

TECMA

# Relazione Finanziaria Annuale

AL 31 DICEMBRE 2022



BUSINESS. BEAUTY.



**Relazione Finanziaria Annuale**  
Al 31 dicembre 2022

La presente Relazione finanziaria annuale può contenere informazioni previsionali ("forward-looking statements"), queste informazioni sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni del Gruppo relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischio e incertezza. Si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro.

I risultati effettivi potrebbero differire da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, quali la volatilità dei mercati del capitale e finanziari, variazioni nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale e molti altri fattori, tra cui le possibili evoluzioni del conflitto in essere e la crisi energetica, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo del Gruppo.

Indice



CAPITOLO 01

**About TECMA**

PAG. 08

Business Lines  
12

Digital Platforms  
16

Suite Software  
18

Hardware  
24

Digital Contents  
26

Ricerca & Sviluppo  
28



CAPITOLO 02

**TECMA People**

PAG. 30

Professional Profiles  
32



CAPITOLO 03

**Relazione Finanziaria annuale  
al 31.12.2022**

PAG. 36

Premesse  
38

TECMA Highlights  
40

Organi Sociali  
42

Struttura del Gruppo  
44

La Storia  
46

Revenue Model  
50

TECMA in Borsa  
54



CAPITOLO 03.1

**Relazione Finanziaria consolidata  
al 31.12. 2022**

PAG. 56

Relazione sulla gestione al 31.12.2022  
59

Relazione Finanziaria consolidata al 31.12.22  
72

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria consolidata  
79

Nota Integrativa - Attivo  
84

Nota Integrativa - Passivo  
91

Nota Integrativa Conto Economico  
96

Relazione Società di Revisione  
102



CAPITOLO 03.2

**Relazione Finanziaria d'esercizio  
al 31.12.2022**

PAG. 106

Relazione sulla gestione al 31.12.2022  
109

Relazione Finanziaria d'esercizio al 31.12.22  
122

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria d'esercizio  
129

Nota Integrativa - Attivo  
134

Nota Integrativa - Passivo  
143

Nota Integrativa Conto Economico  
148

Nota Integrativa - Altre Informazioni  
153

Relazione Collegio Sindacale  
156

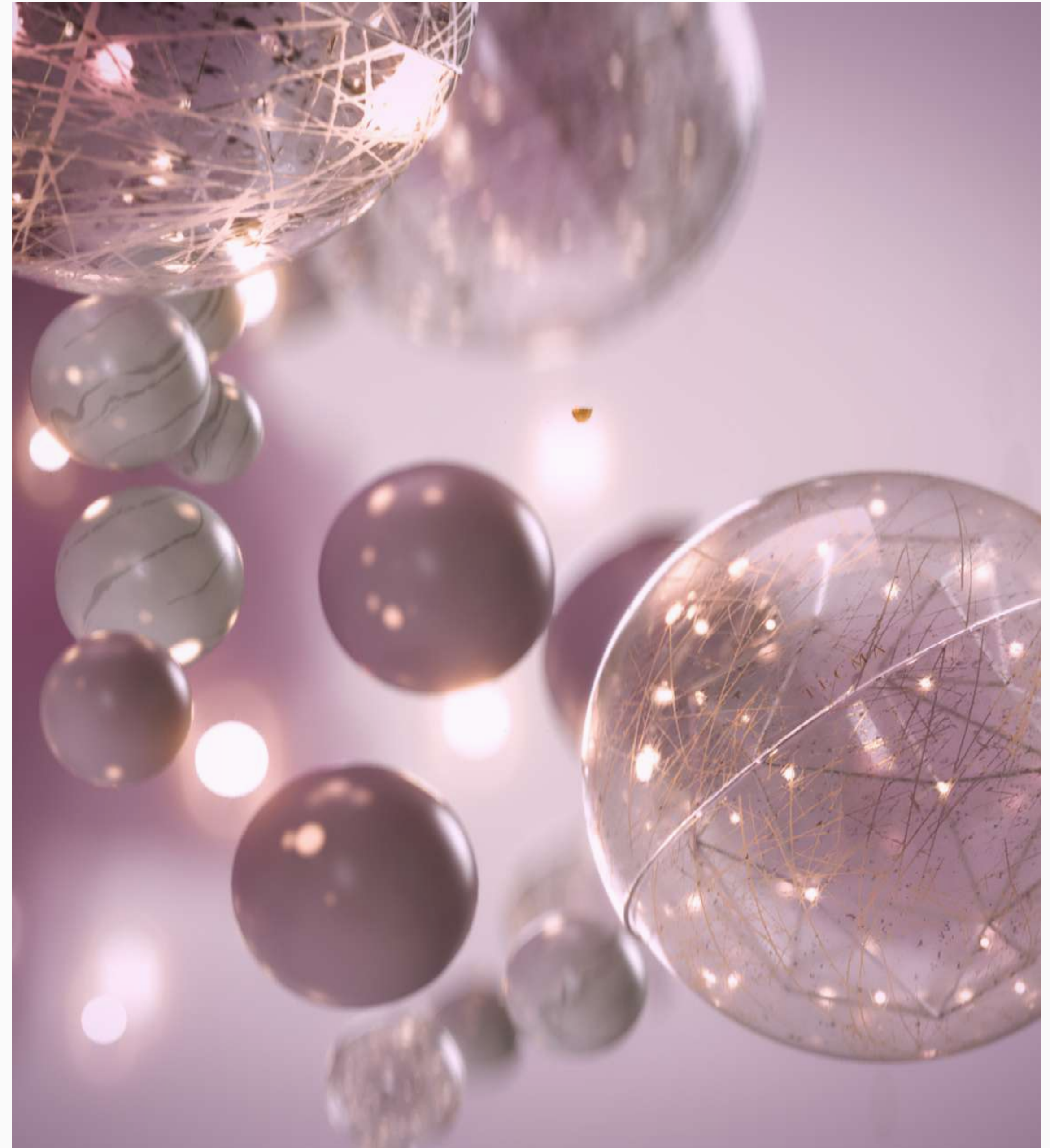
Relazione Società di Revisione  
162



## TECMA è una Tech Company

Una Piattaforma Digitale per il Business del Real Estate che sviluppa Software, Hardware, Architettura Digitale, Marketing e Comunicazione per il Business del Real Estate per incrementare la marginalità degli investimenti immobiliari ed accelerare vendite e locazioni.

**TECMA**  
BUSINESS. BEAUTY.



01 About TECMA

Business Lines

Digital Platforms

Suite Software

Hardware

Digital Contents

Ricerca & Sviluppo

02 TECMA People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

# 01

# 01

ABOUT TECMA

Software, hardware,  
architettura digitale, marketing  
e comunicazione.

# TECMA

## 01 About TECMA

Business Lines

Digital Platforms

Suite Software

Hardware

Digital Contents

Ricerca & Sviluppo

## 02 Tecma People

## 03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22



### ABOUT TECMA

TECMA è una Tech Company che sviluppa tecnologie e soluzioni digitali per operatori del Real Estate. La scelta di questa verticale permette a TECMA di accompagnare i propri clienti nel proprio percorso di Trasformazione Digitale fornendo prodotti per rispondere ai bisogni dell'asset class immobiliare.

Lo sviluppo del nostro prodotto parte dalla comprensione dei bisogni e dei processi fondamentali del settore Real Estate con l'obiettivo di fornire soluzioni ad alto contenuto tecnologico in grado di migliorare gli indicatori economici e finanziari delle operazioni immobiliari, incrementando le marginalità e velocizzando vendite e locazioni.

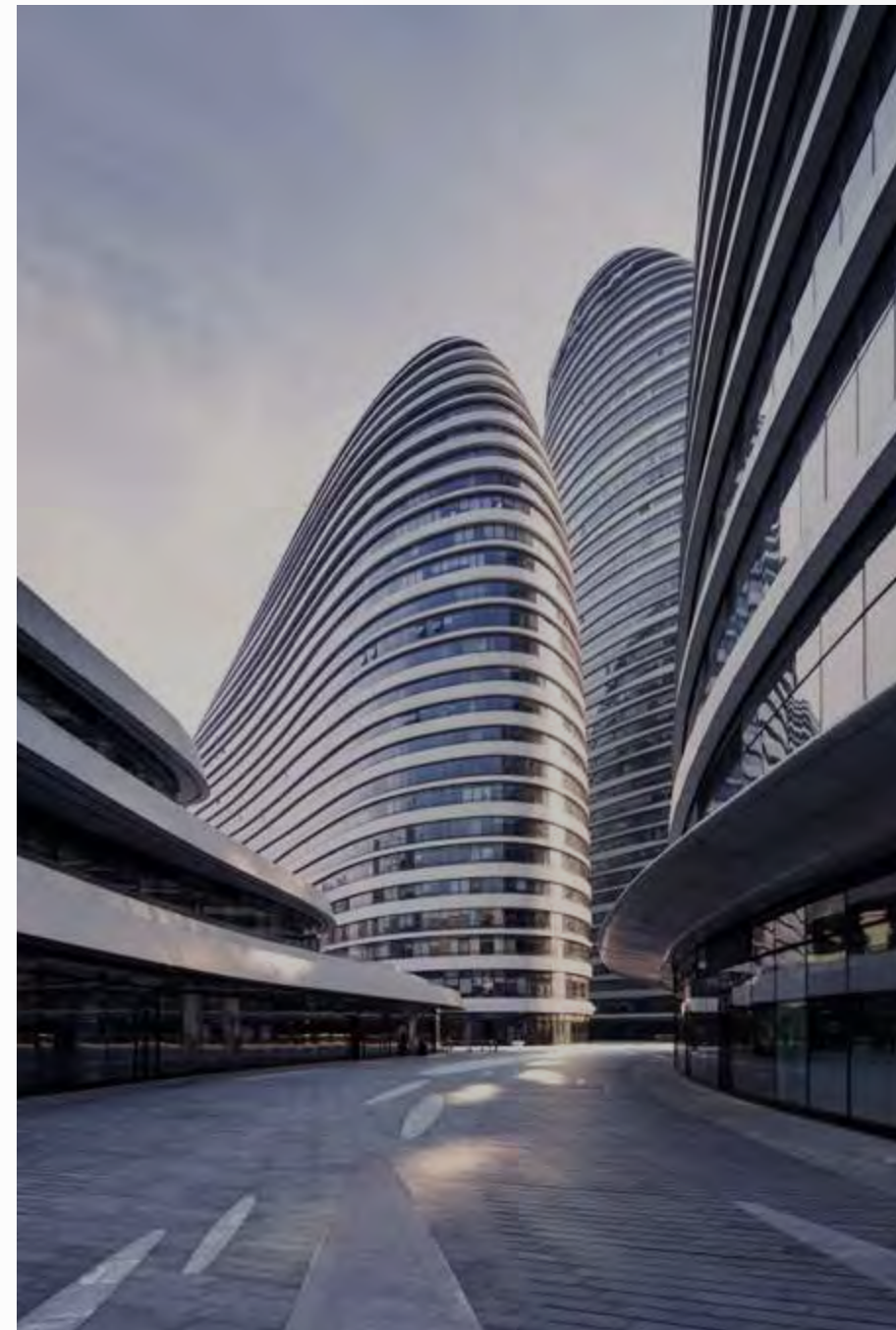
# Business Lines, Beyond Residential.

TECMA sviluppa ed offre soluzioni digitali progettate per il business delle Nuove Costruzioni (Development) e per quello della Gestione Locativa (Digital Asset Management). Queste soluzioni digitali trovano applicazioni in diversi segmenti del mercato immobiliare rispondendo alle esigenze specifiche delle differenti asset class.



## 01 RESIDENTIAL

Un sistema integrato di Tecnologie e Contenuti Digitali esclusivamente progettato per la Trasformazione Digitale del Business Residenziale.



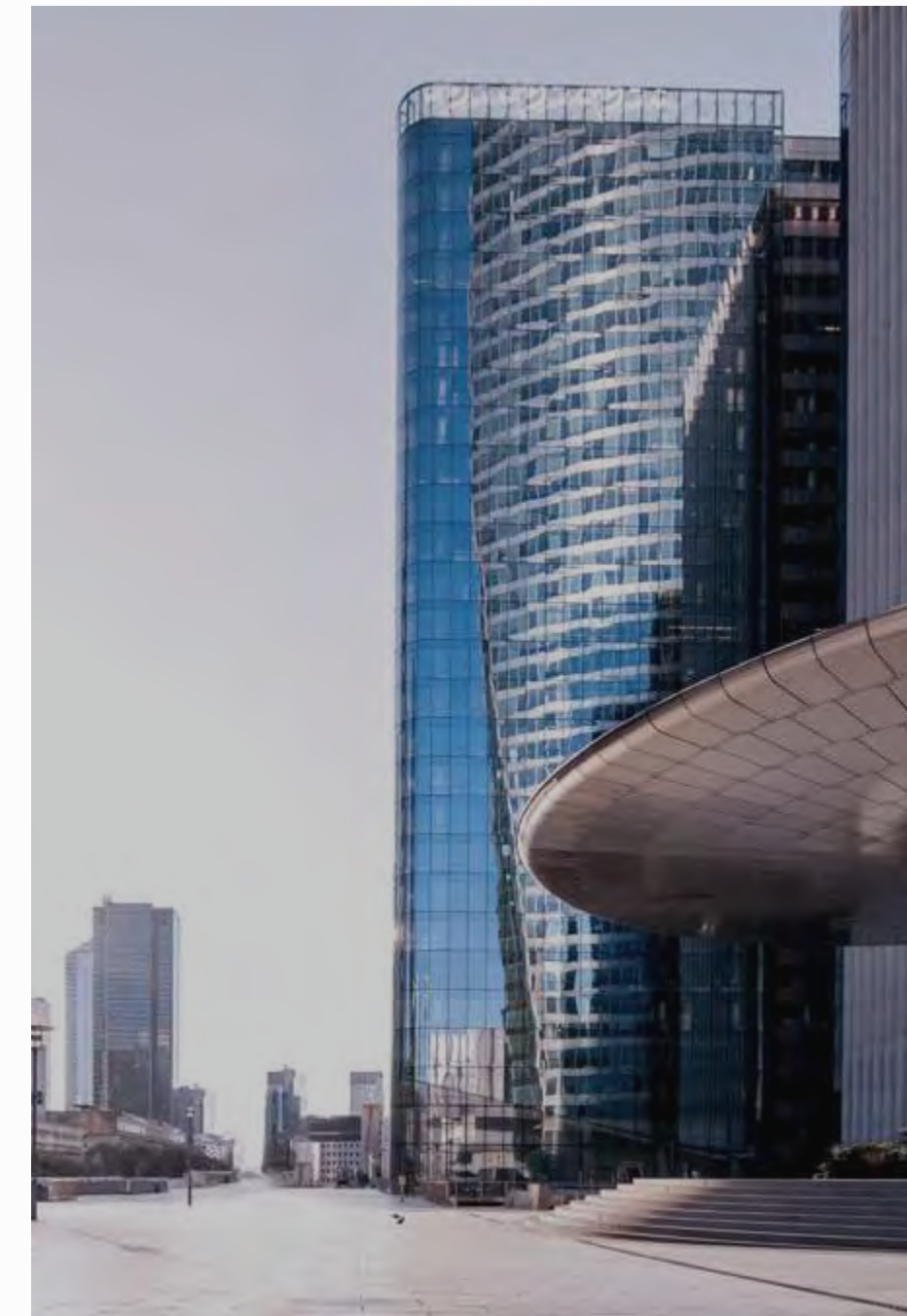
## 02 OFFICE

Un sistema integrato di Tecnologie e Contenuti Digitali esclusivamente progettato per la Trasformazione Digitale dell'Office Business.



## 03 RETAIL

Un sistema integrato di Tecnologie e Contenuti Digitali esclusivamente progettato per la Trasformazione Digitale nel segmento del Retail Real Estate.



## 04 MIXED USE

Un sistema integrato di Tecnologie e Contenuti Digitali esclusivamente progettato per la Trasformazione Digitale di attivi immobiliari con diverse destinazioni d'uso integrate in un'unica location per la riqualificazione urbana.

## TECMA

## 01 About TECMA

## Business Lines

Digital Platforms

Suite Software

Hardware

Digital Contents

Ricerca &amp; Sviluppo

## 02 Tecma People

## 03 Relazione Finanziaria

## 03.1 Consolidata al 31.12.22

## 03.2 D'esercizio al 31.12.22

## Un Partner per Investitori, Developers, Asset Managers, Brokers.

TECMA è un nuovo operatore nel panorama del business del Real Estate. Il nostro business model non si sovrappone con nessun altro operatore presente nella catena del valore dell'industria Real Estate ma apporta nuovi strumenti a beneficio di tutti gli attori coinvolti.

Le nostre soluzioni tecnologiche si rivolgono principalmente ad investitori, developers, asset managers e brokers con i quali sviluppiamo partnership operative e strategiche di lunga durata.

## A Digital Platform for contemporary Real Estate Investments.

TECMA crede che la trasformazione digitale in ambito real estate stia seguendo un percorso irreversibile ed in forte accelerazione.

Per questo, ci poniamo come obiettivo quello di offrire a tutti gli operatori soluzioni basate sulle migliori tecnologie e contenuti digitali, in grado di trasformare ogni operatore analogico del settore immobiliare in un "digital player" in grado di gestire investimenti immobiliari "contemporanei" con soluzioni proiettate al futuro.

Le piattaforme digitali sviluppate da TECMA sono dei sistemi integrati di Tecnologie e Contenuti Digitali esclusivamente progettati per lo sviluppo del Business nel Real Estate.





## 01 About TECMA

Business Lines

**Digital Platforms**

Suite Software

Hardware

Digital Contents

Ricerca &amp; Sviluppo

## 02 Tecma People

## 03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

## Digital Platform

Software Based able to increase *Revenues*,  
reduce *Costs* and speed up *Sales* and *Rents*.

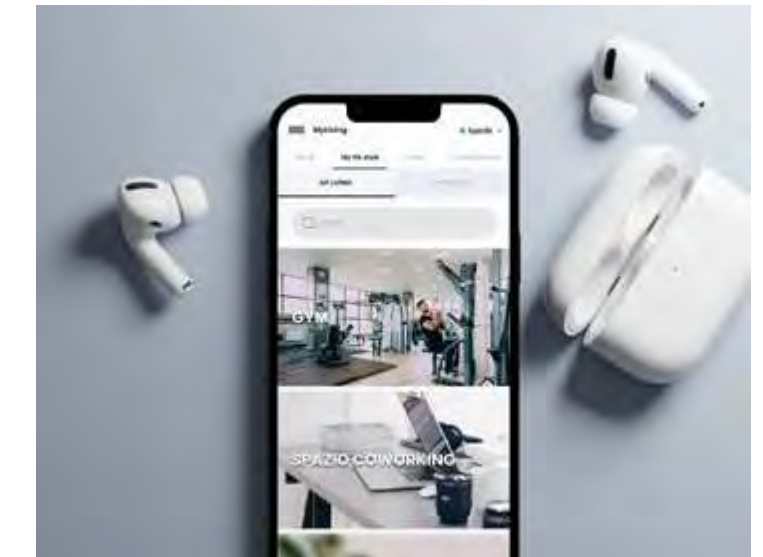


## AN INTEGRATED ECOSYSTEM OF SOFTWARE + HARDWARE &amp; DIGITAL CONTENTS

## Software

## CLOUD APPLICATIONS

Una Piattaforma di Cloud Applications integrate per gestire tutto il processo di generazione del business nel Real Estate, per incrementare Ricavi, ridurre Costi, accelerare Vendite e Affitti.



## Hardware

## DIGITAL DEVICES &amp; CONCEPT STORE

Un set di Devices Digitali appositamente progettato per il mercato del Real Estate, inseriti in uno Showroom chiavi in mano con format designed & made by TECMA per un'esperienza utente senza precedenti.



## Digital Contents

## COMPUTER GENERATED 3D VIRTUAL DESIGN

In 10 anni di ricerca, TECMA ha sviluppato proprie librerie 3D in grado di generare immagini virtuali e short films con risoluzioni e livelli di realismo inediti, tipici dell'industria cinematografica, per popolare i propri Software ed Hardware.



# Software Suite



18 CLOUD APPS FOR REAL ESTATE

Gestisci il business e i processi di commercializzazione in modo più efficiente, innovativo ed esperienziale.

MARKETING & ANALYSIS



SALES & RENT



MANAGEMENT



# TECMA

## 01 About TECMA

Business Lines

Digital Platforms

### Suite Software

Hardware

Digital Contents

Ricerca & Sviluppo

## 02 Tecma People

## 03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

# La prima software suite completa per guidare il tuo business immobiliare.



CREATE VALUE AT EVERY STAGE AND REACH YOUR TARGETS

## Marketing & Analysis

Mappatura ed analisi di mercato, performance in real time, data lake per guidare investimenti e strategie prima e durante il lancio commerciale.

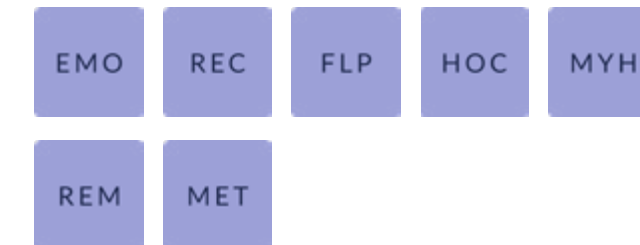
Included in the pack:



## Sales & Rent

Strumenti full digital, automatizzati e sempre aggiornati in Cloud, a disposizione di area vendite e cliente finale; inizia una nuova era per la vendita e l'affitto.

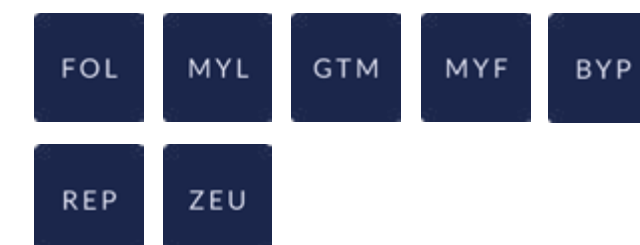
Included in the pack:

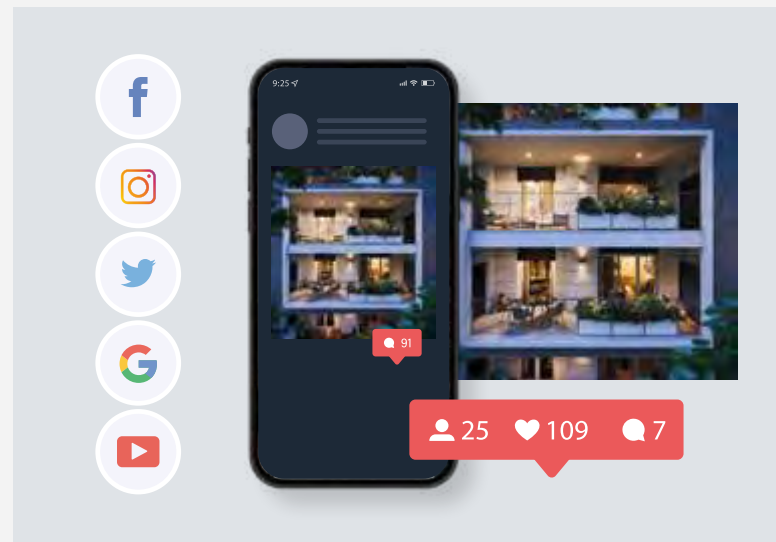


## Management

Dalla preventivazione al planning, dal data analysis al reporting, un pack interconnesso per gestire in modo semplice il tuo business da un unico touchpoint.

Included in the pack:

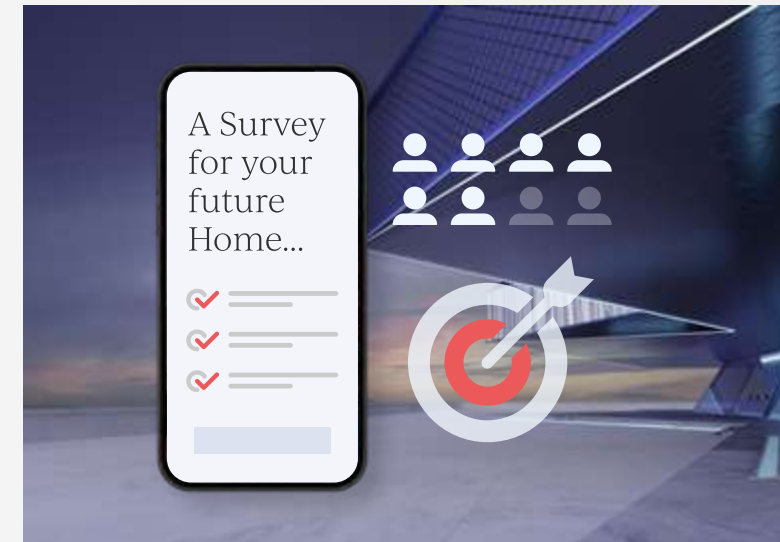


**OCTOPUS**

Pianifica e gestisci tutte le tue campagne di Lead generation.

**EMOTIONS**

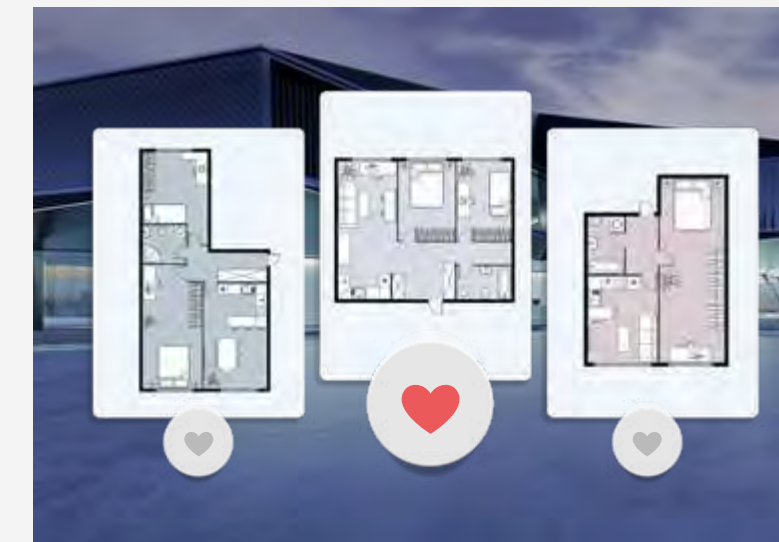
Racconta il progetto con contenuti digitali e interfacce emozionali.

**MYSURVEY**

Crea sondaggi strategici di mercato prima del lancio commerciale.

**RECOMMERCE**

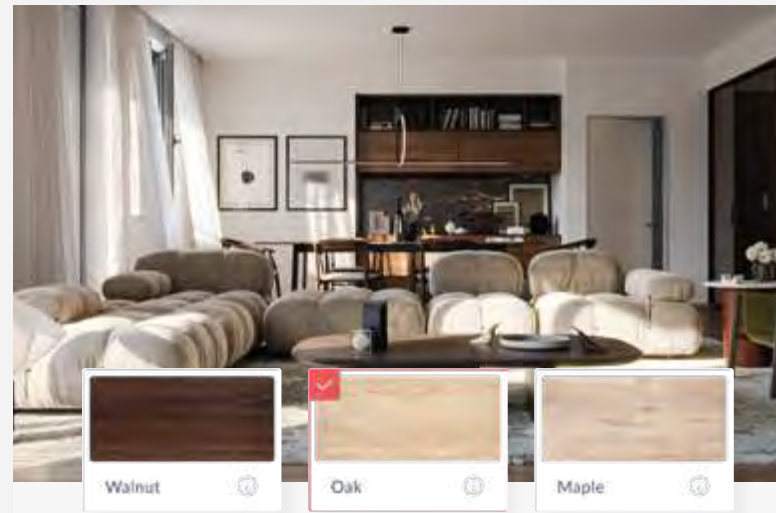
Porta online il tuo progetto con un E-commerce innovativo.

**FLOORPLANNING**

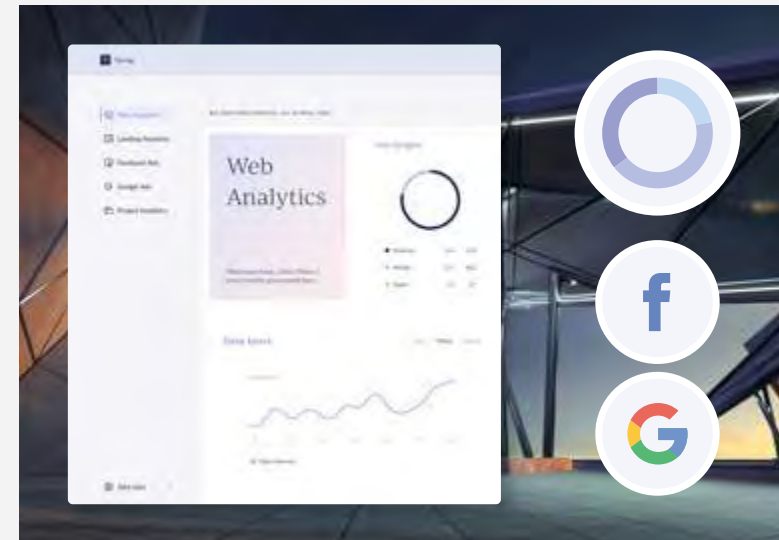
Costruisci preventivi dettagliati in modalità interattiva e full digital.

**FOLLOWUP**

Gestisci CRM clienti, comunicazioni, appuntamenti, documentazione.

**HOME CONFIGURATOR**

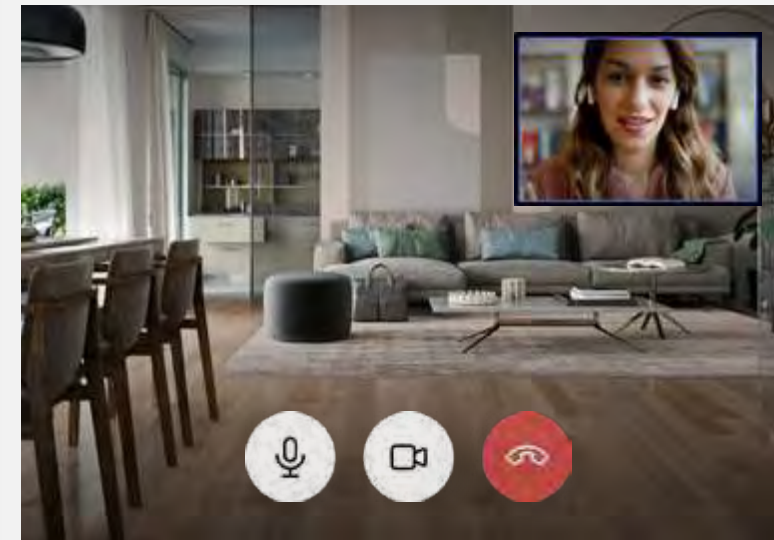
Configura in dettaglio ogni spazio della tua casa, clicca e ordina.

**TUNING**

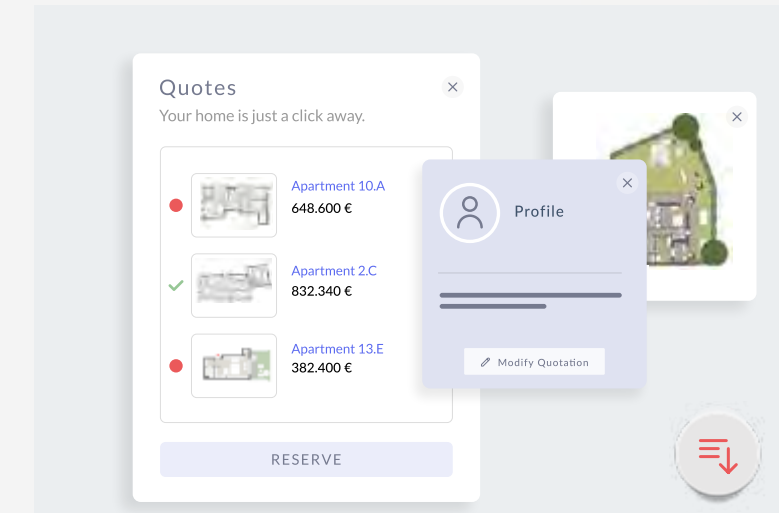
Analizza dati e insights sempre aggiornati sul tuo progetto.

**METVERSE**

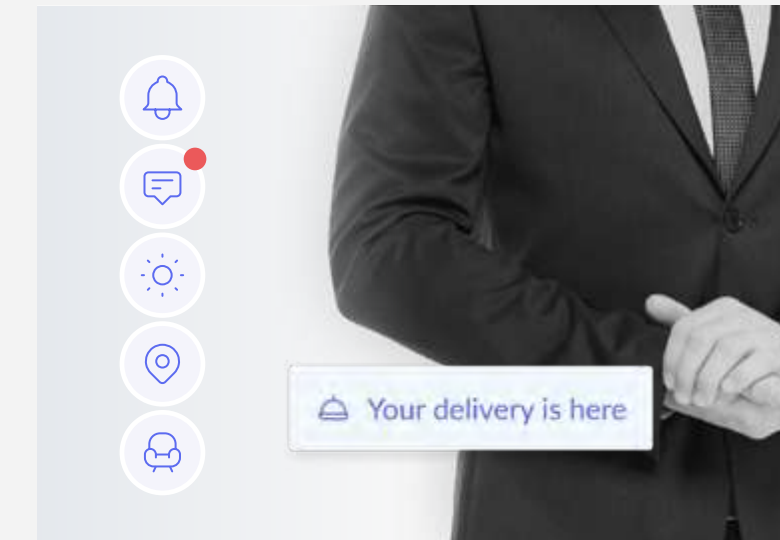
Guida il cliente in un'esperienza di realtà virtuale sensazionale.

**REMEETING**

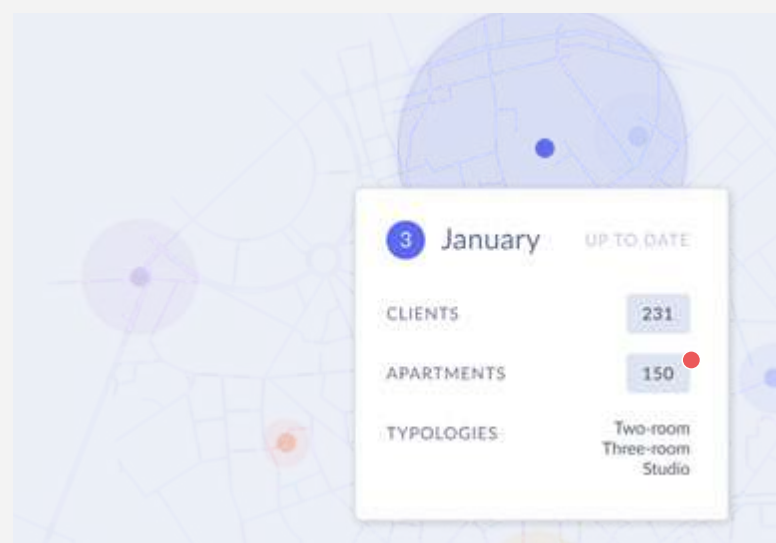
Effettua Video-call fluide in modalità 4k.

**MYHOME**

Visualizza i tuoi preventivi, riserva un appartamento, acquista online.

**MYLIVING**

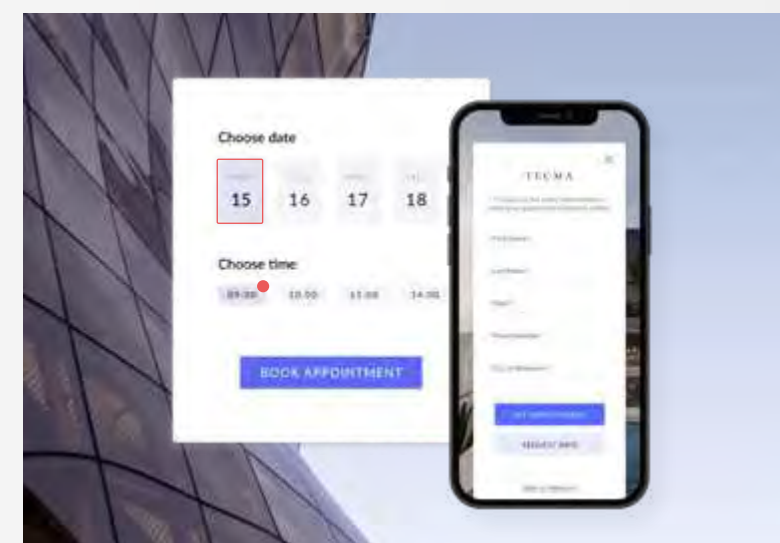
Vivi la tua nuova casa con un app condominiale rivoluzionaria.

**OCEAN**

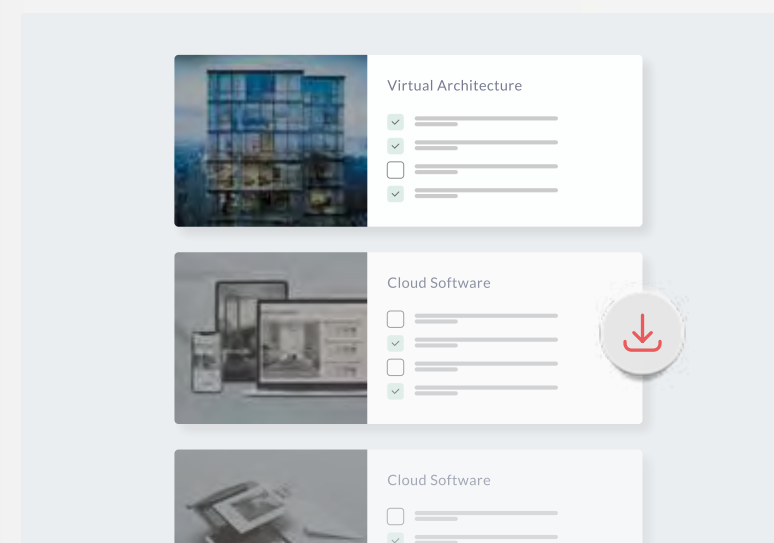
Monitora le performance delle tue operazioni sul mercato.

**GO TO MARKET**

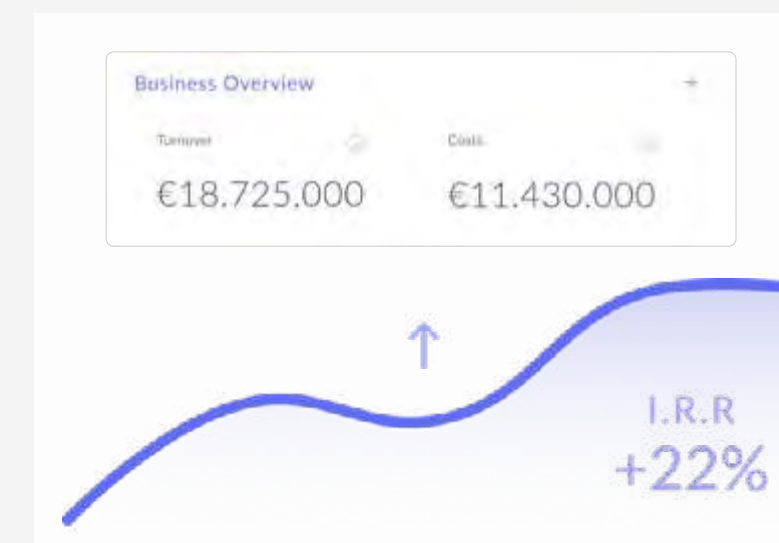
Collabora all'interno di un planning interattivo e condiviso.

**MYFORM**

Automatizza la registrazione di ogni lead e traccia ogni azione sul web.

**BOOST YOUR PROJECT**

Configura il pack di prodotti e servizi più efficace per il lancio del progetto.

**REPORTING**

Monitora report economico finanziari, flussi di cassa e KPI del progetto.

**ZEUS**

Elabora feedback e guida il cliente grazie all'Intelligenza Artificiale.

## 01 About TECMA

Business Lines

Digital Platforms

Suite Software

**Hardware**

Digital Contents

Ricerca &amp; Sviluppo

## 02 Tecma People

## 03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22



## DIGITAL DEVICES + DIGITAL STORE

**Digital Desk 4k 55"**

Un Desk innovativo per entrare in un mondo di tecnologia e contenuti.

**Digital Dashboard 4k 55"**

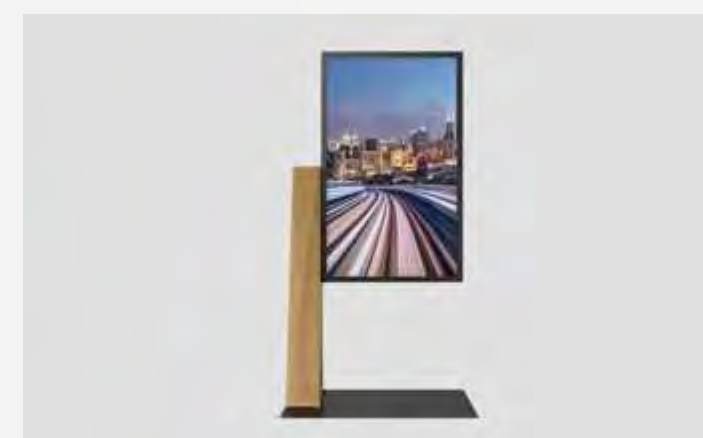
Una Dashboard unica per sfruttare al meglio il potenziale del tuo progetto.

**iPad Totem**

Una postazione innovativa per raccogliere i dati dei clienti e prenotare gli appuntamenti.

**Wall Desk**

Un dispositivo da parete che si adatta perfettamente al tuo Showroom donandogli un'anima digitale.

**Digital Totem**

Un dispositivo permanente per accogliere i tuoi clienti in un viaggio tecnologico.

**Accessories**

Porta la tecnologia in ogni fase del tuo percorso di vendita/affitto.

# TECMA

## 01 About TECMA

Business Lines

Digital Platforms

Suite Software

Hardware

### Digital Contents

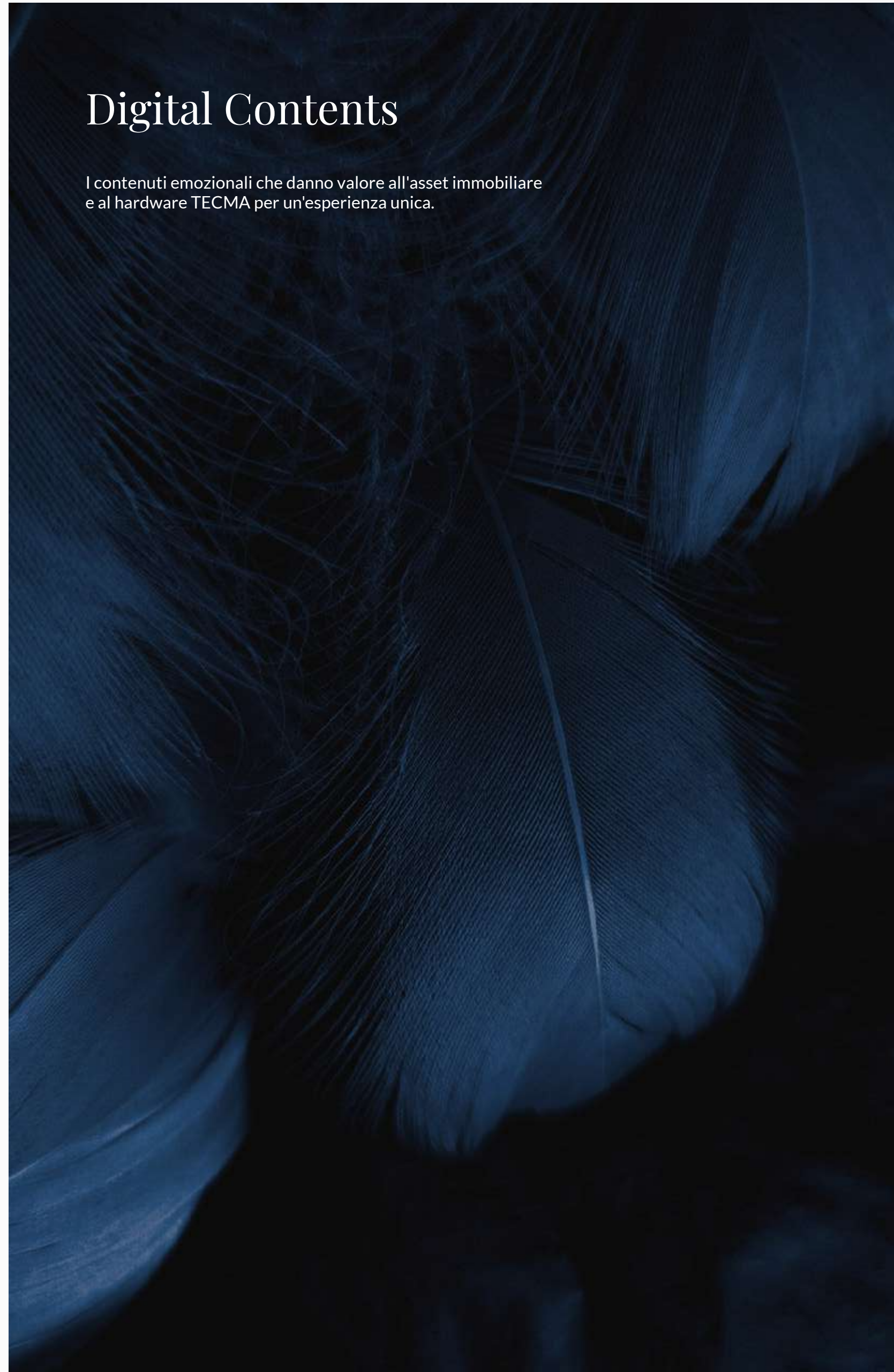
Ricerca & Sviluppo

## 02 Tecma People

## 03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22



# Digital Contents

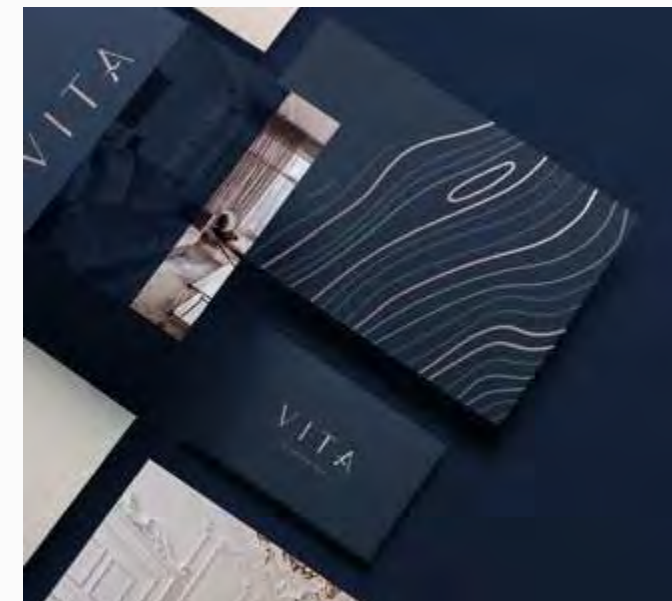
I contenuti emozionali che danno valore all'asset immobiliare e al hardware TECMA per un'esperienza unica.



ART DIRECTION & MARKETING



VIRTUAL ARCHITECTURE



BRAND DESIGN & COMMUNICATION



DESIGN & DEVELOPMENT



DIGITAL MARKETING



PHOTO & VIDEO

## 01 About TECMA

Business Lines

Digital Platforms

Suite Software

Hardware

Digital Contents

**Ricerca & Sviluppo**

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

## Dal 2012 Ricerca & Sviluppo focalizzati esclusivamente sul Real Estate.

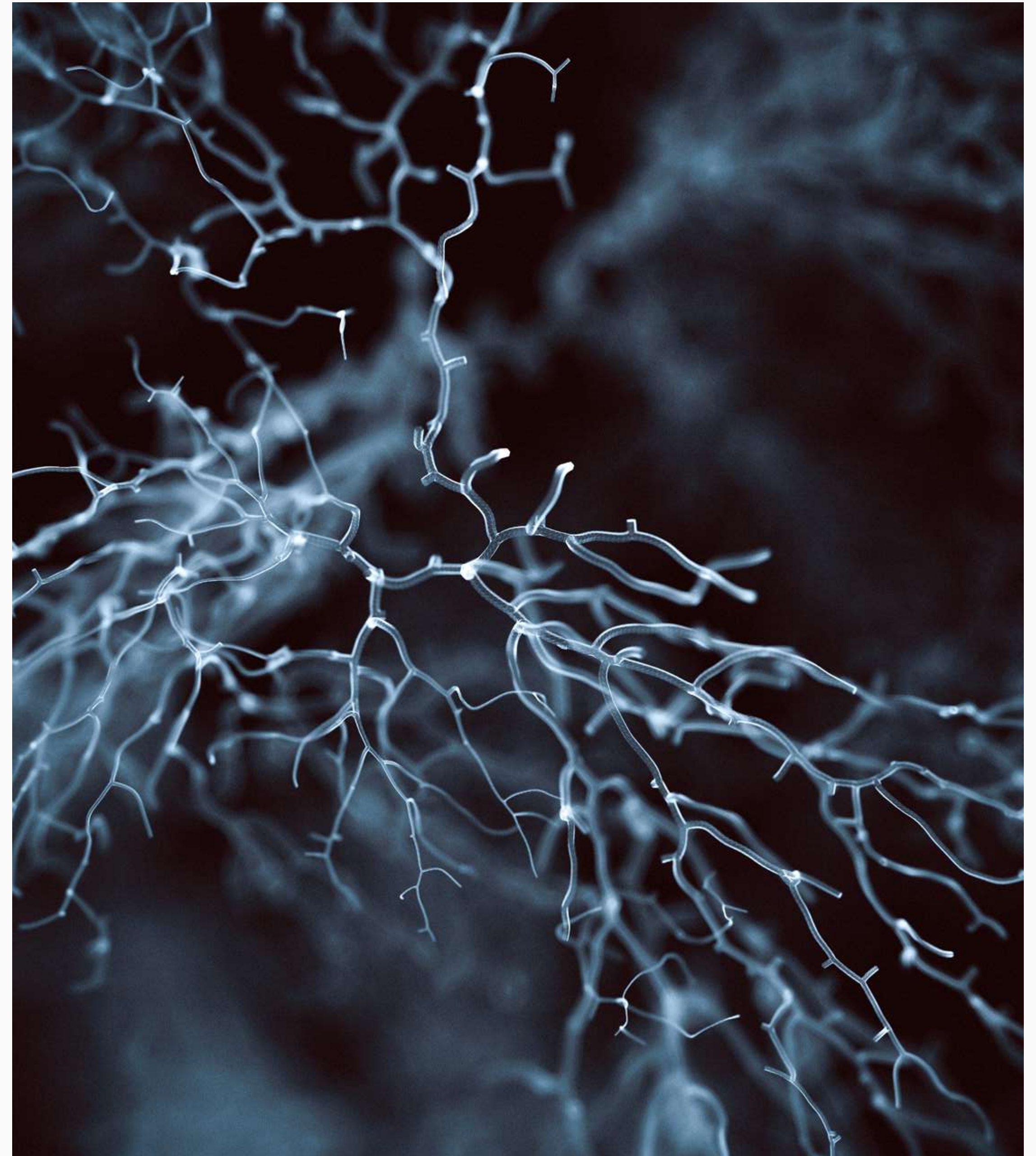
TECMA INNOVATION

**RICERCA & SVILUPPO**

TECMA da sempre propone un approccio industriale per la trasformazione del processo di Business. Investendo in Ricerca & Sviluppo, TECMA ha sviluppato negli anni tecnologie proprietarie, mixando arte e scienza.

La nostra piattaforma digitale è basata su studi approfonditi del comportamento dei consumatori. Usando il NeuroMarketing e risultati di NeuroScienze, le nostre tecnologie hanno la capacità di attirare eticamente l'attenzione dei prospect in cerca di una soluzione immobiliare, in vendita o in affitto, residenziale o commerciale.

Dal 2020, anno della sua quotazione, TECMA ha investito oltre 9 milioni di Euro in attività di ricerca e sviluppo capitalizzate a bilancio con un trend in forte accelerazione ed, al 31 dicembre 2022, il nostro dipartimento di R&S interno contava circa 48 professionisti dedicati, in crescita di circa il 70% rispetto a fine 2021.



01 About TECMA

**02 TECMA People**

Professional Profiles

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

02

02

TECMA PEOPLE

Diversi profili professionali  
che lavorano insieme



## Tecma People

### DIVERSITY & INCLUSION



### FORMAZIONE



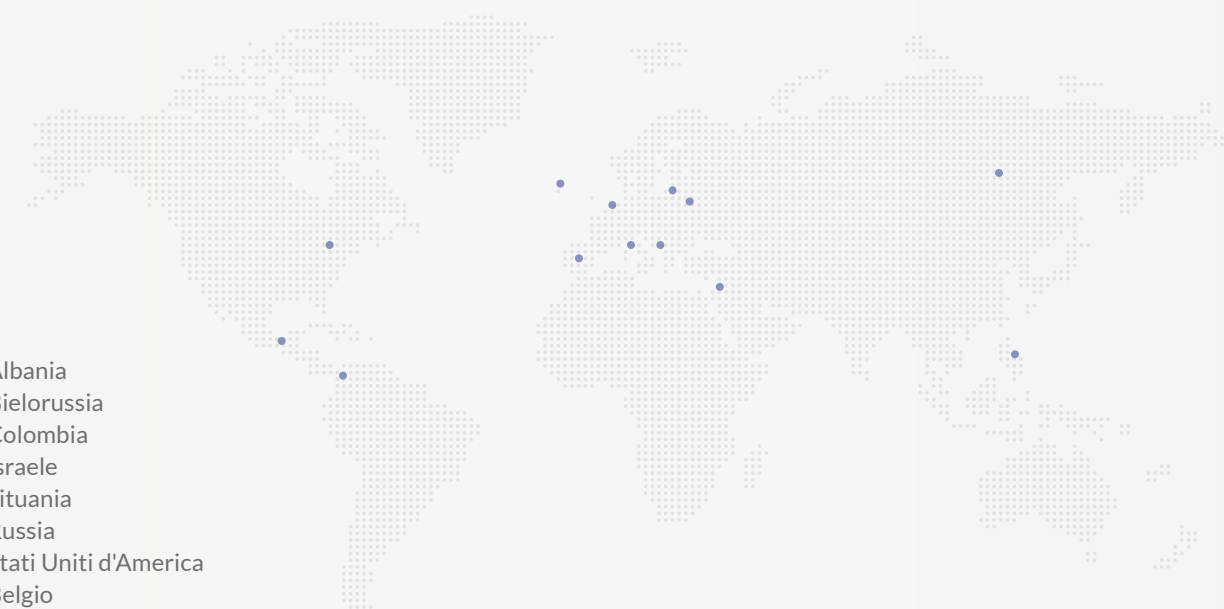
158 Persone con laurea o formazione superiore

### ETÀ ANAGRAFICA



33 anni: età media

### 13 DIFFERENTI NAZIONALITÀ



- Albania
- Bielorussia
- Colombia
- Israele
- Lituania
- Russia
- Stati Uniti d'America
- Belgio
- Filippine
- Irlanda
- Italia
- Messico
- Spagna

## Profili professionali



### PEOPLE & KNOWHOW

12 differenti profili professionali per configurare e creare contenuti per ogni piattaforma digitale.

Lavorare insieme per costruire un piano strategico di go to market per accelerare le vendite. Per impostare il Go To Market dei nuovi sviluppi, TECMA ha messo in campo un team con differenti professionalità e skills per arricchire la piattaforma tecnologica.



01 About TECMA

02 TECMA People

**03 Relazione Finanziaria**

Premesse

TECMA Highlights

Organi Sociali

Struttura del Gruppo

La Storia

Revenue Model

TECMA in Borsa

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

03

03

RELAZIONE FINANZIARIA

AL 31 DICEMBRE 2022

# TECMA

01 About TECMA

02 Tecma People

**03 Relazione Finanziaria**

## Premesse

TECMA Highlights

Organi Sociali

Struttura del Gruppo

La Storia

Revenue Model

TECMA in Borsa

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22



## Premesse

Il bilancio consolidato del gruppo TECMA (di seguito "Gruppo TECMA" o "Gruppo") al 31.12.2022 è costituito: dalla Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata, dal Conto economico consolidato, dal Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto consolidato, dal Rendiconto finanziario consolidato e dalle Note illustrative al bilancio consolidato e, in conformità alle norme vigenti, è corredato dalla presente Relazione sulla gestione predisposta ai sensi dell'art. 2428 del c.c., nonché delle modifiche introdotte dal D. Lgs. n. 32/2007.

La società capogruppo del Gruppo TECMA è TECMA Solutions S.p.A., di seguito "TECMA" o "Società". Il bilancio di esercizio TECMA è costituito: dalla Situazione patrimoniale-finanziaria, dal Conto economico, dal Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario e dalle Note illustrative al bilancio.

# Highlights

Dati al 31 dicembre 2022

€14,2 M

VALORE DELLA PRODUZIONE

236<sup>th</sup>

NELLA CLASSIFICA "FT FASTEST-GROWING COMPANIES" DEL 2022

+175%

CRESCITA DEI RICAVI ESTERI VS 2021

c.20%

INCIDENZA DEL BUSINESS INTERNAZIONALE SUI RICAVI 2022

€7,0 bn

VALORE DEI PROGETTI POWERED BY TECMA

€1,5 bn

VALORE DEI PROGETTI INTERNAZIONALI POWERED BY TECMA

## SOFTWARE PLATFORMS

>110

PIATTAFORME SOFTWARE ATTIVE O IN BACKLOG

>85

CLIENTI ATTIVI CHE HANNO ACQUISITO UNA PIATTAFORMA TECMA

> €7,0 bn

VALORE DEGLI ASSET CHE USANO UNA PIATTAFORMA TECMA

## FOCUS ON RESIDENTIAL

c. 9,9K

NUMERO DELLE UNITÀ RESIDENZIALI IN PORTFOLIO (online + già contrattualizzate)

c. 85K

UTENTI REGISTRATI SU PIATTAFORMA TECMA

>13K

QUOTAZIONI ONLINE COMPLETATE DAGLI UTENTI

01 About TECMA

02 Tecma People

**03 Relazione Finanziaria**

Premesse

TECMA Highlights

**Organi Sociali**

Struttura del Gruppo

La Storia

Revenue Model

TECMA in Borsa

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

# Organi Sociali

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Marco Signorelli	Presidente
Pietro Adduci	Amministratore Delegato
Vittorio Volontè	Consigliere
Marco Claudio Grillo	Consigliere
Luca Giovan Battista Malighetti	Consigliere
Mirko Tironi	Consigliere
Mirja Cartia d'Asero	Consigliere Indipendente
Valeria Falcone	Consigliere Indipendente
Gianluca Meloni	Consigliere Indipendente

**9 MEMBRI IN TOTALE DI CUI:**

<b>3 Esecutivi</b>	(Presidente, Amministratore Delegato, 1 Consigliere con deleghe)
<b>6 Non Esecutivi</b>	(di cui 3 Consiglieri Indipendenti)

**COLLEGIO SINDACALE**

Eugenio D'Amico	Presidente
Antonio Morello	Sindaco effettivo
Massimo Pratelli	Sindaco effettivo
Andrea Petrollo	Sindaco supplente
Stefano Rossetti	Sindaco supplente

**SOCIETÀ DI REVISIONE**

BDO Italia S.p.A.



# TECMA

01 About TECMA

02 Tecma People

## 03 Relazione Finanziaria

Premesse

TECMA Highlights

Organi Sociali

### Struttura del Gruppo

La Storia

Revenue Model

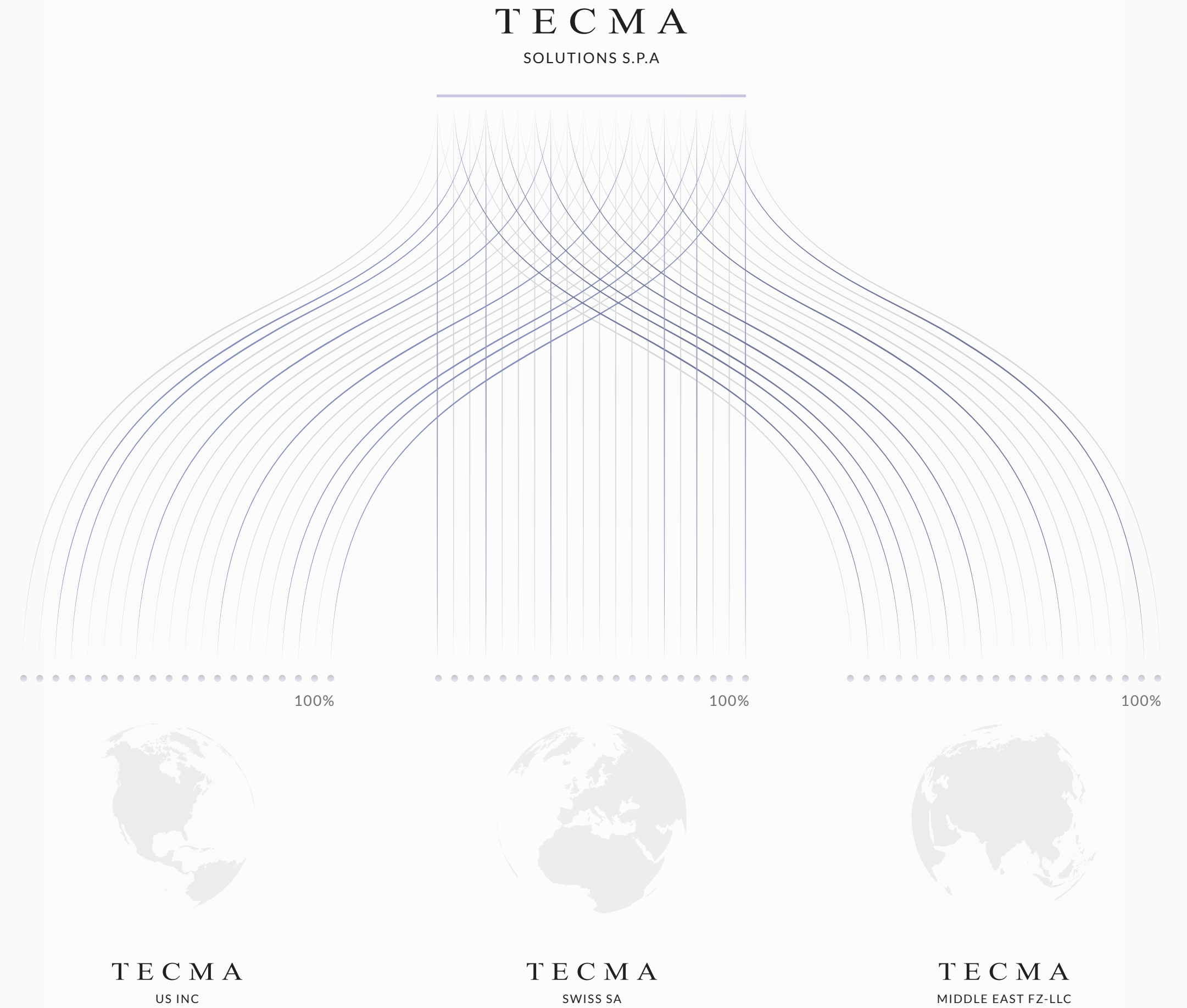
TECMA in Borsa

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22



# Struttura del Gruppo



STRUTTURA GRUPPO TECMA

# La storia

Milestones.  
Solide basi per la crescita futura.



\*Include i ricavi non ricorrenti



## TECMA

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

Premesse

TECMA Highlights

Organi Sociali

Struttura del Gruppo

La Storia

Revenue Model

TECMA in Borsa

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

## La storia. Dalla quotazione ad oggi.

+77,7%

CRESCITA 2020-2022  
VALORE DELLA PRODUZIONE

+7

NUOVI MERCATI

USA, UK, FRANCE, MONACO,  
SWISS, GERMANY, EMIRATES

+4

UFFICI E FILIALI

ROMA, MIAMI, LUGANO, DUBAI  
(+ NUOVO TECH-HUB A MILANO)

+3

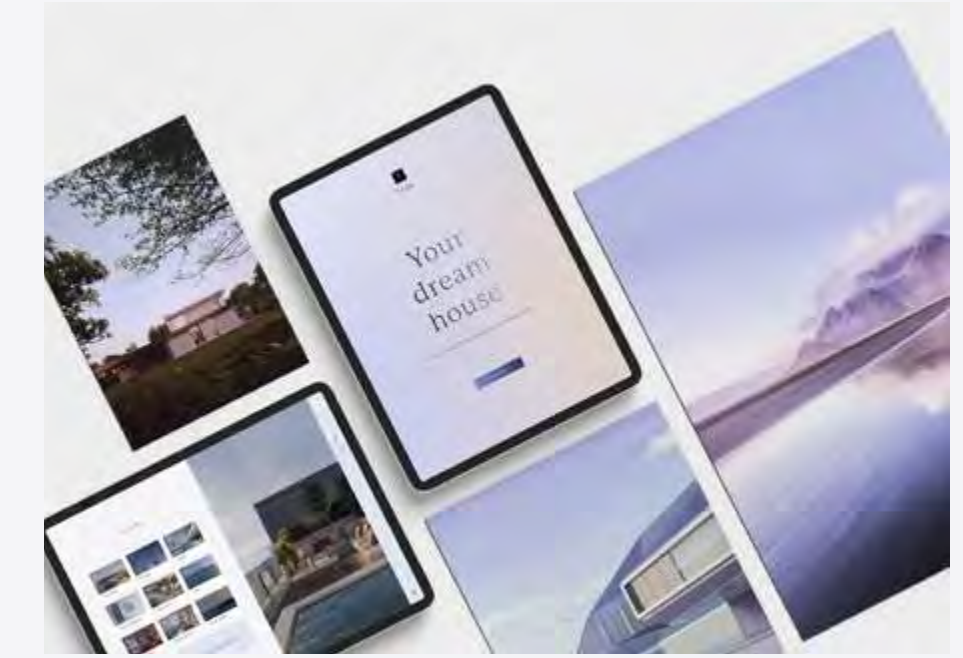
NUOVE ASSET  
CLASSES

BUILD-TO-RENT, OFFICE, RETAIL



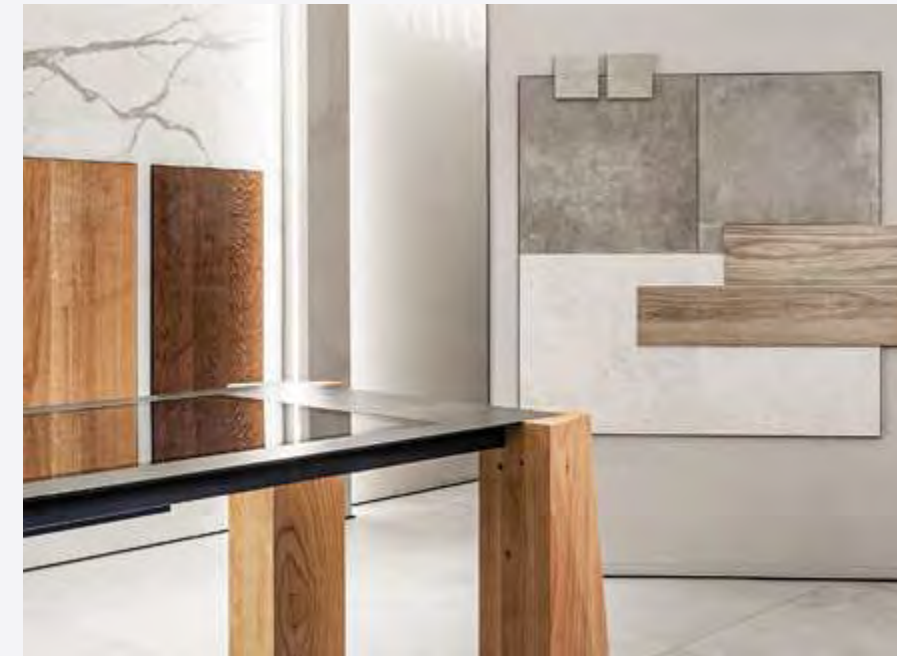
### FROM SERVICE-ONLY TO PRODUCTS

Evoluzione da un modello di pura società di servizi digitali ad un'offerta prodottizzata di contenuti, software ed hardware.



### SOFTWARE SUITE

Sviluppo di una software suite di 15 moduli software (+ 3 moduli in versione beta).



### HARDWARE & STORE

Design e sviluppo ingegneristico di digital decives e di digital stores.



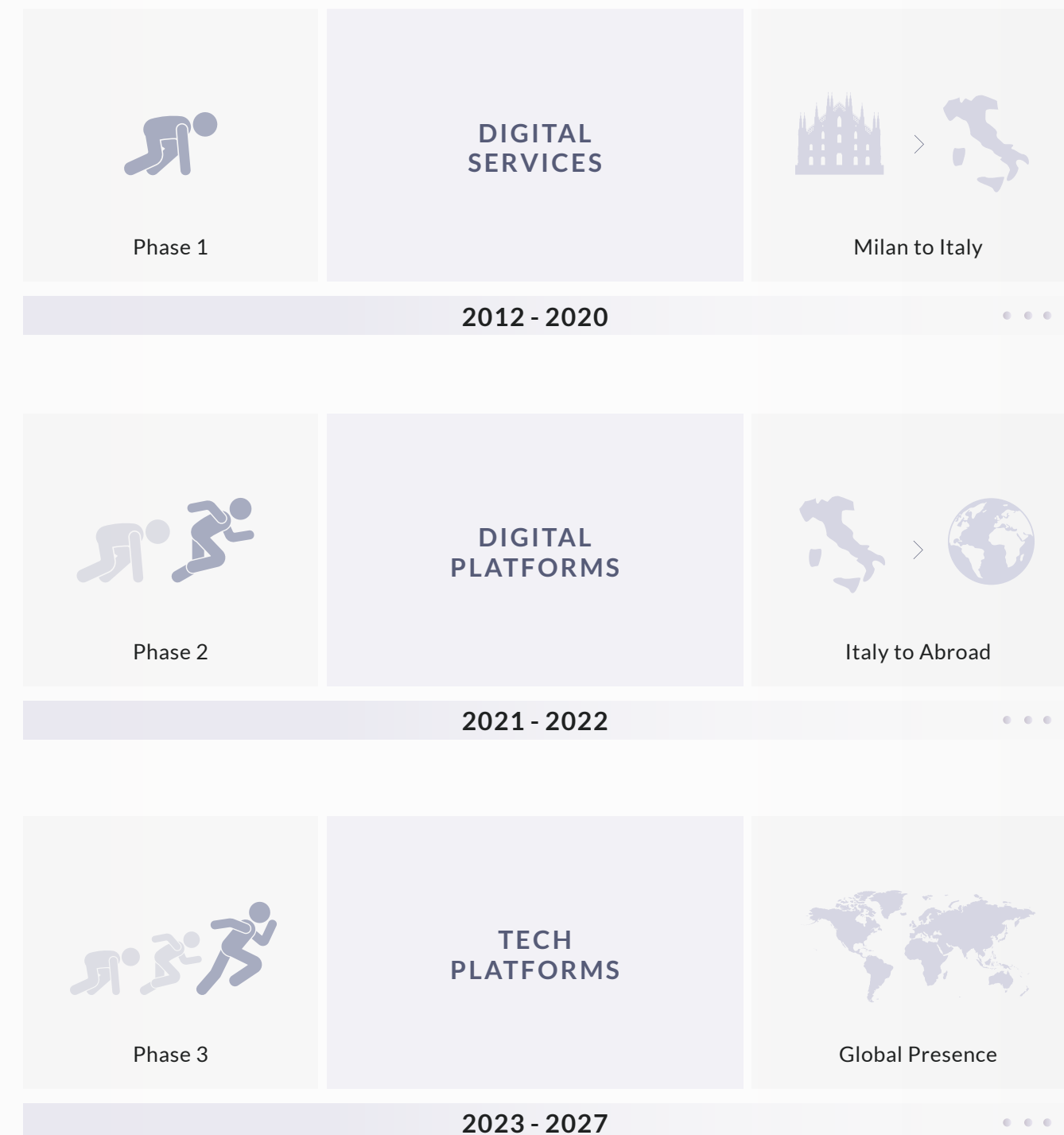
### ROAD TO MARKET PLACE

Sviluppo di tecnologia, librerie ed accordi funzionali ad una offerta di prodotti di interior in market place.

## TECMA'S MILESTONES

## Le 3 fasi dell'evoluzione strategica del business.

- La fase iniziale di **start-up** (Fase 1) è stata caratterizzata da una forte attenzione alla definizione della **Business Idea**, alla **Ricerca & Sviluppo**, al posizionamento sul mercato, al raggiungimento di un'adeguata penetrazione e leadership nel mercato italiano attraverso l'offerta di Servizi Digitali su misura per i diversi operatori del settore immobiliare.
- La successiva fase di "**ingegnerizzazione**" (Fase 2) ha portato alla creazione di **Piattaforme Digitali**, pacchetti di prodotti tecnologici (software e hardware) e servizi digitali (creazione di contenuti, principalmente 3D e output virtuali).
- La fase di **scale-up** inizia nel 2023, con l'avvio di uno "**spin-off**" di **prodotti tecnologici puri** (infrastruttura IT, suite software e librerie 3D) per raggiungere rapidamente una piena scalabilità sui mercati esteri grazie alla vendita stand-alone delle Piattaforme Tecnologiche, in linea con il modello di business prevalente delle aziende big-tech.



## STORIA DEL REVENUE MODEL

## Revenue model: da access fee a subscription fee.

Il sistema di remunerazione di TECMA ha seguito l'evoluzione del Business Model, allineandosi approssimativamente e temporalmente alle 3 ere di cui ai capitoli precedenti.

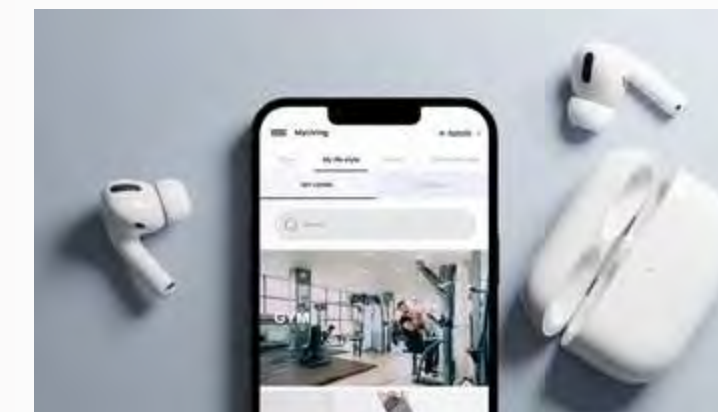
In una prima fase di vendita di »Digital Services«, il Revenue Model prevedeva un'Access Fee, ovvero una remunerazione fissa proporzionale alla valorizzazione dei servizi erogati.

Nella seconda fase storica, ovvero quella di vendita delle »Digital Platforms«, il Revenue Model prevedeva il versamento da parte dei Clienti di un'Access Fee ed una Success Fee, legata alle performance ottenibili dall'utilizzo della tecnologia.

Dal 2023, il Revenue Model prevederà l'attivazione graduale del modello »Subscription«, ovvero la tecnologia TECMA sarà concessa in abbonamento.



2012 - 2016  
ACCESS FEE ONLY



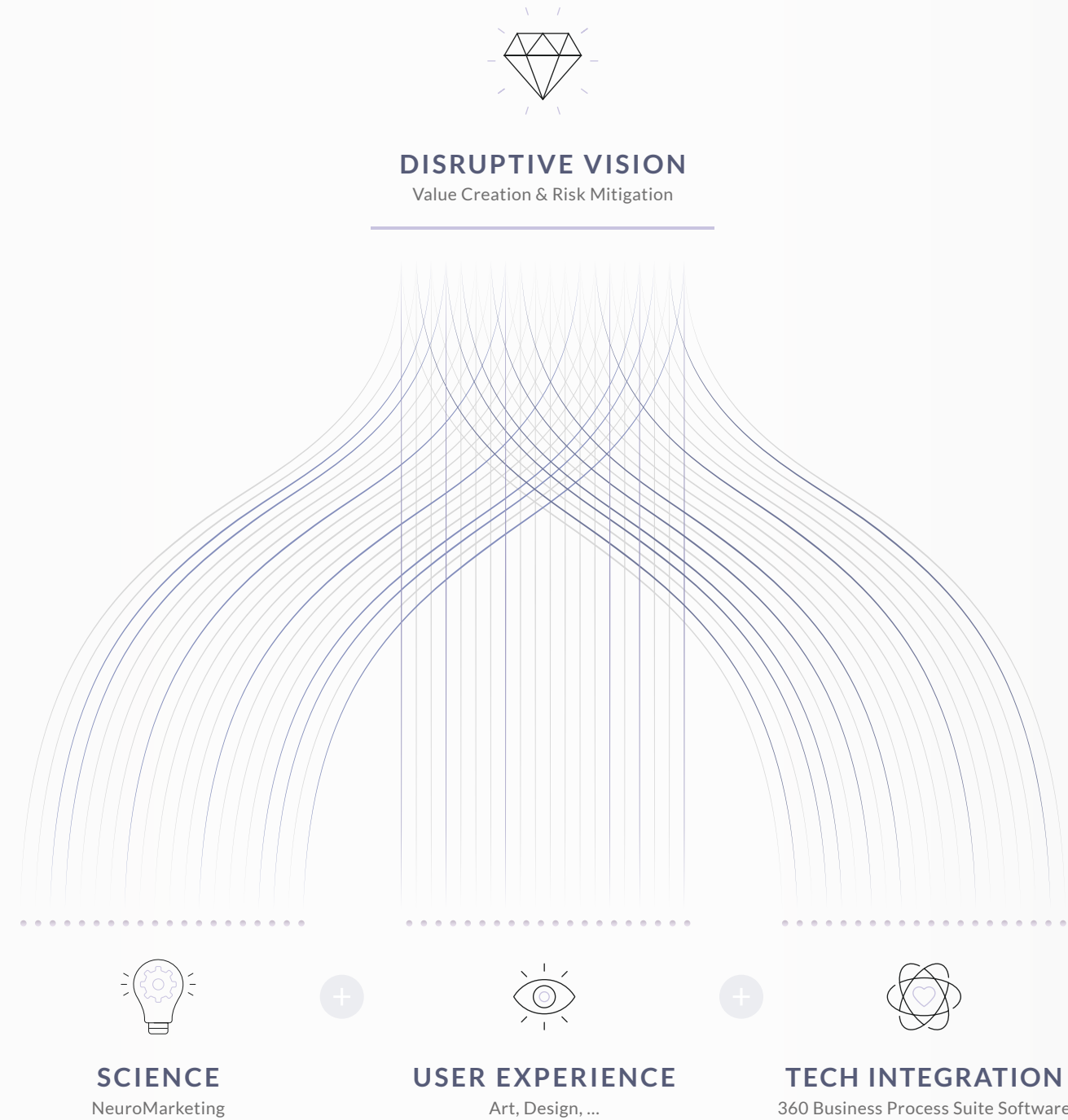
2017 - 2022  
ACCESS FEE + SUCCESS FEE



2023-2027  
ACCESS FEE + SUBSCRIPTION

## DISRUPTIVE VISION

## L'approccio unico di TECMA



La maggior parte dei modelli di progettazione di altre aziende PropTech attive sul mercato sono focalizzati sul miglioramento della gestione immobiliare "post-vendita/affitto", con un'attenzione particolare all'efficienza operativa e alla riduzione dei costi nei processi di gestione immobiliare.

L'approccio unico di TECMA nasce da una visione innovativa incentrata sulla creazione di valore per il cliente finale (acquirente/affittuario) e sulla riduzione del rischio commerciale per gli operatori del settore immobiliare, definendo un nuovo modello B2B2C.

La vera creazione di valore per il cliente finale (acquirente/inquilino) deriva dalla capacità di offrire un'esperienza senza precedenti grazie all'utilizzo di

software, soluzioni tecnologiche e tecnologie CGI, riducendo le asimmetrie informative esistenti tra sviluppatori/gestori di patrimoni e utenti finali. Ciò implica una riduzione tangibile dei rischi imprenditoriali grazie a dinamiche di commercializzazione più rapide ed efficienti che consentono un efficace processo di vendita/affitto off-plan.

TECMA ha deciso di utilizzare un approccio scientifico per amplificare e migliorare l'esperienza utente incorporata nella sua tecnologia, facendo leva sui più importanti studi di neuroscienza attualmente disponibili.

## TECH-BASED

## Vantaggi di un modello basato su subscription fees.

- 1. Ricavi futuri prevedibili, l'abbonamento prevede un canone mensile ricorrente, per un tempo indeterminato
- 2. Positive Cash Flow, i flussi di cassa arrivano non appena si attiva l'abbonamento, a differenza del modello Success Fee
- 3. Incrementa il tempo di vita del cliente
- 4. Migliora la gestione della produzione grazie alla prevedibilità del business
- 5. Generazione di pagamenti automatici
- 6. Attivazione di up-selling e cross-selling
- 7. Rende il business 'anticiclico', i ricavi sono più probabili anche momenti di rallentamento dei mercati



PHYGITAL STORE



VIRTUAL ARCHITECTURE



DIGITAL DEVICES



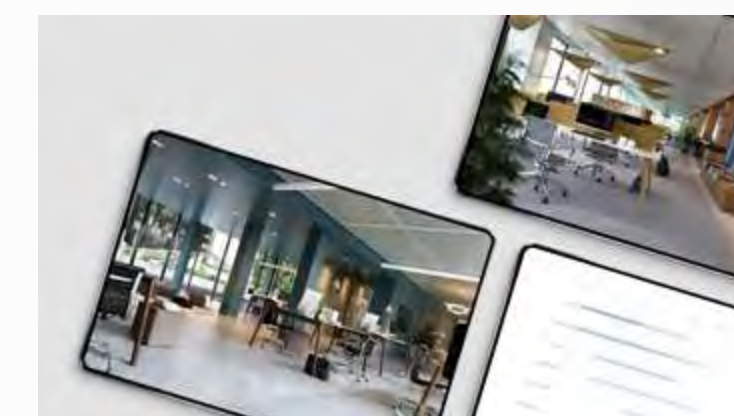
3D DIGITAL LIBRARY



E-COMMERCE



SALES/LEASE SOFTWARE



CLOUD MANAGEMENT



HOME CONFIGURATOR

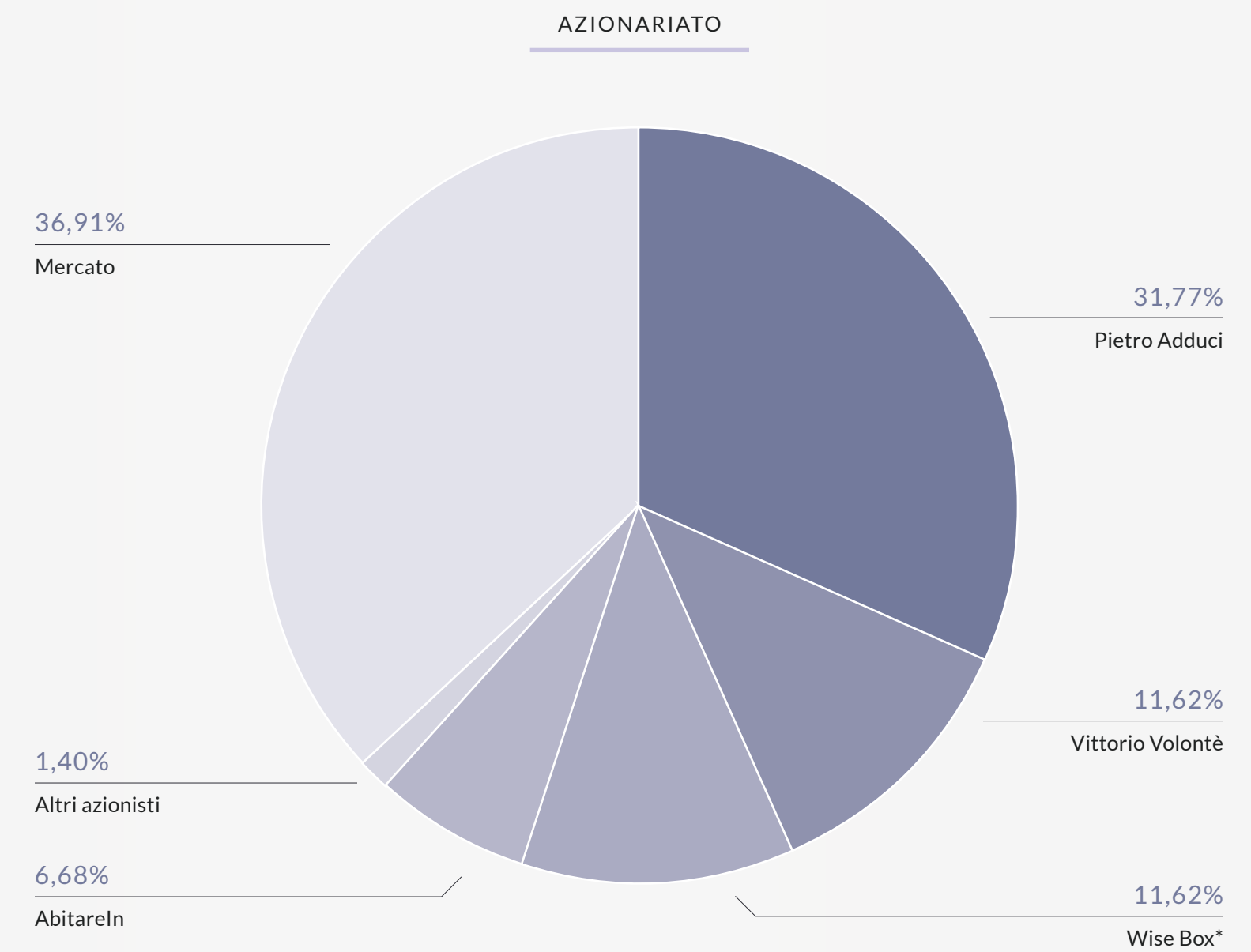
## TECMA in Borsa

Le Azioni TECMA Solutions S.p.A. sono state ammesse sul mercato Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. in data 5 novembre 2020 con avvio delle negoziazioni a far data dal 9 novembre 2020.

### AZIONI ORDINARIE TECMA SOLUTIONS

Codice ISIN	IT0005425050
Ticker	TCM
Prezzo di collocamento	€ 4,00
Capitalizzazione alla data di ammissione	€ 31,49 milioni
Capitalizzazione al 31.12.2022	€ 57,3 milioni
Specialista	Banca Profilo
Euronext Growth Advisor	Alantra
Numero di Azioni	8.609.200

Di seguito grafico di prezzi e volumi del titolo dalla quotazione alla data del 31 dicembre 2022.



\*Società controllata da Marco Signorelli

01 About TECMA

02 TECMA People

**03 Relazione Finanziaria**

**03.1 Consolidata al 31.12.22**

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022

Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

Relazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22

03.1

03.1

RELAZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA

AL 31 DICEMBRE 2022

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

**Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022**Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoRelazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22



## Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2022

Signori Azionisti, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio consolidato al 31/12/2022; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione del Gruppo e le informazioni sull'andamento della gestione.

La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio consolidato al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali del Gruppo corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

### INFORMATIVA SULLA SOCIETÀ

TECMA è una Tech Company specializzata nella Digital Transformation per il settore Real Estate. Attraverso un'innovativa piattaforma completamente digitalizzata, la Società offre soluzioni tecnologiche per la valorizzazione dei progetti immobiliari, velocizzando e semplificando le transazioni di vendita nonché la gestione locativa per incrementare la marginalità degli investimenti immobiliari ed accelerare vendite e locazioni.

Il Gruppo TECMA conta su un team di oltre 200 professionisti dipendenti con un track record di oltre 400 progetti conclusi sia in Italia che all'estero. Grazie al vantaggio di first-mover e al know-how specifico acquisito negli anni, il Gruppo è in grado di anticipare le tendenze del mercato sapendo interpretare al meglio le esigenze degli investitori immobiliari così come quelle dei singoli consumatori, facendo leva su un mix tra arte, neuromarketing e tecnologie proprietarie per sviluppare e creare nuovi prodotti finalizzati al successo dell'investimento immobiliare.

La società Capogruppo, TECMA Solutions S.p.A. è quotata sull'Euronext Growth Milan da novembre 2020.

### CONTINUITÀ AZIENDALE

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuità aziendale, valutata sussistente con riferimento alla attesa capacità dell'impresa di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione del reddito in un contesto di ordinario andamento aziendale. Si rimanda alle sezioni sottostanti per una maggiore informativa ferma restando l'intervenuta valutazione alla data attuale della capacità della società di proseguire nella gestione aziendale in una prospettiva di duraturo funzionamento dell'impresa.

La valutazione è naturalmente frutto di un giudizio soggettivo che ha tenuto conto del grado di probabilità di avvenimento degli eventi e delle incertezze di seguito evidenziate.

Da ultimo gli Amministratori, consapevoli dei limiti intrinseci della propria determinazione, garantiscono il mantenimento di un costante monitoraggio sull'evoluzione dei fattori presi in considerazione, così da poter assumere, laddove se ne verificassero i presupposti, i necessari accorgimenti.

Sarà cura dell'organo amministrativo, tuttavia, monitorare costantemente l'evolversi della situazione ed intraprendere tempestivamente tutte le iniziative opportune per preservare la continuità aziendale della società.

### Relazione sulla gestione al 31.12.2022

Relazione Finanziaria consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa Conto Economico

Relazione Società di Revisione

### ANDAMENTO GESTIONALE DEL GRUPPO AL 31 DICEMBRE 2022

Nel seguito si riportano i principali elementi del Conto economico consolidato riclassificato e della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata.

#### Conto Economico consolidato riclassificato

Ai fini di una migliore lettura gestionale si è provveduto a raggruppare i dati tra le divisioni "Operations", "R&D" ed attività "Non-core".

Nell'area "Operations" sono state allocate le competenze relative all'attività caratteristica svolta dal Gruppo, nell'area "R&D" è stato isolato l'impatto dell'attività di ricerca e sviluppo ed infine nell'area "Non-core" le competenze residuali con carattere di eccezionalità e non di pertinenza delle aree precedenti.

Si evidenzia che, per semplicità di rappresentazione, nell'area "R&D" è stato allocato il costo del personale direttamente coinvolto nell'attività di ricerca e sviluppo ed i costi indiretti imputabili secondo delle chiavi di ripartizione. Pertanto, nell'area "Operations" sono inclusi la totalità dei costi indiretti anche se in parte attribuibili al personale "R&D".

Per la determinazione del valore aggiunto aziendale, si è ricorso alla riclassificazione dei costi operativi tra costi diretti della produzione e costi indiretti. Tra i costi diretti sono stati iscritti i costi del personale produttivo direttamente coinvolto nella realizzazione dei progetti ed i costi per beni/servizi di competenza degli accordi firmati con i clienti, mentre tra i costi indiretti sono stati iscritti i costi del personale di struttura ed i costi generali.

valori espressi in Euro

VOCE	31/12/2022				
	Operations	R&D	Core	Non-core	TOTALE
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.573.901	-	10.573.901	-	<b>10.573.901</b>
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	2.739.723	2.739.723	-	<b>2.739.723</b>
Altri ricavi	537.046	-	537.046	341.662	<b>878.708</b>
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>11.110.947</b>	<b>2.739.723</b>	<b>13.850.670</b>	<b>341.662</b>	<b>14.192.332</b>
Personale diretto	(3.473.023)	(177.050)	(3.650.073)	-	<b>(3.650.073)</b>
Costi diretti	(1.978.009)	-	(1.978.009)	-	<b>(1.978.009)</b>
<b>VALORE AGGIUNTO AZIENDALE</b>	<b>5.659.915</b>	<b>2.562.674</b>	<b>8.222.588</b>	<b>341.662</b>	<b>8.564.250</b>
Valore aggiunto %	50,9%	93,5%	59,4%	100,0%	60,3%
Personale indiretto	(4.987.282)	(1.980.928)	(6.968.210)	-	<b>(6.968.210)</b>
Costi indiretti	(3.276.417)	(581.746)	(3.858.163)	-	<b>(3.858.163)</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>	<b>(2.603.785)</b>	<b>-</b>	<b>(2.603.785)</b>	<b>341.662</b>	<b>(2.262.123)</b>
EBITDA %	(23,4%)	-	(18,8%)	100,0%	(15,9%)
Ammortamenti e svalutazioni	(4.754.118)	-	(4.754.118)	-	<b>(4.754.118)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(7.357.903)</b>	<b>-</b>	<b>(7.357.903)</b>	<b>341.662</b>	<b>(7.016.241)</b>
EBIT %	(66,2%)	-	(53,1%)	100,0%	(49,4%)
Proventi/(Oneri) finanziari	(61.746)	-	(61.746)	-	<b>(61.746)</b>
Altri costi non ricorrenti	(597.187)	-	(597.187)	-	<b>(597.187)</b>
<b>RISULTATO ANTE-IMPOSTE (EBT)</b>	<b>(8.016.836)</b>	<b>-</b>	<b>(8.016.836)</b>	<b>341.662</b>	<b>(7.675.174)</b>
EBT %	(72,2%)	-	(57,9%)	100,0%	(54,1%)
Imposte d'esercizio	(117.492)	-	(117.492)	-	<b>(117.492)</b>
<b>Risultato netto d'esercizio</b>	<b>(8.134.328)</b>	<b>-</b>	<b>(8.134.328)</b>	<b>341.662</b>	<b>(7.792.666)</b>
Risultato netto %	(73,2%)	-	(58,7%)	100,0%	(54,9%)

I ricavi delle vendite per le prestazioni erogate sui progetti nel corso dell'esercizio del 2022 ammontano a Euro 10.573.901, in aumento del 5,8% rispetto all'esercizio precedente; tale aumento è stato determinato dai risultati positivi ottenuti dalla commercializzazione dei prodotti del Gruppo TECMA in linea con la strategia aziendale.

In particolare, nella voce ricavi delle vendite si è registrata una sostanziale stabilità della quota di componente fissa, ovvero l'importo predeterminato contrattualmente (c.d. "Access Fees"), pari ad Euro 7.849.495, con un incremento pari al 1,2% rispetto allo scorso anno, ed una progressione dei ricavi variabili (c.d. "Revenue Fees"), pari ad Euro 2.724.406, con un incremento pari al 21,9% rispetto allo scorso anno legato ad un aumento delle attività di commercializzazione. Si segnala la positiva progressione di quest'ultima componente pur essendo stata impattata dai ritardi registrati nel lancio commerciale di alcuni progetti rilevanti che hanno subito rallentamenti amministrativi o legati alla

complessa congiuntura di mercato attraversata durante il terzo trimestre del 2022.

Per quanto riguarda la distribuzione geografica dei ricavi, si segnala che i ricavi relativi a progetti esteri sono pari ad Euro 2.087.813, in crescita del 174,6% rispetto all'esercizio 2021.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni hanno registrato una forte crescita conseguente all'accelerazione dei piani di investimento in ricerca e sviluppo, in linea con le direttrici strategiche in corso di realizzazione grazie alle risorse raccolte con l'aumento di capitale completato nel giugno 2022.

Grazie a questa accelerazione, il valore della produzione "Core" si attesta ad Euro 13.850.670, in crescita del 15,0% rispetto all'esercizio 2021. Gli altri ricavi riguardano principalmente le rifatturazioni a clienti di alcune spese vive relative alle campagne di marketing/social.

valori espressi in Euro

Operations	R&D	Core	Non-core	TOTALE
9.989.577	-	9.989.577	-	<b>9.989.577</b>
-	1.506.912	1.506.912	-	<b>1.506.912</b>
546.479	-	546.479	1.114.037	<b>1.660.516</b>
<b>10.536.056</b>	<b>1.506.912</b>	<b>12.042.968</b>	<b>1.114.037</b>	<b>13.157.004</b>
(1.781.650)	(281.612)	(2.063.262)	-	<b>(2.063.262)</b>
(1.379.738)	-	(1.379.738)	-	<b>(1.379.738)</b>
<b>7.374.667</b>	<b>1.225.300</b>	<b>8.599.967</b>	<b>1.114.037</b>	<b>9.714.004</b>
70,0%	81,3%	71,4%	100,0%	73,8%
(3.285.431)	(776.786)	(4.062.217)	-	<b>(4.062.217)</b>
(2.938.561)	(448.514)	(3.387.075)	-	<b>(3.387.075)</b>
<b>1.150.675</b>	<b>-</b>	<b>1.150.675</b>	<b>1.114.037</b>	<b>2.264.712</b>
10,9%	-	9,6%	100,0%	17,2%
(2.898.084)	-	(2.898.084)	-	<b>(2.898.084)</b>
(1.747.409)	-	(1.747.409)	1.114.037	<b>(633.372)</b>
(16,6%)	-	(14,5%)	100,0%	(4,8%)
(37.768)	-	(37.768)	-	<b>(37.768)</b>
(33.664)	-	(33.664)	-	<b>(33.664)</b>
<b>(1.818.840)</b>	<b>-</b>	<b>(1.818.840)</b>	<b>1.114.037</b>	<b>(704.804)</b>
(17,3%)	-	(15,1%)	100,0%	(5,4%)
<b>275.697</b>	<b>-</b>	<b>275.697</b>	<b>-</b>	<b>275.697</b>
<b>(1.543.144)</b>	<b>-</b>	<b>(1.543.144)</b>	<b>1.114.037</b>	<b>(429.107)</b>
(14,6%)	-	(12,8%)	100,0%	(3,3%)

Variazione %				
Operations	R&D	Core	Non-core	TOTALE
5,8%	-	5,8%	-	<b>5,8%</b>
-	81,8%	81,8%	-	<b>81,8%</b>
(1,7%)	-	(1,7%)	(69,3%)	<b>(47,1%)</b>
5,5%	81,8%	15,0%	(69,3%)	<b>7,9%</b>
94,9%	(37,1%)	76,9%	-	<b>76,9%</b>
43,4%	-	43,4%	-	<b>43,4%</b>
(23,3%)	109,1%	(4,4%)	(69,3%)	<b>(11,8%)</b>
51,8%	155,0%	71,5%	-	<b>71,5%</b>
11,5%	29,7%	13,9%	-	<b>13,9%</b>
(326,3%)	-	(326,3%)	(69,3%)	<b>(199,9%)</b>
64,0%	-	64,0%	-	<b>64,0%</b>
321,1%	-	321,1%	(69,3%)	<b>1.007,8%</b>
63,5%	-	63,5%	-	<b>63,5%</b>
1.674,0%	-	1.674,0%	-	<b>1.674,0%</b>
340,8%	-	340,8%	(69,3%)	<b>989,0%</b>
(142,6%)	-	(142,6%)	-	<b>(142,6%)</b>
427,1%	-	427,1%	(69,3%)	<b>1.716,0%</b>

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoRelazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22

I costi diretti sono aumentati in conseguenza del notevole incremento di risorse in forza ad integrazione ed a supporto dell'area produzione coinvolta nello sviluppo dei progetti. I costi diretti includono inoltre i costi del personale interno (nell'esercizio 2022 pari a Euro 177.050, nell'esercizio 2021 pari a Euro 281.612) direttamente coinvolto nelle attività di sviluppo software relativi all'introduzione di nuovi applicativi e automazione di alcuni processi aziendali.

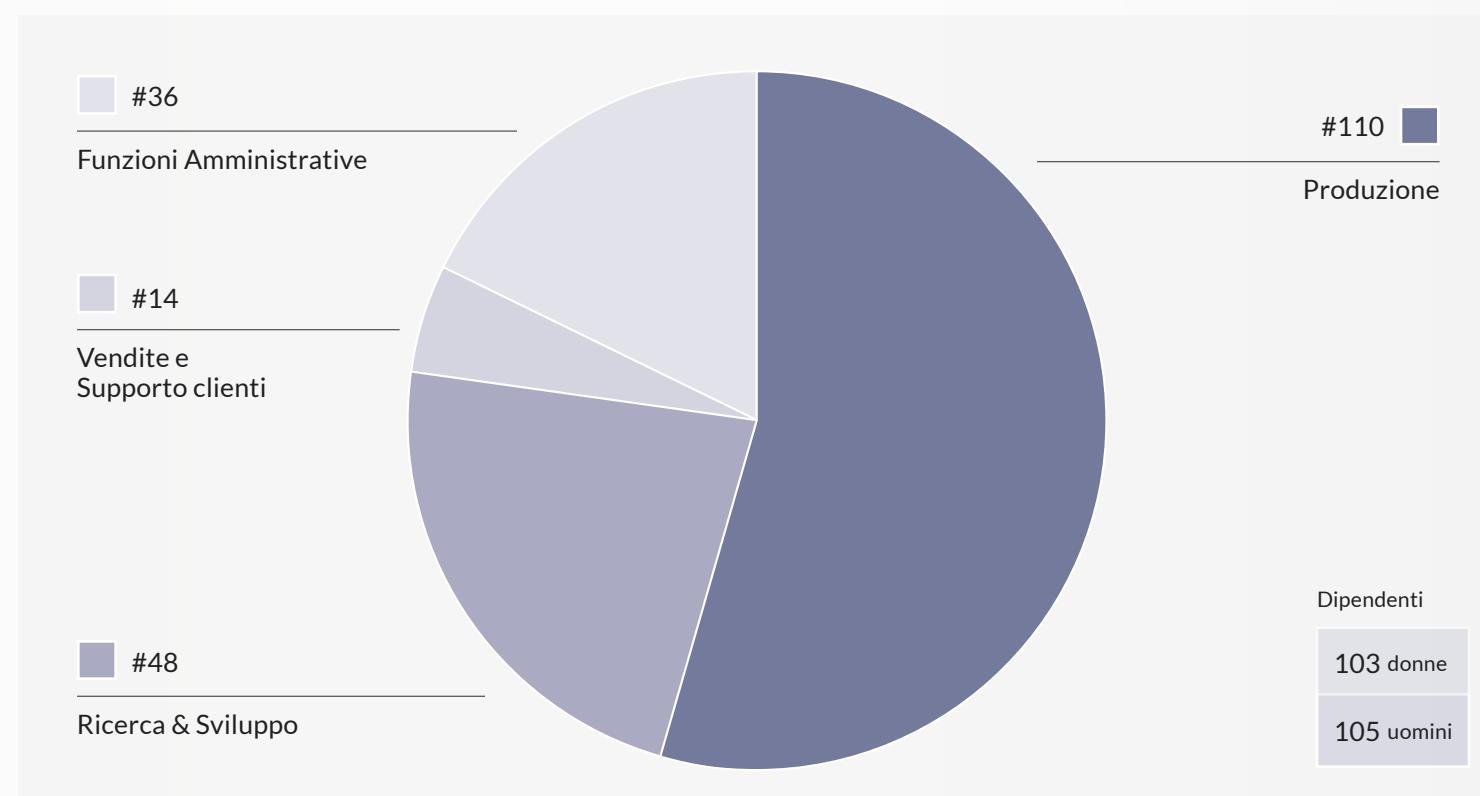
Il valore aggiunto aziendale dell'area "Operations" si attesta al 50,3% in decrescita rispetto all'anno precedente, in conseguenza principalmente del ritardo nella maturazione dei ricavi variabili come meglio precisati nei precedenti paragrafi.

I costi indiretti complessivi sono aumentati in seguito all'aumento del numero del personale in forza che ha generato maggiori costi di struttura (locazione, benefit) e servizi consulenziali necessari a supportare la futura crescita aziendale. In particolare, si segnala che nel primo semestre 2022 si sono conclusi i lavori di ristrutturazione e fit-out della nuova sede aziendale in locazione all'interno del business park MAC 567 in Via Bracco a Milano. Questa sede operativa è in grado di accogliere circa 160 dipendenti ed ospita una "arena tecnologica" per accogliere eventi aziendali e di business, andandosi ad aggiungere alla sede storica di Via Medardo Rosso anch'essa ampliata nel corso del primo semestre 2022.

Nel corso dell'esercizio 2022, sono state rafforzate:

- le aree relative alle attività di R&S (20 nuovi dipendenti) in continuità rispetto al piano aziendale d'investimento nello sviluppo prodotto;
- le aree di produzione (38 nuovi dipendenti) a supporto del progressivo incremento registrato nel volume d'affari attuale ed atteso nei prossimi mesi;
- le funzioni amministrative centrali ed il top management della Società (14 nuovi dipendenti) a supporto dei piani di crescita aziendale sia in Italia che all'estero.

La distribuzione delle risorse in forza al termine dell'esercizio 2022 risulta essere la seguente:



Al netto della riclassificazione tra gli altri costi non ricorrenti dei costi sostenuti per l'operazione di aumento di capitale, dei costi consulenziali per l'avvio commerciale delle filiali estere e degli oneri diversi di gestione, gli effetti sopra esposti hanno determinato un decremento dell'EBITDA che al 31 dicembre 2022 risulta essere negativo per Euro 2.262.123 (Euro 2.264.712 al termine dello scorso esercizio).

Tale decremento di marginalità è dovuto in particolare a:

- rafforzamento della struttura di top management, a supporto della strategia di crescita ed internazionalizzazione che il Gruppo persegue;
- costi operativi per la locazione di una nuova e più ampia sede aziendale;
- attività di potenziamento degli strumenti di marketing e di vendita funzionali al raggiungimento degli obiettivi di scalabilità commerciali dei prossimi anni;
- ritardo nella maturazione dei ricavi variabili, che il Gruppo si aspetta di registrare nei prossimi esercizi.

Gli ammortamenti ammontano ad Euro 4.693.381 in aumento rispetto all'esercizio precedente (pari ad Euro 2.863.884), principalmente per effetto della crescente dinamica di ammortamento degli investimenti in ricerca e sviluppo capitalizzati negli esercizi precedenti. Le svalutazioni ammontano ad Euro 22.792 e si riferiscono all'accantonamento a fondo svalutazione crediti.

Il risultato operativo (EBIT) chiude con un risultato negativo pari ad Euro 7.016.241 in diminuzione rispetto al 2021. L'utile ante imposte è negativo per Euro 7.675.174 in diminuzione rispetto al periodo precedente per effetto delle motivazioni sopra indicate, con conseguente diminuzione del Risultato netto d'esercizio che è negativo per Euro 7.792.666.

## Stato patrimoniale consolidato riclassificato

valori espressi in Euro

VOCE	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Immobilizzazioni immateriali	7.359.676	6.173.014	1.186.662	19,2%
Immobilizzazioni materiali	1.656.217	982.781	673.436	68,5%
Immobilizzazioni finanziarie	462.055	500.000	(37.945)	(7,6%)
<b>Attivo fisso</b>	<b>9.477.948</b>	<b>7.655.795</b>	<b>1.882.154</b>	<b>23,8%</b>
Crediti commerciali	5.513.397	6.964.857	(1.451.459)	(20,8%)
Debiti commerciali	(2.015.647)	(902.304)	(1.113.342)	123,4%
<b>Capitale circolante commerciale</b>	<b>3.497.751</b>	<b>6.062.552</b>	<b>(2.564.802)</b>	<b>(42,3%)</b>
Crediti tributari	860.797	925.833	(65.037)	(7,0%)
Crediti verso altri	237.524	70.285	167.239	237,9%
Ratei e risconti attivi	309.684	237.436	72.248	30,4%
<b>Altre attività</b>	<b>1.408.005</b>	<b>1.233.554</b>	<b>174.451</b>	<b>14,1%</b>
Debiti tributari	(402.547)	(397.175)	(5.372)	1,4%
Debiti previdenziali	(516.942)	(273.853)	(243.089)	88,8%
Debiti diversi	(929.145)	(1.542.100)	612.956	(39,7%)
Ratei e risconti passivi	(257.139)	(289.682)	32.543	(11,2%)
<b>Altre passività</b>	<b>(2.105.772)</b>	<b>(2.502.810)</b>	<b>397.038</b>	<b>(15,9%)</b>
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>2.799.983</b>	<b>4.793.296</b>	<b>(1.993.312)</b>	<b>(41,6%)</b>
<b>Capitale investito lordo</b>	<b>12.277.931</b>	<b>12.449.090</b>	<b>(171.159)</b>	<b>(1,4%)</b>
Fondo TFR	(515.217)	(286.092)	(229.125)	80,1%
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>11.762.714</b>	<b>12.162.998</b>	<b>(400.283)</b>	<b>(3,3%)</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>13.714.623</b>	<b>14.473.352</b>	<b>(758.729)</b>	<b>(5,2%)</b>
Debiti verso banche a medio/lungo termine	4.522.748	4.565.383	(42.635)	(0,9%)
Debiti verso banche a breve termine	1.050.000	513.780	536.220	104,4%
<b>Totale debiti finanziari</b>	<b>5.572.748</b>	<b>5.079.163</b>	<b>493.585</b>	<b>9,7%</b>
Disponibilità liquide	(7.524.657)	(7.389.517)	(135.140)	1,8%
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(1.951.909)</b>	<b>(2.310.354)</b>	<b>358.445</b>	<b>(15,5%)</b>
<b>CAPITALE IMPIEGATO NETTO</b>	<b>11.762.714</b>	<b>12.162.998</b>	<b>(400.283)</b>	<b>(3,3%)</b>

Gli investimenti in immobilizzazioni immateriali realizzati nel corso dell'esercizio, pari ad Euro 5.529.746, sono prevalentemente riferiti alla capitalizzazione dei costi sostenuti per lo sviluppo della piattaforma software e dei processi aziendali (pari ad Euro 4.721.562) ed alle migliorie sulle sedi aziendali di proprietà di terzi (pari ad Euro 715.030)

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali realizzati nel corso dell'esercizio, pari ad Euro 1.029.178, includono, oltre alle attrezzature e apparecchiature tecnologiche a supporto dell'attività, anche gli apparati concessi in comodato d'uso ai propri clienti.

I crediti commerciali registrano una diminuzione rispetto al valore iscritto al termine dello scorso anno a seguito del decremento dell'im-

porto iscritto tra le fatture da emettere e grazie ad una attenta gestione delle procedure amministrative delle poste attive. I debiti commerciali sono in aumento rispetto al valore iscritto al termine dello scorso anno a causa di maggiori acquisti di servizi esterni con condizioni di pagamento migliorative.

La struttura patrimoniale e finanziaria della Società al termine dell'esercizio 2022 è caratterizzata da un capitale investito netto pari ad Euro 11.762.714, al quale corrisponde un patrimonio netto di Euro 13.714.623 ed una posizione finanziaria netta negativa per Euro 1.951.909.



01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

### Relazione sulla gestione al 31.12.2022

Relazione Finanziaria consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa Conto Economico

Relazione Società di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22

## Indebitamento finanziario

valori espressi in Euro

	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Debiti verso banche a breve termine	1.050.000	513.780	536.220	104,4%
<b>Totale debiti finanziari</b>	<b>1.050.000</b>	<b>513.780</b>	<b>536.220</b>	<b>104,4%</b>
Cassa	(7.463.034)	(7.327.775)	(135.259)	1,8%
Depositi bancari e postali	(61.623)	(61.742)	119	(0,2%)
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>(7.524.657)</b>	<b>(7.389.517)</b>	<b>(135.140)</b>	<b>1,8%</b>
<b>Posizione finanziaria netta corrente</b>	<b>(6.474.657)</b>	<b>(6.875.737)</b>	<b>401.080</b>	<b>(5,8%)</b>
Debiti verso banche a medio/lungo termine	4.522.748	4.565.383	(42.635)	(0,9%)
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA COMPLESSIVA</b>	<b>(1.951.909)</b>	<b>(2.310.354)</b>	<b>358.445</b>	<b>(15,5%)</b>

Al 31 dicembre 2022 il gruppo presenta disponibilità liquide pari a Euro 7.524.657, a fronte di debiti bancari per Euro 5.572.748, determinando una posizione finanziaria netta alla stessa data negativa per Euro 1.951.909 (al termine dell'esercizio precedente negativa per Euro 2.310.354). Il decremento registrato nell'esercizio è principalmente dovuto all'attività d'investimento per la realizzazione del piano industriale, sup-

portato nel corso dell'esercizio dall'accensione di un nuovo finanziamento, per Euro 1.000.000 verso Banca Intesa Sanpaolo, e dalle risorse derivanti dall'aumento di capitale a pagamento concluso in data 7 giugno 2022 di cui Euro 93.574 imputati a capitale sociale Euro 6.906.026 a riserva di soprapprezzo azioni.

## INFORMAZIONI EX ART 2428 C.C

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

### Descrizione dei principali rischi ed incertezze alle quali il Gruppo è esposto

Come previsto dalle disposizioni di cui all'art. 2428 comma 1 e comma 3 punto 6-bis) del Codice civile, vengono riportate l'esposizione al rischio finanziario e le attività che lo hanno generato, gli obiettivi, nonché le politiche volte a misurarli, monitorarli e controllarli.

Le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono attuate dalla direzione finanziaria e amministrativa, valutando le principali strategie di attenuazione dei rischi finanziari.



#### RISCHIO DI CREDITO

Si deve ritenere che le attività finanziarie della Società abbiano una buona qualità creditizia, che deriva dall'applicazione di una procedura di gestione e monitoraggio del credito codificata e condivisa.

La Società opera nel settore della tecnologia per il real estate e i corrispettivi derivanti dall'attività vengono regolati normalmente secondo le scadenze contrattuali attuando, nel contempo, una analisi costante sul rispetto dei tempi di riscossione.

Contestualmente, qualora vengano riscontrati crediti ritenuti di dubbia esigibilità viene appostato un adeguato fondo a copertura del rischio. È bene ricordare, a questo proposito, la tipologia e la qualità dei clienti cui si rivolge il Gruppo e che storicamente sono molto rari i casi in cui si sia verificato qualche apprezzabile rischio di credito. È da ritenere che il fondo svalutazione crediti esistente alla chiusura del periodo sia adeguato alla copertura di potenziali rischi di inesigibilità.



#### RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Circa le politiche e le scelte sulla base delle quali si intende fronteggiare i rischi di liquidità si segnala quanto segue:

- esistono linee di credito adeguate a far fronte alle esigenze di liquidità;
- esistono differenti fonti di finanziamento;
- la Società è soggetta a necessità finanziarie costanti durante l'arco dell'esercizio e provvede a fronteggiare il rischio di liquidità in base alle date di scadenze attese;
- non sussistono significative concentrazioni di rischio di liquidità sia dal lato dei crediti, sia da quello delle fonti di finanziamento.



#### RISCHIO DI MERCATO

Per quanto riguarda l'esposizione al rischio di mercato, per ciascuna delle seguenti componenti si riportano le relative considerazioni:

- il rischio di tasso: sulle operazioni di finanziamento non sono attivate forme di copertura del rischio di tasso. Per quanto riguarda le fonti di finanziamento della gestione caratteristica, sono attuate attraverso il ricorso al canale bancario tramite operazioni di finanziamento prevalentemente a tasso fisso, di fido sullo scoperto di conto corrente e/o anticipazioni su presentazione fatture, regolate dalle normali condizioni di mercato;
- il rischio sui tassi di cambio (o rischio valutario): il Gruppo è stato esposto al rischio valutario limitatamente alle operazioni intraprese tramite le società controllate; la società esegue le proprie operazioni dirette per la quasi totalità in valuta nazionale e, per quanto riguarda le passività in valuta, risultano essere residuali in termini di volumi complessivi;
- il rischio di prezzo: il settore in cui opera la Società non risulta essere particolarmente esposto al rischio di prezzo, anche in considerazione della peculiarità dei prodotti e servizi offerti. All'opposto, la mancanza di una pratica consolidata di mercato in relazione alle condizioni economiche di offerta relative alle piattaforme digitali fornite dalla Società, implica in alcune circostanze la necessità di tempistiche più estese per la definizione e finalizzazione degli accordi commerciali dimensionalmente più rilevanti.



#### RISCHI CONNESSI ALLA DIPENDENZA DA FIGURE CHIAVE

Ad oggi, i risultati e il successo della Società dipendono in misura significativa dalla presenza all'interno del proprio management di Pietro Adduci, Amministratore Delegato nonché fondatore della Società, il quale, in considerazione di una consolidata esperienza pluriennale maturata nel settore in cui opera la Società, ha contribuito e contribuisce in maniera rilevante allo sviluppo del gruppo ed al successo delle proprie strategie commerciali.

Tale figura, oltre ad aver dato impulso diretto alla crescita della Società nel corso degli anni, riveste un ruolo strategico fondamentale per le prospettive future dello stesso.

Non si può escludere che l'interruzione del rapporto in essere con questa figura apicale, senza una tempestiva e adeguata sostituzione, non possa condizionare la capacità competitiva, l'attività, nonché le prospettive di crescita della Società, con un effetto negativo sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria. Si segnala che dal 2022 è in atto un percorso di rafforzamento della struttura manageriale che ha comportato l'inserimento di nuove figure manageriali a supporto dei vertici aziendali.



#### RISCHI CONNESSI ALLA PERDITA DI RISORSE QUALIFICATE DELLA SOCIETÀ E ALLA DIFFICOLTÀ DI REPERIRNE DI NUOVE

Il settore in cui opera la Società è in costante sviluppo e l'aggiornamento continuo e l'impiego di risorse altamente specializzate rappresentano la chiave per raggiungere il successo e per mantenere un alto grado di competitività.

Il successo della Società dipende, dunque, in misura significativa dalla capacità di attrarre e formare personale con un livello di specializzazione, competenze tecniche e competenze professionali adeguato alle richieste del settore.

Occorre tuttavia sottolineare che vi sono talune figure all'interno della Società la cui sostituzione in tempi rapidi sarebbe complessa in ragione dell'esperienza maturata nel settore e della profonda conoscenza dell'attività svolta. In ragione di quanto precede, il venir meno dell'apporto professionale di personale qualificato così come la contestuale incapacità o difficoltà della Società di attrarre, formare e mantenere dipendenti altamente qualificati a termini e condizioni ragionevoli, potrebbe comportare un impatto sfavorevole sulla capacità competitiva e condizionarne gli obiettivi di crescita previsti.



#### RISCHI CONNESSI ALLA CAPACITÀ DI ADEGUARSI ALL'EVOLUZIONE TECNOLOGICA E ALLE CRESCENTI ESIGENZE DELLA CLIENTELA

TECMA Solutions S.p.A. in quanto tech company fonda le sue basi e la propria offerta commerciale sulla propria capacità di realizzare prodotti e soluzioni caratterizzate da una costante evoluzione delle tecnologie, asset, brevetti e licenze utilizzate. Qualora il Gruppo non fosse in grado di aggiornare, acquisire o sviluppare nuove tecnologie, gli asset, i brevetti e le licenze necessarie a migliorare le proprie prestazioni operative, il posizionamento competitivo potrebbe essere danneggiato e conseguentemente causare la modifica o la riduzione dei propri obiettivi di breve o lungo periodo.



#### RISCHI CONNESSI ALLA CONCORRENZA

Il Gruppo opera in un contesto dove, ad oggi, non è stato possibile individuare concorrenti diretti operativi sul medesimo perimetro di attività. Concorrenti diretti della Società possono essere invece rilevati ove si prendano a riferimento le singole attività che compongono la value chain del Gruppo (i.e., separatamente, (i) soluzioni software, (ii) virtual architecture, (iii) marketing strategy, (iv) offerta di hardware e realizzazioni di store digitali, (v) produzione di contenuti digitali, e (vi) digital marketing e lead generation), ma che non possono essere considerati antagonisti dello stesso ove si guardi all'insieme delle attività - congiuntamente intese - poste in essere dal Gruppo e, conseguentemente, al settore di mercato in cui lo stesso opera. Non si esclude che in futuro qualche operatore possa riuscire ad offrire un'offerta integrata e possa configurarsi quale concorrente diretto tenendo in considerazione il vantaggio di first mover della Società, si ritiene di avere in ogni caso un vantaggio competitivo non facilmente colmabile.

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

### Relazione sulla gestione al 31.12.2022

Relazione Finanziaria consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa Conto Economico

Relazione Società di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22



#### RISCHI CONNESSI ALLE ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Il Gruppo prevede di continuare a proseguire negli investimenti in ricerca e sviluppo per migliorare e aggiungere nuove competenze, offerte di servizi e soluzioni, e per consentire l'espansione in determinati mercati geografici e di altro tipo.

Ogni investimento realizzato in attività strategiche e ogni altro futuro investimento può comportare un incremento di complessità nell'operatività del Gruppo e non è garantito che tali investimenti generino la redditività attesa e che si integrino correttamente in termini di standard di qualità, policy e procedure in modo coerente con il resto delle attività in essere. Il processo di sviluppo ed integrazione può richiedere costi ed investimenti addizionali. Una non adeguata gestione o supervisione dell'investimento effettuato può influenzare negativamente il business, i risultati operativi e gli aspetti finanziari.



#### RISCHI CONNESSI ALL'INTERNAZIONALIZZAZIONE

Il Gruppo sta proseguendo il suo percorso di internazionalizzazione auspicando che una parte sempre più significativa dei propri ricavi possa essere generata da vendite al di fuori del proprio mercato domestico, in Europa, Medio Oriente e su quello americano che rappresenta un'area strategica. A tal riguardo, il Gruppo potrebbe essere esposto ai rischi che sono tipicamente collegati all'operare in ambito internazionale, tra i quali rientrano quelli relativi ai mutamenti delle condizioni economiche, politiche, fiscali e normative locali nonché i rischi legati alla complessità nella conduzione di attività in aree geograficamente lontane, oltre ai rischi connessi alle variazioni del corso delle valute nel caso di Paesi esterni all'area Euro. Il verificarsi di sviluppi sfavorevoli in tali aree potrebbe avere effetti negativi sull'attività e sulle prospettive di crescita nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

### Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione del Gruppo, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

### Principali attività ed eventi del periodo

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che hanno interessato la Capogruppo e che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

In data **22 marzo** TECMA si posiziona al 236° posto in Europa e al 47° in Italia nella classifica "FT 1000 – Europe's Fastest Growing Companies 2022", pubblicata dal Financial Times e redatta in collaborazione con Statista, confermandosi tra le aziende che hanno conquistato una posizione in classifica per tre anni consecutivi, scalando il Ranking di 75 posizioni.

In data **29 aprile** l'Assemblea dei soci, in sede straordinaria, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione una delega ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile per aumentare il capitale sociale, in una o più volte, per un importo massimo pari ad Euro 10.000.000, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 1.000.000 azioni aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti della Società ovvero con limitazione o esclusione del diritto di opzione, in base alle opportune valutazioni che saranno effettuate di volta in volta dal Consiglio e secondo le modalità, i prezzi di emissione, i tempi, le caratteristiche e le condizioni determinate dal Consiglio stesso, fermo restando che, in caso di limitazione o esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, le azioni potranno essere offerte in tutto o in parte ai soggetti che saranno individuati dal Consiglio tra investitori italiani ed esteri, industriali e finanziari, partner strategici e industriali, modificando di conseguenza l'articolo 5 dello statuto sociale.

In data **23 maggio**, la Società comunica unitamente ad AbitareIn S.p.A., il lancio dell'innovativa Piattaforma E-Commerce Corporate AbitareIn, la prima vera e propria soluzione tecnologica a livello globale per la vendita di case on line. Una piattaforma "phygital" che consente al cliente di visualizzare tutte le iniziative immobiliari del developer in un unico ambiente web, selezionare le diverse soluzioni abitative, effettuare un preventivo, prenotare un appuntamento nell'esclusivo showroom fisico ed acquistare direttamente online, tutto a portata di click.

In data **3 giugno** la Società annuncia che è stata completata con successo l'operazione di collocamento privato di n. 736.800 azioni ordinarie di nuova emissione (pari a circa il 8,6% del capitale sociale della stessa post aumento), prive di valore nominale, rivenienti dall'aumento di capitale sociale con esclusione del diritto di opzione deliberato, ai sensi dell'art. 2441, comma 5 del Codice Civile, dal Consiglio di Amministrazione, rispettivamente, in data 27 maggio, e in data 1 giugno, in parziale esecuzione delle delibera assembleare sopra citata. Le azioni di nuova emissione sono state sottoscritte ad un prezzo unitario di Euro 9,50, per un controvalore complessivo dell'aumento, inclusivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6.999.600.

Nel corso del periodo la Società ha ulteriormente rafforzato il proprio assetto organizzativo al fine di consolidare l'intensa accelerazione nel business e la crescita del volume di attività che ha caratterizzato la Società negli ultimi anni; sono stati nominati il nuovo General Manager, nuovo Chief Financial Officer e nuovo Investor Relation Manager..

In data **18 luglio** la Società comunica di essere stata selezionata come partner digitale per il nuovo progetto "VITA" a Miami, consolidando la collaborazione con il Gruppo CMC iniziata nel 2021 con il Progetto Onda. "VITA" accelera il percorso di sviluppo del business di TECMA S.p.A. nel mercato US, già rafforzato dall'apertura a Miami della controllata TECMA US Inc nel settembre 2021.

In data **22 luglio** la Società comunica che l'azionista AXA Investment Managers S.A., a seguito del perfezionamento in data 7 giugno 2022 degli aumenti di capitale deliberati dal Consiglio di Amministrazione in esecuzione della delega conferitagli dall'assemblea straordinaria del 29 aprile 2022, ha variato la propria partecipazione nel capitale della Società ed è scesa al di sotto della soglia di rilevanza del 5% del capitale sociale con diritto di voto di TECMA S.p.A.. In particolare, il suddetto azionista ha dichiarato di detenere n. 410.000 azioni, pari al 4,76% del capitale sociale di TECMA S.p.A..

In data **26 ottobre 2022** la Società comunica che Homizy S.p.A. società operante nel settore del Build To Rent con l'innovativa formula del co-living, quotata su Euronext Growth Milan, ha selezionato la piattaforma di Digital Asset Management sviluppata da TECMA per la gestione di tutto il life-cycle dei progetti oggi attivi nel mondo Homizy.

In data **18 novembre 2022** la Società comunica che la piattaforma tecnologica TECMA è stata selezionata nell'ambito dell'iniziativa immobiliare "The Elisa" a New York, per valorizzare il progetto ed accelerare le operazioni di vendita, confermando il percorso di sviluppo del business della Società negli Stati Uniti.

In data **22 novembre 2022** la Società comunica di essere stata inserita per il terzo anno consecutivo nella classifica "Leader della Crescita 2023" stilata da Il Sole24Ore in collaborazione con Statista posizionandosi al 93° posto con un tasso di crescita del fatturato pari al 69% nel periodo 2018-2021.

In data **6 dicembre 2022** la Società comunica di aver avviato una partnership internazionale con PriceHubble leading player europeo nelle soluzioni data-driven per i mercati immobiliari e finanziari con l'obiettivo di sfruttare le sinergie commerciali sui segmenti di clientela comuni per ampliare la gamma di soluzioni digitali e rafforzare la catena del valore del settore immobiliare residenziale. La collaborazione sarà attiva in diversi Paesi europei, in particolare Svizzera, Italia, Germania, Francia, Belgio, Austria e Regno Unito.

### Principali eventi successivi al 31 dicembre 2022

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del Codice civile, riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che hanno interessato la Capogruppo e che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

In data **30 gennaio 2023** la Società comunica di aver sottoscritto con Intesa Sanpaolo S.p.A. un contratto di finanziamento per un importo pari a Euro 2,5 milioni, con durata di 6 anni ed un periodo di pre-ammortamento iniziale di 18 mesi. Il Contratto di Finanziamento, in linea con le migliori condizioni di mercato, non prevede covenant o garanzie oltre al beneficio della garanzia a valere sul Fondo InvestEU.

In data **9 marzo 2023** la Società comunica di aver sottoscritto con Technology Reply, società del gruppo Reply specializzata nella progettazione e realizzazione di soluzioni per la gestione di processi di innovazione e trasformazione digitale basate su tecnologia Oracle, una partnership strategica con l'obiettivo di portare una significativa evoluzione tecnologica nel settore immobiliare. Grazie alla software suite di TECMA e alle competenze tecnologiche di Technology Reply, questa partnership promuoverà la trasformazione digitale dei processi core del Real Estate fornendo nuove ed innovative soluzioni e servizi.

### Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice civile, si segnala che dai risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso si ravvisano segnali di prospettive di crescita positive rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio dello scorso anno, come peraltro confermato dall'aumento dei volumi di fatturato e crescita delle vendite.

Il Gruppo imposterà la propria strategia commerciale e di marketing per cogliere le importanti opportunità presenti nel settore immobiliare, con particolare attenzione al mercato estero. Tale strategia sarà, in modo particolare, indirizzata all'espansione commerciale in area USA, nel Medio-Oriente così come in alcuni dei principali paesi Europei.

Gli investimenti in ricerca e sviluppo saranno finalizzati sia a potenziare il portafoglio di prodotti tramite evolutive dei prodotti esistenti e lo sviluppo di nuove soluzioni digitali in grado di assicurare una crescente integrazione digitale di tutta la catena del valore nel mercato immobiliare, che ad ottimizzare la modulazione dei prodotti verso un approccio SaaS (Software as a Service).

TECMA S.p.A. continuerà a valorizzare gli investimenti immobiliari dei propri partner sia nella vendita sia per l'affitto, con le sue due divisioni di digital development e digital asset management. Lo sviluppo sul mercato nazionale e internazionale, e l'inizio delle attività nel settore Rent e nei settori Office e Retail, contribuiranno all'ulteriore sviluppo del Gruppo.

È altresì da rilevare che il contesto macroeconomico internazionale e l'instabilità finanziaria conseguente al recente conflitto ucraino, fotografano uno scenario di mercato caratterizzato da incertezza; per effetto di questi fattori esogeni, risulta difficile fare previsioni economiche.

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

**Relazione sulla gestione al 31.12.2022**

Relazione Finanziaria consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa Conto Economico

Relazione Società di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22

**Rapporti infragruppo e con parti correlate**

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le Società di cui al punto 2 terzo comma dell'art. 2428 del Codice civile. Nello specifico gli stessi si riferiscono esclusivamente a rapporti di natura commerciale in quanto finalizzati all'introduzione sui mercati di competenza delle tecnologie e dei prodotti del gruppo.

**Attività di Ricerca e Sviluppo**

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del Codice civile, si evidenzia che l'attività di ricerca e sviluppo è svolta dalla Capogruppo la quale detiene il know how e le risorse per svolgerla.

La Capogruppo nel corso dell'esercizio ha continuato a svolgere l'attività di ricerca e sviluppo lavorando su progetti in temi di innovazione aziendale, trasformazione digitale e nuove tecnologie.

I propri sforzi in particolare sono stati focalizzati sui seguenti progetti che si ritiene particolarmente innovativi e precisamente:

- **TECMA DIGITAL PLATFORM:** miglioramento ed evolutive relative alla piattaforma tecnologica che consente di controllare in maniera digitale le diverse fasi della Value chain del real estate, dalla fase di acquisizione dell'area oggetto di sviluppo, alla gestione del post sales. In particolar modo, la piattaforma permette la gestione digitale integrata della fase di commercializzazione ("Go to Market") dello sviluppo immobiliare, dalla generazione della lead (primo contatto con il potenziale acquirente/locatario), alla gestione del cliente, fino alla redazione e formalizzazione di proposte di acquisto o locazione;
- **ENTERPRISE DIGITAL PLATFORM:** studio, progettazione e realizzazione di una piattaforma software in grado di fornire ai clienti corporate uno strumento ERP per il monitoraggio delle performance commerciali aggregate ed individuali dei progetti immobiliari in gestione; il rilascio delle prime piattaforme vendute nel quarto trimestre 2022 è previsto nel primo semestre 2023
- **HOME CONFIGURATOR:** studio, progettazione e realizzazione di software e strumenti digitali di configurazione e personalizzazione della specifica unità immobiliare / appartamento attraverso la selezione di finiture ed arredi, anche grazie all'integrazione in digitale dei prodotti e cataloghi di alcune aziende partner attive nel settore dell'interior design;
- **VIRTUAL ARCHITECTURE:** studio, progettazione e realizzazione di strumenti digitali specifici per incrementare l'interattività e l'esperienza virtuale dell'utente. Questa tecnologia consente di rappresentare virtualmente un progetto di qualunque dimensione attraverso veri e propri cortometraggi, sviluppati con tecnologie tipiche dell'industria cinematografica digitale, e fotografie virtuali, indistinguibili da scatti d'autore reali. Il processo prevede la creazione di nuove librerie e cataloghi di componenti e prodotti digitali compatibili con le tecnologie grafiche di ultima generazione nonché con lo studio e l'applicazione di nuove soluzioni e strumento digitali tra le più innovative nel settore dell'animazione grafica;
- **INDUSTRIALIZZAZIONE DEI PROCESSI:** studio e progettazione per la realizzazione e la verifica di prototipi o modelli che precedono la produzione industrializzata e l'utilizzo degli stessi. Gli investimenti includono costi di ricerca e sviluppo degli attuali strumenti produttivi sia in termini di prodotti che processi, atti a generare un profondo cambiamento della struttura produttiva al fine di produrre maggior efficienza nel medio/lungo periodo;
- **CONFIGURATORE PRODOTTO:** notevoli risorse sono state concentrate sullo sviluppo di un software di configurazione prodotto (c.d. Boost Your Project) che, nel corso del 2023, permetterà al cliente di selezionare e modulare in autonomia i prodotti offerti da TECMA;
- **HARDWARE:** progettazione e realizzazione di nuovi prodotti da inserire nell'offerta commerciale TECMA, in particolare all'interno del Digital Concept Store (spazio fisico in cui hardware e software sono integrati in maniera sinergica per generare valore ed esperienza all'utente finale e indirettamente alla committenza TECMA).

Per lo sviluppo di questi progetti la Capogruppo ha sostenuto, nel corso del passato esercizio, costi relativi ad attività di R&S per Euro 4.721.562 di cui Euro 2.739.723 riferiti al costo del personale tecnico impiegato in tali attività.

**Informativa sull'ambiente e sul personale**

La Società ha intrapreso ormai da tempo e provvede al continuo aggiornamento di tutte le iniziative necessarie alla prevenzione e protezione dai rischi nei luoghi di lavoro, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia. Sono state quindi nominate le figure previste dalla legislazione vigente e sono stati eletti dai lavoratori i Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza. I "Documenti di Valutazione dei Rischi" della Sede di Milano e degli Uffici periferici - questi ultimi ad integrazione e modifica del documento relativo alla unità produttiva principale - sono continuamente aggiornati.

Le attività informative, formative e di addestramento sono monitorate periodicamente ed in particolare durante la riunione periodica che si tiene tutti gli anni, come previsto dalla normativa vigente.

In tema di responsabilità sociale, ci preme sottolineare l'attenzione che la Società pone alle proprie Persone, un capitale su cui investire con concretezza in termini di formazione e sviluppo, ma anche attraverso iniziative di work-life balance.

La fase post pandemica del 2022 è stata caratterizzata dalla necessità di ricostruire un nuovo equilibrio tra le mutate esigenze del lavoratore e le nuove sfide del business, portando ad importanti riflessioni nel settore del Capitale Umano (Human Capital).

I punti di attenzione dell'anno sono stati relativi le nuove tendenze sociologiche - conseguenza del periodo Covid19 - caratterizzate da una attenzione consapevole al benessere ricercato dalla persona nell'ambiente lavorativo, e dalla necessità sempre più forte di un sano work-life balance, compatibile con la scalabilità produttiva e le nuove sfide del business, senza snaturare la natura dei valori fondativi dell'azienda e la centralità della persona.

Il primo semestre dell'anno è stato caratterizzato dall'apertura della nuova sede milanese, progettata per essere in grado di ospitare la maggior parte dei colleghi in un contesto dignitoso e - al contempo - di rispondere alle nuove esigenze dei lavoratori. I principi cardine sono stati la qualità ambientale dell'ufficio e una maggiore sostenibilità. All'interno degli spazi fisici di lavoro particolare rilevanza è stata data alla funzionalità (aspetti ergonomici delle postazioni di lavoro), alla fruibilità degli spazi ricreativi (area break e sala conferenze). L'ubicazione consente l'accessibilità al trasporto pubblico e ha avuto la doppia funzione di favorire la praticità e la soddisfazione dei bisogni relativi lo spostamento e ridurre i costi in termini economici e di riduzione dell'inquinamento ambientale (si stima che più del 70% dei dipendenti usi mezzi pubblici nel tragitto casa-lavoro).

Non di minor importanza è la considerazione che la presenza degli uffici abbia inevitabilmente un impatto, di natura economica e comunitaria, sul quartiere e il tessuto urbano circostante.

Nel corso dell'anno, particolare attenzione è stata data alla qualità dell'alimentazione, attivando presso le sedi aziendali un servizio che permettesse un accesso semplificato, economicamente e tecnologicamente, a pasti healthy ed eco-friendly (Foorban). La tematica alimentare si è connessa ad un più ampio discorso di benessere psicofisico (incontri con specialisti e attivazione di convenzioni con palestre) e di rispetto ambientale, con l'uso del distributore gratuito di acqua, posate e bicchieri in materiali riciclabili e l'omaggio a tutti i dipendenti di una borraccia, al fine di favorire una sana abitudine all'idratazione costante e contemporaneamente ridurre l'uso delle plastiche.

Nel corso del secondo semestre, la nuova Direzione Human Capital ha potenziato la componente comunicativa nel rapporto lavoratore-struttura al fine di ridurre l'asimmetria informativa, incrementando la condivisione e la co-costruzione di piani di azione specifici che permettano sempre più di coniugare le strategie generali del (board esecutivo) management alle esigenze dei vari livelli organizzativi. È stato consolidato lo strumento delle survey, digitali e anonime, e aumentato il tempo dedicato alla condivisione, il supporto e il confronto, individuale e di team, con l'introduzione della figura dello Human Capital Business Partner. Particolare attenzione si sta profilando rispetto l'ingaggio delle risorse high performer e la creazione di momenti di condivisione orientati all'abbattimento dei silos aziendali, in favore di una esperienza lavorativa più gratificante ed equa.

Nell'ultimo trimestre del 2022 sono state organizzate una serie di iniziative volte alla sensibilizzazione su tematiche valoriali condivise e di impatto sociale: tra queste la parità di genere (#quinonentralaviolenza, in occasione del 25 novembre, Giornata Internazionale contro la violenza sulle donne, con un incontro con una specialista). L'argomento è rafforzato da un complessivo equilibrio nella distribuzione della popolazione aziendale e il sempre più attento sviluppo di una governance caratterizzata dalla gender equality.

Le iniziative proposte inoltre sono sempre più connesse ad azioni socialmente utili, di impatto sulla comunità locale o di respiro più globale (es. attività ricreative connesse a raccolte di fondi per centri antiviolenza locali o iniziative di sviluppo in paesi economicamente in via di sviluppo).

In ambito People Development è stato avviato un processo di formazione e sensibilizzazione rispetto il riconoscimento del talento delle persone e la capacità di promuovere i valori aziendali.

Inoltre, il progetto di Leadership Program, avviato nel 2022, verrà ulteriormente ampliato nel corso del 2023, con gruppi di lavoro inter-funzionali, affinché i valori promossi dall'azienda si consolidino e diffondano in tutti i livelli organizzativi. Le iniziative di formazione mirano allo sviluppo di competenze manageriali e soft skill congrue con una popolazione aziendale giovane (80% della popolazione aziendale è composta da Millenials).

# TECMA

01 About TECMA

02 Tecma People

**03 Relazione Finanziaria**

**03.1 Consolidata al 31.12.22**

**Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022**

Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

Relazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22

## Altre informazioni.

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della Società Capogruppo:



### INDIRIZZO

Via Bracco, 6

Via Vittorio Veneto, 54B



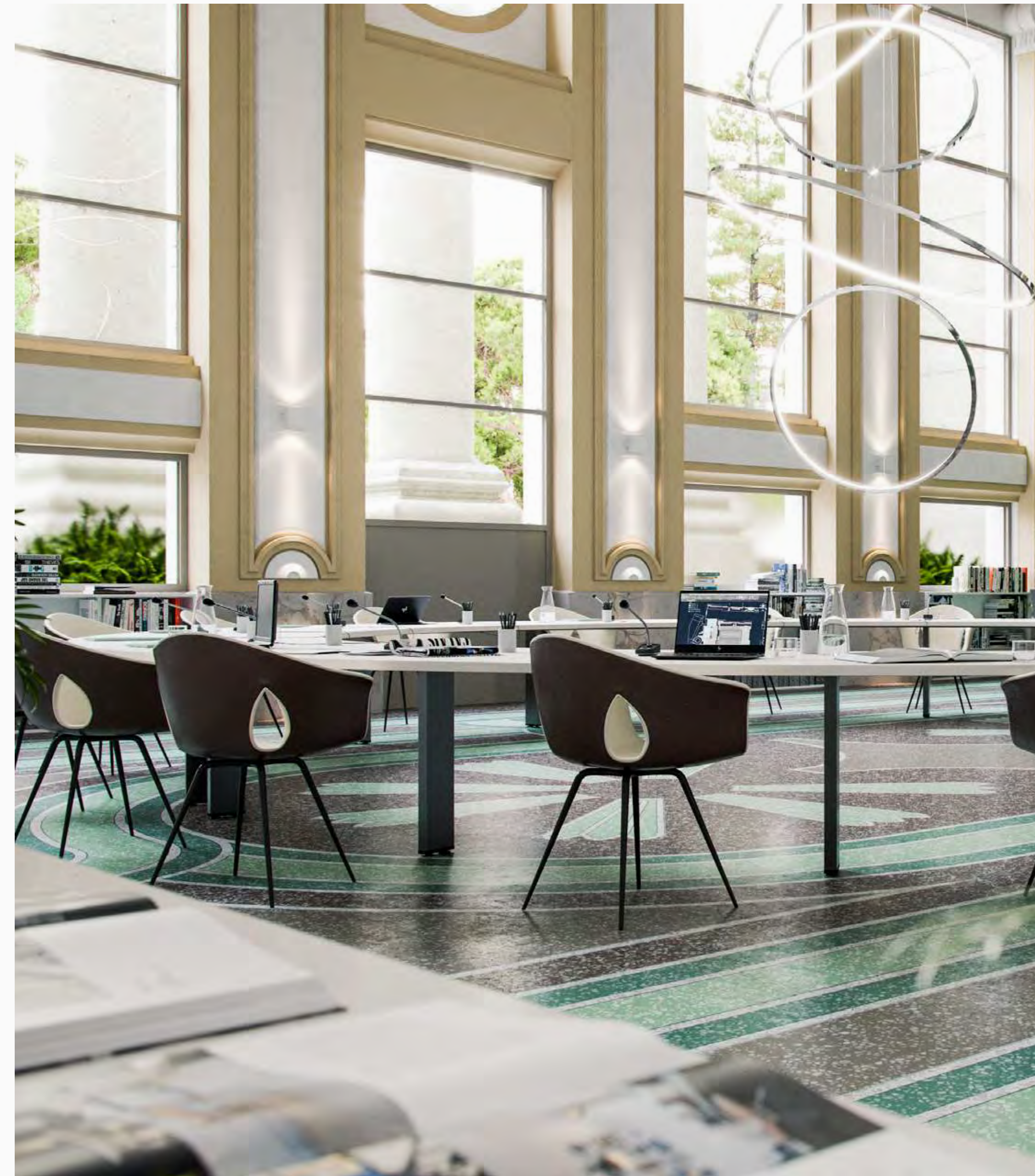
### LOCALITÀ

Milano

Roma



TECMA HEADQUARTER  
Via Medardo Rosso 5, Milano



Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022

### Relazione Finanziaria consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

Relazione Società  
di Revisione

# Relazione Finanziaria consolidata al 31 dicembre 2022

## Stato Patrimoniale Consolidato

valori espressi in Euro

	31/12/2022	31/12/2021
<b>ATTIVO</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	8.117	429.872
2) costi di sviluppo	4.219.459	2.514.652
3) diritti di brevetto industr. e diritti di utilizz. opere dell'ingegno	2.464.249	3.190.327
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	20.438	21.879
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	13.300
7) altre	647.413	2.984
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>7.359.676</b>	<b>6.173.014</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
2) impianti e macchinario	38.701	17.857
3) attrezzature industriali e commerciali	3.138	4.380
4) altri beni	1.614.378	960.544
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>1.656.217</b>	<b>982.781</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
3) altri titoli	462.055	500.000
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>462.055</b>	<b>500.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>9.477.948</b>	<b>7.655.795</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti	5.513.397	6.964.857
esigibili entro l'esercizio successivo	5.513.397	6.964.857
5-bis) crediti tributari	596.827	548.914
esigibili entro l'esercizio successivo	350.741	437.508
esigibili oltre l'esercizio successivo	246.086	111.406
5-ter) imposte anticipate	263.970	376.919
5-quater) verso altri	237.525	70.285
esigibili entro l'esercizio successivo	124.829	55.735
esigibili oltre l'esercizio successivo	112.696	14.550
<b>Totale crediti</b>	<b>6.611.719</b>	<b>7.960.975</b>
<b>IV - Disponibilita' liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	7.463.034	7.327.774
3) danaro e valori in cassa	61.623	61.742
<b>Totale disponibilita' liquide</b>	<b>7.524.657</b>	<b>7.389.516</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>14.136.376</b>	<b>15.350.491</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>309.684</b>	<b>237.436</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>23.924.008</b>	<b>23.243.722</b>

valori espressi in Euro

	31/12/2022	31/12/2021
<b>PASSIVO</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.093.574	1.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	15.756.826	8.850.800
III - Riserve di rivalutazione	3.649.689	3.649.689
IV - Riserva legale	19.649	19.402
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	977.656	1.307.940
Riserva da differenze di traduzione	20.245	5.640
<b>Totale altre riserve</b>	<b>997.901</b>	<b>1.313.580</b>
VIII - Utile (perdita) a nuovo	(10.350)	68.989
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(7.792.666)	(429.107)
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>13.714.623</b>	<b>14.473.353</b>
<b>Totale patrimonio netto consolidato</b>	<b>13.714.623</b>	<b>14.473.353</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>515.217</b>	<b>286.092</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche	5.572.748	5.079.163
esigibili entro l'esercizio successivo	1.050.000	513.780
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.522.748	4.565.383
7) debiti verso fornitori	2.015.647	902.304
esigibili entro l'esercizio successivo	2.015.647	902.304
12) debiti tributari	402.547	397.175
esigibili entro l'esercizio successivo	402.547	397.175
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	516.942	273.853
esigibili entro l'esercizio successivo	516.942	273.853
14) altri debiti	929.145	1.542.100
esigibili entro l'esercizio successivo	929.145	1.542.100
<b>Totale debiti</b>	<b>9.437.029</b>	<b>8.194.595</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>257.139</b>	<b>289.682</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>23.924.008</b>	<b>23.243.722</b>

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

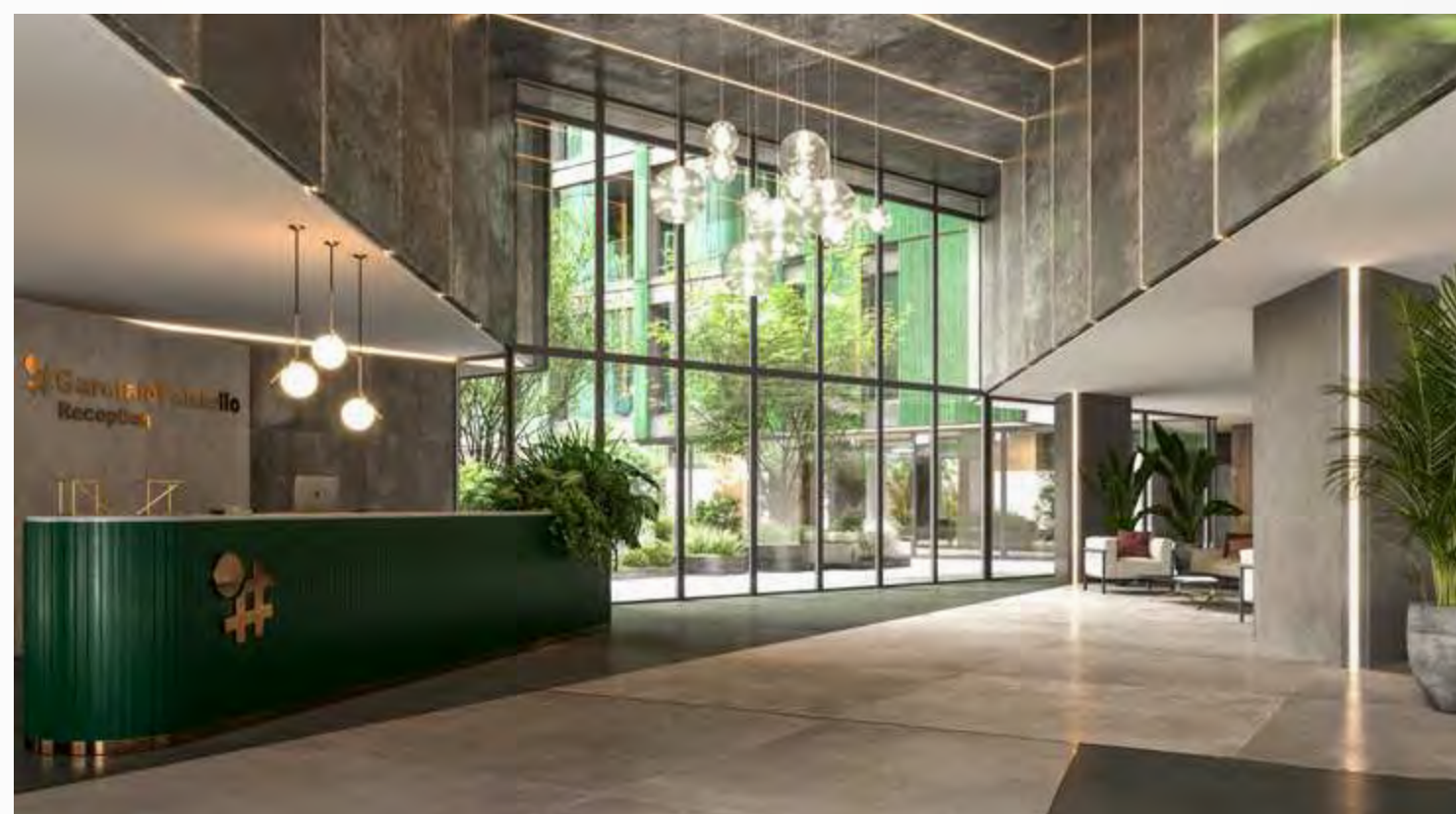
Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoRelazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22



## Conto Economico Consolidato

	valori espressi in Euro	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.573.901	9.989.577
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.739.723	1.506.912
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	324.341	226.890
altri	554.368	1.433.626
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>878.709</b>	<b>1.660.516</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>14.192.333</b>	<b>13.157.005</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	60.595	45.669
7) per servizi	5.848.790	4.745.860
8) per godimento di beni di terzi	1.273.021	568.151
9) per il personale		
a) salari e stipendi	7.283.789	4.221.900
b) oneri sociali	1.839.742	1.027.991
c) trattamento di fine rapporto	523.812	276.064
e) altri costi	18.349	6.549
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>9.665.692</b>	<b>5.532.504</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.343.084	2.672.687
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	350.298	191.197
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	22.792	34.200
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>4.716.174</b>	<b>2.898.084</b>
14) oneri diversi di gestione	203.544	33.773
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>21.767.816</b>	<b>13.824.041</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(7.575.483)</b>	<b>(667.036)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	14.960
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>-</b>	<b>14.960</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>-</b>	<b>14.960</b>
17) interessi ed altri oneri finanziari		
altri	(56.782)	(50.429)
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>(56.782)</b>	<b>(50.429)</b>
17-bis) utili e perdite su cambi	(4.964)	(2.299)
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>(61.746)</b>	<b>(37.768)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
19) svalutazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	37.945	-
<b>Totale delle rettifiche (18-19)</b>	<b>(37.945)</b>	<b>-</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>(7.675.174)</b>	<b>(704.804)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	(4.543)	(4.663)
imposte differite e anticipate	(112.949)	280.360
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>(117.492)</b>	<b>275.697</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(7.792.666)</b>	<b>(429.107)</b>

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoRelazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22

## Rendiconto finanziario consolidato (metodo indiretto)

valori espressi in Euro

31/12/2022 31/12/2021

## A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)

Utile (perdita) dell'esercizio	(7.792.666)	(429.107)
Imposte sul reddito	117.492	(275.697)
Interessi passivi/(attivi)	56.782	35.469
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	7.099	-
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>(7.611.293)</b>	<b>(669.335)</b>

## Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto

Accantonamenti ai fondi	546.604	310.264
Ammortamenti delle immobilizzazioni	4.693.381	2.863.884
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	37.945	-

<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>5.277.930</b>	<b>3.174.148</b>
--	------------------	------------------

<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(2.333.363)</b>	<b>2.504.813</b>
---	--------------------	------------------

## Variazioni del capitale circolante netto

Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.428.667	(3.446.378)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.113.343	(534.795)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(72.248)	(52.256)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(32.543)	250.493
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(556.951)	654.551
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.880.268</b>	<b>(3.128.385)</b>

<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(453.095)</b>	<b>(623.572)</b>
---	------------------	------------------

## Altre rettifiche

Interessi incassati/(pagati)	(56.782)	(35.469)
(Imposte sul reddito pagate)	-	(377.285)
(Utilizzo dei fondi)	(294.687)	(140.916)
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(351.469)</b>	<b>(553.670)</b>

<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>(804.564)</b>	<b>(1.177.242)</b>
---	------------------	--------------------

## B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

## Immobilizzazioni materiali

(Investimenti)	(1.023.734)	(701.462)
----------------	-------------	-----------

## Immobilizzazioni immateriali

(Investimenti)	(5.529.746)	(3.373.555)
----------------	-------------	-------------

## Immobilizzazioni finanziarie

(Investimenti)	-	(500.00)
----------------	---	----------

<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(6.553.480)</b>	<b>(4.575.017)</b>
---	--------------------	--------------------

## C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

## Mezzi di terzi

Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(103.546)	44.458
---	-----------	--------

Accensione finanziamenti	1.000.000	2.500.000
--------------------------	-----------	-----------

(Rimborso finanziamenti)	(402.869)	(350.199)
--------------------------	-----------	-----------

## Mezzi propri

Aumento di capitale a pagamento	6.999.600	-
---------------------------------	-----------	---

<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>7.493.185</b>	<b>2.194.259</b>
--	------------------	------------------

<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>135.141</b>	<b>(3.558.000)</b>
--	----------------	--------------------

valori espressi in Euro

31/12/2022 31/12/2021

## Disponibilità liquide a inizio esercizio

Depositi bancari e postali	7.327.774	10.922.655
Danaro e valori in cassa	61.742	24.861
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>7.389.516</b>	<b>10.947.516</b>

## Disponibilità liquide a fine esercizio

Depositi bancari e postali	7.463.034	7.327.774
Danaro e valori in cassa	61.623	61.742
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>7.524.657</b>	<b>7.389.516</b>

## Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario, che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria, pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la Società ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Milano, 20 marzo 2023

Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione

Marco Signorelli



## TECMA

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22**Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata**

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoRelazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22



# Nota integrativa alla Relazione Finanziaria consolidata

## Introduzione alla Nota Integrativa

Il bilancio consolidato è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, redatti secondo i criteri previsti dalla vigente normativa ed in conformità ai principi contabili nazionali. Tale documento riflette le risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute dalla capogruppo e dalle Società controllate, rettificata dalle eliminazioni proprie del processo di consolidamento, nonché dalle appostazioni delineate nel seguito di questa nota.

La situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico del gruppo sono rappresentati in modo chiaro, veritiero e corretto conformemente alle disposizioni di cui al D. Lgs. 127/91 e, qualora necessario, vengono inoltre fornite le indicazioni supplementari richieste dal 3° comma dell'art. 29 del citato decreto.

In particolare, il rendiconto finanziario, redatto ai sensi dell'OIC 10, evidenzia i flussi finanziari del gruppo opportunamente depurati di quelli da riferirsi alle posizioni infragruppo.

La nota integrativa illustra, oltre ai criteri di consolidamento, anche i principi di valutazione seguiti per la redazione del bilancio consolidato, nel rispetto della normativa civilistica in materia; vengono inoltre riportati: gli elenchi delle imprese incluse ed escluse dal consolidamento, il prospetto di raccordo fra patrimonio netto della capogruppo come risultante dal bilancio di esercizio e il patrimonio netto come risultante dal bilancio consolidato.

Il bilancio consolidato è inoltre corredato da una relazione del consiglio di amministrazione della Società capogruppo in ordine alla situazione del gruppo e sull'andamento della relativa gestione.

## Informativa sulla composizione del gruppo societario

Il gruppo societario risulta così composto:

PARTECIPATA RAGIONE SOCIALE	PARTECIPANTE RAGIONE SOCIALE	RUOLO	TIPO DI CONTROLLO RISPETTO ALLA CAPOGRUPPO	% DI CONTROLLO DIRETTO % DI VOTI ESERCITABILI	% DI CONSOLIDAMENTO
TECMA SOLUTIONS SPA		HOLDING			
TECMA SWISS SA	TECMA SOLUTIONS SPA	CONTROLLATA	DIRETTO	100	100
TECMA MIDDLE EAST FZ-LLC	TECMA SOLUTIONS SPA	CONTROLLATA	DIRETTO	100	100
TECMA US INC	TECMA SOLUTIONS SPA	CONTROLLATA	DIRETTO	100	100

Tutte le imprese appartenenti al Gruppo alla data di riferimento del bilancio consolidato sono state incluse nell'area di consolidamento.

Tutti i bilanci delle Società incluse nell'area di consolidamento sono espressi in Euro.

L'area di consolidamento non ha subito variazioni rispetto l'esercizio precedente.

La conversione in Euro dei bilanci delle Società estere oggetto di consolidamento viene effettuata applicando i cambi correnti alla data del bilancio per le poste di stato patrimoniale ed i cambi medi dell'esercizio per le poste del conto economico.



Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022

Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22

#### Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

Relazione Società  
di Revisione



Le differenze cambio derivanti dalla conversione del patrimonio netto iniziale ai cambi correnti di fine esercizio e dalla conversione del conto economico ai cambi medi dell'esercizio vengono contabilizzati nell'ambito dei conti di patrimonio netto.

I cambi utilizzati sono:

VALUTA	CAMBIO AL 31/12/22	CAMBIO MEDIO 2022
CHF Franco svizzero	1,01554	0,99532
AED Dirham Emirati Arabi	0,25529	0,25858
USD Dollaro americano	0,93756	0,94967

#### Criteri generali di redazione del bilancio consolidato

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli articoli 29 e 34 del D. Lgs. 127/91.

Per la redazione del bilancio consolidato sono stati utilizzati i bilanci di esercizio, con riferimento alla data del 31 dicembre 2022, delle Società appartenenti al gruppo come formulati dai rispettivi organi amministrativi.

I bilanci utilizzati per la redazione del bilancio consolidato erano tutti redatti applicando criteri di valutazione uniformi a quelli utilizzati dalla Società capogruppo nel proprio bilancio di esercizio.

La struttura e il contenuto dello stato patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario sono quelli previsti per i bilanci di esercizio delle Società consolidate, non ricorrendo i presupposti di cui al secondo periodo del 1° comma dell'art. 32 del D. Lgs. 127/91.

Si attesta che le modalità di redazione, la struttura nonché il contenuto dello stato patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario consolidati non sono variati rispetto l'esercizio precedente.

Il bilancio consolidato è redatto in unità di Euro.

#### Principi di consolidamento

Le partecipazioni in imprese controllate sono state consolidate utilizzando il metodo integrale.

Nella redazione del bilancio consolidato, ai sensi del 2° comma dell'art. 31 del D. Lgs. 127/91, oltre alle partecipazioni in imprese incluse nel consolidamento, di cui si dirà, sono stati eliminati:

- tutti i crediti e i debiti delle imprese incluse nel consolidamento;
- i proventi ed oneri relativi ad operazioni intercorse tra le imprese medesime;
- gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese e relativi a valori compresi nel patrimonio.

Le partecipazioni sono state eliminate, unitamente alla corrispondente frazione del patrimonio netto, con riferimento ai valori contabili alla data di acquisizione o alla data in cui le imprese sono state incluse per la prima volta nel consolidamento.

#### Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 38 c. 1 lettera a) del D.Lgs. 127/1991 si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del Codice Civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

VOCI IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	PERIODO
Costi di impianto e di ampliamento	3 - 5 anni
Costi di sviluppo	3 anni
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	5 anni
Marchi	18 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni o durata contratto

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni immateriali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa per quali beni immateriali è stata eseguita una rivalutazione monetaria nell'esercizio 2020, evidenziandone il relativo ammontare.

Descrizione	Costo storico 31/12/2020	Fondo amm.to al 31/12/2020	Rivalutazione DL 104/2020	Valore periziato
Brevetti industriali (Capogruppo)	31.445	(9.011)	3.762.566	3.785.000

Per quanto concerne il criterio adottato per effettuare le rivalutazioni, si specifica che è stato adottato il metodo della rivalutazione del solo costo storico.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice Civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

#### Costi di impianto e ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

#### Costi di sviluppo

I costi di sviluppo sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale in quanto aventi, secondo prudente giudizio, le caratteristiche richieste dall'OIC 24: i costi sono recuperabili e hanno attinenza a specifici progetti di sviluppo realizzabili e per i quali la Società possiede le necessarie risorse. Inoltre, i costi hanno attinenza ad un prodotto o processo chiaramente definito nonché identificabile e misurabile. Dal momento che è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, considerata la rapida obsolescenza tecnologica dei progetti ad essi riferiti, tali costi vengono ammortizzati secondo una vita utile stimata in 3 esercizi.

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoRelazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22

**Beni immateriali**

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

I beni immateriali generati internamente sono rilevati al costo di fabbricazione comprendente tutti i costi direttamente imputabili ai beni stessi.

**Immobilizzazioni in corso e acconti**

Le immobilizzazioni immateriali in corso di costruzione, iscritte nella voce B.I.6, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi esterni sostenuti per la sua implementazione. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

**IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile. Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	ALIQUOTE %
Impianti telefonici	20
Impianti altri	15
Attrezzature industriali e commerciali	15
Mobili, arredi e macch. ufficio ordinarie	12 - 15
Macchine ufficio elettroniche	20
Telefonia mobile	25

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice Civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

**IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE****Altri titoli**

Le immobilizzazioni finanziarie costituite da altri titoli e riferite a quote di un fondo comune d'investimento, sono state rilevate in bilancio secondo il criterio del costo di acquisto corrispondente al prezzo effettivamente corrisposto. Si evidenzia che è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426, comma 1, n. 3 del Codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valori.

**RIMANENZE**

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo.

**CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

**DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

**Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

**Patrimonio netto**

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati, delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e degli smobilizzi ai fondi integrativi ed al Fondo di Tesoreria istituito presso l'INPS e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

**Debiti**

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

**Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022

Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

**Nota Integrativa - Attivo**

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

Relazione Società  
di Revisione

## Nota Integrativa - Attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Immobilizzazioni

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 7.359.676 e presentano un incremento di Euro 1.186.662 rispetto allo scorso anno. La composizione delle voci e le relative movimentazioni sono esposte nella seguente tabella:

DESCRIZIONE	COSTO STORICO	INCREMENTI	DECREMENTI	RICLASSIFICHE	COSTO STORICO	FONDO AMM.TO	INCREMENTI	DECREMENTI	RICLASSIFICHE	RIV. / (SVAL.)	FONDO AMM.TO	valori espressi in Euro
												VALORE NETTO
	31/12/2021				31/12/2022	31/12/2021					31/12/2022	31/12/2022
Costi impianto ampliamento	1.295.796	-			1.295.796	(865.924)	(421.755)				(1.287.679)	8.117
Costi di sviluppo	4.329.273	4.721.562			9.050.835	(1.814.621)	(3.016.755)				(4.831.376)	4.219.459
Diritti brev. Industriale e utilizza.opere ingegno	4.006.283	93.154			4.099.436	(815.956)	(819.231)				(1.635.187)	2.464.249
Concessioni, licenze, marchi	25.928	-			25.928	(4.049)	(1.442)				(5.491)	20.438
Immobiliz.immateriali in corso	13.300	-		(13.300)	-	-	-				-	-
Altre immateriali	8.950	715.030		13.300	737.280	(5.966)	(83.901)				(89.867)	647.413
<b>Valore finale</b>	<b>9.679.530</b>	<b>5.529.746</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.209.276</b>	<b>(3.506.516)</b>	<b>(4.343.084)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7.849.600)</b>	<b>7.359.676</b>

La voce "Costi impianto ed ampliamento" ammonta ad Euro 8.117 e si riferisce prevalentemente alla capitalizzazione delle spese sostenute per la quotazione della Capogruppo all'Euro-next Growth Milan (in precedenza AIM) di Borsa Italiana avvenuto in data 9 novembre 2020.

La voce "Costi di sviluppo" ammonta ad Euro 4.219.459 e si riferisce ai costi sostenuti negli anni dalla Capogruppo per l'attività di ricerca e sviluppo su progetti in temi di innovazione aziendale, trasformazione digitale e nuove tecnologie. I propri sforzi in particolare sono stati focalizzati sui seguenti progetti che si ritiene particolarmente innovativi e precisamente:

- **TECMA Digital Platform:** miglioramento ed evolutive relative alla piattaforma tecnologica che consente di controllare in maniera digitale le diverse fasi della Value chain del real estate, dalla fase di acquisizione dell'area oggetto di sviluppo, alla gestione del post sales. In particolar modo, la piattaforma permette la gestione digitale integrata della fase di commercializzazione ("Go to Market") dello sviluppo immobiliare, dalla generazione della lead (primo contatto con il potenziale acquirente/locatario), alla gestione del cliente, fino alla redazione e formalizzazione di proposte di acquisto o locazione;
- **Enterprise Digital Platform:** studio, progettazione e realizzazione di una piattaforma software in grado di fornire ai clienti corporate uno strumento ERP per il monitoraggio delle performance commerciali aggregate ed individuali dei progetti immobiliari in gestione; il rilascio delle prime piattaforme vendute nel quarto trimestre 2022 è previsto nel primo semestre 2023;
- **Home Configurator:** studio, progettazione e realizzazione di software e strumenti digitali di configurazione e personalizzazione della specifica unità immobiliare / appartamento attraverso la selezione di finiture ed arredi, anche grazie all'integrazione in digitale dei prodotti e cataloghi di alcune aziende partner attive nel settore dell'interior design;
- **Virtual Architecture:** studio, progettazione e realizzazione di strumenti digitali specifici per incrementare l'interattività e l'esperienza virtuale dell'utente. Questa tecnologia consente di rappresentare virtualmente un progetto di qualunque di-

mensione attraverso veri e propri cortometraggi, sviluppati con tecnologie tipiche dell'industria cinematografica digitale, e fotografie virtuali, indistinguibili da scatti d'autore reali. Il processo prevede la creazione di nuove librerie e cataloghi di componenti e prodotti digitali compatibili con le tecnologie grafiche di ultima generazione nonché con lo studio e l'applicazione di nuove soluzioni e strumento digitali tra le più innovative nel settore dell'animazione grafica;

- **Industrializzazione dei processi:** studio e progettazione per la realizzazione e la verifica di prototipi o modelli che precedono la produzione industrializzata e l'utilizzo degli stessi. Gli investimenti includono costi di ricerca e sviluppo degli attuali strumenti produttivi sia in termini di prodotti che processi, atti a generare un profondo cambiamento della struttura produttiva al fine di produrre maggior efficienza nel medio/lungo periodo);
- **Configuratore prodotto:** notevoli risorse sono state concentrate sullo sviluppo di un software di configurazione prodotto (c.d. Boost Your Project) che, nel corso del 2023, permetterà al cliente di selezionare e modulare in autonomia i prodotti offerti da TECMA;
- **Hardware:** progettazione e realizzazione di nuovi prodotti da inserire nell'offerta commerciale TECMA, in particolare all'interno del Digital Concept Store (spazio fisico in cui hardware e software sono integrati in maniera sinergica per generare valore ed esperienza all'utente finale e indirettamente alla committenza TECMA).

Per lo sviluppo di questi progetti la Capogruppo ha sostenuto, nel corso del passato esercizio, costi relativi ad attività di R&S per Euro 4.721.562 di cui Euro 2.739.723 riferiti al costo del personale tecnico impiegato in tali attività.

La voce "Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno" ammonta ad Euro 2.464.249 e si riferisce ai costi sostenuti per l'acquisto, a titolo di licenze d'uso, di software applicativi ed i diritti di brevetto di cui il Gruppo è titolare.

La voce "Altre immateriali" ammonta ad Euro 647.413 e si riferisce ai costi sostenuti per le migliorie presso la sede secondaria di Via Bracco, 6 a Milano.



Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022

Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

#### Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

Relazione Società  
di Revisione

#### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad Euro 1.656.217 e presentano un incremento di Euro 673.436 rispetto allo scorso anno.

La composizione delle voci e le relative movimentazioni sono esposte nella seguente tabella:

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	COSTO STORICO	INCREMENTI	DECREMENTI	RICLASSIFICHE	COSTO STORICO	FONDO AMM.TO	INCREMENTI	DECREMENTI	RICLASSIFICHE	RIV./ (SVAL.)	FONDO AMM.TO	VALORE NETTO
	31/12/2021				31/12/2022	31/12/2021					31/12/2022	31/12/2022
Terreni e fabbricati	-	-			-	-	-				-	-
Impianti e macchinari	34.873	28.900			63.773	(17.016)	(8.056)				(25.072)	38.701
Attrezzature industriali e commerciali	9.772	-			9.772	(5.392)	(1.242)				(6.634)	3.138
Altri beni	1.332.185	1.000.278	(6.834)		2.325.630	(371.640)	(343.263)	3.652			(711.251)	1.614.378
Immobiliz.materiali in corso	-	-			-	-	-				-	-
<b>Valore finale</b>	<b>1.376.830</b>	<b>1.029.178</b>	<b>(6.834)</b>		<b>2.399.175</b>	<b>(394.049)</b>	<b>(352.561)</b>	<b>3.652</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(742.958)</b>	<b>1.656.217</b>

La voce "Altri beni" ammonta ad Euro 1.614.378 e comprende principalmente le seguenti categoria di beni:

- "Mobili e arredi" pari ad Euro 144.917, per arredi d'ufficio in uso
- "Macchine ufficio elettroniche" pari ad Euro 709.716, per hardware in uso
- "Digital desk" e "Apparato IT" pari ad Euro 750.383, per hardware concesso in uso ai clienti

Sui detti cespiti sono stati operati gli ammortamenti indicati in tabella facendo a tal fine esplicito riferimento, ai sensi dell'art. 2427 3 bis, c.c. al loro concorso alla futura produzione di risultati economici, alla loro prevedibile durata utile e, per quanto rilevante, al loro valore di mercato.

Alla data di riferimento del bilancio non si sono verificati indicatori di perdita durevole di valore con riferimento alle immobilizzazioni.

#### Operazioni di locazione finanziaria

La Società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

#### IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie rilevano, da parte della Capogruppo, le quote del fondo comune d'investimento "Anima Fondo Imprese", di tipo obbligazionario flessibile, la cui acquisizione è funzionale a diversificare la propria strategia finanziaria puntando su un prodotto con un profilo di rischio ridotto.

Si evidenzia che sui titoli è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426, comma 1, n. 3 del Codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore per un importo pari ad Euro 37.945.

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

#### Attivo circolante

##### CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Verso clienti	5.513.397	6.964.857	(1.451.460)
Crediti tributari	596.827	548.914	47.913
Imposte anticipate	263.970	376.919	(112.949)
Verso altri	237.525	70.285	167.240
<b>Totale</b>	<b>6.611.719</b>	<b>7.960.975</b>	<b>(1.349.256)</b>

I "Crediti verso clienti" ammontano ad Euro 5.513.397 (di cui Capogruppo Euro 4.484.774), contro Euro 6.964.857 di fine 2021, con un decremento di Euro 1.451.459. Tale importo include il valore di fatture da emettere pari ad Euro 1.853.261 (di cui Capogruppo Euro 1.743.583).

Tali crediti sono iscritti al netto di un fondo rischi su crediti pari ad Euro 73.684.

L'ammontare del fondo svalutazione crediti è stato determinato sulla base di un'analisi puntuale dei crediti in essere al 31 dicembre 2022, tenuto conto della possibilità di recupero dei crediti scaduti. Il fondo svalutazione è ritenuto congruo e capiente in funzione dei possibili rischi in essere sui crediti verso clienti.

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoRelazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22

I "Crediti tributari" sono iscritti per un valore di Euro 596.827, contro Euro 548.914 al 31 dicembre 2021, con un incremento di Euro 47.912.

Le "Imposte anticipate" ammontano ad Euro 263.970. Il dettaglio di tale voce è esposto in apposito prospetto riportato nei commenti alla voce "Imposte".

I "Crediti verso altri" ammontano ad Euro 237.525 ed includono prevalentemente depositi cauzionali.

Il decremento dei crediti compresi nell'attivo circolante rispetto all'esercizio precedente è imputabile principalmente alla voce "Crediti verso clienti", il cui decremento è causato dal decremento dell'importo iscritto tra le fatture da emettere e grazie ad una attenta gestione delle procedure amministrative delle poste attive

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

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per durata residua e per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

	valori espressi in Euro			
DESCRIZIONE	ITALIA	ALTRI PAESI UE	RESTO D'EUROPA	RESTO DEL MONDO
<b>Verso clienti</b>	<b>4.327.422</b>	<b>41.873</b>	<b>227.473</b>	<b>916.629</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	4.327.422	41.873	227.473	916.629
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Crediti tributari</b>	<b>582.688</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.138</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	336.602			14.138
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	246.086			
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Imposte anticipate</b>	<b>263.970</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	263.970			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Verso altri</b>	<b>234.855</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.670</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	124.830			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	110.025			2.670
Importo esigibile oltre 5 anni				

#### DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	valori espressi in Euro		
DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Depositi bancari e postali	7.463.034	7.327.774	135.260
Danaro e valori in cassa	61.623	61.742	(119)
<b>Totale</b>	<b>7.524.657</b>	<b>7.389.516</b>	<b>135.141</b>

L'ammontare delle disponibilità liquide pari ad Euro 7.524.657 è costituito dalla liquidità esistente in cassa e in carte prepagate alla fine del periodo (Euro 61.323) e dai depositi di conto corrente presso aziende creditizie (Euro 7.463.034, di cui Euro 6.969.480 relativi alla Capogruppo).

La variazione subita dalla voce è spiegata nel rendiconto finanziario.

#### Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	valori espressi in Euro		
DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Ratei e risconti	309.684	237.436	72.248
<b>Totale</b>	<b>309.684</b>	<b>237.436</b>	<b>72.248</b>

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

	valori espressi in Euro			
DESCRIZIONE	DETTAGLIO	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Ratei e risconti				
	Ratei attivi	-	5	(5)
	Risconti attivi	309.684	237.431	72.253
<b>Totale</b>		<b>309.684</b>	<b>237.436</b>	<b>72.248</b>

I risconti attivi relativi alla Capogruppo ammontano ad Euro 295.882.

Non sussistono ratei e risconti con scadenza oltre i 5 anni.

#### Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 38, c. 1, lettera g) del D.lgs. 127/1991 si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## TECMA

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

**Nota Integrativa - Passivo**Nota Integrativa  
Conto EconomicoRelazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22



## Nota Integrativa - Passivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

## Patrimonio Netto

Con riferimento al periodo in chiusura nelle seguenti tabelle vengono esposte:

- le variazioni delle singole voci del patrimonio netto consolidato, includendo anche le quote riferite al patrimonio netto di terzi;
- il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto e il risultato dell'esercizio del bilancio d'esercizio della Società controllante e il patrimonio netto e il risultato dell'esercizio del bilancio consolidato.

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	31/12/2021	Giroconto risultato	Altri movimenti	Risultato di periodo	31/12/2022
Capitale	1.000.000	-	93.574	-	1.093.574
Riserva da soprapprezzo delle azioni	8.850.800	-	6.906.026	-	15.756.826
Riserve di rivalutazione	3.649.689	-	-	-	3.649.689
Riserva legale	19.402	-	247	-	19.649
Riserva straordinaria	1.307.940	(330.284)	-	-	977.656
Riserva da differenze di traduzione	5.640	(2.342)	16.947	-	20.245
Varie altre riserve	-	-	-	-	-
Utile (perdita) a nuovo	68.989	(96.481)	17.142	-	(10.350)
Utile (perdita) dell'esercizio	(429.107)	429.107	-	(7.792.666)	(7.792.666)
<i>Totale Patrimonio Netto di gruppo</i>	<i>14.473.353</i>	<i>-</i>	<i>7.033.936</i>	<i>(7.792.666)</i>	<i>13.714.623</i>
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>14.473.353</b>	<b>-</b>	<b>7.033.936</b>	<b>(7.792.666)</b>	<b>13.714.623</b>

Il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto ed il risultato dell'esercizio risultante dal bilancio della Società Capogruppo ed i corrispondenti valori consolidati al 31 dicembre 2022 di pertinenza del Gruppo è il seguente (in Euro):

valori espressi in Euro

	Patrimonio Netto	Utile (perdita)
Importi risultanti dal bilancio d'esercizio di TECMA Solutions SPA	13.594.853	(7.897.657)
Differenza cambi da Conversione Bilanci in Valuta	20.246	
Risultato delle partecipate a nuovo	(5.466)	
Risultato delle partecipate	106.716	106.716
Rideterminazione ammortamenti	(490)	(490)
Differenze Cambio da Elisione Costi e ricavi Intercompany	(1.236)	(1.236)
Arrotondamenti		
Quota di terzi - rettifiche Conto Economico		
<b>Importi di pertinenza del gruppo risultanti dal bilancio consolidato</b>	<b>13.714.623</b>	<b>(7.792.666)</b>

Relazione sulla gestione al 31.12.2022

Relazione Finanziaria consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

**Nota Integrativa - Passivo**

Nota Integrativa Conto Economico

Relazione Società di Revisione

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

valori espressi in Euro	Variazioni nell'esercizio			31/12/2022	
	31/12/2021	ACCANTONAMENTO	UTILIZZO		TOTALE
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	286.092	259.872	30.748	229.125	515.217

Il Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato fa riferimento alla sola Capogruppo.

La passività accantonata rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti, determinato in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

### Debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti..

DESCRIZIONE	valori espressi in Euro		
	31/12/2022	31/12/2021	Variab. assoluta
Debiti verso banche	5.572.748	5.079.163	493.585
Debiti verso fornitori	2.015.647	902.304	1.113.342
Debiti tributari	402.547	397.175	5.372
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	516.942	273.853	243.089
Altri debiti	929.145	1.542.100	(612.955)
<b>Totale</b>	<b>9.437.029</b>	<b>8.194.595</b>	<b>1.242.434</b>

I "debiti verso banche" sono iscritti per Euro 5.572.748, composti esclusivamente da finanziamenti. L'incremento registrato nel periodo, pari ad Euro 493.585, è principalmente dovuto all'accensione di nuove forme di finanziamento a medio/lungo termine.

La voce finanziamenti bancari risulta così composta:

- Euro 1.154.680 relativo a finanziamento ricevuto da "Banco BPM Spa", di capitale originario Euro 1.500.000, acceso il mese di novembre 2020 e con scadenza 10/2026. Il finanziamento è assistito dalla garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI;
- Euro 1.000.000 relativo a finanziamento ricevuto da "Banca Intesa", di capitale originario Euro 1.000.000, acceso il mese di dicembre 2020 e con scadenza 11/2026. Il finanziamento è assistito dalla garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI;
- Euro 2.418.068 relativo a finanziamento ricevuto da "Banco BPM", di capitale originario Euro 2.500.000, acceso il mese di ottobre 2021 e con scadenza 10/2027. Il finanziamento è assistito dalla garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI;
- Euro 1.000.000 relativo a finanziamento ricevuto da "Banca Intesa", di capitale originario Euro 1.000.000, acceso il mese di aprile 2022 e con scadenza 04/2030. Il finanziamento è assistito dalla garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti per Euro 2.015.647 e sono comprensivi delle fatture e note di credito da ricevere pari ad Euro 413.182. I debiti verso fornitori sono costituiti principalmente da debiti nei confronti di Società fornitrici di servizi di consulenza e di apparati. Si segnala che tutti i debiti sono esigibili da parte dei fornitori entro 12 mesi e che non è presente una concentrazione degli acquisti verso uno o pochi fornitori.

I "Debiti tributari" includono le passività per imposte certe e determinate nonché le imposte stimate del periodo, oltre a debiti verso l'Erario per IVA e ritenute da versare. La tabella seguente da evidenza della loro composizione: Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per durata residua e per area geografica.

DESCRIZIONE	valori espressi in Euro	
	31/12/2022	31/12/2021
Capogruppo		
Erario sostituto d'imposta	348.076	182.155
Imposta sostitutiva TFR	2.689	-
Erario Iva	-	193.831
TECMA Swiss SA		
Erario Iva	6.928	246
Debiti per imposte dirette	17.853	16.528
TECMA US INC		
Erario Iva	-	-
Debiti per imposte dirette	-	4.415
TECMA Middle-East FZ-LLC		
Erario Iva	-	-
Debiti per imposte dirette	27.000	-
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>402.547</b>	<b>397.175</b>

I "Debiti verso Istituti di previdenza sociale" ammontano a complessivi Euro 516.942 e si riferiscono prevalentemente ai contributi dovuti all'Istituto Nazionale di Previdenza Sociale; Euro 86.118 derivano dalla liquidazione dei contributi dovuti sulle retribuzioni differite.

Gli "Altri debiti" ammontano a complessivi Euro 929.145, tra cui Euro 784.762 si riferiscono ai debiti maturati verso i dipendenti per retribuzioni, anche differite.

I debiti verso Istituti di previdenza sociale e gli altri debiti sono riferiti esclusivamente alla Capogruppo.

L'incremento dei debiti rispetto all'esercizio precedente è imputabile principalmente alla voce "Debiti verso fornitori", il cui incremento è causato da maggiori acquisti di servizi esterni rispetto all'esercizio precedente ad a condizioni di pagamento migliorative.

## TECMA

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoRelazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22

## SUDDIVISIONE DEI DEBITI PER DURATA RESIDUA E PER AREA GEOGRAFICA

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per durata residua e per area geografica.

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	ITALIA	ALTRI PAESI UE	RESTO D'EUROPA	RESTO DEL MONDO
<b>Debiti verso banche</b>	<b>5.572.748</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.050.000			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	3.875.826			
Importo esigibile oltre 5 anni	646.922			
<b>Debiti v/fornitori</b>	<b>1.987.994</b>	<b>(344)</b>	<b>24.278</b>	<b>3.719</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.987.994	(344)	24.278	3.719
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
debiti tributari	350.766	-	24.781	27.000
Importo esigibile entro l'es. successivo	350.766		24.781	27.000
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Debiti v/istituti previdenza</b>	<b>516.942</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	516.942			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Altri debiti</b>	<b>929.145</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	929.145			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, c. 1 lettera e) del D.lgs. 127/1991, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

## Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	DETTAGLIO	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Ratei e risconti				
	Ratei passivi	11.053	11.609	(556)
	Risconti passivi	246.086	278.073	(31.987)
<b>Totale</b>		<b>257.139</b>	<b>289.682</b>	<b>(32.543)</b>

I risconti passivi sono riferiti alla sola Capogruppo e relativi alla quota parte dei contributi in conto esercizio ricevuti nel 2022, di competenza di esercizi successivi.

Non sussistono ratei/risconti con durata superiore ai cinque anni.





Relazione sulla gestione al 31.12.2022

Relazione Finanziaria consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

**Nota Integrativa Conto Economico**

Relazione Società di Revisione

## Nota Integrativa Conto Economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del Codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla Società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

### Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni sono iscritti in base al costo di produzione che comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diret-

ta, costi di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

### RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

Nel seguente prospetto è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività e aree geografiche.

valori espressi in Euro						
DESCRIZIONE	DETTAGLIO	Importo	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<i>ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>						
	Prestazioni di servizi	10.573.901	8.486.088	260.021	218.896	1.608.897
	Vendita merci	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>		<b>10.573.901</b>	<b>8.486.088</b>	<b>260.021</b>	<b>218.896</b>	<b>1.608.897</b>

Si segnala che i ricavi sul territorio nazionale hanno registrato un decremento pari al 8,1% rispetto all'esercizio 2021, mentre i ricavi esteri hanno registrato sullo stesso periodo un aumento pari al 174,6%.

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

### Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

### PER SERVIZI

Ammontano complessivamente ad Euro 5.848.790 rispetto ad Euro 4.745.860 al 31 dicembre 2021; sono di seguito dettagliati:

valori espressi in Euro			
DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variatz. assoluta
Servizi ad uso progetti	2.209.220	1.608.267	600.952
Compenso amministratori	684.028	1.331.511	(647.483)
Consulenze tecniche	681.836	157.985	523.851
IT	412.379	232.942	179.437
Consulenze legali/notarili	288.192	120.971	167.221
Buoni pasto	273.281	171.986	101.296
Consulenze amministrative	228.077	220.781	7.296
Marketing/promozione	141.471	159.320	(17.849)
Spese per dipendenti	168.050	166.850	1.199
Spese viaggio	98.027	59.448	38.579
Promozione	187.303	213.799	(26.497)
Manutenzioni	75.546	20.910	54.636
Spese di pulizia	69.393	28.481	40.912
Utenze	91.887	53.666	38.221
Compenso sindaci	46.800	46.800	-
Spese telefoniche	49.725	25.288	24.437
Assicurazioni	82.035	58.404	23.631
Altri servizi	52.396	53.411	(1.015)
Spese bancarie	9.144	15.038	(5.894)
<b>Totale</b>	<b>5.848.790</b>	<b>4.745.860</b>	<b>1.102.931</b>

L'incremento dei servizi ad uso progetti è dovuta prevalentemente all'intensificazione delle esternalizzazioni verso terzi per il set-up iniziale e la customizzazione della piattaforma software in uso dai clienti ed agli acquisti per la fornitura degli store cliente.

L'incremento delle consulenze tecniche e legali/notarili è causato principalmente dai servizi acquistati per completare l'aumento di capitale nonché per lo sviluppo del business negli Stati Uniti.

### PER GODIMENTI DI BENI DI TERZI

Ammontano complessivamente ad Euro 1.273.021 rispetto ad Euro 568.151 al 31 dicembre 2021; sono di seguito dettagliati:

valori espressi in Euro			
DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variatz. assoluta
Locazioni	1.093.038	404.486	688.552
Noleggi e leasing	103.801	99.827	3.974
Licenze	76.182	63.838	12.344
<b>Totale</b>	<b>1.273.021</b>	<b>568.151</b>	<b>704.870</b>

L'incremento dei canoni di locazione è dovuto all'avvio del contratto locativo della sede di Via Bracco 6 ed all'ampliamento degli spazi in locazione della sede di Via Medardo Rosso 5.

Relazione sulla gestione al 31.12.2022

Relazione Finanziaria consolidata al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

#### Nota Integrativa Conto Economico

Relazione Società di Revisione

### Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del Codice Civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche e ad altre fattispecie.

valori espressi in Euro		Relativi a debiti verso le banche		
Descrizione	Dettaglio	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
altri				
	Interessi passivi bancari	9.123	25.570	(16.446)
	Commissioni disponibilità fondi	6.653	7.604	(950)
	Interessi passivi su finanziamenti	41.004	16.698	24.306
	Inter.pass.di mora pagati	2	558	(556)
	Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	-	-	-
<b>Totale</b>		<b>56.782</b>	<b>50.429</b>	<b>6.353</b>

### Imposte

Le imposte correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce Debiti tributari.

Le imposte del periodo ammontano complessivamente ad Euro 117.492. In riferimento alla Capogruppo le imposte si riferiscono ad Euro 112.949 per imposte differite e anticipate.

#### NOTA INTEGRATIVA - ALTRE INFORMAZIONI

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal Codice Civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	1	17	167	187

Al termine del periodo in commento la forza lavoro conta n° 208 unità impiegate di cui n° 207 nella sola Capogruppo (149 alla data del 31 dicembre 2021). L'incremento è in linea con le previsioni di crescita dell'attività.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 38 c. 1 lettera o) D.lgs. 127/1991, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

valori espressi in Euro		
Società	Amministratori	Collegio sindacale
TECMA Solutions S.p.A	665.856	46.800
TECMA Swiss SA	4.977	-
<b>Totale</b>	<b>670.832</b>	<b>46.800</b>

### Compensi al revisore legale o società di revisione

Nel periodo in esame sono maturati i seguenti compensi verso la società di revisione ed imputabili alla sola Capogruppo:

- per l'attività di revisione legale dei conti, Euro 19.140
- per altri servizi di verifica svolti, Euro 0
- per altri servizi diversi dalla revisione contabile, Euro 0.

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 38, comma 1, lettera h) del D.lgs. 127/91.

valori espressi in Euro	
	IMPORTO
Garanzie	300.000
<i>di cui reali</i>	-

Le garanzie sono riferite a fidejussioni per locali in affitto di Euro 300.000 con validità 31 marzo 2025. A fronte di tale fidejussione è stato costituito pegno su un conto corrente per Euro 150.000.

### Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso del periodo in commento sono state realizzate operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente e data la limitata materialità delle suddette operazioni, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

### Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso del periodo non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del Codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura del periodo in commento che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Tuttavia, si segnala che alla data di redazione della presente nota integrativa risulta tutt'ora in corso la crisi diplomatica e militare tra Russia e Ucraina, iniziata nel corso del mese di marzo del 2022, che sta comportando, tra le altre, rilevanti ripercussioni macroeconomiche in termini di approvvigionamento e incremento dei prezzi di materie prime, tra cui principalmente, energia elettrica e gas.

Ciò premesso, si ritiene che la Società continuerà ad operare come un'entità in funzionamento realizzando la propria attività produttiva e commerciale; a tal proposito, in riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione, in ossequio al principio della continuità aziendale, si rimanda a quanto esposto nella Relazione sulla Gestione.

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
consolidata al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria consolidata

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

**Nota Integrativa  
Conto Economico**Relazione Società  
di Revisione

03.2 D'esercizio al 31.12.22

**Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 38, c.1 lettera o-octies) e o-novies) D.lgs. 127/1991.

**Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 38 c. 1, lettera o-ter) del D.Lgs. 127/91**

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

**Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali****Ricavi di entità o incidenza eccezionali**

Nel corso del presente periodo non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

**Costi di entità o incidenza eccezionali**

Nel corso del presente periodo non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

**Considerazioni finali**

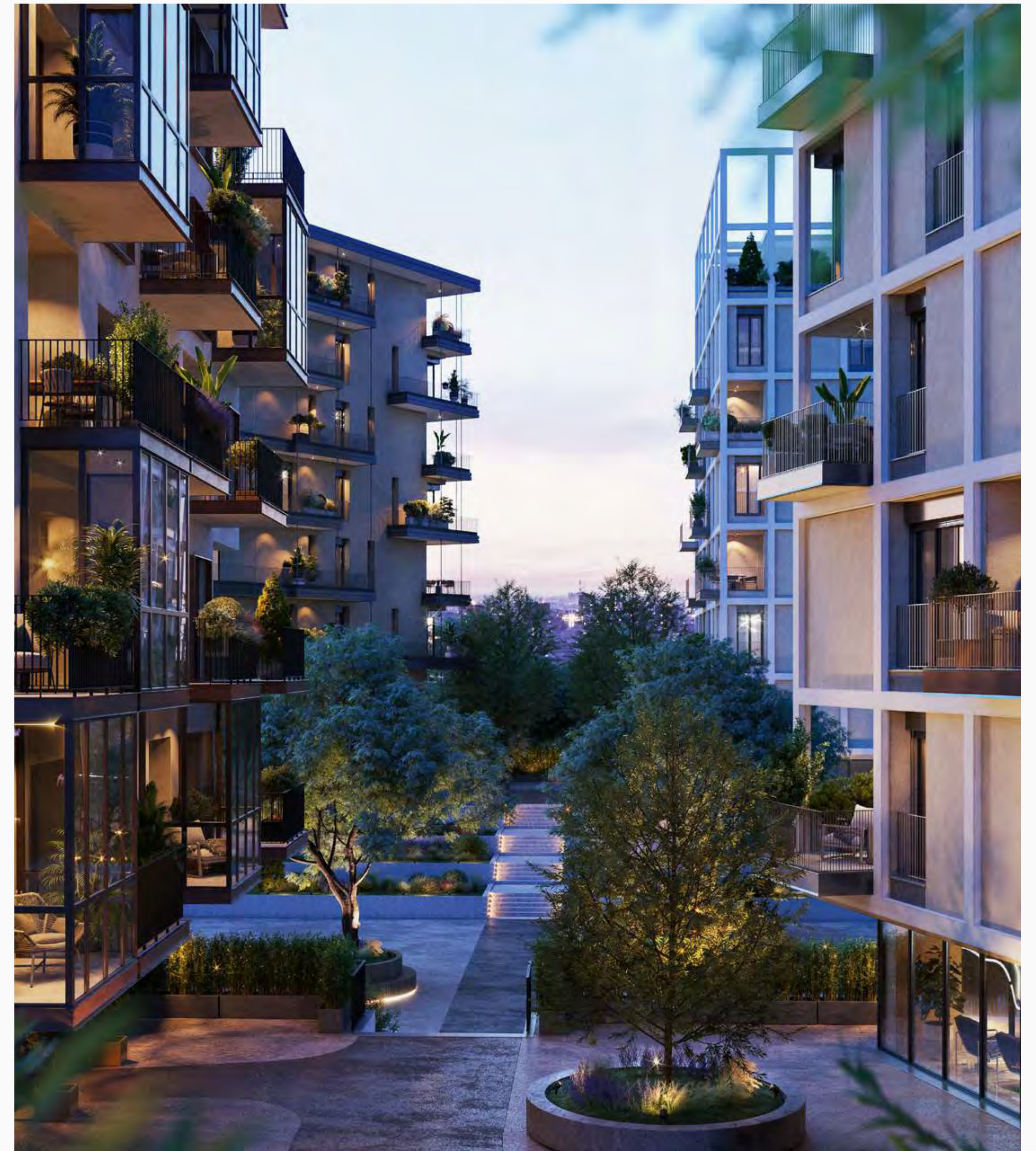
Signori Azionisti,

alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, l'Organo Amministrativo Vi conferma che il presente Bilancio Consolidato, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e Nota Integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria del gruppo e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili della Capogruppo e dai dati trasmessi dalle Società consolidate.

Milano, 20/03/2023

Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione

**Marco Signorelli**



**TECMA SOLUTIONS S.p.A.**

Relazione della società di revisione  
indipendente ai sensi dell'art. 14 del  
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2022

GRV/MMR/git - RC RC101992022BD1409



Tel: +39 02 58.20.10  
www.bdo.it

Viale Abruzzi, 94  
20131 Milano

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della  
Tecma Solutions S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Tecma Solutions (il Gruppo) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società Tecma Solutions S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Tecma Solutions S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

Bari, Bologna, Brescia, Cagliari, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino, Verona

BDO Italia S.p.A. - Sede Legale: Viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano - Capitale Sociale Euro 1.000.000 i.v.  
Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07722780967 - R.E.A. Milano 1972842  
iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 167911 con D.M. del 15/07/2013 G.U. n. 26 del 07/04/2013  
BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, è membro di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fa parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti.

## Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della TECMA SOLUTIONS S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo Tecma Solutions al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato del Gruppo Tecma Solutions al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Tecma Solutions al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 11 aprile 2023

BDO Italia S.p.A.

Giovanni Rovelli  
Socio

01 About TECMA

02 TECMA People

**03 Relazione Finanziaria**

03.1 Consolidata al 31.12.22

**03.2 D'esercizio al 31.12.22**

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022

Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

Nota Integrativa  
Altre Informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

03.2

03.2

RELAZIONE FINANZIARIA D'ESERCIZIO

AL 31 DICEMBRE 2022

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

**Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022**Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

## Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2022

Signori Azionisti, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio d'esercizio al 31/12/2022; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Società e le informazioni sull'andamento della gestione.

La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della Società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

### INFORMATIVA SULLA SOCIETÀ

TECMA è una Tech Company specializzata nella Digital Transformation per il settore Real Estate. Attraverso un'innovativa piattaforma completamente digitalizzata, la Società offre soluzioni tecnologiche per la valorizzazione dei progetti immobiliari, velocizzando e semplificando le transazioni di vendita nonché la gestione locativa per incrementare la marginalità degli investimenti immobiliari ed accelerare vendite e locazioni.

La Società conta su un team di oltre 200 professionisti dipendenti con un track record di oltre 400 progetti conclusi sia in Italia che all'estero. Grazie al vantaggio di first-mover e al know-how specifico acquisito negli anni, la Società è in grado di anticipare le tendenze del mercato sapendo interpretare al meglio le esigenze degli investitori immobiliari così come quelle dei singoli consumatori, facendo leva su un mix tra arte, neuromarketing e tecnologie proprietarie per sviluppare e creare nuovi prodotti finalizzati al successo dell'investimento immobiliare.

La società TECMA Solutions S.p.A. è quotata sull'Euronext Growth Milan da novembre 2020.

### CONTINUITÀ AZIENDALE

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuità aziendale, valutata sussistente con riferimento alla attesa capacità dell'impresa di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione del reddito in un contesto di ordinario andamento aziendale. Si rimanda alle sezioni sottostanti per una maggiore informativa ferma restando l'intervenuta valutazione alla data attuale della capacità della società di proseguire nella gestione aziendale in una prospettiva di duraturo funzionamento dell'impresa.

La valutazione è naturalmente frutto di un giudizio soggettivo che ha tenuto conto del grado di probabilità di avveramento degli eventi e delle incertezze di seguito evidenziate.

Da ultimo gli Amministratori, consapevoli dei limiti intrinseci della propria determinazione, garantiscono il mantenimento di un costante monitoraggio sull'evoluzione dei fattori presi in considerazione, così da poter assumere, laddove se ne verificassero i presupposti, i necessari accorgimenti.

Sarà cura dell'organo amministrativo, tuttavia, monitorare costantemente l'evolversi della situazione ed intraprendere tempestivamente tutte le iniziative opportune per preservare la continuità aziendale della società.

01 About TECMA

02 Tecma People

## 03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

## 03.2 D'esercizio al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

## ANDAMENTO GESTIONALE DELLA SOCIETÀ AL 31 DICEMBRE 2022

Nel seguito si riportano i principali elementi del Conto economico consolidato riclassificato e della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata.

## Conto Economico consolidato riclassificato

Ai fini di una migliore lettura gestionale si è provveduto a raggruppare i dati tra le divisioni "Operations", "R&D" ed attività "Non-core".

Nell'area "Operations" sono state allocate le competenze relative all'attività caratteristica svolta dalla Società, nell'area "R&D" è stato isolato l'impatto dell'attività di ricerca e sviluppo ed infine nell'area "Non-core" le competenze residuali con carattere di eccezionalità e non di pertinenza delle aree precedenti.

Si evidenzia che, per semplicità di rappresentazione, nell'area "R&D" è stato allocato il costo del personale direttamente coinvolto nell'attività di ricerca e sviluppo ed i costi indiretti imputabili secondo delle chiavi di ripartizione. Pertanto, nell'area "Operations" sono inclusi la totalità dei costi indiretti anche se in parte attribuibili al personale "R&D".

Per la determinazione del valore aggiunto aziendale, si è ricorso alla riclassificazione dei costi operativi tra costi diretti della produzione e costi indiretti. Tra i costi diretti sono stati iscritti i costi del personale produttivo direttamente coinvolto nella realizzazione dei progetti ed i costi per beni/servizi di competenza degli accordi firmati con i clienti, mentre tra i costi indiretti sono stati iscritti i costi del personale di struttura ed i costi generali.

valori espressi in Euro					
31/12/2022					
VOCE	Operations	R&D	Core	Non-core	TOTALE
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.287.559	-	10.287.559	-	<b>10.287.559</b>
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	2.739.723	2.739.723	-	<b>2.739.723</b>
Altri ricavi	537.046	-	537.046	345.611	<b>882.657</b>
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>10.824.606</b>	<b>2.739.723</b>	<b>13.564.329</b>	<b>345.611</b>	<b>13.909.940</b>
Personale diretto	(3.473.023)	(177.050)	(3.650.073)	-	<b>(3.650.073)</b>
Costi diretti	(1.978.009)	-	(1.978.009)	-	<b>(1.978.009)</b>
<b>VALORE AGGIUNTO AZIENDALE</b>	<b>5.373.573</b>	<b>2.562.674</b>	<b>7.936.247</b>	<b>345.611</b>	<b>8.281.858</b>
Valore aggiunto %	49,6%	93,5%	58,5%	100,0%	59,5%
Personale indiretto	(4.987.282)	(1.980.928)	(6.968.210)	-	<b>(6.968.210)</b>
Costi indiretti	(3.159.262)	(581.746)	(3.741.007)	-	<b>(3.741.007)</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>	<b>(2.772.970)</b>	<b>-</b>	<b>(2.772.970)</b>	<b>345.611</b>	<b>(2.427.360)</b>
EBITDA %	(25,6%)	-	(20,4%)	100,0%	(17,5%)
Ammortamenti e svalutazioni	(4.751.109)	-	(4.751.109)	-	<b>(4.751.109)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(7.524.079)</b>	<b>-</b>	<b>(7.524.079)</b>	<b>345.611</b>	<b>(7.178.469)</b>
EBIT %	(69,5%)	-	(55,5%)	100,0%	(51,6%)
Proventi/(Oneri) finanziari	(54.837)	-	(54.837)	-	<b>(54.837)</b>
Altri costi non ricorrenti	(551.402)	-	(551.402)	-	<b>(551.402)</b>
<b>RISULTATO ANTE-IMPOSTE (EBT)</b>	<b>(8.130.319)</b>	<b>-</b>	<b>(8.130.319)</b>	<b>345.611</b>	<b>(7.784.708)</b>
EBT %	(75,1%)	-	(59,9%)	100,0%	(56,0%)
Imposte d'esercizio	(112.949)	-	(112.949)	-	<b>(112.949)</b>
<b>Risultato netto d'esercizio</b>	<b>(8.243.268)</b>	<b>-</b>	<b>(8.243.268)</b>	<b>345.611</b>	<b>(7.897.657)</b>
Risultato netto %	(76,2%)	-	(60,8%)	100,0%	(56,8%)

valori espressi in Euro

I ricavi delle vendite per le prestazioni erogate sui progetti nel corso dell'esercizio del 2022 ammontano a Euro 10.287.559, in aumento del 3,4% rispetto all'esercizio precedente; tale aumento è stato determinato dai risultati positivi ottenuti dalla commercializzazione dei prodotti della Società TECMA in linea con la strategia aziendale.

In particolare, nella voce ricavi delle vendite si è registrata una sostanziale stabilità della quota di componente fissa, ovvero l'importo predeterminato contrattualmente (c.d. "Access Fees"), pari ad Euro 7.653.154, con un decremento pari al 1,9% rispetto allo scorso anno, ed una progressione dei ricavi variabili (c.d. "Revenue Fees"), pari ad Euro 2.724.406, con un incremento pari al 21,9% rispetto allo scorso anno legato ad un aumento delle attività di commercializzazione. Si segnala la positiva progressione di quest'ultima componente pur essendo stata impattata dai ritardi registrati nel lancio commerciale di alcuni progetti rilevanti che hanno subito rallentamenti amministrativi o legati alla

complessa congiuntura di mercato attraversata durante il terzo trimestre del 2022.

Per quanto riguarda la distribuzione geografica dei ricavi, si segnala che i ricavi relativi a progetti esteri sono pari ad Euro 1.801.472, in crescita del 152,4% rispetto all'esercizio 2021.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni hanno registrato una forte crescita conseguente all'accelerazione dei piani di investimento in ricerca e sviluppo, in linea con le direttrici strategiche in corso di realizzazione grazie alle risorse raccolte con l'aumento di capitale completato nel giugno 2022.

Grazie a questa accelerazione, il valore della produzione "Core" si attesta ad Euro 13.564.329, in crescita del 13,0% rispetto all'esercizio 2021. Gli altri ricavi riguardano principalmente le rifatturazioni a clienti di alcune spese vive relative alle campagne di marketing/social.

valori espressi in Euro

31/12/2021					
Operations	R&D	Core	Non-core	TOTALE	
9.948.096	-	9.948.096	-	<b>9.948.096</b>	
-	1.506.912	1.506.912	-	<b>1.506.912</b>	
546.479	-	546.479	1.108.952	<b>1.655.431</b>	
<b>10.494.575</b>	<b>1.506.912</b>	<b>12.001.487</b>	<b>1.108.952</b>	<b>13.110.439</b>	
(1.781.650)	(281.612)	(2.063.262)	-	<b>(2.063.262)</b>	
(1.379.738)	-	(1.379.738)	-	<b>(1.379.738)</b>	
<b>7.333.187</b>	<b>1.225.300</b>	<b>8.558.487</b>	<b>1.108.952</b>	<b>9.667.439</b>	
69,9%	81,3%	71,3%	100,0%	73,7%	
(3.285.431)	(776.786)	(4.062.217)	-	<b>(4.062.217)</b>	
(2.800.535)	(448.514)	(3.249.049)	-	<b>(3.249.049)</b>	
<b>1.247.222</b>	<b>-</b>	<b>1.247.222</b>	<b>1.108.952</b>	<b>2.356.174</b>	
11,9%	-	10,4%	100,0%	18,0%	
(2.893.281)	-	(2.893.281)	-	<b>(2.893.281)</b>	
(1.646.060)	-	(1.646.060)	1.108.952	<b>(537.108)</b>	
(15,7%)	-	(13,7%)	100,0%	(4,1%)	
(39.873)	-	(39.873)	-	<b>(39.873)</b>	
(33.664)	-	(33.664)	-	<b>(33.664)</b>	
<b>(1.719.597)</b>	<b>-</b>	<b>(1.719.597)</b>	<b>1.108.952</b>	<b>(610.645)</b>	
(16,4%)	-	(14,3%)	100,0%	(4,7%)	
280.360	-	280.360	-	<b>280.360</b>	
<b>(1.439.237)</b>	<b>-</b>	<b>(1.439.237)</b>	<b>1.108.952</b>	<b>(330.285)</b>	
(13,7%)	-	(12,0%)	100,0%	(2,5%)	

Variazione %

Operations	R&D	Core	Non-core	TOTALE
3,4%	-	3,4%	-	<b>3,4%</b>
-	81,8%	81,8%	-	<b>81,8%</b>
(1,7%)	-	(1,7%)	(68,8%)	<b>(46,7%)</b>
3,1%	81,8%	13,0%	(68,8%)	<b>6,1%</b>
94,9%	(37,1%)	76,9%	-	<b>76,9%</b>
43,4%	-	43,4%	-	<b>43,4%</b>
(26,7%)	109,1%	(7,3%)	(68,8%)	<b>(14,3%)</b>
51,8%	155,0%	71,5%	-	<b>71,5%</b>
12,8%	29,7%	15,1%	-	<b>15,1%</b>
(322,3%)	-	(322,3%)	(68,8%)	<b>(203,0%)</b>
64,2%	-	64,2%	-	<b>64,2%</b>
357,1%	-	357,1%	(68,8%)	<b>1.236,5%</b>
37,5%	-	37,5%	-	<b>37,5%</b>
1.538,0%	-	1.538,0%	-	<b>1.538,0%</b>
372,8%	-	372,8%	(68,8%)	<b>1.174,8%</b>
(140,3%)	-	(140,3%)	-	<b>(140,3%)</b>
472,8%	-	472,8%	(68,8%)	<b>2.291,2%</b>



### Relazione sulla gestione al 31.12.2022

Relazione Finanziaria d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa Conto Economico

Nota Integrativa Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società di Revisione

I costi diretti sono aumentati in conseguenza del notevole incremento di risorse in forza ad integrazione ed a supporto dell'area produzione coinvolta nello sviluppo dei progetti. I costi diretti includono inoltre i costi del personale interno (nell'esercizio 2022 pari a Euro 177.050, nell'esercizio 2021 pari a Euro 281.612) direttamente coinvolto nelle attività di sviluppo software relativi all'introduzione di nuovi applicativi e automazione di alcuni processi aziendali.

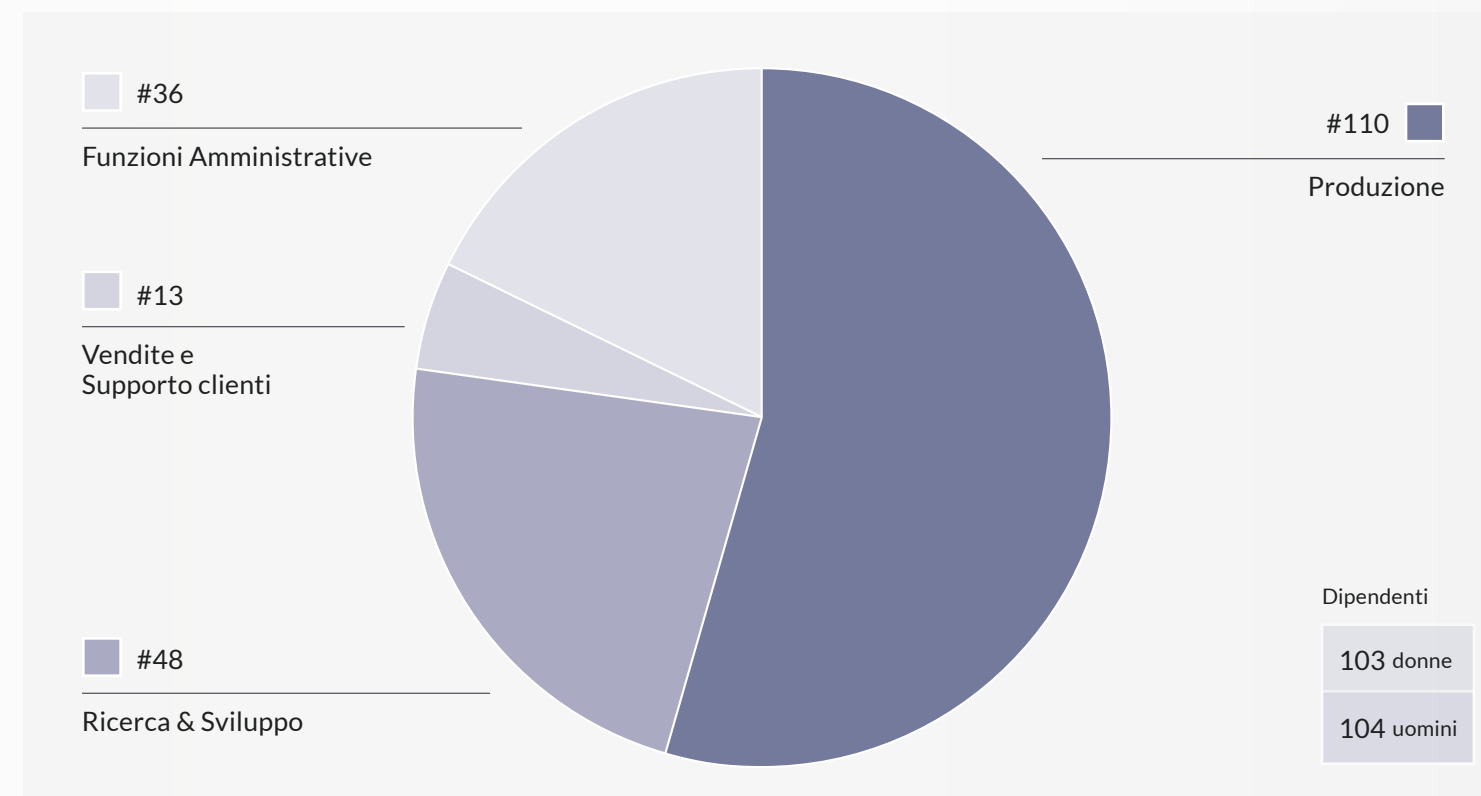
Il valore aggiunto aziendale dell'area "Operations" si attesta al 49,6% in decrescita rispetto all'anno precedente, in conseguenza principalmente del ritardo nella maturazione dei ricavi variabili come meglio precisati nei precedenti paragrafi.

I costi indiretti complessivi sono aumentati in seguito all'aumento del numero del personale in forza che ha generato maggiori costi di struttura (locazione, benefit) e servizi consulenziali necessari a supportare la futura crescita aziendale. In particolare, si segnala che nel primo semestre 2022 si sono conclusi i lavori di ristrutturazione e fit-out della nuova sede aziendale in locazione all'interno del business park MAC 567 in Via Bracco a Milano. Questa sede operativa è in grado di accogliere circa 160 dipendenti ed ospita una "arena tecnologica" per accogliere eventi aziendali e di business, andandosi ad aggiungere alla sede storica di Via Medardo Rosso anch'essa ampliata nel corso del primo semestre 2022.

Nel corso dell'esercizio 2022, sono state rafforzate:

- le aree relative alle attività di R&S (20 nuovi dipendenti) in continuità rispetto al piano aziendale d'investimento nello sviluppo prodotto;
- le aree di produzione (38 nuovi dipendenti) a supporto del progressivo incremento registrato nel volume d'affari attuale ed atteso nei prossimi mesi;
- le funzioni amministrative centrali ed il top management della Società (14 nuovi dipendenti) a supporto dei piani di crescita aziendale sia in Italia che all'estero.

La distribuzione delle risorse in forza al termine dell'esercizio 2022 risulta essere la seguente:



Al netto della riclassificazione tra gli altri costi non ricorrenti dei costi sostenuti per l'operazione di aumento di capitale, dei costi consenziali per l'avvio commerciale delle filiali estere e degli oneri diversi di gestione, gli effetti sopra esposti hanno determinato un decremento dell'EBITDA che al 31 dicembre 2022 risulta essere negativo per Euro 2.427.360 (Euro 2.356.174 al termine dello scorso esercizio).

Tale decremento di marginalità è dovuto in particolare a:

- rafforzamento della struttura di top management, a supporto della strategia di crescita ed internazionalizzazione che la Società persegue;
- costi operativi per la locazione di una nuova e più ampia sede aziendale;
- attività di potenziamento degli strumenti di marketing e di vendita funzionali al raggiungimento degli obiettivi di scalabilità commerciali dei prossimi anni;
- ritardo nella maturazione dei ricavi variabili, che la Società si aspetta di registrare nei prossimi esercizi.

Gli ammortamenti ammontano ad Euro 4.690.372 in aumento rispetto all'esercizio precedente (pari ad Euro 2.859.081), principalmente per effetto della crescente dinamica di ammortamento degli investimenti in ricerca e sviluppo capitalizzati negli esercizi precedenti. Le svalutazioni ammontano ad Euro 22.792 e si riferiscono all'accantonamento a fondo svalutazione crediti.

Il risultato operativo (EBIT) chiude con un risultato negativo pari ad Euro 7.178.469 in diminuzione rispetto al 2021. L'utile ante imposte è negativo per Euro 7.784.708 in diminuzione rispetto al periodo precedente per effetto delle motivazioni sopra indicate, con conseguente diminuzione del Risultato netto d'esercizio che è negativo per Euro 7.897.657.

### Stato patrimoniale consolidato riclassificato

valori espressi in Euro

VOCE	31/12/2022	31/12/2021	Variatz. assoluta	Variatz. %
Immobilizzazioni immateriali	7.359.676	6.173.014	1.186.662	19,2%
Immobilizzazioni materiali	1.654.045	976.168	677.877	69,4%
Immobilizzazioni finanziarie	736.661	774.606	(37.945)	(4,9%)
<b>Attivo fisso</b>	<b>9.750.382</b>	<b>7.923.788</b>	<b>1.826.594</b>	<b>23,1%</b>
Crediti commerciali	4.484.774	6.844.149	(2.359.375)	(34,5%)
Crediti verso controllate	1.115.712	142.788	972.923	681,4%
Debiti commerciali	(2.009.805)	(876.900)	(1.132.906)	129,2%
Debiti verso controllate	(12.750)	-	(12.750)	-
<b>Capitale circolante commerciale</b>	<b>3.577.930</b>	<b>6.110.037</b>	<b>(2.532.107)</b>	<b>(41,4%)</b>
Crediti tributari	846.658	925.833	(79.175)	(8,6%)
Crediti verso altri	234.854	68.519	166.335	242,8%
Ratei e risconti attivi	295.882	229.642	66.240	28,8%
<b>Altre attività</b>	<b>1.377.394</b>	<b>1.223.994</b>	<b>153.400</b>	<b>12,5%</b>
Debiti tributari	(350.766)	(376.986)	25.220	(6,7%)
Debiti previdenziali	(516.942)	(273.853)	(243.089)	88,8%
Debiti diversi	(929.145)	(1.539.325)	610.180	(39,6%)
Ratei e risconti passivi	(257.139)	(289.682)	32.543	(11,2%)
<b>Altre passività</b>	<b>(2.053.991)</b>	<b>(2.478.846)</b>	<b>424.855</b>	<b>(17,1%)</b>
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>2.901.333</b>	<b>4.855.185</b>	<b>(1.953.853)</b>	<b>(40,2%)</b>
<b>Capitale investito lordo</b>	<b>12.651.715</b>	<b>12.778.973</b>	<b>(127.258)</b>	<b>(1,0%)</b>
Fondo TFR	(515.217)	(286.092)	(229.125)	80,1%
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>12.136.498</b>	<b>12.492.881</b>	<b>(356.383)</b>	<b>(2,9%)</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>13.594.853</b>	<b>14.492.910</b>	<b>(898.057)</b>	<b>(6,2%)</b>
Debiti verso banche a medio/lungo termine	4.522.748	4.565.383	(42.635)	(0,9%)
Debiti verso banche a breve termine	1.050.000	513.780	536.220	104,4%
<b>Totale debiti finanziari</b>	<b>5.572.748</b>	<b>5.079.163</b>	<b>493.585</b>	<b>9,7%</b>
Disponibilità liquide	(7.031.103)	(7.079.192)	48.089	(0,7%)
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(1.458.355)</b>	<b>(2.000.029)</b>	<b>541.674</b>	<b>(27,1%)</b>
<b>CAPITALE IMPIEGATO NETTO</b>	<b>12.136.498</b>	<b>12.492.881</b>	<b>(356.383)</b>	<b>(2,9%)</b>

Gli investimenti in immobilizzazioni immateriali realizzati nel corso dell'esercizio, pari ad Euro 5.529.746, sono prevalentemente riferiti alla capitalizzazione dei costi sostenuti per lo sviluppo della piattaforma software e dei processi aziendali (pari ad Euro 4.721.562) ed alle migliorie sulle sedi aziendali di proprietà di terzi (pari ad Euro 715.030)

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali realizzati nel corso dell'esercizio, pari ad Euro 1.029.178, includono, oltre alle attrezzature e apparecchiature tecnologiche a supporto dell'attività, anche gli apparati concessi in comodato d'uso ai propri clienti.

I crediti commerciali registrano una diminuzione rispetto al valore iscritto al termine dello scorso anno a seguito del decremento dell'im-

porto iscritto tra le fatture da emettere e grazie ad una attenta gestione delle procedure amministrative delle poste attive. I debiti commerciali sono in aumento rispetto al valore iscritto al termine dello scorso anno a causa di maggiori acquisti di servizi esterni con condizioni di pagamento migliorative.

La struttura patrimoniale e finanziaria della Società al termine dell'esercizio 2022 è caratterizzata da un capitale investito netto pari ad Euro 12.136.498, al quale corrisponde un patrimonio netto di Euro 13.594.853 ed una posizione finanziaria netta negativa per Euro 1.458.355.

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

### Relazione sulla gestione al 31.12.2022

Relazione Finanziaria d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa Conto Economico

Nota Integrativa Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società di Revisione

## Indebitamento finanziario

valori espressi in Euro

	31/12/2022	31/12/2021	Variatz. assoluta	Variatz. %
Debiti verso banche a breve termine	1.050.000	513.780	536.220	104,4%
<b>Totale debiti finanziari</b>	<b>1.050.000</b>	<b>513.780</b>	<b>536.220</b>	<b>104,4%</b>
Cassa	(6.969.480)	(7.017.450)	47.970	1,8%
Depositi bancari e postali	(61.623)	(61.742)	119	(0,2%)
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>(7.031.103)</b>	<b>(7.079.192)</b>	<b>48.089</b>	<b>1,8%</b>
<b>Posizione finanziaria netta corrente</b>	<b>(5.981.103)</b>	<b>(6.565.412)</b>	<b>584.309</b>	<b>(5,8%)</b>
Debiti verso banche a medio/lungo termine	4.522.748	4.565.383	(42.635)	(0,9%)
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA COMPLESSIVA</b>	<b>(1.458.355)</b>	<b>(2.000.029)</b>	<b>541.674</b>	<b>(15,5%)</b>

Al 31 dicembre 2022 la Società presenta disponibilità liquide pari a Euro 7.031.103, a fronte di debiti bancari per Euro 5.572.748, determinando una posizione finanziaria netta alla stessa data negativa per Euro 1.458.355 (al termine dell'esercizio precedente negativa per Euro 2.000.029). Il decremento registrato nell'esercizio è principalmente dovuto all'attività d'investimento per la realizzazione del piano industriale, sup-

portato nel corso dell'esercizio dall'accensione di un nuovo finanziamento, per Euro 1.000.000 verso Banca Intesa Sanpaolo, e dalle risorse derivanti dall'aumento di capitale a pagamento concluso in data 7 giugno 2022 di cui Euro 93.574 imputati a capitale sociale Euro 6.906.026 a riserva di soprapprezzo azioni.

## INFORMAZIONI EX ART 2428 C.C

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

### Descrizione dei principali rischi ed incertezze alle quali la Società è esposta

Come previsto dalle disposizioni di cui all'art. 2428 comma 1 e comma 3 punto 6-bis) del Codice civile, vengono riportate l'esposizione al rischio finanziario e le attività che lo hanno generato, gli obiettivi, nonché le politiche volte a misurarli, monitorarli e controllarli.

Le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono attuate dalla direzione finanziaria e amministrativa, valutando le principali strategie di attenuazione dei rischi finanziari.



#### RISCHIO DI CREDITO

Si deve ritenere che le attività finanziarie della Società abbiano una buona qualità creditizia, che deriva dall'applicazione di una procedura di gestione e monitoraggio del credito codificata e condivisa.

La Società opera nel settore della tecnologia per il real estate e i corrispettivi derivanti dall'attività vengono regolati normalmente secondo le scadenze contrattuali attuando, nel contempo, una analisi costante sul rispetto dei tempi di riscossione.

Contestualmente, qualora vengano riscontrati crediti ritenuti di dubbia esigibilità viene appostato un adeguato fondo a copertura del rischio. È bene ricordare, a questo proposito, la tipologia e la qualità dei clienti cui si rivolge la Società e che storicamente sono molto rari i casi in cui si sia verificato qualche apprezzabile rischio di credito. È da ritenere che il fondo svalutazione crediti esistente alla chiusura del periodo sia adeguato alla copertura di potenziali rischi di inesigibilità.



#### RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Circa le politiche e le scelte sulla base delle quali si intende fronteggiare i rischi di liquidità si segnala quanto segue:

- esistono linee di credito adeguate a far fronte alle esigenze di liquidità;
- esistono differenti fonti di finanziamento;
- la Società è soggetta a necessità finanziarie costanti durante l'arco dell'esercizio e provvede a fronteggiare il rischio di liquidità in base alle date di scadenze attese;
- non sussistono significative concentrazioni di rischio di liquidità sia dal lato dei crediti, sia da quello delle fonti di finanziamento.



#### RISCHIO DI MERCATO

Per quanto riguarda l'esposizione al rischio di mercato, per ciascuna delle seguenti componenti si riportano le relative considerazioni:

- il rischio di tasso: sulle operazioni di finanziamento non sono attivate forme di copertura del rischio di tasso. Per quanto riguarda le fonti di finanziamento della gestione caratteristica, sono attuate attraverso il ricorso al canale bancario tramite operazioni di finanziamento prevalentemente a tasso fisso, di fido sullo scoperto di conto corrente e/o anticipazioni su presentazione fatture, regolate dalle normali condizioni di mercato;
- il rischio sui tassi di cambio (o rischio valutario): la Società è esposta al rischio valutario limitatamente alle operazioni intraprese tramite le società controllate; la società esegue le proprie operazioni dirette per la quasi totalità in valuta nazionale e, per quanto riguarda le passività in valuta, risultano essere residuali in termini di volumi complessivi;
- il rischio di prezzo: il settore in cui opera la Società non risulta essere particolarmente esposto al rischio di prezzo, anche in considerazione della peculiarità dei prodotti e servizi offerti. All'opposto, la mancanza di una pratica consolidata di mercato in relazione alle condizioni economiche di offerta relative alle piattaforme digitali fornite dalla Società, implica in alcune circostanze la necessità di tempistiche più estese per la definizione e finalizzazione degli accordi commerciali dimensionalmente più rilevanti.



#### RISCHI CONNESSI ALLA DIPENDENZA DA FIGURE CHIAVE

Ad oggi, i risultati e il successo della Società dipendono in misura significativa dalla presenza all'interno del proprio management di Pietro Adduci, Amministratore Delegato nonché fondatore della Società, il quale, in considerazione di una consolidata esperienza pluriennale maturata nel settore in cui opera la Società, ha contribuito e contribuisce in maniera rilevante allo sviluppo della società ed al successo delle proprie strategie commerciali.

Tale figura, oltre ad aver dato impulso diretto alla crescita della Società nel corso degli anni, riveste un ruolo strategico fondamentale per le prospettive future dello stesso.

Non si può escludere che l'interruzione del rapporto in essere con questa figura apicale, senza una tempestiva e adeguata sostituzione, non possa condizionare la capacità competitiva, l'attività, nonché le prospettive di crescita della Società, con un effetto negativo sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria. Si segnala che dal 2022 è in atto un percorso di rafforzamento della struttura manageriale che ha comportato l'inserimento di nuove figure manageriali a supporto dei vertici aziendali.



#### RISCHI CONNESSI ALLA PERDITA DI RISORSE QUALIFICATE DELLA SOCIETÀ E ALLA DIFFICOLTÀ DI REPERIRNE DI NUOVE

Il settore in cui opera la Società è in costante sviluppo e l'aggiornamento continuo e l'impiego di risorse altamente specializzate rappresentano la chiave per raggiungere il successo e per mantenere un alto grado di competitività.

Il successo della Società dipende, dunque, in misura significativa dalla capacità di attrarre e formare personale con un livello di specializzazione, competenze tecniche e competenze professionali adeguato alle richieste del settore.

Occorre tuttavia sottolineare che vi sono talune figure all'interno della Società la cui sostituzione in tempi rapidi sarebbe complessa in ragione dell'esperienza maturata nel settore e della profonda conoscenza dell'attività svolta. In ragione di quanto precede, il venir meno dell'apporto professionale di personale qualificato così come la contestuale incapacità o difficoltà della Società di attrarre, formare e mantenere dipendenti altamente qualificati a termini e condizioni ragionevoli, potrebbe comportare un impatto sfavorevole sulla capacità competitiva e condizionarne gli obiettivi di crescita previsti.



#### RISCHI CONNESSI ALLA CAPACITÀ DI ADEGUARSI ALL'EVOLUZIONE TECNOLOGICA E ALLE CRESCENTI ESIGENZE DELLA CLIENTELA

TECMA Solutions S.p.A. in quanto tech company fonda le sue basi e la propria offerta commerciale sulla propria capacità di realizzare prodotti e soluzioni caratterizzate da una costante evoluzione delle tecnologie, asset, brevetti e licenze utilizzate. Qualora la Società non fosse in grado di aggiornare, acquisire o sviluppare nuove tecnologie, gli asset, i brevetti e le licenze necessarie a migliorare le proprie prestazioni operative, il posizionamento competitivo potrebbe essere danneggiato e conseguentemente causare la modifica o la riduzione dei propri obiettivi di breve o lungo periodo.



#### RISCHI CONNESSI ALLA CONCORRENZA

La Società opera in un contesto dove, ad oggi, non è stato possibile individuare concorrenti diretti operativi sul medesimo perimetro di attività. Concorrenti diretti della Società possono essere invece rilevati ove si prendano a riferimento le singole attività che compongono la value chain della Società (i.e., separatamente, (i) soluzioni software, (ii) virtual architecture, (iii) marketing strategy, (iv) offerta di hardware e realizzazioni di store digitali, (v) produzione di contenuti digitali, e (vi) digital marketing e lead generation), ma che non possono essere considerati antagonisti dello stesso ove si guardi all'insieme delle attività - congiuntamente intese - poste in essere dalla Società e, conseguentemente, al settore di mercato in cui lo stesso opera. Non si esclude che in futuro qualche operatore possa riuscire ad offrire un'offerta integrata e possa configurarsi quale concorrente diretto tenendo in considerazione il vantaggio di first mover della Società, si ritiene di avere in ogni caso un vantaggio competitivo non facilmente colmabile.

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

### Relazione sulla gestione al 31.12.2022

Relazione Finanziaria d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa Conto Economico

Nota Integrativa Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società di Revisione



### RISCHI CONNESSI ALLE ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

La Società prevede di continuare a proseguire negli investimenti in ricerca e sviluppo per migliorare e aggiungere nuove competenze, offerte di servizi e soluzioni, e per consentire l'espansione in determinati mercati geografici e di altro tipo.

Ogni investimento realizzato in attività strategiche e ogni altro futuro investimento può comportare un incremento di complessità nell'operatività della Società e non è garantito che tali investimenti generino la redditività attesa e che si integrino correttamente in termini di standard di qualità, policy e procedure in modo coerente con il resto delle attività in essere. Il processo di sviluppo ed integrazione può richiedere costi ed investimenti addizionali. Una non adeguata gestione o supervisione dell'investimento effettuato può influenzare negativamente il business, i risultati operativi e gli aspetti finanziari.



### RISCHI CONNESSI ALL'INTERNAZIONALIZZAZIONE

La Società sta proseguendo il suo percorso di internazionalizzazione auspicando che una parte sempre più significativa dei propri ricavi possa essere generata da vendite al di fuori del proprio mercato domestico, in Europa, Medio Oriente e su quello americano che rappresenta un'area strategica. A tal riguardo, la Società potrebbe essere esposto ai rischi che sono tipicamente collegati all'operare in ambito internazionale, tra i quali rientrano quelli relativi ai mutamenti delle condizioni economiche, politiche, fiscali e normative locali nonché i rischi legati alla complessità nella conduzione di attività in aree geograficamente lontane, oltre ai rischi connessi alle variazioni del corso delle valute nel caso di Paesi esterni all'area Euro. Il verificarsi di sviluppi sfavorevoli in tali aree potrebbe avere effetti negativi sull'attività e sulle prospettive di crescita nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

### Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della Società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

### Principali attività ed eventi del periodo

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che hanno interessato la Società e che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

In data **22 marzo** TECMA si posiziona al 236° posto in Europa e al 47° in Italia nella classifica "FT 1000 – Europe's Fastest Growing Companies 2022", pubblicata dal Financial Times e redatta in collaborazione con Statista, confermandosi tra le aziende che hanno conquistato una posizione in classifica per tre anni consecutivi, scalando il Ranking di 75 posizioni.

In data **29 aprile** l'Assemblea dei soci, in sede straordinaria, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione una delega ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile per aumentare il capitale sociale, in una o più volte, per un importo massimo pari ad Euro 10.000.000, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 1.000.000 azioni aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti della Società ovvero con limitazione o esclusione del diritto di opzione, in base alle opportune valutazioni che saranno effettuate di volta in volta dal Consiglio e secondo le modalità, i prezzi di emissione, i tempi, le caratteristiche e le condizioni determinate dal Consiglio stesso, fermo restando che, in caso di limitazione o esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, le azioni potranno essere offerte in tutto o in parte ai soggetti che saranno individuati dal Consiglio tra investitori italiani ed esteri, industriali e finanziari, partner strategici e industriali, modificando di conseguenza l'articolo 5 dello statuto sociale.

In data **23 maggio**, la Società comunica unitamente ad AbitareIn S.p.A., il lancio dell'innovativa Piattaforma E-Commerce Corporate AbitareIn, la prima vera e propria soluzione tecnologica a livello globale per la vendita di case on line. Una piattaforma "phygital" che consente al cliente di visualizzare tutte le iniziative immobiliari del developer in un unico ambiente web, selezionare le diverse soluzioni abitative, effettuare un preventivo, prenotare un appuntamento nell'esclusivo showroom fisico ed acquistare direttamente online, tutto a portata di click.

In data **3 giugno** la Società annuncia che è stata completata con successo l'operazione di collocamento privato di n. 736.800 azioni ordinarie di nuova emissione (pari a circa il 8,6% del capitale sociale della stessa post aumento), prive di valore nominale, rivenienti dall'aumento di capitale sociale con esclusione del diritto di opzione deliberato, ai sensi dell'art. 2441, comma 5 del Codice Civile, dal Consiglio di Amministrazione, rispettivamente, in data 27 maggio, e in data 1 giugno, in parziale esecuzione delle delibera assembleare sopra citata. Le azioni di nuova emissione sono state sottoscritte ad un prezzo unitario di Euro 9,50, per un controvalore complessivo dell'aumento, inclusivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6.999.600.

Nel corso del periodo la Società ha ulteriormente rafforzato il proprio assetto organizzativo al fine di consolidare l'intensa accelerazione nel business e la crescita del volume di attività che ha caratterizzato la Società negli ultimi anni; sono stati nominati il nuovo General Manager, nuovo Chief Financial Officer e nuovo Investor Relation Manager..

In data **18 luglio** la Società comunica di essere stata selezionata come partner digitale per il nuovo progetto "VITA" a Miami, consolidando la collaborazione con il Gruppo CMC iniziata nel 2021 con il Progetto Onda. "VITA" accelera il percorso di sviluppo del business di TECMA S.p.A. nel mercato US, già rafforzato dall'apertura a Miami della controllata TECMA US Inc nel settembre 2021.

In data **22 luglio** la Società comunica che l'azionista AXA Investment Managers S.A., a seguito del perfezionamento in data 7 giugno 2022 degli aumenti di capitale deliberati dal Consiglio di Amministrazione in esecuzione della delega conferitagli dall'assemblea straordinaria del 29 aprile 2022, ha variato la propria partecipazione nel capitale della Società ed è scesa al di sotto della soglia di rilevanza del 5% del capitale sociale con diritto di voto di TECMA S.p.A.. In particolare, il suddetto azionista ha dichiarato di detenere n. 410.000 azioni, pari al 4,76% del capitale sociale di TECMA S.p.A..

In data **26 ottobre 2022** la Società comunica che Homizy S.p.A. società operante nel settore del Build To Rent con l'innovativa formula del co-living, quotata su Euronext Growth Milan, ha selezionato la piattaforma di Digital Asset Management sviluppata da TECMA per la gestione di tutto il life-cycle dei progetti oggi attivi nel mondo Homizy.

In data **18 novembre 2022** la Società comunica che la piattaforma tecnologica TECMA è stata selezionata nell'ambito dell'iniziativa immobiliare "The Elisa" a New York, per valorizzare il progetto ed accelerare le operazioni di vendita, confermando il percorso di sviluppo del business della Società negli Stati Uniti.

In data **22 novembre 2022** la Società comunica di essere stata inserita per il terzo anno consecutivo nella classifica "Leader della Crescita 2023" stilata da Il Sole24Ore in collaborazione con Statista posizionandosi al 93° posto con un tasso di crescita del fatturato pari al 69% nel periodo 2018-2021.

In data **6 dicembre 2022** la Società comunica di aver avviato una partnership internazionale con PriceHubble leading player europeo nelle soluzioni data-driven per i mercati immobiliari e finanziari con l'obiettivo di sfruttare le sinergie commerciali sui segmenti di clientela comuni per ampliare la gamma di soluzioni digitali e rafforzare la catena del valore del settore immobiliare residenziale. La collaborazione sarà attiva in diversi Paesi europei, in particolare Svizzera, Italia, Germania, Francia, Belgio, Austria e Regno Unito.

### Principali eventi successivi al 31 dicembre 2022

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del Codice civile, riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che hanno interessato la Società e che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

In data **30 gennaio 2023** la Società comunica di aver sottoscritto con Intesa Sanpaolo S.p.A. un contratto di finanziamento per un importo pari a Euro 2,5 milioni, con durata di 6 anni ed un periodo di pre-ammortamento iniziale di 18 mesi. Il Contratto di Finanziamento, in linea con le migliori condizioni di mercato, non prevede covenant o garanzie oltre al beneficio della garanzia a valere sul Fondo InvestEU.

In data **9 marzo 2023** la Società comunica di aver sottoscritto con Technology Reply, società del gruppo Reply specializzata nella progettazione e realizzazione di soluzioni per la gestione di processi di innovazione e trasformazione digitale basate su tecnologia Oracle, una partnership strategica con l'obiettivo di portare una significativa evoluzione tecnologica nel settore immobiliare. Grazie alla software suite di TECMA e alle competenze tecnologiche di Technology Reply, questa partnership promuoverà la trasformazione digitale dei processi core del Real Estate fornendo nuove ed innovative soluzioni e servizi.

### Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice civile, si segnala che dai risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso si ravvisano segnali di prospettive di crescita positive rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio dello scorso anno, come peraltro confermato dall'aumento dei volumi di fatturato e crescita delle vendite.

La Società imposterà la propria strategia commerciale e di marketing per cogliere le importanti opportunità presenti nel settore immobiliare, con particolare attenzione al mercato estero. Tale strategia sarà, in modo particolare, indirizzata all'espansione commerciale in area USA, nel Medio-Oriente così come in alcuni dei principali paesi Europei.

Gli investimenti in ricerca e sviluppo saranno finalizzati sia a potenziare il portafoglio di prodotti tramite evolutive dei prodotti esistenti e lo sviluppo di nuove soluzioni digitali in grado di assicurare una crescente integrazione digitale di tutta la catena del valore nel mercato immobiliare, che ad ottimizzare la modulazione dei prodotti verso un approccio SaaS (Software as a Service).

TECMA continuerà a valorizzare gli investimenti immobiliari dei propri partner sia nella vendita sia per l'affitto, con le sue due divisioni di digital development e digital asset management. Lo sviluppo sul mercato nazionale e internazionale, e l'inizio delle attività nel settore Rent e nei settori Office e Retail, contribuiranno all'ulteriore sviluppo della Società.

È altresì da rilevare che il contesto macroeconomico internazionale e l'instabilità finanziaria conseguente al recente conflitto ucraino, fotografano uno scenario di mercato caratterizzato da incertezza; per effetto di questi fattori esogeni, risulta difficile fare previsioni economiche.

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

**Relazione sulla gestione al 31.12.2022**

Relazione Finanziaria d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa Conto Economico

Nota Integrativa Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società di Revisione

**Rapporti infragruppo e con parti correlate**

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le Società di cui al punto 2 terzo comma dell'art. 2428 del Codice civile. Nello specifico gli stessi si riferiscono esclusivamente a rapporti di natura commerciale in quanto finalizzati all'introduzione sui mercati di competenza delle tecnologie e dei prodotti della Società.

**Attività di Ricerca e Sviluppo**

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del Codice civile, si evidenzia che l'attività di ricerca e sviluppo è svolta dalla Società la quale detiene il know how e le risorse per svolgerla.

La Società nel corso dell'esercizio ha continuato a svolgere l'attività di ricerca e sviluppo lavorando su progetti in temi di innovazione aziendale, trasformazione digitale e nuove tecnologie.

I propri sforzi in particolare sono stati focalizzati sui seguenti progetti che si ritiene particolarmente innovativi e precisamente:

- **TECMA DIGITAL PLATFORM:** miglioramento ed evolutive relative alla piattaforma tecnologica che consente di controllare in maniera digitale le diverse fasi della Value chain del real estate, dalla fase di acquisizione dell'area oggetto di sviluppo, alla gestione del post sales. In particolar modo, la piattaforma permette la gestione digitale integrata della fase di commercializzazione ("Go to Market") dello sviluppo immobiliare, dalla generazione della lead (primo contatto con il potenziale acquirente/locatario), alla gestione del cliente, fino alla redazione e formalizzazione di proposte di acquisto o locazione;
- **ENTERPRISE DIGITAL PLATFORM:** studio, progettazione e realizzazione di una piattaforma software in grado di fornire ai clienti corporate uno strumento ERP per il monitoraggio delle performance commerciali aggregate ed individuali dei progetti immobiliari in gestione; il rilascio delle prime piattaforme vendute nel quarto trimestre 2022 è previsto nel primo semestre 2023
- **HOME CONFIGURATOR:** studio, progettazione e realizzazione di software e strumenti digitali di configurazione e personalizzazione della specifica unità immobiliare / appartamento attraverso la selezione di finiture ed arredi, anche grazie all'integrazione in digitale dei prodotti e cataloghi di alcune aziende partner attive nel settore dell'interior design;
- **VIRTUAL ARCHITECTURE:** studio, progettazione e realizzazione di strumenti digitali specifici per incrementare l'interattività e l'esperienza virtuale dell'utente. Questa tecnologia consente di rappresentare virtualmente un progetto di qualunque dimensione attraverso veri e propri cortometraggi, sviluppati con tecnologie tipiche dell'industria cinematografica digitale, e fotografie virtuali, indistinguibili da scatti d'autore reali. Il processo prevede la creazione di nuove librerie e cataloghi di componenti e prodotti digitali compatibili con le tecnologie grafiche di ultima generazione nonché con lo studio e l'applicazione di nuove soluzioni e strumento digitali tra le più innovative nel settore dell'animazione grafica;
- **INDUSTRIALIZZAZIONE DEI PROCESSI:** studio e progettazione per la realizzazione e la verifica di prototipi o modelli che precedono la produzione industrializzata e l'utilizzo degli stessi. Gli investimenti includono costi di ricerca e sviluppo degli attuali strumenti produttivi sia in termini di prodotti che processi, atti a generare un profondo cambiamento della struttura produttiva al fine di produrre maggior efficienza nel medio/lungo periodo;
- **CONFIGURATORE PRODOTTO:** notevoli risorse sono state concentrate sullo sviluppo di un software di configurazione prodotto (c.d. Boost Your Project) che, nel corso del 2023, permetterà al cliente di selezionare e modulare in autonomia i prodotti offerti da TECMA;
- **HARDWARE:** progettazione e realizzazione di nuovi prodotti da inserire nell'offerta commerciale TECMA, in particolare all'interno del Digital Concept Store (spazio fisico in cui hardware e software sono integrati in maniera sinergica per generare valore ed esperienza all'utente finale e indirettamente alla committenza TECMA).

Per lo sviluppo di questi progetti la Società ha sostenuto, nel corso del passato esercizio, costi relativi ad attività di R&S per Euro 4.721.562 di cui Euro 2.739.723 riferiti al costo del personale tecnico impiegato in tali attività.

**Informativa sull'ambiente e sul personale**

La Società ha intrapreso ormai da tempo e provvede al continuo aggiornamento di tutte le iniziative necessarie alla prevenzione e protezione dai rischi nei luoghi di lavoro, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia. Sono state quindi nominate le figure previste dalla legislazione vigente e sono stati eletti dai lavoratori i Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza. I "Documenti di Valutazione dei Rischi" della Sede di Milano e degli Uffici periferici - questi ultimi ad integrazione e modifica del documento relativo alla unità produttiva principale - sono continuamente aggiornati.

Le attività informative, formative e di addestramento sono monitorate periodicamente ed in particolare durante la riunione periodica che si tiene tutti gli anni, come previsto dalla normativa vigente.

In tema di responsabilità sociale, ci preme sottolineare l'attenzione che la Società pone alle proprie Persone, un capitale su cui investire con concretezza in termini di formazione e sviluppo, ma anche attraverso iniziative di work-life balance.

La fase post pandemica del 2022 è stata caratterizzata dalla necessità di ricostruire un nuovo equilibrio tra le mutate esigenze del lavoratore e le nuove sfide del business, portando ad importanti riflessioni nel settore del Capitale Umano (Human Capital).

I punti di attenzione dell'anno sono stati relativi le nuove tendenze sociologiche - conseguenza del periodo Covid19 - caratterizzate da una attenzione consapevole al benessere ricercato dalla persona nell'ambiente lavorativo, e dalla necessità sempre più forte di un sano work-life balance, compatibile con la scalabilità produttiva e le nuove sfide del business, senza snaturare la natura dei valori fondativi dell'azienda e la centralità della persona.

Il primo semestre dell'anno è stato caratterizzato dall'apertura della nuova sede milanese, progettata per essere in grado di ospitare la maggior parte dei colleghi in un contesto dignitoso e - al contempo - di rispondere alle nuove esigenze dei lavoratori. I principi cardine sono stati la qualità ambientale dell'ufficio e una maggiore sostenibilità. All'interno degli spazi fisici di lavoro particolare rilevanza è stata data alla funzionalità (aspetti ergonomici delle postazioni di lavoro), alla fruibilità degli spazi ricreativi (area break e sala conferenze). L'ubicazione consente l'accessibilità al trasporto pubblico e ha avuto la doppia funzione di favorire la praticità e la soddisfazione dei bisogni relativi lo spostamento e ridurre i costi in termini economici e di riduzione dell'inquinamento ambientale (si stima che più del 70% dei dipendenti usi mezzi pubblici nel tragitto casa-lavoro).

Non di minor importanza è la considerazione che la presenza degli uffici abbia inevitabilmente un impatto, di natura economica e comunitaria, sul quartiere e il tessuto urbano circostante.

Nel corso dell'anno, particolare attenzione è stata data alla qualità dell'alimentazione, attivando presso le sedi aziendali un servizio che permettesse un accesso semplificato, economicamente e tecnologicamente, a pasti healthy ed eco-friendly (Foorban). La tematica alimentare si è connessa ad un più ampio discorso di benessere psicofisico (incontri con specialisti e attivazione di convenzioni con palestre) e di rispetto ambientale, con l'uso del distributore gratuito di acqua, posate e bicchieri in materiali riciclabili e l'omaggio a tutti i dipendenti di una borraccia, al fine di favorire una sana abitudine all'idratazione costante e contemporaneamente ridurre l'uso delle plastiche.

Nel corso del secondo semestre, la nuova Direzione Human Capital ha potenziato la componente comunicativa nel rapporto lavoratore-struttura al fine di ridurre l'asimmetria informativa, incrementando la condivisione e la co-costruzione di piani di azione specifici che permettano sempre più di coniugare le strategie generali del (board esecutivo) management alle esigenze dei vari livelli organizzativi. È stato consolidato lo strumento delle survey, digitali e anonime, e aumentato il tempo dedicato alla condivisione, il supporto e il confronto, individuale e di team, con l'introduzione della figura dello Human Capital Business Partner. Particolare attenzione si sta profilando rispetto l'ingaggio delle risorse high performer e la creazione di momenti di condivisione orientati all'abbattimento dei silos aziendali, in favore di una esperienza lavorativa più gratificante ed equa.

Nell'ultimo trimestre del 2022 sono state organizzate una serie di iniziative volte alla sensibilizzazione su tematiche valoriali condivise e di impatto sociale: tra queste la parità di genere (#quinonentralaviolenza, in occasione del 25 novembre, Giornata Internazionale contro la violenza sulle donne, con un incontro con una specialista). L'argomento è rafforzato da un complessivo equilibrio nella distribuzione della popolazione aziendale e il sempre più attento sviluppo di una governance caratterizzata dalla gender equality.

Le iniziative proposte inoltre sono sempre più connesse ad azioni socialmente utili, di impatto sulla comunità locale o di respiro più globale (es. attività ricreative connesse a raccolte di fondi per centri anti violenza locali o iniziative di sviluppo in paesi economicamente in via di sviluppo).

In ambito People Development è stato avviato un processo di formazione e sensibilizzazione rispetto il riconoscimento del talento delle persone e la capacità di promuovere i valori aziendali.

Inoltre, il progetto di Leadership Program, avviato nel 2022, verrà ulteriormente ampliato nel corso del 2023, con gruppi di lavoro inter-funzionali, affinché i valori promossi dall'azienda si consolidino e diffondano in tutti i livelli organizzativi. Le iniziative di formazione mirano allo sviluppo di competenze manageriali e soft skill congrue con una popolazione aziendale giovane (80% della popolazione aziendale è composta da Millenials).

# TECMA

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

**Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022**

Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

Nota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

## Altre informazioni.

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della Società:



### INDIRIZZO

Via Bracco, 6

Via Vittorio Veneto, 54B



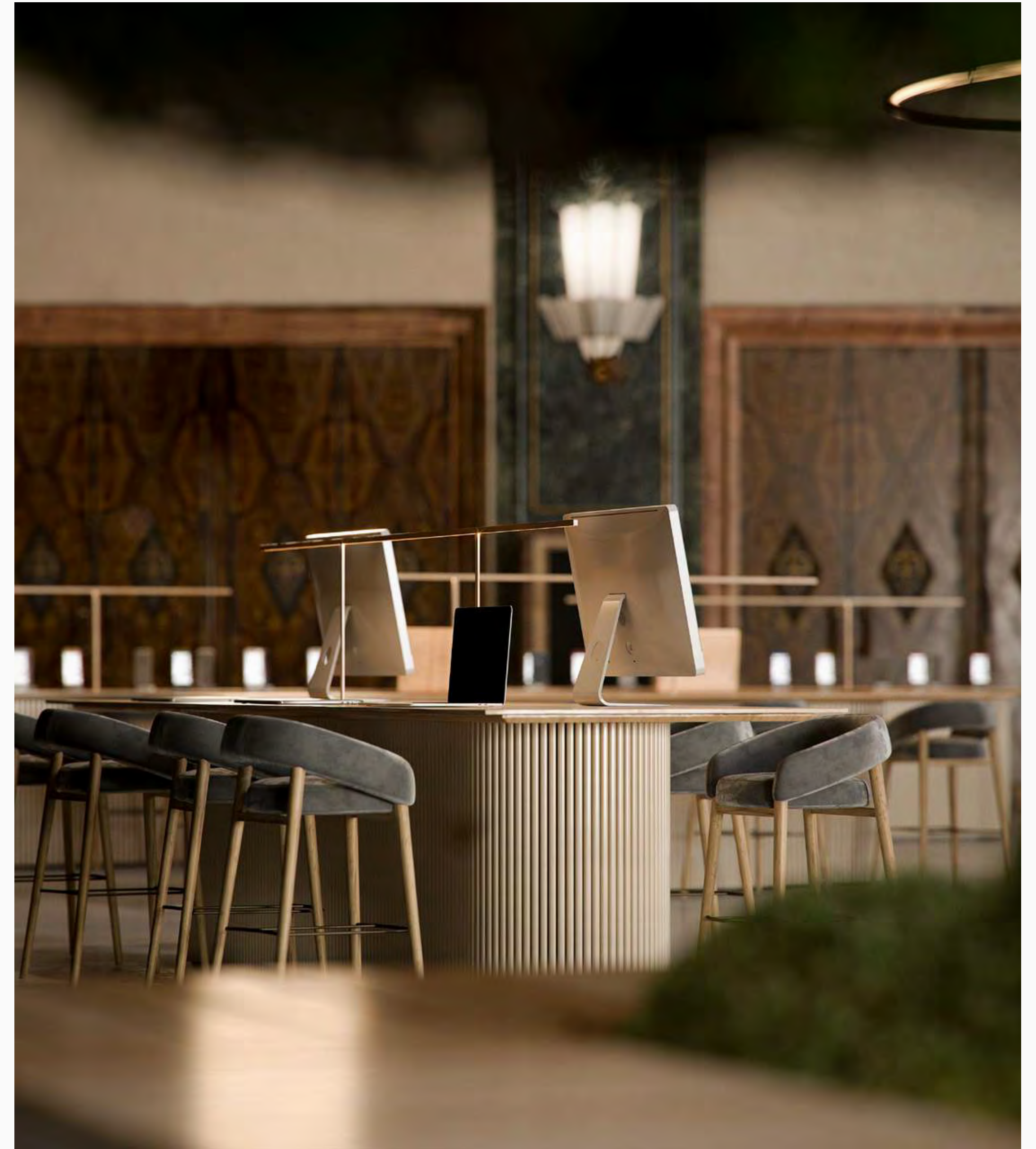
### LOCALITÀ

Milano

Roma



TECMA HEADQUARTER  
Via Medardo Rosso 5, Milano



Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022

Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

Nota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

# Relazione Finanziaria d'esercizio al 31 dicembre 2022

Stato Patrimoniale TECMA Solutions S.p.A

valori espressi in Euro

	31/12/2022	31/12/2021
<b>ATTIVO</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	8.117	429.872
2) costi di sviluppo	4.219.459	2.514.652
3) diritti di brevetto industr. e diritti di utilizz. opere dell'ingegno	2.464.249	3.190.327
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	20.438	21.879
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	13.300
7) altre	647.413	2.984
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>7.359.676</b>	<b>6.173.014</b>
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	38.701	17.857
3) attrezzature industriali e commerciali	3.138	4.380
4) altri beni	1.612.206	953.932
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>1.654.045</b>	<b>976.169</b>
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in a) imprese controllate	274.606	274.606
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>274.606</b>	<b>274.606</b>
3) altri titoli	462.055	500.00
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>736.661</b>	<b>774.606</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>9.750.382</b>	<b>7.923.789</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
1) verso clienti	4.484.774	6.844.149
esigibili entro l'esercizio successivo	4.484.774	6.844.149
2) verso imprese controllate	1.115.712	142.788
esigibili entro l'esercizio successivo	1.115.712	142.788
5-bis) crediti tributari	582.688	548.914
esigibili entro l'esercizio successivo	336.602	437.508
esigibili oltre l'esercizio successivo	246.086	111.406
5-ter) imposte anticipate	263.970	376.919
5-quater) verso altri	234.854	68.519
esigibili entro l'esercizio successivo	122.158	53.970
esigibili oltre l'esercizio successivo	112.696	14.549
<b>Totale crediti</b>	<b>6.681.998</b>	<b>7.981.289</b>
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	6.969.480	7.017.450
3) danaro e valori in cassa	61.623	61.742
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>7.031.103</b>	<b>7.079.192</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>13.713.101</b>	<b>15.060.481</b>
D) Ratei e risconti	295.881	229.642
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>23.759.364</b>	<b>23.213.912</b>

valori espressi in Euro

31/12/2022 31/12/2021

	31/12/2022	31/12/2021
<b>PASSIVO</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.093.574	1.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	15.756.826	8.850.800
III - Riserve di rivalutazione	3.649.689	3.649.689
IV - Riserva legale	15.745	15.745
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	976.676	1.306.960
<b>Totale altre riserve</b>	<b>976.676</b>	<b>1.306.960</b>
VIII - Utile (perdita) a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(7.897.657)	(330.285)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>13.594.853</b>	<b>14.492.909</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>515.217</b>	<b>286.092</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche	5.572.748	5.079.163
esigibili entro l'esercizio successivo	1.050.000	513.780
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.522.748	4.565.383
7) debiti verso fornitori	2.009.805	876.901
esigibili entro l'esercizio successivo	2.009.805	876.901
9) debiti verso controllate	12.750	-
esigibili entro l'esercizio successivo	12.750	-
12) debiti tributari	350.765	375.986
esigibili entro l'esercizio successivo	350.765	375.986
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	516.942	273.853
esigibili entro l'esercizio successivo	516.942	273.853
14) altri debiti	929.145	1.539.326
esigibili entro l'esercizio successivo	929.145	1.539.326
<b>Totale debiti</b>	<b>9.392.155</b>	<b>8.145.229</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>257.139</b>	<b>289.682</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>23.759.364</b>	<b>23.213.912</b>

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

## Conto Economico TECMA Solutions S.p.A

valori espressi in Euro

	31/12/2022	31/12/2021
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.287.559	9.948.096
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.739.723	1.506.912
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	324.341	226.890
altri	558.316	1.428.541
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>882.657</b>	<b>1.655.431</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>13.909.939</b>	<b>13.110.439</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	60.595	45.669
7) per servizi	5.787.089	4.651.661
8) per godimento di beni di terzi	1.254.431	559.356
9) per il personale		
a) salari e stipendi	7.249.747	4.186.976
b) oneri sociali	1.836.918	1.027.991
c) trattamento di fine rapporto	523.812	276.064
e) altri costi	18.350	6.549
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>9.628.827</b>	<b>5.497.580</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.343.084	2.672.687
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	347.288	186.394
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	22.792	34.200
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>4.713.164</b>	<b>2.893.281</b>
14) oneri diversi di gestione	157.758	33.664
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>21.601.864</b>	<b>13.681.211</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(7.691.925)</b>	<b>(570.772)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	14.960
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>-</b>	<b>14.960</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>-</b>	<b>14.960</b>
17) interessi ed altri oneri finanziari		
altri	(55.579)	(49.843)
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>(55.579)</b>	<b>(49.843)</b>
17-bis) utili e perdite su cambi	741	(4.990)
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>(54.838)</b>	<b>(39.873)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
19) svalutazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	37.945	-
<b>Totale delle rettifiche (18-19)</b>	<b>(37.945)</b>	<b>-</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>(7.784.708)</b>	<b>(610.645)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	-	-
imposte differite e anticipate	(112.949)	280.360
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>(112.949)</b>	<b>280.360</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(7.897.657)</b>	<b>(330.285)</b>

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

## Rendiconto finanziario (metodo indiretto) TECMA Solutions S.p.A

	valori espressi in Euro	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(7.897.657)	(330.285)
Imposte sul reddito	112.949	(280.360)
Interessi passivi/(attivi)	55.579	34.883
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	7.099	-
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>(7.722.030)</b>	<b>(575.762)</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	546.604	310.264
Ammortamenti delle immobilizzazioni	4.690.372	2.859.081
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	37.945	-
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>5.274.921</b>	<b>3.169.345</b>
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(2.447.109)</b>	<b>2.593.583</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	2.336.583	(3.433.767)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.132.906	(532.795)
Decremento/(Incremento) dei ratei e riscotti attivi	(66.240)	(44.521)
Incremento/(Decremento) dei ratei e riscotti passivi	(32.543)	250.493
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(1.559.693)	501.964
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.811.013</b>	<b>(3.258.626)</b>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(636.096)</b>	<b>(665.043)</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(55.579)	(34.883)
(Imposte sul reddito pagate)	-	(377.285)
(Utilizzo dei fondi)	(294.687)	(140.917)
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(350.266)</b>	<b>(553.085)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>(986.362)</b>	<b>(1.218.128)</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(1.025.165)	(701.462)
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(5.529.746)	(3.373.555)
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	-	(680.102)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(6.554.911)</b>	<b>(4.755.119)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(103.546)	44.458
Accensione finanziamenti	1.000.000	2.500.000
(Rimborso finanziamenti)	(402.870)	(350.199)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	6.999.600	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>7.493.184</b>	<b>2.194.259</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(48.089)</b>	<b>(3.778.988)</b>

valori espressi in Euro

31/12/2022 31/12/2021

*Disponibilità liquide a inizio esercizio*

Depositi bancari e postali	7.017.450	10.833.319
Danaro e valori in cassa	61.742	24.861
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>7.079.192</b>	<b>10.858.180</b>

*Disponibilità liquide a fine esercizio*

Depositi bancari e postali	6.969.480	7.017.450
Danaro e valori in cassa	61.623	61.742
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>7.031.103</b>	<b>7.079.192</b>

## Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario, che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria, pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la Società ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.



01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

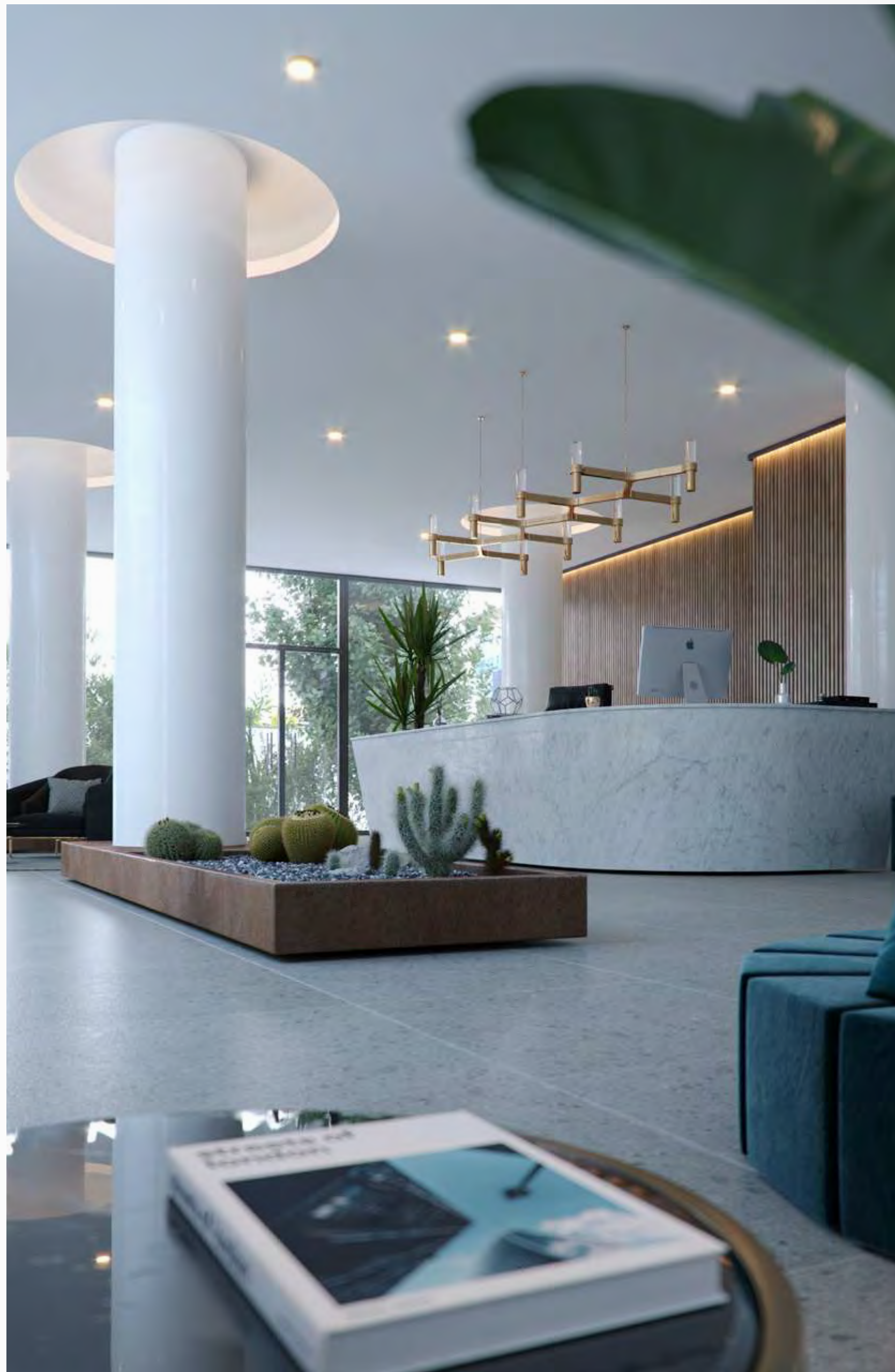
Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22**Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio**

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

## Nota integrativa alla Relazione Finanziaria d'esercizio

### Introduzione alla Nota Integrativa

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del Codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

La società TECMA SOLUTIONS SPA pur essendo esonerata dalla redazione del Bilancio Consolidato in quanto, unitamente alle società controllate, non ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27 c. 1 del D.lgs. 127/91, ha redatto il Bilancio Consolidato al 31/12/2022.

### Criteri generali di redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

### Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del Codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

### Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice

CivileNon si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

## Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 38 c. 1 lettera a) del D.lgs. 127/1991 si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del Codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

VOCI IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	PERIODO
Costi di impianto e di ampliamento	3 - 5 anni
Costi di sviluppo	3 anni
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	5 anni
Marchi	18 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni o durata contratto

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni immateriali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa per quali beni immateriali è stata eseguita una rivalutazione monetaria nell'esercizio 2020, evidenziandone il relativo ammontare.

Descrizione	Costo storico 31/12/2020	Fondo amm.to al 31/12/2020	Rivalutazione DL 104/2020	Valore periziato
Brevetti industriali (Capogruppo)	31.445	(9.011)	3.762.566	3.785.000

Per quanto concerne il criterio adottato per effettuare le rivalutazioni, si specifica che è stato adottato il metodo della rivalutazione del solo costo storico.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

### Costi di impianto e ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

### Costi di sviluppo

I costi di sviluppo sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale in quanto aventi, secondo prudente giudizio, le caratteristiche richieste dall'OIC 24: i costi sono recuperabili e hanno attinenza a specifici progetti di sviluppo realizzabili e per i quali la Società possiede le necessarie risorse. Inoltre, i costi hanno attinenza ad un prodotto o processo chiaramente definito nonché identificabile e misurabile. Dal momento che è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, considerata la rapida obsolescenza tecnologica dei progetti ad essi riferiti, tali costi vengono ammortizzati secondo una vita utile stimata in 3 esercizi.

### Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

I beni immateriali generati internamente sono rilevati al costo di fabbricazione comprendente tutti i costi direttamente imputabili ai beni stessi.

### Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni immateriali in corso di costruzione, iscritte nella voce B.I.6, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi esterni sostenuti per la sua implementazione. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile. Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	ALIQUEUTE %
Impianti telefonici	20
Impianti altri	15
Attrezzature industriali e commerciali	15
Mobili, arredi e macch. ufficio ordinarie	12 - 15
Macchine ufficio elettroniche	20
Telefonia mobile	25

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso. Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22**Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio**

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria. Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

#### IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

##### Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori.

##### Altri titoli

Le immobilizzazioni finanziarie costituite da altri titoli e riferite a quote di un fondo comune d'investimento, sono state rilevate in bilancio secondo il criterio del costo di acquisto corrispondente al prezzo effettivamente corrisposto. Si evidenzia che è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426, comma 1, n. 3 del Codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valori.

#### RIMANENZE

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato. Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo.

#### CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

#### DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

#### Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

#### Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

#### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati, delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e degli smobilizzi ai fondi integrativi ed al Fondo di Tesoreria istituito presso l'INPS e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

#### Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

#### Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022

Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

### Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

Nota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

## Nota Integrativa - Attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Immobilizzazioni

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 7.359.676 e presentano un incremento di Euro 1.186.662 rispetto allo scorso anno.

La composizione delle voci e le relative movimentazioni sono espone nella seguente tabella:

DESCRIZIONE	COSTO STORICO	INCREMENTI	DECREMENTI	RICLASSIFICHE	COSTO STORICO	FONDO AMM.TO	INCREMENTI	DECREMENTI	RICLASSIFICHE	RIV./(SVAL.)	FONDO AMM.TO	VALORE NETTO
	31/12/2021				31/12/2022	31/12/2021					31/12/2022	31/12/2022
Costi impianto ampliamento	1.295.796	-			1.295.796	(865.924)	(421.755)				(1.287.679)	8.117
Costi di sviluppo	4.329.273	4.721.562			9.050.835	(1.814.621)	(3.016.755)				(4.831.376)	4.219.459
Diritti brev. Industriale e utilizza.opere ingegno	4.006.283	93.154			4.099.436	(815.956)	(819.231)				(1.635.187)	2.464.249
Concessioni, licenze, marchi	25.928	-			25.928	(4.049)	(1.442)				(5.491)	20.438
Immobiliz.immateriali in corso	13.300	-		(13.300)	-	-	-				-	-
Altre immateriali	8.950	715.030		13.300	737.280	(5.966)	(83.901)				(89.867)	647.413
<b>Valore finale</b>	<b>9.679.530</b>	<b>5.529.746</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.209.276</b>	<b>(3.506.516)</b>	<b>(4.343.084)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7.849.600)</b>	<b>7.359.676</b>

valori espressi in Euro

La voce "Costi impianto ed ampliamento" ammonta ad Euro 8.117 e si riferisce prevalentemente alla capitalizzazione delle spese sostenute per la quotazione della Società all'Euronext Growth Milan (in precedenza AIM) di Borsa Italiana avvenuto in data 9 novembre 2020.

La voce "Costi di sviluppo" ammonta ad Euro 4.219.459 e si riferisce ai costi sostenuti negli anni dalla Società per l'attività di ricerca e sviluppo su progetti in temi di innovazione aziendale, trasformazione digitale e nuove tecnologie. I propri sforzi in particolare sono stati focalizzati sui seguenti progetti che si ritiene particolarmente innovativi e precisamente:

- **TECMA Digital Platform:** miglioramento ed evolutive relative alla piattaforma tecnologica che consente di controllare in maniera digitale le diverse fasi della Value chain del real estate, dalla fase di acquisizione dell'area oggetto di sviluppo, alla gestione del post sales. In particolar modo, la piattaforma permette la gestione digitale integrata della fase di commercializzazione ("Go to Market") dello sviluppo immobiliare, dalla generazione della lead (primo contatto con il potenziale acquirente/locatario), alla gestione del cliente, fino alla redazione e formalizzazione di proposte di acquisto o locazione;
- **Enterprise Digital Platform:** studio, progettazione e realizzazione di una piattaforma software in grado di fornire ai clienti corporate uno strumento ERP per il monitoraggio delle performance commerciali aggregate ed individuali dei progetti immobiliari in gestione; il rilascio delle prime piattaforme vendute nel quarto trimestre 2022 è previsto nel primo semestre 2023;
- **Home Configurator:** studio, progettazione e realizzazione di software e strumenti digitali di configurazione e personalizzazione della specifica unità immobiliare / appartamento attraverso la selezione di finiture ed arredi, anche grazie all'integrazione in digitale dei prodotti e cataloghi di alcune aziende partner attive nel settore dell'interior design;
- **Virtual Architecture:** studio, progettazione e realizzazione di strumenti digitali specifici per incrementare l'interattività e l'esperienza virtuale dell'utente. Questa tecnologia consente di rappresentare virtualmente un progetto di qualunque di-

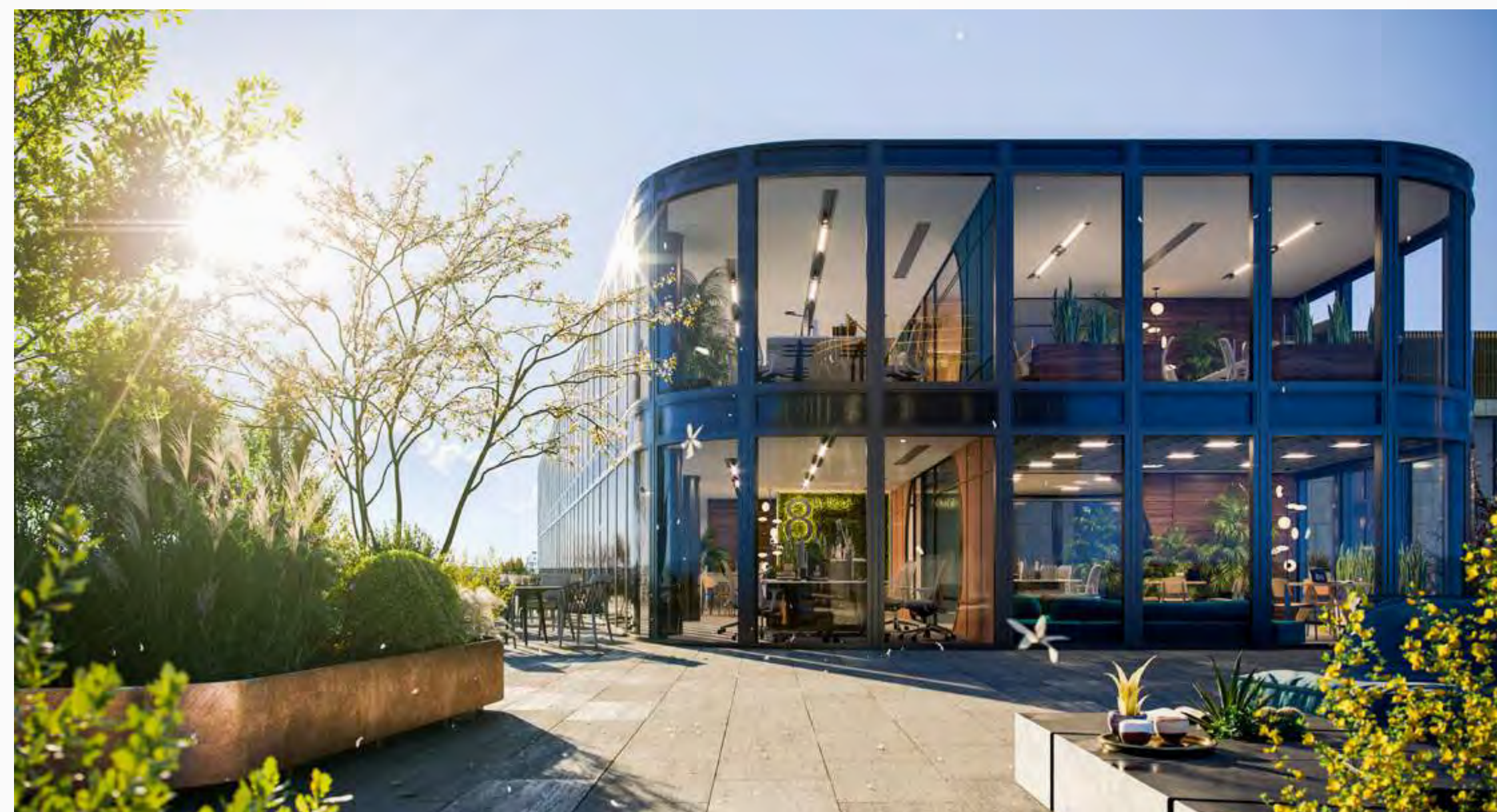
mensione attraverso veri e propri cortometraggi, sviluppati con tecnologie tipiche dell'industria cinematografica digitale, e fotografie virtuali, indistinguibili da scatti d'autore reali. Il processo prevede la creazione di nuove librerie e cataloghi di componenti e prodotti digitali compatibili con le tecnologie grafiche di ultima generazione nonché con lo studio e l'applicazione di nuove soluzioni e strumento digitali tra le più innovative nel settore dell'animazione grafica;

- **Industrializzazione dei processi:** studio e progettazione per la realizzazione e la verifica di prototipi o modelli che precedono la produzione industrializzata e l'utilizzo degli stessi. Gli investimenti includono costi di ricerca e sviluppo degli attuali strumenti produttivi sia in termini di prodotti che processi, atti a generare un profondo cambiamento della struttura produttiva al fine di produrre maggior efficienza nel medio/lungo periodo;
- **Configuratore prodotto:** notevoli risorse sono state concentrate sullo sviluppo di un software di configurazione prodotto (c.d. Boost Your Project) che, nel corso del 2023, permetterà al cliente di selezionare e modulare in autonomia i prodotti offerti da TECMA;
- **Hardware:** progettazione e realizzazione di nuovi prodotti da inserire nell'offerta commerciale TECMA, in particolare all'interno del Digital Concept Store (spazio fisico in cui hardware e software sono integrati in maniera sinergica per generare valore ed esperienza all'utente finale e indirettamente alla committenza TECMA).

Per lo sviluppo di questi progetti la Società ha sostenuto, nel corso del passato esercizio, costi relativi ad attività di R&S per Euro 4.721.562 di cui Euro 2.739.723 riferiti al costo del personale tecnico impiegato in tali attività.

La voce "Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno" ammonta ad Euro 2.464.249 e si riferisce ai costi sostenuti per l'acquisto, a titolo di licenze d'uso, di software applicativi ed i diritti di brevetto di cui la Società è titolare.

La voce "Altre immateriali" ammonta ad Euro 647.413 e si riferisce ai costi sostenuti per le migliorie presso la sede secondaria di Via Bracco, 6 a Milano.



01 About TECMA

02 Tecma People

**03 Relazione Finanziaria**

03.1 Consolidata al 31.12.22

**03.2 D'esercizio al 31.12.22**Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio**Nota Integrativa - Attivo**

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione**IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad Euro 1.654.045 e presentano un incremento di Euro 677.877 rispetto allo scorso anno.

La composizione delle voci e le relative movimentazioni sono esposte nella seguente tabella:

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	COSTO STORICO	INCREMENTI	DECREMENTI	RICLASSIFICHE	COSTO STORICO	FONDO AMM.TO	INCREMENTI	DECREMENTI	RICLASSIFICHE	RIV./(SVAL.)	FONDO AMM.TO	VALORE NETTO
	31/12/2021				31/12/2022	31/12/2021					31/12/2022	31/12/2022
Terreni e fabbricati	-	-			-	-	-				-	-
Impianti e macchinari	34.873	28.900			63.773	(17.016)	(8.056)				(25.072)	38.701
Attrezzature industriali e commerciali	9.772	-			9.772	(5.392)	(1.242)				(6.634)	3.138
Altri beni	1.315.264	999.447	(6.834)		2.307.877	(361.332)	(337.990)	3.652			(695.670)	1.612.206
Immobiliz.materiali in corso	-	-			-	-	-				-	-
<b>Valore finale</b>	<b>1.359.909</b>	<b>1.028.347</b>	<b>(6.834)</b>		<b>2.381.422</b>	<b>(383.741)</b>	<b>(347.288)</b>	<b>3.652</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(727.377)</b>	<b>1.654.045</b>

La voce "Altri beni" ammonta ad Euro 1.615.336 e comprende principalmente le seguenti categoria di beni:

- "Mobili e arredi" pari ad Euro 144.917, per arredi d'ufficio in uso
- "Macchine ufficio elettroniche" pari ad Euro 709.716, per hardware in uso
- "Digital desk" e "Apparato IT" pari ad Euro 750.383, per hardware concesso in uso ai clienti

Sui detti cespiti sono stati operati gli ammortamenti indicati in tabella facendo a tal fine esplicito riferimento, ai sensi dell'art. 2427 3 bis, c.c. al loro concorso alla futura produzione di risultati economici, alla loro prevedibile durata utile e, per quanto rilevante, al loro valore di mercato.

Alla data di riferimento del bilancio non si sono verificati indicatori di perdita durevole di valore con riferimento alle immobilizzazioni.

**Operazioni di locazione finanziaria**

La Società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

**IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano ad Euro 736.661 e presentano un decremento di Euro 37.945 rispetto allo scorso anno.

La composizione delle voci e le relative movimentazioni sono esposte nella seguente tabella:

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	COSTO STORICO	INCREMENTI	DECREMENTI	RICLASSIFICHE	COSTO STORICO	FONDO AMM.TO	INCREMENTI	DECREMENTI	RICLASSIFICHE	RIV./(SVAL.)	FONDO AMM.TO	VALORE NETTO
	31/12/2021				31/12/2022	31/12/2021					31/12/2022	31/12/2022
Partecipazioni in imprese controllate	274.606	-	-	-	274.606	-	-	-	-	-	-	274.606
Altri titoli	500.000	-	-	-	500.000	-	-	-	-	(37.945)	(37.945)	462.055
<b>Valore finale</b>	<b>774.606</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>774.606</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(37.945)</b>	<b>(37.945)</b>	<b>736.661</b>

01 About TECMA

02 Tecma People

03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

03.2 D'esercizio al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

Di seguito si riporta il dettaglio delle partecipazioni in imprese controllate i valori riportati nella seguente tabella fanno riferimento all'ultimo bilancio redatto per l'esercizio chiuso al 31/12/2022.

DENOMINAZIONE	Paese	Utile (perdita) esercizio	Patrimonio netto	% partecipazione	Valore a bilancio
TECMA SWISS SA	Svizzera	CHF 49'515	CHF 127'364	100%	94.504,16€
TECMA MIDDLE-EAST FZ-LLC	EAU	AED 342'650	AED 342'650	100%	93.894,51€
TECMA USA INC	USA	USD 190'261	USD 190'261	100%	86.206,90€

Le partecipazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società, in relazione soprattutto agli sviluppi commerciali nei mercati di riferimento delle partecipate.

Le immobilizzazioni finanziarie "Altri titoli" rilevano le quote del fondo comune d'investimento "Anima Fondo Imprese", di tipo obbligazionario flessibile, la cui acquisizione è funzionale a diversificare la propria strategia finanziaria puntando su un prodotto con un profilo di rischio ridotto.

Si evidenzia che sui titoli è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426, comma 1, n. 3 del Codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore per un importo pari ad Euro 37.945.

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

### Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del Codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

#### CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

	valori espressi in Euro		
DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Verso clienti	4.484.774	6.844.149	(2.359.375)
Verso imprese controllate	1.115.712	142.788	972.924
Crediti tributari	582.688	584.914	33.774
Imposte anticipate	263.970	376.919	(112.949)
Verso altri	234.854	68.519	166.335
<b>Totale</b>	<b>6.681.998</b>	<b>7.981.289</b>	<b>(1.299.291)</b>

I "Crediti verso clienti" ammontano ad Euro 4.484.774, contro Euro 6.844.149 di fine 2021, con un decremento di Euro 2.359.375. Tale importo include il valore di fatture da emettere pari ad Euro 1.743.583.

Tali crediti sono iscritti al netto di un fondo rischi su crediti pari ad Euro 73.684.

L'ammontare del fondo svalutazione crediti è stato determinato sulla base di un'analisi puntuale dei crediti in essere al 31 dicembre 2022, tenuto conto della possibilità di recupero dei crediti scaduti. Il fondo svalutazione è ritenuto congruo e capiente in funzione dei possibili rischi in essere sui crediti verso clienti. Nel corso dell'esercizio ha subito la seguente movimentazione:

	Variazioni nell'esercizio				
	31/12/2021	Accantonamento	Utilizzo	Totale	31/12/2022
Fondo svalutazione crediti	50.891	22.792	-	22.792	73.684

I "Crediti tributari" sono iscritti per un valore di Euro 582.688, contro Euro 548.914 al 31 dicembre 2021, con un incremento di Euro 33.774. Di seguito dettaglio:

	valori espressi in Euro		
DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Credito IRES	837	312.496	(311.659)
Credito IRAP	-	64.789	(64.789)
Credito d'imposta R&S	454.943	171.629	283.314
Credito IVA	126.908	-	126.908
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>582.688</b>	<b>548.914</b>	<b>33.774</b>

Ulteriori informazioni in merito alle "Imposte anticipate" vengono fornite nella sezione "Fiscalità anticipata e differita".

I "Crediti verso altri" ammontano ad Euro 234.854 ed includono:

	valori espressi in Euro		
DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Anticipi a fornitori	36.660	52.274	(15.614)
Anticipazioni per c/terzi	468	1.696	(1.228)
Incassi in transito	85.031	-	85.031
Depositi cauzionali e caparre	112.969	14.550	98.146
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>234.854</b>	<b>68.519</b>	<b>166.335</b>

Il decremento dei crediti compresi nell'attivo circolante rispetto all'esercizio precedente è imputabile principalmente alla voce "Crediti verso clienti", il cui decremento è causato dal decremento dell'importo iscritto tra le fatture da emettere e grazie ad una attenta gestione delle procedure amministrative delle poste attive.



01 About TECMA

02 Tecma People

## 03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

## 03.2 D'esercizio al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

## Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

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

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per durata residua e per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	ITALIA	ALTRI PAESI UE	RESTO D'EUROPA	RESTO DEL MONDO
<b>Verso clienti</b>	<b>4.327.422</b>	<b>41.873</b>	-	<b>115.479</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	4.327.422	41.873	-	115.479
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Verso imprese controllate</b>	-	<b>200.700</b>	-	<b>915.012</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo		200.700		915.012
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Crediti tributari</b>	<b>582.688</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	336.602			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	246.086			
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Imposte anticipate</b>	<b>263.970</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	263.970			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Verso altri</b>	<b>234.854</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	122.158			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	112.696			
Importo esigibile oltre 5 anni				

## DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Depositi bancari e postali	6.969.480	7.017.450	(47.970)
Denaro e valori in cassa	61.623	61.623	(119)
<b>Totale</b>	<b>7.031.103</b>	<b>7.079.192</b>	<b>(48.089)</b>

L'ammontare delle disponibilità liquide pari ad Euro 7.031.103 è costituito dalla liquidità esistente in cassa e in carte prepagate alla fine del periodo (Euro 61.323) e dai depositi di conto corrente presso aziende creditizie.

Tra i depositi bancari è incluso un conto corrente di Euro 150.000 costituito in pegno a garanzia delle fidejussioni previste nei contratti di locazione degli uffici TECMA di Milano.

La variazione subita dalla voce è spiegata nel rendiconto finanziario.

## Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Ratei e risconti	295.881	229.642	66.239
<b>Totale</b>	<b>295.881</b>	<b>229.642</b>	<b>66.239</b>

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	DETTAGLIO	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Ratei e risconti				
	Ratei attivi	-	5	(5)
	Risconti attivi	295.881	229.637	66.244
	<b>Totale</b>	<b>295.881</b>	<b>229.642</b>	<b>66.239</b>

Non sussistono ratei e risconti con scadenza oltre i 5 anni.

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 38, c. 1, lettera g) del D.lgs. 127/1991 si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022

Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

#### Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

Nota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione



## Nota Integrativa - Passivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio Netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	31/12/2021	Giroconto risultato	Altri movimenti	Risultato di periodo	31/12/2022
Capitale	1.000.000	-	93.574	-	1.093.574
Riserva da soprapprezzo delle azioni	8.850.800	-	6.906.026	-	15.756.826
Riserve di rivalutazione	3.649.689	-	-	-	3.649.689
Riserva legale	15.745	-	-	-	15.745
Riserva straordinaria	1.306.960	(330.285)	-	-	976.676
Varie altre riserve	-	-	-	-	-
Utile (perdita) a nuovo	-	-	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(330.285)	330.285	-	(7.897.657)	(7.897.657)
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>14.492.909</b>	<b>-</b>	<b>6.999.600</b>	<b>(7.897.657)</b>	<b>13.594.853</b>

### DISPONIBILITÀ ED UTILIZZO DEL PATRIMONIO NETTO

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

DESCRIZIONE	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Utilizzazioni effettuate nei tre precedenti servizi (altre ragioni)
Capitale	1.093.574	Capitale		-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	15.756.826	Capitale	A-B	-	-
Riserve di rivalutazione	3.649.689	Capitale	A-B-C	3.649.689	-
Riserva legale	15.745	Capitale	A-B	-	-
Riserva straordinaria	976.676	Utili	A-B-C	976.676	-
<b>Totale</b>	<b>21.492.510</b>			<b>4.626.365</b>	<b>-</b>
Quota non distribuibile				12.125.234	-
Residuo quota distribuibile				-	-

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



Relazione sulla gestione al 31.12.2022

Relazione Finanziaria d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

#### Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa Conto Economico

Nota Integrativa Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società di Revisione

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

valori espressi in Euro	Variazioni nell'esercizio			
	31/12/2021	ACCANTONAMENTO	UTILIZZO	TOTALE 31/12/2022
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	286.092	259.872	30.748	229.125
				515.217

La passività accantonata rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti, determinato in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

### Debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti.

DESCRIZIONE	valori espressi in Euro		
	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Debiti verso banche	5.572.748	5.079.163	493.585
Debiti verso fornitori	2.009.805	876.901	1.132.904
Debiti verso controllate	12.750	-	12.750
Debiti tributari	350.765	375.986	(25.221)
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	516.942	273.853	243.089
Altri debiti	929.145	1.539.326	(610.181)
<b>Totale</b>	<b>9.392.155</b>	<b>8.145.229</b>	<b>1.246.926</b>

I "Debiti verso banche" sono iscritti per Euro 5.572.748, composti esclusivamente da finanziamenti. L'incremento registrato nel periodo, pari ad Euro 493.585, è principalmente dovuto all'accensione di nuove forme di finanziamento a medio/lungo termine.

La voce finanziamenti bancari risulta così composta:

- Euro 1.154.680 relativo a finanziamento ricevuto da "Banco BPM Spa", di capitale originario Euro 1.500.000, acceso il mese di novembre 2020 e con scadenza 10/2026. Il finanziamento è assistito dalla garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI;
- Euro 1.000.000 relativo a finanziamento ricevuto da "Banca Intesa", di capitale originario Euro 1.000.000, acceso il mese di dicembre 2020 e con scadenza 11/2026. Il finanziamento è assistito dalla garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI;
- Euro 2.418.068 relativo a finanziamento ricevuto da "Banco BPM", di capitale originario Euro 2.500.000, acceso il mese di ottobre 2021 e con scadenza 10/2027. Il finanziamento è assistito dalla garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI.
- Euro 1.000.000 relativo a finanziamento ricevuto da "Banca Intesa", di capitale originario Euro 1.000.000, acceso il mese di aprile 2022 e con scadenza 04/2030. Il finanziamento è assistito dalla garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti per Euro 2.009.805 e sono comprensivi delle fatture e note di credito da ricevere pari ad Euro 406.233. I debiti verso fornitori sono costituiti principalmente da debiti nei confronti di Società fornitrici di servizi di consulenza e di apparati. Si segnala che tutti i debiti sono esigibili da parte dei fornitori entro 12 mesi e che non è presente una concentrazione degli acquisti verso un numero limitato di fornitori.

I "Debiti tributari" includono le passività per imposte certe e determinate nonché le imposte stimate del periodo, oltre a debiti verso l'Erario per IVA e ritenute da versare. La tabella seguente da evidenza della loro composizione:

DESCRIZIONE	valori espressi in Euro		
	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Erario sostituto d'imposta	348.075	182.155	165.921
Imposta sostitutiva TFR	2.689	-	2.689
Erario Iva	-	193.831	(193.831)
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>350.765</b>	<b>375.986</b>	<b>(25.221)</b>

I "Debiti verso Istituti di previdenza sociale" ammontano a complessivi Euro 516.942 e si riferiscono:

DESCRIZIONE	valori espressi in Euro		
	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
INPS	407.601	213.459	194.142
Altri Enti	10.854	3.342	7.512
INAIL	12.369	6.638	5.731
Oneri su retribuzioni differite	86.118	50.414	35.704
<b>Totale debiti previdenziali</b>	<b>516.942</b>	<b>273.853</b>	<b>243.089</b>

Gli "Altri debiti" ammontano a complessivi Euro 929.145 e si riferiscono:

DESCRIZIONE	valori espressi in Euro		
	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Dipendenti c/retribuzioni differite	784.762	492.902	291.860
Debiti v/amministratori	35.031	720.328	(685.297)
Debiti incentivi/premi	-	266.828	(266.828)
Debiti v/carte di credito	12.813	3.803	9.011
Debiti v/fondi integrativi e aperti	87.106	46.917	40.190
Altri	9.432	8.549	884
<b>Totale debiti verso altri</b>	<b>929.145</b>	<b>1.539.326</b>	<b>(610.181)</b>

L'incremento dei debiti rispetto all'esercizio precedente è imputabile principalmente alla voce "Debiti verso fornitori", il cui incremento è causato da maggiori acquisti di servizi esterni rispetto all'esercizio precedente ad a condizioni di pagamento migliorative.

01 About TECMA

02 Tecma People

## 03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

## 03.2 D'esercizio al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

## Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

## SUDDIVISIONE DEI DEBITI PER DURATA RESIDUA E PER AREA GEOGRAFICA

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per durata residua e per area geografica.

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	ITALIA	ALTRI PAESI UE	RESTO D'EUROPA	RESTO DEL MONDO
<b>Debiti verso banche</b>	5.572.748	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.050.000			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	3.875.826			
Importo esigibile oltre 5 anni	646.922			
<b>Debiti v/fornitori</b>	1.987.994	(344)	22.172	(16)
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.987.994	(344)	22.172	(16)
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Debiti verso controllate</b>	-	-	-	12.750
Importo esigibile entro l'es. successivo				12.750
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Debiti tributari</b>	350.765	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	350.765			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Debiti v/istituti previdenza</b>	516.942	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	516.942			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				
<b>Altri debiti</b>	929.145	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	929.145			
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni				
Importo esigibile oltre 5 anni				

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, c. 1 lettera e) del D.lgs. 127/1991, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

## Finanziamenti effettuati da soci della Società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

## Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

valori espressi in Euro

DESCRIZIONE	DETTAGLIO	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Ratei e risconti				
	Ratei passivi	11.053	11.609	(556)
	Risconti passivi	246.086	278.073	(31.987)
<b>Totale</b>		<b>257.139</b>	<b>289.682</b>	<b>(32.543)</b>

I risconti passivi sono riferiti a quota parte dei contributi in conto esercizio ricevuti nell'esercizio 2022, di competenza di esercizi successivi.

Non sussistono ratei/risconti con durata superiore ai cinque anni.



Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022

Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

**Nota Integrativa  
Conto Economico**

Nota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

## Nota Integrativa Conto Economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del Codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla Società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

### Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni sono iscritti in base al costo di produzione che comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta,

costi di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

### RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

Nel seguente prospetto è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività e aree geografiche.

valori espressi in Euro						
DESCRIZIONE	DETTAGLIO	Importo	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<i>ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>						
	Prestazioni di servizi	10.287.559	8.486.088	257.750	200.700	1.343.022
	Vendita merci	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>		<b>10.287.559</b>	<b>8.486.088</b>	<b>257.750</b>	<b>200.700</b>	<b>1.343.022</b>

Si segnala che i ricavi sul territorio nazionale hanno registrato un decremento pari al 8,1% rispetto all'esercizio 2021, mentre i ricavi registrati da TECMA Solutions S.p.A. verso clienti esteri nonché verso le proprie controllate hanno registrato sullo stesso periodo un aumento pari al 152,4%.

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

### Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Ammontano complessivamente ad Euro 5.787.089 rispetto ad Euro 4.651.661 al 31 dicembre 2021; sono di seguito dettagliati:

valori espressi in Euro			
DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Servizi ad uso progetti	2.209.219	1.608.267	600.951
Compenso amministratori	684.028	1.331.511	(647.483)
Consulenze tecniche	681.836	157.985	523.851
IT	412.247	232.942	179.305
Consulenze legali/notarili	288.192	120.971	167.221
Buoni pasto	273.281	171.986	101.296
Consulenze amministrative	174.886	148.962	25.924
Marketing/promozione	141.471	159.320	(17.849)
Spese per dipendenti	168.050	166.850	1.199
Spese viaggio	94.061	59.448	34.614
Promozione	186.890	203.642	(16.752)
Manutenzioni	75.546	20.910	54.636
Spese di pulizia	69.393	28.481	40.912
Utenze	91.887	53.666	38.221
Compenso sindaci	46.800	46.800	-
Spese telefoniche	49.646	25.288	24.358
Assicurazioni	78.116	56.073	22.044
Altri servizi	52.396	43.520	8.876
Spese bancarie	9.144	15.038	(5.894)
<b>Totale</b>	<b>5.787.089</b>	<b>4.651.661</b>	<b>1.135.428</b>

L'incremento dei servizi ad uso progetti è dovuta prevalentemente all'intensificazione delle esternalizzazioni verso terzi per il set-up iniziale e la customizzazione della piattaforma software in uso dai clienti ed agli acquisti per la fornitura degli store cliente.

L'incremento delle consulenze tecniche e legali/notarili è causato principalmente dai servizi acquistati per completare l'aumento di capitale nonché per lo sviluppo del business negli Stati Uniti.

### PER GODIMENTI DI BENI DI TERZI

Ammontano complessivamente ad Euro 1.1.254.431 rispetto ad Euro 559.356 al 31 dicembre 2021; sono di seguito dettagliati:

valori espressi in Euro			
DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021	Variaz. assoluta
Locazioni	1.074.448	395.691	678.757
Noleggi e leasing	103.801	99.827	3.974
Licenze	76.182	63.838	12.344
<b>Totale</b>	<b>1.254.431</b>	<b>559.356</b>	<b>695.075</b>

L'incremento dei canoni di locazione è dovuto all'avvio del contratto locativo della sede di Via Bracco 6 ed all'ampliamento degli spazi in locazione della sede di Via Medardo Rosso 5.

01 About TECMA

02 Tecma People

## 03 Relazione Finanziaria

03.1 Consolidata al 31.12.22

## 03.2 D'esercizio al 31.12.22

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto EconomicoNota Integrativa  
Altre informazioni

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del Codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche e ad altre fattispecie.

valori espressi in Euro		Relativi a debiti verso le banche		
Descrizione	Dettaglio	31/12/2022	31/12/2021	Variatz. assoluta
altri				
	Interessi passivi bancari	7.920	24.984	(17.064)
	Commissioni disponibilità fondi	6.653	7.604	(950)
	Interessi passivi su finanziamenti	41.004	16.698	24.306
	Inter.pass.di mora pagati	2	558	(556)
	Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	-	-	-
<b>Totale</b>		<b>55.579</b>	<b>49.843</b>	<b>5.736</b>

## Utili/perdite su cambi

Si riportano di seguito le informazioni relative agli utili o perdite su cambi distinguendo la parte realizzata dalla parte derivante da valutazione delle attività e passività in valuta iscritte in bilancio alla fine dell'esercizio.

valori espressi in Euro			
Dettaglio	Importo in bilancio	Parte valutativa	Parte realizzata
Utile su cambi	(7.485)	-	(7.485)
Perdita su cambi	6.743	-	6.743
<b>Totale</b>	<b>(741)</b>	<b>-</b>	<b>(741)</b>

## Imposte

La Società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

## IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando le aliquote attualmente in vigore.

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del Codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni

## RILEVAZIONE DELLE IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE ED EFFETTI CONSEGUENTI

valori espressi in Euro		
	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	1.110.834	-
Differenze temporanee imponibili	-	-
Differenze temporanee nette	(1.110.834)	-
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(376.919)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	112.949	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(263.970)	-

## DETTAGLIO DIFFERENZE TEMPORANEE DEDUCIBILI

valori espressi in Euro							
DESCRIZIONE	Importo 31/12/2021	Variazione 2022	Importo 31/12/2022	IRES		IRAP	
				Aliquota	Effetto Fiscale	Aliquota	Effetto Fiscale
Compensi amministratori non corrisposti	720.328	(685.297)	35.031	24%	8.407	-	-
AEC riportabile non utilizzata	169.707	167.733	346.440	24%	83.146	-	-
Svalutazione fondi comuni	-	37.945	37.945	24%	9.107	-	-
Perdita fiscale 2021	680.457	-	680.457	24%	163.310	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.570.492</b>	<b>(470.619)</b>	<b>1.099.873</b>		<b>263.696</b>		<b>-</b>

Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022

Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22

Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico

**Nota Integrativa  
Altre informazioni**

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione

Nel prospetto sotto riportato, si evidenzia il dettaglio della riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico, distintamente per l'Ires e l'Irap corrente:

valori espressi in Euro

	IRES	IRAP
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(7.784.708)</b>	
Aliquota teorica (%)	24%	
Imposta IRES	-	
<b>Saldo valori contabili IRAP</b>		<b>6.650.908</b>
Aliquota teorica		3,9%
Imposta IRAP		259,385
<b>Differenze temporanee imponibili</b>		
-Incrementi	72.976	-
-Storno per utilizzo	(720.328)	-
-Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	<i>(647.352)</i>	-
Var.ni permanenti in aumento	107.299	270.579
Var.ni permanenti in diminuzione	(382.831)	(324.341)
<i>Totale Imponibile</i>	<i>(275.532)</i>	<i>6.597.146</i>
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-	-
Altre variazioni IRES	-	-
Valore imponibile minimo	-	-
Deduzione ACE/Start-up	-	-
Altre deduzioni rilevanti IRAP	-	(10.018.102)
<i>Totale imponibile fiscale</i>	<i>(8.707.592)</i>	<i>(3.420.956)</i>
Imposte correnti (aliquota base)	24%	3,9%
Imposta netta	-	-
Aliquota effettiva (%)	-	-

## Nota Integrativa – Altre Informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal Codice civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale dipendenti
<b>Numero medio</b>	<b>3</b>	<b>17</b>	<b>167</b>	<b>187</b>

Al termine del periodo in commento la forza lavoro conta n° 207 unità impiegate (149 alla data del 31 dicembre 2021). L'incremento è in linea con le previsioni di crescita dell'attività.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 38 c. 1 lettera o) D.lgs. 127/1991, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

valori espressi in Euro

Società	Amministratori	Collegio sindacale
TECMA Solutions S.p.A	665.856	46.800
<b>Totale</b>	<b>665.856</b>	<b>46.800</b>

### Compensi al revisore legale o società di revisione

Nel periodo in esame sono maturati i seguenti compensi verso la Società di revisione:

- per l'attività di revisione legale dei conti, Euro 19.140
- per altri servizi di verifica svolti, Euro 0
- per altri servizi diversi dalla revisione contabile, Euro 0.

### Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

valori espressi in Euro

	Consistenza iniziale		Consistenza finale	
	Numero	Valore nominale	Numero	Valore nominale
Azioni ordinarie	7.872.400	1.000.000	8.609.200	1.093.574

01 About TECMA

02 Tecma People

**03 Relazione Finanziaria**

03.1 Consolidata al 31.12.22

**03.2 D'esercizio al 31.12.22**Relazione sulla gestione  
al 31.12.2022Relazione Finanziaria  
d'esercizio al 31.12.22Nota Integrativa alla Relazione  
Finanziaria d'esercizio

Nota Integrativa - Attivo

Nota Integrativa - Passivo

Nota Integrativa  
Conto Economico**Nota Integrativa  
Altre informazioni**

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Società  
di Revisione**Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 38, comma 1, lettera h) del D.lgs. 127/91.

	valori espressi in Euro
	IMPORTO
Garanzie	300.000
<i>di cui reali</i>	-

Le garanzie sono riferite a fidejussioni per locali in affitto di Euro 300.000 con validità 31 marzo 2025. A fronte di tale fidejussione è stato costituito pegno su un conto corrente per Euro 150.000.

**Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare****PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del Codice civile.

**FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del Codice civile.

**Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Nel corso del periodo in commento sono state realizzate operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

**Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso del periodo non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del Codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura del periodo in commento che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Tuttavia, si segnala che alla data di redazione della presente nota integrativa risulta tutt'ora in corso la crisi diplomatica e militare tra Russia e Ucraina, iniziata nel corso del mese di marzo del 2022, che sta comportando, tra le altre, rilevanti ripercussioni macroeconomiche in termini di approvvigionamento e incremento dei prezzi di materie prime, tra cui principalmente, energia elettrica e gas.

Ciò premesso, si ritiene che la Società continuerà ad operare come un'entità in funzionamento realizzando la propria attività produttiva e commerciale; a tal proposito, in riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione, in ossequio al principio della continuità aziendale, si rimanda a quanto esposto nella Relazione sulla Gestione.

**Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 38 c. 1, lettera o-ter) del D.lgs. 127/91**

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

**Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del Codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

**Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

In relazione alle informazioni richieste dall'art.4 DL 24 gennaio 2015, n.3 in merito ai costi di ricerca, sviluppo e innovazione, si specifica che le spese di ricerca e sviluppo sostenute nell'esercizio 2022 ammontano a Euro 4.186.480 e sono così suddivise:

- Costi per il personale impiegato in attività di ricerca e sviluppo, Euro 2.158.042;

- Costi ammissibili ai sensi della lettera d) del comma 6 relativi alle consulenze per lo svolgimento delle attività di ricerca e sviluppo, Euro 2.028.438.

**Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che non sussistono.

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

Signori Azionisti, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio di Euro 7.897.657.

**Considerazioni finali**

Signori Azionisti,

alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, l'Organo Amministrativo Vi conferma che il presente Bilancio d'esercizio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e Nota Integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili della Società.

Milano, 20/03/2023

Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione

Marco Signorelli



## Relazione del Collegio Sindacale di TECMA SOLUTIONS S.p.A.

Signori azionisti,

con la presente Relazione, redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2 e relativa all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, il Collegio Sindacale di Tecma Solutions S.p.A. (in seguito anche "Tecma" o "Società"), società quotata dal mese di novembre 2020 sull'Euronext Growth Milan (EGM), mercato organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., Vi riferisce sull'attività di vigilanza svolta ispirandosi alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale di società quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio negativo per Euro 7.897.657.

### 1. Collegio Sindacale in carica

Il Collegio Sindacale attualmente in carica è stato nominato dall'Assemblea degli azionisti in data 22 ottobre 2020, ed è composto dal Prof. Dott. Eugenio D'Amico (Presidente), dall'Avv. Antonio Morello (Sindaco Effettivo) e dal Dott. Massimo Pratelli (Sindaco Effettivo).

Sono Sindaci Supplenti il Dott. Andrea Petrollo e il Dott. Stefano Rossetti.

Il mandato conferito a questo Collegio Sindacale si conclude con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022.

### 2. Revisione Legale

La società di revisione BDO Italia S.p.A. (di seguito anche "BDO"), incaricata della revisione legale dei conti sul bilancio d'esercizio e consolidato fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024, ha consegnato le proprie relazioni, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010, rispettivamente sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre e sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2022, in data 11 aprile 2023.

Da quanto riportato da BDO: (i) il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio di Tecma al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge; (ii) il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Tecma al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/2010, BDO riferisce che non ha nulla da riportare.

Il Collegio Sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio di esercizio e sul bilancio consolidato le attività di vigilanza previste dalle Norme di comportamento del Collegio Sindacale di società quotate.

Il Collegio Sindacale vigila, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società e del Gruppo. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, al soggetto incaricato della revisione legale.

### 3. Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Il Collegio Sindacale di Tecma ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

Il Collegio ha, altresì, partecipato alle Assemblee e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non ha rilievi da segnalare.

Sono state acquisite dall'organo amministrativo durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società. Quanto all'evoluzione prevedibile della gestione, l'organo amministrativo ha reso al Collegio aggiornamenti in merito all'andamento dei primi mesi dell'esercizio in corso e alle prospettive di crescita posto in confronto all'andamento registrato nell'esercizio scorso: si è potuto registrare un aumento dei volumi di fatturato e l'acquisizione di talune importanti commesse. Un importante cambiamento che la Società ha deciso di attuare riguarda il sistema di remunerazione previsto nei contratti commerciali. A partire dall'esercizio 2023, infatti, il *Revenue Model* affiancherà alle attuali proposte commerciali basate sullo schema dell'*Access Fee* e della *Success Fee*, l'attivazione graduale del modello *Subscription*, secondo cui la tecnologia Tecma sarà concessa in abbonamento, così da poter via via contare su un modello "scalabile" in grado di imprimere una sensibile accelerazione al tasso di crescita.

La vigilanza del Collegio ha preso corpo anche attraverso la richiesta di specifiche sessioni di audizione e confronto con gli amministratori muniti di deleghe e con i responsabili delle funzioni aziendali apicali, durante le quali il Collegio ha chiesto ed ottenuto specifici ragguagli in merito alla situazione corrente, alle ragioni della segnalata perdita di esercizio, alle misure che la Società ha posto in essere per farvi fronte ed alle prospettive future riguardanti lo sviluppo del *business*, tra i fatti di maggior rilievo si segnala: (i) la promozione a dirigente deliberata in data 28 marzo 2022 dal CdA di tre dipendenti della Società ai quali sono stati assegnati, rispettivamente, i ruoli di *Chief Strategy Officer*, *Chief Operating Officer* e *Chief Business Officer*; (ii) in data 29 giugno 2022 il CdA ha approvato l'aggiornamento della procedura "Operazioni con Parti Correlate". In pari data sono stati nominati il *Chief Financial Officer* e l'*Investor Relator*; (iii) in data 26 settembre 2022 il CdA ha approvato l'aggiornamento della Procedura per la "Gestione del Registro Insider"; (iv) in data 19 dicembre 2022 il CdA ha approvato talune modifiche formali alla procedura per la "gestione, il trattamento e la

comunicazione delle informazioni privilegiate<sup>9</sup>. Infine, si rileva che al termine del periodo in commento la forza lavoro di Tecma contava n° 207 unità impiegate.

Il Collegio ha acquisito informazioni ed ha vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali: a tale riguardo non si hanno osservazioni particolari da riferire.

Con riguardo alla vigilanza sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema di controllo interno il Collegio Sindacale dà atto che è la Società sta lavorando sulla istituzione dei Comitati endo-consiliari in linea con le raccomandazioni del Codice di Autodisciplina: si tratta di strutture con compiti istruttori e consultivi in relazione a materie rispetto alle quali è particolarmente avvertita l'esigenza di approfondimento, specializzazione e terzietà nel giudizio da parte dello stesso Consiglio. Si è già provveduto alla istituzione del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate e con la nomina del prossimo Consiglio di Amministrazione si provvederà all'istituzione del Comitato Controllo Rischi e del Comitato Remunerazioni, i cui Regolamenti sono in via di predisposizione.

Inoltre, sono in corso le attività relative alla predisposizione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001, che la Società prevede di concludere entro l'estate 2023, anche con la nomina dell'Organismo di Vigilanza.

Sono stati scambiati con regolarità dati e informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale rilevanti per lo svolgimento dell'attività di vigilanza.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente Relazione.

#### 4. Ulteriori attività del Collegio Sindacale

Segnaliamo, inoltre, che il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio 2022:

- ha rilasciato il proprio consenso ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 5 c.c. Sul punto si rinvia al paragrafo dedicato alle "Osservazioni in ordine al bilancio";
- ha rilasciato il proprio parere ai sensi dell'art. 2389 c.c. a seguito dell'attribuzione di compensi variabili per l'esercizio 2021 a favore dei membri esecutivi del Consiglio di Amministrazione della Società, come da delibera consiliare del 28 marzo 2022;
- non sono state effettuate segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 D.L. n. 118/2021;
- non ha ricevuto denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non ha rilasciato il parere ai sensi dell'art. 2386, comma 1, c.c.

#### 5. Rapporti infragruppo e con parti correlate

Con riferimento ai rapporti intrattenuti con le società di cui al punto 2, comma 3, dell'art. 2428 c.c., si segnala che gli stessi si riferiscono a rapporti di natura commerciale e finalizzati all'introduzione sui mercati di competenza delle tecnologie e dei prodotti del gruppo.

#### 6. Fatti di rilievo

Il Collegio Sindacale riporta i seguenti accadimenti di rilievo intervenuti nell'esercizio 2022 che hanno interessato il patrimonio e la *governance* societaria:

- in data 11 aprile 2022 è stato sottoscritto un contratto di finanziamento con Intesa Sanpaolo S.p.A. per un importo di Euro 1 milione, con durata di 96 mesi ed un periodo di pre-ammortamento iniziale di 24 mesi con una garanzia 80% Mediocredito Centrale e rate mensili, tasso fisso al 2,5% ovvero variabile pari a Euribor 1m/360 oltre spread 1,45 e spese di istruttoria pari allo 0,65% dell'importo erogato;
- in data 29 aprile, l'Assemblea dei soci, in sede straordinaria, ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione la delega, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, ad aumentare il capitale sociale, in una o più volte, per un importo massimo pari ad Euro 10.000.000, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 1.000.000 azioni aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione;
- in data 23 maggio la Società ha comunicato il lancio, unitamente ad AbitareIn S.p.A., dell'innovativa Piattaforma *E-Commerce Corporate* AbitareIn, la prima vera e propria soluzione tecnologica a livello globale per la vendita di case *online*. In particolare, si tratta di una piattaforma "*phygital*" che consente al cliente di visualizzare tutte le iniziative immobiliari del *developer* in un unico ambiente *web*, selezionare le diverse soluzioni abitative, effettuare un preventivo, prenotare un appuntamento nell'esclusivo *showroom* fisico ed acquistare direttamente *online*;
- in data 3 giugno, la Società ha annunciato che è stata completata con successo l'operazione di collocamento privato di n. 736.800 azioni ordinarie di nuova emissione (pari a circa il 8,6% del capitale sociale della stessa *post* aumento), prive di valore nominale, rivenienti dal sopra citato aumento di capitale sociale come deliberato dal Consiglio di Amministrazione, rispettivamente, in data 27 maggio e in data 1 giugno, in parziale esecuzione della delega: le azioni di nuova emissione sono state sottoscritte ad un prezzo unitario di Euro 9,50, per un controvalore complessivo dell'aumento, inclusivo di sovrapprezzo, pari ad Euro 6.999.600;
- nel corso del 2022, la Società ha ulteriormente rafforzato il proprio assetto organizzativo al fine di consolidare l'intensa accelerazione del *business* e supportare la crescita del volume di attività che ha caratterizzato la Società negli ultimi anni: tra gli altri, sono stati nominati nuovi *General Manager*, *Chief Financial Officer*, *Human Capital Director* e *Investor Relation Manager*;
- in data 22 luglio, la Società ha comunicato che l'azionista AXA Investment Managers S.A., a seguito del perfezionamento degli aumenti di capitale sopra citati, ha variato la propria partecipazione nel capitale della Società ed è scesa al di sotto della soglia di rilevanza del 5% del capitale sociale con diritto di voto di TECMA S.p.A. In particolare, il suddetto azionista ha dichiarato di essere giunto a detenere n. 410.000 azioni, pari al 4,76% del capitale sociale di TECMA;
- nel corso dell'esercizio la Società ha avviato alcune *partnership* internazionali tra cui quella con il Gruppo CMC, Homizy S.p.A. e PriceHubble.

Tra i principali accadimenti successivi al 31 dicembre 2022, si indica la sottoscrizione, con Intesa Sanpaolo S.p.A., avvenuta in data 30 gennaio 2023, di un contratto di finanziamento per un importo pari a Euro 2,5 milioni, con durata di 6 anni ed un periodo di pre-



ammortamento iniziale di 18 mesi. Il contratto di finanziamento, in linea con le migliori condizioni di mercato, non prevede *covenant* o garanzie oltre al beneficio della garanzia a valere sul Fondo InvestEU.

#### 7. Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Collegio ha esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, che è stato messo a disposizione nei termini di cui all'art. 2429 c.c..

In ordine al bilancio al 31 dicembre 2022 si rappresentano i seguenti aspetti:

- ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c. il Collegio Sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di sviluppo sostenuti nell'esercizio. I costi di sviluppo iscritti in bilancio al 31 dicembre 2022 ammontano a complessivi Euro 4.219.459 di cui Euro 2.739.723 riferiti al costo del personale tecnico impiegato in attività di ricerca e sviluppo su progetti in temi di innovazione aziendale, trasformazione digitale e nuove tecnologie.
- le immobilizzazioni finanziarie "Altri titoli" rilevano le quote del fondo comune d'investimento "Anima Fondo Imprese", di tipo obbligazionario flessibile, la cui acquisizione è funzionale a diversificare la propria strategia finanziaria puntando su un prodotto con un profilo di rischio ridotto. Si evidenzia che sui titoli è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426, comma 1, n. 3 del Codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore per un importo pari ad Euro 37.945.

Non essendo demandato al Collegio Sindacale la revisione legale del bilancio, si è vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la formazione e struttura e, a tale specifico riguardo, non sono emerse criticità da segnalare.

Si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla Gestione. Per quanto a conoscenza del Collegio, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c..

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Tecma Solutions S.p.A. al 31 dicembre 2022 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

I risultati della revisione legale del bilancio sono contenuti nell'apposita relazione rilasciata dalla società di revisione BDO Italia S.p.A. e di cui abbiamo preso atto.

Considerando le risultanze dell'attività svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, il Collegio invita gli azionisti di Tecma Solutions S.p.A. ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta formulata dagli amministratori nella nota integrativa di riportare a nuovo la perdita di Euro 7.897.657.

#### 8. Osservazioni in ordine al bilancio consolidato

Il Collegio Sindacale ha altresì esaminato il bilancio consolidato di Gruppo alla data del 31 dicembre 2022 costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, nonché dalla Relazione sulla Gestione.

La revisione legale dei conti è stata svolta da BDO Italia S.p.A..

Per quanto di competenza si informa che:

- il Collegio ha vigilato sull'osservanza delle norme procedurali inerenti alla redazione e alla pubblicazione del bilancio consolidato;
- la nota integrativa illustra, oltre ai criteri di consolidamento, anche i principi di valutazione seguiti per la redazione del bilancio consolidato, nel rispetto della normativa civilistica in materia. Sono inoltre riportati gli elenchi delle imprese incluse ed escluse dal consolidamento, il prospetto di raccordo fra patrimonio netto della capogruppo come risultante dal bilancio di esercizio e il patrimonio netto come risultante dal bilancio consolidato;
- in ordine alla Relazione sulla Gestione, si rileva la completezza informativa e la congruenza dei dati con quelli risultanti dal bilancio consolidato;
- non sono emersi fatti significativi da menzionare nella presente Relazione.

\*\*\*

Signori Azionisti,  
con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022 scade il mandato del Collegio Sindacale. Siete, pertanto, chiamati a nominare ai sensi della legge e dello statuto il nuovo Collegio Sindacale per il prossimo triennio.  
Con l'occasione, ringraziamo per la fiducia accordataci durante il periodo di mandato.

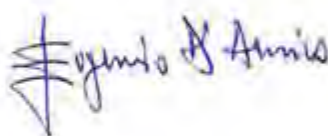

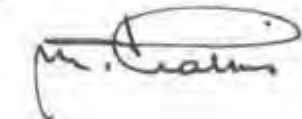
Milano, 11 aprile 2023

Il Collegio Sindacale

Prof. Dott. Eugenio D'Amico (Presidente del Collegio Sindacale)

Avv. Antonio Morello (Sindaco Effettivo)

Dott. Massimo Pratelli (Sindaco Effettivo)

TECMA SOLUTIONS S.p.A.

Relazione della società di revisione  
indipendente ai sensi dell'art. 14 del  
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli azionisti della  
TECMA SOLUTIONS S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della TECMA SOLUTIONS S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

## Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della TECMA SOLUTIONS S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della TECMA SOLUTIONS S.p.A. al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della TECMA SOLUTIONS S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

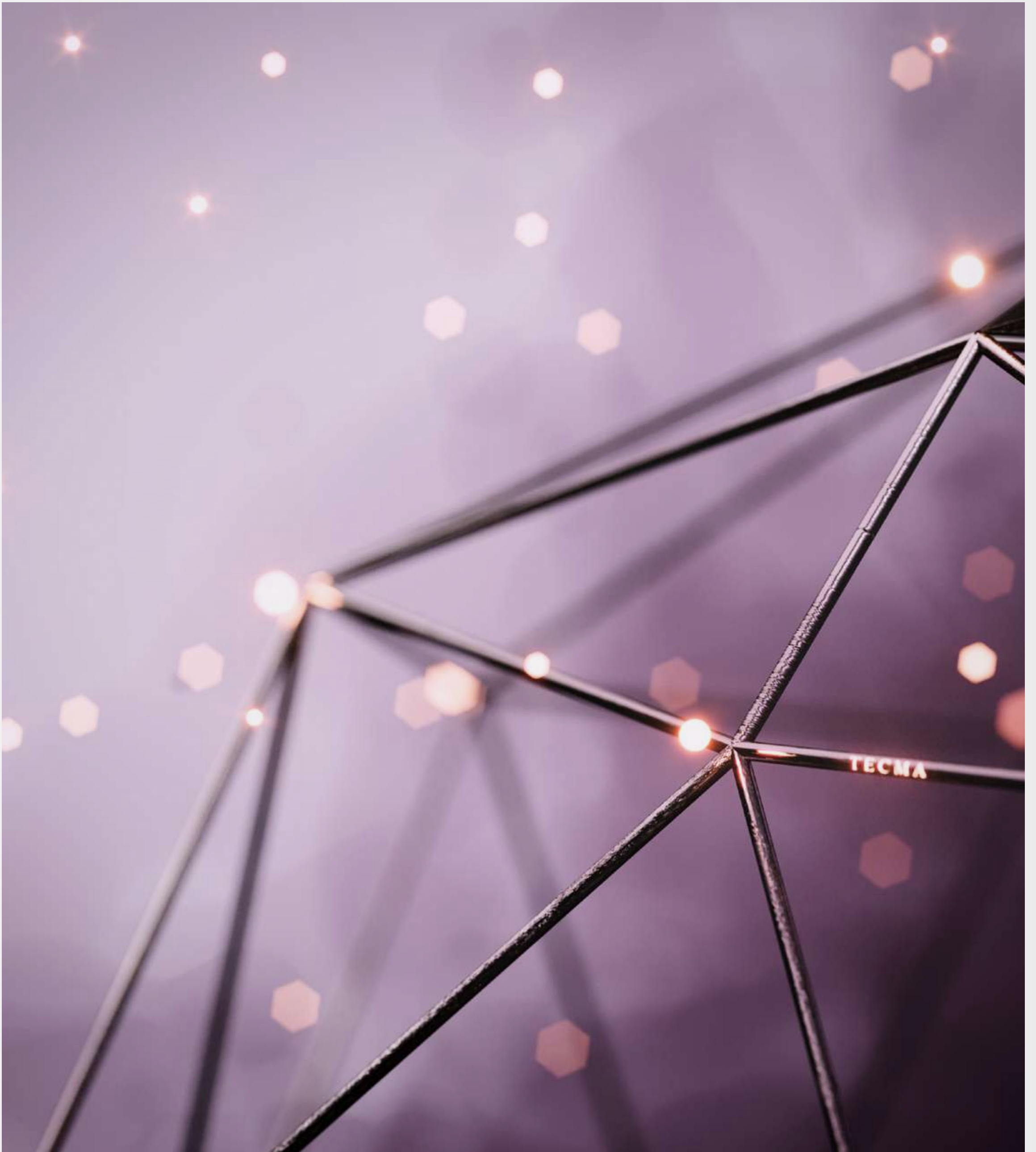
A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della TECMA SOLUTIONS S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 11 aprile 2023

BDO Italia S.p.A.

  
Giovanni Rovelli  
Socio



**TECMA SOLUTIONS**

[www.tecmasolutions.com](http://www.tecmasolutions.com) | Via Medardo Rosso 5, Milano