

# BILANCIO DI ESERCIZIO

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: SVILUPPO COMO - ComoNEXt S.P.A.

Sede: VIA PER CERNOBBIO 11 22100 COMO CO

Capitale sociale: 9.725.851

Capitale sociale interamente versato: si

Codice CCIAA: Como

Partita IVA: 02984260139

Codice fiscale: 02984260139

Numero REA: 289382

Forma giuridica: Società' per azioni

Settore di attività prevalente (ATECO): 829999 Altri servizi di sostegno alle imprese nca

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo: no

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	43.670	65.061
II - Immobilizzazioni materiali	19.295.573	17.439.432
III - Immobilizzazioni finanziarie	427.000	426.000
Totale immobilizzazioni (B)	19.766.243	17.930.493
C) Attivo circolante		

II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.492.146	667.494
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.492	4.032
Totale crediti	1.494.638	671.526
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.072.411	1.072.411
IV - Disponibilità liquide	264.380	2.567.950
Totale attivo circolante (C)	2.831.430	4.311.887
D) Ratei e risconti	16.227	21.717
Totale attivo	22.613.900	22.264.097
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	9.725.851	9.725.851
IV - Riserva legale	4.266	4.266
VI - Altre riserve	153.429	153.431
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(905.897)	(386.933)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	16.462	(518.964)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(58.363)	(58.363)
Totale patrimonio netto	8.935.748	8.919.288
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	144.081	128.032
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.477.007	1.225.959
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.579.324	11.989.875
Totale debiti	13.056.331	13.215.834
E) Ratei e risconti	477.740	943
Totale passivo	22.613.900	22.264.097

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.329.985	1.795.161
5) altri ricavi e proventi		
altri	553.007	427.261
Totale altri ricavi e proventi	553.007	427.261
Totale valore della produzione	2.882.992	2.222.422
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	18.055	13.739
7) per servizi	1.367.644	1.166.739

8) per godimento di beni di terzi	101.610	66.127
9) per il personale		
a) salari e stipendi	603.710	553.272
b) oneri sociali	212.266	188.367
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	39.385	24.172
c) trattamento di fine rapporto	39.385	24.172
Totale costi per il personale	855.361	765.811
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	263.213	229.906
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	25.806	25.694
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	237.407	204.212
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	35.000	39.304
Totale ammortamenti e svalutazioni	298.213	269.210
14) oneri diversi di gestione	128.037	76.178
Totale costi della produzione	2.768.920	2.357.804
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>114.072</b>	<b>(135.382)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	50.286	65.195
Totale proventi diversi dai precedenti	50.286	65.195
Totale altri proventi finanziari	50.286	65.195
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	131.849	128.389
Totale interessi e altri oneri finanziari	131.849	128.389
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(81.563)	(63.194)
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	1.000	320.000
Totale svalutazioni	1.000	320.000
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(1.000)	(320.000)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>31.509</b>	<b>(518.576)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	15.047	388
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	15.047	388
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>16.462</b>	<b>(518.964)</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	16.462	(518.964)
Imposte sul reddito	15.047	388
Interessi passivi/(attivi)	81.563	63.194
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	113.072	(455.382)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	35.000	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	263.213	229.906
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	24.632	24.172
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	322.845	254.078
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	435.917	(201.304)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(962.396)	290.866
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(398.905)	557.728
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	5.490	(8.149)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	476.797	(379.163)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	277.260	83.428
Totale variazioni del capitale circolante netto	(601.754)	544.710
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(165.837)	343.406
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(81.563)	(63.194)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.436)	52.494
Altri incassi/(pagamenti)	(8.583)	(7.815)
Totale altre rettifiche	(91.582)	(18.515)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(257.419)	324.891
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.093.548)	(1.220.380)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(4.415)	(20.444)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.000)	275.000
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.098.963)	(965.824)

C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	356.309	(171.653)
Incremento/(Decremento) debiti verso banche oltre i 12 mesi	(507.222)	(125.411)
Accensione finanziamenti	203.727	0
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(2)	1
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	52.814	(297.063)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(2.303.568)	(937.996)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.567.383	3.504.912
Danaro e valori in cassa	567	1.033
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.567.950	3.505.945
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	264.018	2.621.383
Danaro e valori in cassa	363	567
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	264.380	2.621.950

## Nota integrativa, parte iniziale

### Principi di redazione

#### Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dagli organismi contabili di competenza.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis, 2435-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

La struttura e la composizione del Bilancio di esercizio sono conformi al D. Lgs. 139/2015 (attuazione della direttiva 34/2013), che ha altresì aggiornato alcuni criteri di valutazione.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo.

Al fine di fornire una informativa più ampia e puntuale sull'andamento della gestione, si è ritenuto opportuno corredare il Bilancio anche con un'informativa sulla gestione.

### **Informativa sulla gestione al 31 dicembre 2018**

L'attività di Sviluppo Como - ComoNEXt Spa nel corso del passato esercizio si è concentrata prevalentemente su:

- il consolidamento della società nata dalla fusione per incorporazione di ComoNEXt Scpa e il rilancio dell'attività del Parco Scientifico Tecnologico (nel seguito anche PST) attraverso la sua affermazione come polo di innovazione riconosciuto a livello nazionale e internazionale, sulla base del proprio modello di sviluppo, denominato "NEXt Innovation" - che ora abbraccia anche i temi della formazione - e del proprio modello di replicabilità, come più avanti meglio illustrato;
- i servizi amministrativi e di segretariato nei confronti della partecipata Como Venture Srl, resi attraverso un contratto di prestazione di servizi;
- i servizi amministrativi, di segreteria, di gestione organizzativa e commerciale, la progettualità, gli eventi e le proposte culturali e formative, assieme all'attività di pubbliche relazioni e di comunicazione a favore dell'Associazione Villa del Grumello, resi da personale dedicato di Sviluppo Como ComoNEXt Spa attraverso un contratto di prestazione di servizi.

Relativamente ai primi due punti seguiranno approfondimenti nelle sezioni dedicate.

### **Andamento della gestione**

I ricavi e i proventi connessi alla gestione caratteristica di Sviluppo Como ComoNEXt Spa, come esposto nel bilancio in forma UE, ammontano a euro 2.882.992 (2017 euro 2.222.422) e sono così rappresentati:

- euro 959.115 (2017 euro 579.585) da servizi resi alle imprese e contributi ricevuti nell'ambito del trasferimento tecnologico

- euro 1.840.569 (2017 euro 1.568.836) da servizi per l'occupazione degli spazi del PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO resi alle imprese insediate
- euro 74.000 (2017 euro 74.000) da servizi amministrativi e di segreteria, di coordinamento, gestione organizzativa, progettuale e della comunicazione resi a favore della partecipata Como Venture Srl e dell'Associazione Villa del Grumello
- euro 9.305 altri ricavi

I costi totali connessi alla gestione di Sviluppo Como ComoNExT Spa ammontano a euro 2.866.528 (2017 euro 2.421.386) e sono così rappresentati:

- euro 1.487.309 (2017 euro 1.246.605) da costi per servizi, affitti e leasing
- euro 855.360 (2017 euro 765.811) da spese del personale
- euro 299.213 (2017 euro 269.210) da ammortamenti e svalutazioni
- euro 128.037 (2017 euro 76.178) da oneri diversi di gestione, IMU e Tasi
- euro 81.564 (2017 euro 63.194) da proventi e oneri finanziari netti
- euro 15.047 (2017 euro 388) da imposte per IRAP dell'esercizio

Il risultato della gestione corrente presenta quindi un utile pari a euro 16.462, che, confrontato con la perdita dell'anno precedente, pari a euro 518.964, rappresenta un risultato largamente lusinghiero e il primo positivo, che permette di ritenere il periodo di avviamento definitivamente concluso.

\* \* \* \* \*

### **Postulati Generali di Redazione del Bilancio**

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai postulati generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC. Sono stati altresì rispettati i postulati della costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni.

In applicazione dei sopra menzionati postulati:

- 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. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

- Si è tenuto conto dei proventi e oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. La competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito sono stati imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio.
- Gli Amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità
- L'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni si è basata sui termini contrattuali delle transazioni e sul loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici.
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente al fine di ottenere una omogenea misurazione dei risultati della Società nel susseguirsi degli esercizi.
- Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico.
- Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.
- La rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio. Per quantificare la rilevanza si è tenuto conto sia di elementi qualitativi che quantitativi.
- Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31.12.2017. Qualora le voci non siano



comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro, salvo diversamente indicato.

### **Utilizzo di Stime**

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi. Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato, essendo il bilancio di Sviluppo Como ComoNExT redatto in forma abbreviata.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Costi di Impianto e di Ampliamento (Costituzione)	20
Sito Internet e Software applicativo	33,33

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto.

Sono stati indicati esplicitamente gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento al metodo e alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Fabbricati Mobili e arredi	1/83esimo (1,2%)* 12%
Macchine di ufficio elettroniche	20%
Cellulari	20%

\* Per maggiori dettagli in merito si rimanda all'apposito paragrafo relativo alle Immobilizzazioni materiali

Il valore netto contabile è rettificato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato nel caso vengano meno i motivi della rettifica stessa.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni e i titoli di debito destinati a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Società di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengono classificate nelle immobilizzazioni finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante. Le partecipazioni in società controllate, collegate sono valutate con il metodo del costo.

Le partecipazioni sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte.

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia a crediti vantati dalla Società nei confronti delle partecipate. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di iscrizione viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Nei casi in cui la Società sia obbligata a farsi carico della copertura delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

### **Crediti**

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

### **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Iscrizione dei titoli al costo di acquisto in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 in quanto Bilancio redatto in forma abbreviata. Trattasi di n. 100.122 quote del fondo obbligazionario Pimco Income Eur Hdg Dis, del valore di € 1.072.411 invariato rispetto all'anno precedente. Durante l'esercizio 2018 sono state corrisposte cedole mensili per un valore complessivo di € 43.934.

### **Disponibilità liquide**

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari e postali, gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio. Esse ammontano al 31.12.2018 ad € 264.380, con una diminuzione di € 2.303.570 dovuta alla realizzazione del terzo lotto.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono determinati secondo il criterio della competenza economica-temporale in applicazione del principio di correlazione fra costi e ricavi e nel rispetto della competenza economica dell'operazione.

### **T. F. R.**

Il Trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c., tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Lg. 296/2006.

### **Debiti**

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti. 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. Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

### **Contabilizzazione dei ricavi e dei costi**

I ricavi e i costi sono rappresentati in bilancio al netto di sconti e abbuoni e nel rispetto del principio della prudenza, mediante rilevazione dei relativi ratei e risconti, della competenza temporale.

### **Imposte sul Reddito**

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

### **Imposte differite e anticipate**

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio.

## **Nota integrativa abbreviata, attivo**

### **Immobilizzazioni**

#### **Immobilizzazioni materiali**

La quasi totalità delle immobilizzazioni materiali si riferisce a quelle provenienti dalla società ComoNExT S.c.p.a., incorporata nell'attuale Sviluppo Como - ComoNExT S.p.a., con atto di fusione del 28.12.2016 con effetti contabili e fiscali dal 01.01.2016. Trattasi degli immobili facenti parte dell'ex cotonificio Somaini, ove è stato realizzato il Parco Scientifico Tecnologico (anche denominato "PST"). Il costo d'acquisto è stato incrementato da tutte le spese sostenute per la ristrutturazione dell'Edificio Sud (1° lotto), dell'ex scalo - merci e dell'incubatore (2° lotto) compresi gli oneri e i costi di urbanizzazione, le spese tecniche urbanistiche e progettuali, i costi per le analisi ambientali e di smaltimento e gli interessi relativi ai mutui ipotecari sino al momento della messa in funzione degli immobili. Stesso procedimento è stato attuato anche per l'immobile Nord (3° lotto), i cui lavori di ristrutturazione si sono conclusi nel corso del mese di giugno 2018. Pertanto il processo di ammortamento di quest'ultimo lotto ha preso avvio dal 1° luglio 2018 con l'ingresso delle prime aziende. Dal costo di acquisto è stato dedotto il contributo erogato da Fondazione Cariplo per complessivi euro 5.000.000. Tra le immobilizzazioni materiali è compreso il diritto della proprietà superficaria dell'ex scalo merci, frutto del conferimento nel capitale sociale da parte del Comune di Lomazzo, al momento della costituzione dell'allora ComoNExT S.c.p.a..

Il patrimonio immobiliare alla luce di quanto sopra descritto si presenta con i seguenti valori al 31. Dicembre 2018:

Cespiti	Importo
immobile di via del Ronco (edificio sud)	€ 16.083.405
immobile di via Trento (edificio nord) agibile dal 1.07.2018	€ 6.236.682
immobile ex scalo merci (in diritto di superficie)	€ 621.376
lavori di riqualificazione dell'ex scalo-merci	€ 721.663
terreno adibito a parcheggio	€ 172.976
lavori per realizzazione parcheggio su beni di terzi	€ 45.880
incubatore	€ 1.958.937
costi relativi alle opere in corso di ultimazione	€ 20.942
a dedurre contributo Cariplo	- € 5.000.000
a dedurre fondo ammortamento	- € 1.695.756
<b>TOTALE</b>	<b>€ 19.166.104</b>

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione della società nella riunione del 30.01.2018 ha deliberato di mutare il metodo di calcolo degli ammortamenti, relativamente a quelli del compendio immobiliare dell'ex Cotonificio Somaini. Sino all'esercizio chiuso al 31.12.2016, la società aveva adottato il metodo di applicare – con il consenso del Collegio Sindacale – aliquote che tenessero conto della parziale occupazione degli spazi da parte delle aziende insediate. Preso però atto della pressoché completa saturazione degli spazi disponibili per le aziende, si è voluto adottare dall'esercizio precedente chiuso al 31.12.2017 un diverso metodo, che tenesse in considerazione unicamente la vita residua del bene, basata su una stima quanto più verosimile possibile. Il compendio fu costruito tra la fine del 1800 e i primi decenni del 1900. I precedenti proprietari del compendio, succeduti alla famiglia Somaini, insediarono la propria attività industriale, non più cotoniera, in quegli spazi. Essi mantennero quindi gli immobili in perfetto stato di conservazione per poter esercitare la propria impresa. Gli immobili infatti – dopo quasi un secolo - ci pervennero in buono stato, seppur non più in regola con le norme di sicurezza e comunque non idonei all'esercizio di un parco scientifico. Gli importanti lavori di ristrutturazione eseguiti sul compendio immobiliare, il perfetto stato di manutenzione, la solidità degli immobili attestato dal tempo

trascorso (oltre un secolo), hanno fatto ritenere agli amministratori che la vita del bene possa essere almeno pari alla durata della società, stabilita nel proprio statuto, al 31.12.2100. Tale convinzione è stata avvalorata anche da una perizia redatta da un professionista esterno. Con l'esercizio precedente si è quindi proceduto a determinare il valore netto contabile degli immobili – quale differenza tra il costo storico al 31.12.2017 e il fondo ammortamenti al 1.01.2017 – e su tale valore sono stati calcolati gli ammortamenti in ragione di un ottantaquattresimo, ovvero sia in ragione degli anni che ancora dovranno trascorre dal 01.01.2017 al 31.12.2100. Si precisa inoltre che il disavanzo di fusione riveniente dall'operazione straordinaria del 28.12.2016 e pari a € 1.047.031 (di cui euro 445.726 derivante da annullamento della partecipazione ed euro 601.305 da concambio), è stato ripartito - nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 2426 Cod. Civ. - in proporzione al costo d'acquisto dei 2 immobili, e precisamente euro 310.657 all'edificio Nord (provenienza Invest 2000 Srl) in funzione da luglio 2018 ed euro 736.374 all'edificio Sud (provenienza A.gi.ti. Srl) già in funzione dal maggio 2010. Si fa presente che l'ammortamento dell'immobile denominato ex scalo-merci di proprietà del Comune di Lomazzo, concessoci in diritto di superficie per 50 anni e quindi sino al 2058, nonché dei relativi lavori di manutenzione è stato calcolato in funzione del periodo residuo della concessione. Si sottolinea che la citata modifica del piano di ammortamento è aderente all'OIC 16 par. 70. Si tratta di una modifica di stima in linea con quanto previsto dall'OIC 29 par.33, senza alcun effetto retroattivo, come stabilito dall'OIC 29 par.38. Il Comune di Lomazzo ha concesso in locazione sino al 30.04.2019 un'area sulla quale è stato realizzato un parcheggio per 80 auto, i cui costi sono ammortizzati in funzione della durata della locazione. Le altre immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto.

Si fa altresì rilevare che il processo di capitalizzazione ha riguardato unicamente gli oneri complessivi di ristrutturazione e i solo costi relativi agli interessi passivi sostenuti per il mutuo ipotecario inerente alla realizzazione stessa del parco scientifico – tecnologico.

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Saldo finale
Terreni e fabbricati	22.341.719	2.028.131		203.747	24.166.103
Contributo Fondazione Cariplo	-5.000.000				-5.000.000
Totale terreni e fabbricati	17.341.719	2.028.131		203.747	19.166.103
Altri beni	97.710	65.816	399	33.660	129.467
- Mobili e arredi	80.455	29.540		24.989	85.006
- Macchine di ufficio elettroniche	15.192	34.445	0	8.043	41.594
- Cellulari	2.063	1.831	399	628	2.867
Arrotondamento	3				3
<b>Totali</b>	<b>17.439.432</b>	<b>2.093.947</b>	<b>399</b>	<b>237.407</b>	<b>19.295.573</b>

**Si riporta il dettaglio relativo al compendio immobiliare ComoNExT, al lordo degli ammortamenti**

IMMOBILI	Saldo iniziale	Incrementi/Giroconti	Decrementi	Saldo finale
Immobili Lomazzo (edificio SUD)	16.051.005	32.400		16.083.405
Immobili Lomazzo (edificio NORD)	1.978.945	4.257.737		6.236.682
Lavori in corso	1.988.148	16.767	1.988.148	16.767
Incubatore	1.958.417	520		1.958.937
Spese tecniche, oneri di urbanizzazione relativi ai lavori in corso	295.319	4.175	295.319	4.175
Ex scalo merci (diritto di superficie)	621.376			621.376
Ex scalo merci (costi di ristrutturazione)	721.663			721.663
- Area Parcheggio	172.976			172.976
- Lavori su beni di terzi	45.880			45.880
- Contributo Cariplo (in diminuzione)	-5.000.000			-5.000.000
<b>Totali</b>	<b>18.833.729</b>	<b>4.311.599</b>	<b>2.283.467</b>	<b>20.861.861</b>

Si evidenzia che tutto il compendio immobiliare è gravato da ipoteca di primo grado a favore di Intesa Sanpaolo a garanzia del mutuo fondiario concesso.

**Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.492.009	254.179	1.746.188
Valore di bilancio	17.341.720	97.712	17.439.432
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	203.747	33.660	237.407
Totale variazioni	1.824.384	31.757	1.856.141
Valore di fine esercizio			
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.695.756	286.649	1.982.405
Valore di bilancio	19.166.104	129.469	19.295.573

**Immobilizzazioni finanziarie**

COMO VENTURE S.R.L., quota di partecipazione corrispondente al 19,64% del capitale, è iscritta al costo di acquisto pari a euro 745.000, essendo stato incrementato nel corso del corrente esercizio di euro 245.000 a seguito della rinuncia del finanziamento infruttifero di pari importo. Il suddetto costo è ridotto della svalutazione della partecipazione pari a euro 320.000, già contabilizzata nel precedente esercizio per tener conto delle perdite cumulate dalla partecipata al 31.12.2017. Infatti, nel precedente esercizio Como Venture aveva provveduto a svalutare interamente tutte le partecipate poste in liquidazione.

Nel corso del 2018 l'attività di Como Venture è stata dedicata al consolidamento delle partecipate in portafoglio. Durante l'esercizio è stata perfezionata una sola operazione riguardante la sottoscrizione di una quota di prestito obbligazionario convertibile di una partecipata. Alla data del 31.12.2018 risultano in essere investimenti e finanziamenti a favore di 6 start-up, per euro 1.865.116, al netto del Fondo Svalutazione Partecipate ed alla data di redazione del Bilancio non risultano impegni del socio Como Venture nei confronti delle partecipate per versamenti di ulteriori quote in conto capitale. Come previsto nei commenti all'OIC n. 21, gli investimenti nelle partecipazioni sono contabilizzati al costo, in quanto le perdite conseguite nella fase iniziale della loro esistenza non sono da reputarsi, normalmente, durevoli, salvo tre partecipazioni, già poste in liquidazione, che sono state interamente svalutate tramite un apposito fondo tra le poste del passivo.

Nella seduta del 18.03.2019 il Consiglio di Amministrazione della partecipata ha deliberato di far ricorso al maggior termine per l'approvazione del bilancio, in attesa di ricevere i bilanci delle singole partecipate o quanto meno i progetti di bilancio. Il Consiglio di Amministrazione di Como Venture Srl alla data non ritiene di prevedere ulteriori svalutazioni delle proprie partecipate in quanto le stesse sono in attività e in continuo sviluppo nel rispetto delle milestone prefissate.

NEXT4THINGS, è una rete di imprese, dotata di soggettività giuridica, di cui Sviluppo Como ComoNExT Spa detiene una partecipazione del 10%, pari a euro 1.000 interamente svalutata in quanto verrà sciolta considerando che la sua attività è stata assorbita dalla Next Innovation che fa capo a Sviluppo Como – ComoNExT stessa.

SMART TASTING SRL, è una start up, precedentemente incubata, ora insediata, di cui Sviluppo Como ComoNExT Spa detiene una partecipazione del 10 %, con una quota pari a Euro 1.000.

La start up sviluppa un sistema innovativo hardware e software dedicato alla realizzazione di un device in ambito alimentare (per ora vino) utile a raccogliere e restituire informazioni in occasione di eventi fieristici e di degustazioni a favore degli organizzatori, degli espositori e del pubblico. Il progetto, testato con già un buon feedback, intercetta esigenze del mercato e ha trovato il gradimento dei vari stakeholder coinvolti, per la praticità ed immediatezza d'uso.

Lo sviluppo del progetto, a cui collaborano varie aziende del territorio, alcune insediate nel PST, è in via di ulteriore perfezionamento in particolare nella parte hardware e di implementazione dei



servizi da offrire, come ad esempio l'attività di e-commerce e una maggior personalizzazione dei servizi stessi.

SMACT S.c.p.a. è una società consortile costituita lo scorso dicembre 2018 come competence center nato dal partenariato pubblico-privato sotto la guida dell'Università di Padova, a cui Sviluppo Como - ComoNExT ha aderito con una partecipazione del 1% sottoscrivendo una quota di euro 1.000. Tale partecipazione al "competence center" - la cui costituzione si iscrive all'interno delle linee guida del piano "Industria 4.0" del Ministero dello Sviluppo Economico - è per ComoNExT rilevante sia in termini di reputazione e di visibilità a livello nazionale, offrendo l'opportunità di partecipare a progetti innovativi in partnership con soggetti di rilievo nell'ambito ricerca e sviluppo. Fanno infatti parte del partenariato, in rappresentanza della componente pubblica, le dieci università del triveneto e la Fondazione Bruno Kessler, la componente privata è rappresentata da importanti imprese italiane di rilevanza internazionale.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritti al valore nominale.

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni e da crediti di natura finanziaria, come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Svalutazioni	Saldo finale
Partecipazioni in:				
d-bis) Altre imprese	181.000	247.000	1.000	427.000
Crediti verso:				
d-bis) Verso altri	245.000	-245.000		0
<b>Totali</b>	<b>426.000</b>	<b>2.000</b>	<b>1.000</b>	<b>427.000</b>

L'incremento di euro 247.000 si riferisce per euro 245.000 alla rinuncia al rimborso del finanziamento soci infruttifero in essere con Como Venture Srl, convertito in partecipazione e per euro 2.000 all'investimento nelle due nuove partecipate, come sopra illustrato.

## Immobilizzazioni finanziarie

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

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società. Il loro valore al 31/12/2018 ammonta complessivamente a euro 427.000 (Euro 181.000 alla fine dell'esercizio precedente).

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
--	---------------------------------	-----------------------

Valore di inizio esercizio		
Costo	501.000	501.000
Svalutazioni	320.000	320.000
Valore di bilancio	181.000	181.000
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni ed altro	247.000	247.000
Svalutazioni	1.000	1.000
Totale variazioni	246.000	246.000
Valore di fine esercizio		
Costo	748.000	748.000
Svalutazioni	321.000	321.000
Valore di bilancio	427.000	427.000

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	538.499	927.396	1.465.895	1.465.895	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	97.910	(73.436)	24.474	24.474	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	35.117	(30.847)	4.270	1.778	2.492
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	671.526	823.112	1.494.638	1.492.146	2.492

### Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Clienti	538.499	1.465.895	927.396
Totale crediti verso clienti	538.499	1.465.895	927.396

Il notevole aumento dei crediti vs clienti è riconducibile sia al generale aumento dei ricavi pari a circa il 30%, sia all'emissione delle fatture dei servizi di occupazione relativi al 1° trimestre 2019 avvenuta a dicembre 2018, pari a euro 453.411, contabilizzata nei risconti passivi. Da notare la ripresa dell'attività relativa alla partecipazione ai bandi che ha maturato crediti per euro 181.284.

### Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ritenute subite	13.781	10.735	-3.046
Crediti IRES	0	8.982	8.982
Crediti IRAP	9.645	4.757	-4.888
Crediti IVA	74.484	0	-74.484
Totale	97.910	24.474	-73.436

La variazione di tali crediti riguarda principalmente quello relativo all'IVA presente al 31.12.2017 ed assorbito nel corso del corrente esercizio.

### Crediti verso altri

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Fornitori c/anticipi	3.070	100	-2.970
Fornitori c/anticipi – ex sv	18.408	0	-18.408
Debitori diversi	9.607	1.678	-7.929
Depositi cauzionali	1.337	1.375	38
Canoni anticipati leasing autovetture	2.694	1.117	-1.577
Totale	35.117	4.270	-30.847

### Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	21.717	(5.490)	16.227
Totale ratei e risconti attivi	21.717	(5.490)	16.227

I risconti attivi sono così composti:

- Servizio rassegna stampa	1.250
- Assicurazioni	4.100
- Locazione terreno per parcheggio	4.200
- Varie	6.677

### Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

#### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 8.936.748 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

2018	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		

Capitale	9.725.851	-		9.725.851
Riserva legale	4.266	-		4.266
Altre riserve				
Riserva straordinaria	153.430	-		153.430
Varie altre riserve	1	(2)		(1)
Totale altre riserve	153.431	(2)		153.429
Utili (perdite) portati a nuovo	(386.933)	(518.964)		(905.897)
Utile (perdita) dell'esercizio	(518.964)	518.964	16.462	16.462
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(58.363)	-		(58.363)
Totale patrimonio netto	8.919.288	0	16.462	8.935.748

Il patrimonio netto nel corso degli esercizi 2017 e 2016 ha registrato le seguenti movimentazioni:

2017	Valore di inizio esercizio Sviluppo Como Spa	Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	9.725.851		0	0		9.725.851
Riserva legale	4.266		0	0		4.266
Altre riserve						
Riserva straordinaria	153.430		0	0		153.430
Varie altre riserve		1				1
Totale altre riserve	153.430	1	0	0		153.431
Utili (perdite) portati a nuovo	(228)	(386.705)	0	0		(386.933)
Utile (perdita) dell'esercizio	(386.705)		386.705	0	(518.964)	(518.964)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(58.363)		0	0		(58.363)
Totale patrimonio netto	9.438.251	(386.704)	386.705	0	(518.964)	8.919.288

2016	Valore di inizio esercizio Sviluppo Como Spa	Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	5.501.904	4.223.947	0	0		9.725.851

Riserva legale	3.250	1.016	0	0		4.266
Altre riserve						
Riserva straordinaria	988	152.442	0	0		153.430
Totale altre riserve	988	152.442	0	0		153.430
Utili (perdite) portati a nuovo		(228)	0	0		(228)
Utile (perdita) dell'esercizio	85.326		85.326	0	(386.705)	(386.705)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	(58.363)	0	0		(58.363)
Totale patrimonio netto	5.591.468	4.318.814	85.326	0	(386.705)	9.438.251

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	3.100.000	-	3.100.000	-	3.100.000
Debiti verso banche	8.814.165	(150.912)	8.663.253	481.720	8.181.533
Debiti verso altri finanziatori	-	203.728	203.728	203.728	-
Debiti verso fornitori	889.898	(398.905)	490.993	490.993	-
Debiti tributari	31.878	16.568	119.793	119.793	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	36.344	973	37.317	37.317	-
Altri debiti	343.548	165.972	441.247	143.456	297.791
Totale debiti	13.215.834	(162.578)	13.056.331	1.477.007	11.579.324

Nel corso dell'esercizio è cessato il periodo di sospensione di 24 mesi relativo al pagamento delle quote di capitale dei mutui fondiari concesso dalla banca. Pertanto, ad ottobre è ripreso il regolare pagamento delle intere rate di mutuo. Si precisa che al 31 dicembre 2018 risultano in essere tre mutui concessi da due differenti istituti di credito, fruttiferi di interessi a valore di mercato. La quota di debiti verso banche oltre cinque anni è pari ad euro 6.126.118.

Il prestito obbligazionario in essere al 31.12.18 pari ad euro 3.100.000 è anch'esso fruttifero di interessi a valore di mercato.

### Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito IRAP	388	15.047	14.659
Debito IVA		68.273	68.273
Erario c.to ritenute dipendenti	21.627	25.865	4.238
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	5.133	4.422	-711
Erario c.to ritenute altro	4.689	4.583	-106
Addizionale comunale		283	283
Addizionale regionale	42	1.320	1.278
Arrotondamento	-1	1	2
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>31.878</b>	<b>119.794</b>	<b>87.916</b>

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	1.795.161	2.329.985	534.824	29,79
Altri ricavi e proventi	427.261	553.007	125.746	29,43
<b>Totali</b>	<b>2.222.422</b>	<b>2.882.992</b>	<b>660.570</b>	

Il fatturato è quasi interamente prodotto in Italia.

### Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	13.739	18.055	4.316	31,41
Per servizi	1.166.739	1.367.644	200.905	17,22
Per godimento di beni di terzi	66.127	101.610	35.483	53,66
Per il personale:				
a) salari e stipendi	553.272	603.710	50.438	9,12
b) oneri sociali	188.367	212.266	23.899	12,69
c) trattamento di fine rapporto	24.172	39.385	15.213	62,94
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	25.694	25.806	112	0,44
b) immobilizzazioni materiali	204.212	237.407	33.195	16,26
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				

d) svalut.ni crediti att. circolante	39.304	35.000	-4.304	-10,95
Oneri diversi di gestione	76.178	128.037	51.859	68,08
<b>Totali</b>	<b>2.357.804</b>	<b>2.768.920</b>	<b>411.116</b>	<b>17,4</b>

Nei costi del personale sono stati contabilizzati i ratei della quattordicesima mensilità, R.O.L., ex-festività soppresse e il controvalore delle ferie maturate e non godute relative all'esercizio 2017.

## Proventi e oneri finanziari

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

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari 2018	Interessi e altri oneri finanziari 2017
Prestiti obbligazionari	34.953	36.450
Debiti verso banche	96.897	91.939
Altri	(1)	
<b>Totale</b>	<b>131.849</b>	<b>128.389</b>

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti".

Descrizione	Altre	Totale 2018	Totale 2017
Interessi su prestiti obbligazionari			
Interessi su titoli	47.625	47.625	59.150
Interessi bancari e postali	2.661	2.661	6.045
<b>Totali</b>	<b>50.286</b>	<b>50.286</b>	<b>65.195</b>

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

### Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti	388	14.659	3.778,09	15.047
<b>Totali</b>	<b>388</b>	<b>14.659</b>	<b>3.778,09</b>	<b>15.047</b>

Le imposte dell'esercizio sono costituite interamente dall' IRAP

Si evidenzia che non si è proceduto alla iscrizione delle imposte anticipate sulle perdite fiscali in quanto non vi è la ragionevole certezza che nel breve periodo la società consegua imponibili fiscali tali da assorbire le perdite fiscali prodotte. Si fa comunque presente che le perdite fiscali cumulate riportabili complessive provenienti dalle società oggetto della fusione, ammontano a oltre 2 milioni di Euro.

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione media del personale dipendente alla data del 31/12/2018.

	2018	2017
Dirigenti	1	1
Quadri	1	1
Impiegati	12.7	11
Operai	1.4	1.2
Totale dipendenti	16.1	14.2

N. 3 impiegati sono part-time e nell'organigramma della società sono presenti anche n. 6 collaboratori autonomi (n. 4 nel 2017) e n. 2 tirocinanti.

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi corrisposti agli Amministratori e ai componenti del Collegio Sindacale, per l'esercizio al 31/12/2018, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile; gli importi esposti si riferiscono agli importi complessivi corrisposti ai rispettivi Consigli e Sindaci dalle società.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	23.400	18.720

### Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti alla società di revisione KPMG S.p.A. per le prestazioni rese.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	15.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	15.000



## Informativa ai sensi della Lg. 124/2017, art. 1 comma 125 e seguenti

Le imprese che ricevono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e vantaggi economici di qualunque genere dalle Pubbliche amministrazioni, o soggetti a queste equiparate, hanno l'obbligo di darne informativa in bilancio.

Sviluppo Como – ComoNExT ha ricevuto (principio di cassa) nel corso dell'esercizio 2018 contributi per euro 132.116 come di seguito dettagliati:

IMPORTO IN EURO	SOGGETTO EROGATORE	TIPOLOGIA
71.837	G-RED	PROGETTO GIMS-PROGRAMMA HORIZON 2020 GSA
21.119	FIIRV-INSUBRIA BIO PARK	PROGETTO BIONET-INTERREG ITA/SVIZZERA
19.530	YASAR UNIVERSITY – IZMIR - TURCHIA	PROGETTO ISTART-ERASMUS +
950	CCIAA COMO	EVENTO GIRLS DAY
820	CCIAA COMO	EVENTO CARMEN NEXT
8.200	CCIAA COMO	GESTIONE BANDO INCUBATORE 2018
9.660	CCIAA COMO	PROGETTO PUNTO IMPRESA DIGITALE 2018

Secondo quanto disposto dall'art. 3-quater, comma 2, del decreto legge n. 135/2018, non sono stati riportati gli aiuti di stato già presenti nel registro nazionale degli aiuti di stato.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis, Vi segnaliamo che nell'esercizio sono state effettuate le seguenti operazioni con parti correlate:

- Como Venture S.r.l. (società partecipata con la quota del 19,61%) per Euro 24.000. Trattasi del corrispettivo di competenza di Sviluppo Como – ComoNExT Spa, relativo al contratto di prestazione di servizi a favore di Como Venture S.r.l. (domiciliazione della sede sociale, servizi di segreteria e contabili).
- Associazione Villa del Grumello (partecipata dalla Camera di Commercio di Como). Sviluppo Como – ComoNExT Spa è conduttore dei locali adibiti alla propria sede sociale in virtù di un contratto di locazione sottoscritto con la suddetta associazione, il cui canone 2018 è stato pari a euro 27.937. Inoltre Sviluppo Como – ComoNExT Spa ha prestato servizi di segreteria organizzativa e amministrativi per l'elaborazione dei dati contabili, nonché servizi relativi alla manutenzione del compendio immobiliare a favore dell'Associazione Villa del Grumello per un corrispettivo pari a euro 50.000.

- Camera di Commercio di Como (socio con la partecipazione del 43,36%). Sono stati contabilizzati i seguenti contributi:
  - euro 155.060 (€ 35.000 nel 2017) per il progetto "Fabbrica Diffusa";
  - euro 1.902 per il "Progetto Summer School";
  - euro 950 per l'evento "Girls day";
  - euro 820 per l'evento "CarmenNext"
  - euro 8.200 per la gestione del bando "incubatore 2018"
  - euro 38.197 per il progetto "Punto Impresa Digitale 2018"
  - euro 18.000 per il progetto "SMART"
  - euro 32.700 per il progetto "Metrolake"

Tutte le suddette operazioni sono state effettuate a valori correnti di mercato.

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

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, eccezion fatta per una fidejussione del valore di euro 196.721, rilasciata da Intesa Sanpaolo a favore del Comune di Lomazzo a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondarie a carico di Sviluppo Como – ComoNExT spa.

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

Nei primi mesi successivi alla chiusura dell'esercizio al 31.12.2018 non sono intervenuti fatti di rilievo che hanno comportato effetti sull'andamento ordinario della gestione della società.

### **Azioni proprie e di società controllanti**

#### **Numero e valore nominale azioni proprie e azioni della controllante**

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 C.C., si precisa che la società non possiede né ha acquistato o alienato azioni della società controllante nel corso dell'esercizio in esame, anche tramite società fiduciaria o per interposta persona. La Società nel corso dell'esercizio 2016 ha acquistato da un socio recedente n. 42.170 di azioni proprie per euro 58.363 e tale importo è stato registrato tra le riserve negative nel patrimonio netto. Nel corso del 2018 non vi sono state ulteriori acquisizioni e alienazioni.

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

#### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio 2018 la destinazione dell'utile di esercizio a copertura parziale delle perdite pregresse:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
Utile dell'esercizio	16.462
- a riserva legale (5%)	823
- a copertura perdite precedenti	15.639
Totale	16.462

Per il Consiglio di Amministrazione

Prof. Enrico Lironi



Como, 27 marzo 2019