

BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione:SVILUPPO COMO - ComoNEt S.P.A.
Sede:VIA PER CERNOBBIO 11 22100 COMO CO
Capitale sociale:15.325.851
Capitale sociale interamente versato:si
Codice CCIAA:Como
Partita IVA:02984260139
Codice fiscale:02984260139
Numero REA:289382
Forma giuridica:SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO):702209 Altre attività di consulenza imprenditoriale e altra consulenza amministrativo-gestionale e pianificazione aziendale
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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	11.074	0
II - Immobilizzazioni materiali	19.214.510	19.451.757
III - Immobilizzazioni finanziarie	487.580	441.909
Totale immobilizzazioni (B)	19.713.164	19.893.666
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	908.354	1.422.095
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.054	12.046
Totale crediti	911.408	1.434.141
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	733.811	943.145
IV - Disponibilità liquide	52.035	175.180
Totale attivo circolante (C)	1.697.254	2.552.466
D) Ratei e risconti	23.112	17.781
Totale attivo	21.433.530	22.463.913
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	15.325.851	9.725.851
IV - Riserva legale	7.634	7.634
VI - Altre riserve	153.430	153.433
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(78.995)	(114.048)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.340.947)	(910.437)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(212.697)	(430.511)
Totale patrimonio netto	13.854.275	8.431.922
B) Fondi per rischi e oneri	78.995	114.048
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	214.875	216.548
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.099.236	2.011.716
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.087.730	11.628.070
Totale debiti	7.186.966	13.639.786
E) Ratei e risconti	98.419	61.609
Totale passivo	21.433.530	22.463.913

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.572.345	3.445.763
5) altri ricavi e proventi altri	373.512	447.945
Totale altri ricavi e proventi	373.512	447.945
Totale valore della produzione	3.945.857	3.893.708
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.346	23.418
7) per servizi	2.078.519	2.123.882
8) per godimento di beni di terzi	182.325	142.838
9) per il personale		
a) salari e stipendi	706.566	757.343
b) oneri sociali	218.434	248.194
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	45.772	56.826
c) trattamento di fine rapporto	45.772	56.826
Totale costi per il personale	970.772	1.062.363
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	326.928	331.932
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.054	967
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	323.874	330.965
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	12.521	23.436
Totale ammortamenti e svalutazioni	339.449	355.368
14) oneri diversi di gestione	134.042	131.543
Totale costi della produzione	3.717.453	3.839.412
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	228.404	54.296
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	32.500	0
Totale proventi da partecipazioni	32.500	0
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	74.658	73.418
Totale proventi diversi dai precedenti	74.658	73.418
Totale altri proventi finanziari	74.658	73.418
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	445.864	539.649
Totale interessi e altri oneri finanziari	445.864	539.649
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(338.706)	(466.231)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	53.000	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	10.000
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	38.000	0+
Totale svalutazioni	91.000	10.000
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(91.000)	(10.000)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(201.302)	(421.935)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	10.934	8.576
imposte relative a esercizi precedenti	461	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	11.395	8.576
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(212.697)	(430.511)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(212.697)	(430.511)
Imposte sul reddito	11.395	8.576
Interessi passivi/(attivi)	371.206	466.231
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	2.602	(639)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da	172.504	43.657

cessione		
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	15.489	85.634
Svalutazione per perdite durevoli di valore	63.000	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	326.928	331.932
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(47.467)	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	357.951	417.566
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	530.454	461.223
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	490.205	459.250
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(297.954)	237.341
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(5.331)	14.867
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	36.810	(494.378)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(8.442)	158.700
Totale variazioni del capitale circolante netto	215.288	375.780
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	745.743	837.003
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(389.978)	(339.686)
(Imposte sul reddito pagate)	(9.426)	(11.400)
(Utilizzo dei fondi)	(20.000)	(77.143)
Altri incassi/(pagamenti)	()	-
Totale altre rettifiche	(419.404)	(428.229)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	326.339	408.774
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)a	(89.821)	(126.559)
Disinvestimenti	5.865	4.287
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(14.128)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)a	(150.671)	(25.909)
Disinvestimenti	74.500	
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	171.333	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.923)	(148.181)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(22.479)	-
Accensione finanziamenti		-
Rimborso finanziamenti	(424.081)	(368.311)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(446.560)	(368.311)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(123.146)	(107.719)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	174.815	282.542
Danaro e valori in cassa	365	356
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	175.180	282.898
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	51.651	174.815
Danaro e valori in cassa	384	365
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	52.035	175.180

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio di SVILUPPO COMO - ComoNEX T S.P.A. (nel seguito anche la "Società", "ComoNEX T") dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, 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.

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.

La Società, pur in presenza di una partecipazione di controllo, non ha predisposto il bilancio consolidato avvalendosi del caso di esonero previsto dall'art. 27, commi 3-bis, del D.Lgs. 127/1991, in quanto l'impresa controllata risulta irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico.

Al fine di fornire una informativa più ampia e puntuale sull'andamento della gestione, si è ritenuto opportuno integrare il Bilancio anche con un'informativa sulla gestione. Il presente bilancio sarà oggetto di approvazione nel termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

INFORMATIVA SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2024

Il 2024 vede l'avvicendamento del Direttore Generale, avvenuto con l'inizio di luglio. Nella prima fase del mandato la nuova direzione si è concentrata sul prendere atto della situazione generale e delle specifiche aree presenti nell'organizzazione della società. Da un'analisi più approfondita, sono emerse in alcuni ambiti dei punti di miglioramento, che hanno richiesto interventi mirati o maggiore attenzione per risolvere delle problematiche o migliorare lo stesso ambito, quali ad esempio: l'importanza del raggiungimento degli obiettivi posti dal budget economico, la valorizzazione delle risorse umane con una miglior definizione degli obiettivi e dei ruoli, l'elaborazione di un piano di marketing e delle strategie di comunicazione, la gestione della Community e degli stakeholder, la rinegoziazione degli accordi con alcuni fornitori, le procedure per la sicurezza.

Nella definizione del budget 2025 sono state definite le linee guida del piano strategico e si è lavorato sul consolidamento dell'organizzazione introducendo procedure, ruoli e obiettivi. Sono state assunte alcune nuove persone, in sostituzione o per nuovo incarico.

Nell'area facility è stato assunto un nuovo responsabile che, dopo un periodo di affiancamento con il precedente Facility Manager, ha assunto la responsabilità della gestione con l'obiettivo di introdurre delle novità nella gestione per migliorare i servizi e ridurre i costi. Il sito in cui opera la Società sarà interessata da un progetto di fattibilità per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione della ex palazzina elettrica, con il fine di ridurre i costi energetici e recuperare risorse per la ristrutturazione edilizia.

Nel primo semestre è continuato il supporto per l'avvio del progetto C.NExT mediante il distacco oneroso di personale a questa società, conclusosi a giugno 2024 e attraverso la formalizzazione degli accordi di partnership da parte della precedente Direzione. Nella seconda parte dell'anno, la nuova Direzione ha analizzato gli accordi verificando l'impatto sullo sviluppo del business di ComoNExT e la sostenibilità della partnership. Nonostante si sia consapevoli di essere in una fase di avviamento, non si sono registrate attività di rilievo. Sono emersi alcuni punti di miglioramento nella collaborazione tra i due staff, con sovrapposizioni di competenze, territori e mercati. Gli accordi con C.NExT, al netto di attività estemporanee e di straordinaria amministrazione, non hanno prodotto effetti consistenti per la NExT Innovation®. Per tali ragioni, è necessario un approfondimento per individuare possibili modifiche agli accordi nell'interesse di ComoNExT e in linea con la sua missione.

Le diverse aree di competenza, si sono impegnate per recuperare alcune voci del budget non concretizzate nell'anno, per un valore complessivo di quasi 250k€, evidenziando il buon lavoro eseguito nel secondo trimestre dell'anno dal Team ComoNExT.

Riportiamo con maggior livello di dettaglio alcune indicazioni sulle azioni intraprese:

Insediamiento: l'occupazione media degli spazi nel corso dell'anno è stata rispettivamente del 100% (95% nel 2023) e del 75% (80% nel 2023) relativamente alle postazioni.

Le imprese ospitate ammontano complessivamente a 109 (contro le 108 del 2023). Sono stati fatti più di 50 incontri per le richieste relative agli spazi. Abbiamo rinnovato 44 (27 nel 2023) contratti di insediamento con 12 (9 nel 2023) nuove imprese e 8 uscite (9 nel 2023). C'è stato un upgrade di un'azienda che è passata dalla postazione all'ufficio.

Il risultato finale vede un incremento di circa 106k€ rispetto al budget dell'area *Facility*.

Eventi: nel corso del 2024 sono stati organizzati 19 eventi a pagamento che hanno prodotto ricavi per un valore complessivo di 8.625 € (ordini ricevuti 15.575€), rispetto a un ambizioso budget di 50k€

Il risultato finale si discosta di circa -40k€ dal budget degli eventi.

Servizi della NExT Innovation®: attraverso iniziative commerciali dirette e indirette, si sono incontrate 428 (350 nel 2023) imprese, in modalità *one to one* e collettiva, si sono

emesse 44 offerte, per 36 clienti, delle quali 32 si sono concretizzate in progetti di consulenza e sviluppo, per un valore lavorato complessivo di 574k€ contro i 624k€ dell'anno precedente.

Il risultato finale si discosta di circa -80k€ dal budget relativo ai servizi resi della *NExT Innovation*.

Anche da questi numeri si evince la difficoltà di sviluppare ulteriormente il modello della *NExT Innovation* come è stato concepito e la necessità di un riesame che è iniziato nel quarto trimestre.

Start Up Hub: sono stati valutati complessivamente 215 progetti imprenditoriali di cui 50 tramite il nostro sportello di orientamento gratuito, 160 attraverso il Premio 2031, 5 nell'ambito dell'evento, organizzato da Sistema Start up Italia. Sono stati avviati 9 percorsi di incubazione (5 dal Bando di CCIAA CO LC, 1 attraverso il Premio 2031, 3 frutto del Premio MOST finanziato dal PNRR), unitamente al *team* di finanza agevolata è stata svolta attività di supporto al Business planning verso 5 progetti imprenditoriali in correlazione alla candidatura sul bando Smart&Start Italia di Invitalia.

Attraverso il progetto NODES è stata svolta attività di affiancamento alla fase di impostazione del progetto imprenditoriale e accompagnamento al Pitching a favore di 6 progetti imprenditoriali promossi da ricercatori e docenti dell'Università di Pavia (ambito agritech).

L'attività dei *Contamination Lab* è proseguita sia con LIUC che con Uninsubria, con un totale rispettivamente di 16 team affiancati e 3 tutoraggi della durata di 3 mesi ciascuno svolti con LIUC, 29 team affiancati e 2 tutoraggi della durata di 3 mesi ciascuno svolti con Uninsubria.

Il risultato finale vede un incremento di circa 25k€ rispetto al budget previsto per l'area di incubazione delle start up.

A partire dal secondo semestre 2024, ComoNExT ha avviato un progetto finalizzato a rafforzare il ruolo dell'incubatore intercettando competenze di valore, e ampliando la proposta dei servizi per le start up. In questo senso sono stati sviluppati rapporti di dialogo e collaborazione attiva più stretti con Confindustria Como e alcuni Istituti di Credito, nostri soci, per sollecitare una maggiore attenzione verso le start up, BCC Cantù si è dimostrato partner attento e di supporto concreto come INTESA San Paolo. Sempre sul fronte delle collaborazioni, con le Associazioni datoriali e le Camere di Commercio, nel nostro territorio di appartenenza (Como, Lecco, Varese), è necessario trovare intese di sviluppo in grado di concentrare le attenzioni e dedicare risorse professionali ed economiche, al fine di avere uno sviluppo organico più efficace.

L'obiettivo è rendere il nostro incubatore e acceleratore uno Start Up Hub dove nuove idee e competenze possano integrarsi all'interno della nostra Community allargata, aumentando il potenziale dei nostri progetti di trasferimento tecnologico al territorio e creando nuove opportunità di sviluppo. Determinanti saranno le sinergie con altri incubatori, tecnologi hub, Università, enti di ricerca che sono già presenti o che stanno per nascere (TEF – Tech Europe Foundation, Mill – Manufacturing Innovation Learning Logistics, C.NEXT).

Progetti di finanza agevolata: sono stati candidati 18 progetti, per 12 soggetti diversi, per un valore complessivo di 5.213k€, per un contributo alle aziende di 1.792k€, e un ricavo complessivo

per ComoNEXt di 207k€. I ricavi sono da ripartirsi tra quelli diretti, attività rendicontate, pari a 172k€ e quasi 35k€ per le attività di supporto alla candidatura a terzi.

I contributi fatti pervenire alle aziende terze sono stati 1.410k€ (700k€ nel 2023).

Il progetto NODES, iniziato a fine 2022, valore totale 810k€, contributo a ComoNEXt di 405k€, prosegue ed è stato rendicontato per il 2024 un importo di 129k€ (141k€ nel 2023).

Si evidenzia che, a partire da giugno 2024, non è più disponibile la referente per i progetti europei che aveva candidato quattro progetti: tre di questi non hanno superato la fase di valutazione, mentre uno è stato accettato ma ricandidato nel 2025, con un potenziale contributo di 137k€.

Come da evidenze, la finanza agevolata riveste un ruolo cruciale nello sviluppo dei nostri progetti e necessita di maggiore attenzione.

Il risultato finale vede un incremento di circa 40k€ rispetto al budget previsto per i progetti di finanza agevolata.

Formazione: si è proseguita l'attività formativa in seno alla *Manufacturing Academy*, la scuola di formazione organizzata con Umata e Comau, che da novembre 2021 si è sviluppata in 21 edizioni e ha visto in aula oltre 250 studenti. Ogni anno si sono tenute 5 sessioni formative sulla programmazione robotica e su manutenzione di linee robotiche. Il percorso di 6 settimane è riservato a dare nuove competenze a disoccupati e inoccupati: l'80% (fonte Umata) hanno trovato occupazione immediata. La *Manufacturing Academy* ha generato per ComoNEXt ricavi per circa 104.000 € (129.000€ nel 2023).

Le attività di docenza con ENAIP Cantù e quelle di orientamento hanno entrambe generato ricavi per circa 18.000 € ciascuna. Il risultato finale è negativo per -38k€ rispetto al budget previsto per l'area formazione.

Nella definizione del budget per l'anno 2025 è stata definita una nuova struttura per l'area formazione, operativa da gennaio e un nuovo piano di formazione che, oltre ad essere rivolto alle aziende, si rivolge agli studenti dalle scuole medie, alle superiori, alle università.

Branding e reputazione: per il 2024 sono apparsi complessivamente, tra stampa e web, 452 (420 nel 2023) articoli dedicati a ComoNEXt e alle imprese della Community. Sono state rilasciate 31 (27 nel 2023) interviste su media TV, locali e nazionali, si sono pubblicati 443 (377 nel 2023) post sui canali social LinkedIn e Instagram e il numero complessivo di follower è 15.286 (14.000 nel 2023).

Nonostante questi numeri in crescita, si deve sottolineare che la comunicazione, affidata a C.NEXT, in alcuni casi ha generato negli utenti difficoltà nella comprensione del ruolo svolto dalle due realtà. Inoltre, la mancanza di un piano di marketing, ha reso necessaria una ridefinizione del progetto di comunicazione con un budget dedicato per il 2025.

Attività sociali "Pro Bono": come già accaduto negli anni precedenti, abbiamo svolto numerose attività di impatto sociale, tra le quali rientrano gli incontri con *stakeholder* territoriali organizzati dalla CCIAA e da altri soci (tipicamente le associazioni di categoria), gli incontri con le scolaresche e con rappresentanze varie della Pubblica Amministrazione locale, i *webinar* divulgativi e gli

interventi consulenziali gratuiti del programma “Insieme per le imprese”. Queste attività risultano impattanti e richiedono risorse non trascurabili, incidendo sui costi generali di struttura. Per l'anno in esame sono stati impiegati 395 giorni/uomo, contro le 238 del 2023, per un totale di circa 3.100 ore/uomo e un costo del personale attorno ai 95.000€.

In definitiva, le attività svolte durante quest'anno complesso, segnato da eventi esterni che hanno influenzato in misura significativa l'economia nazionale e internazionale, come la crisi industriale con decremento del PIL in tutto il 2024, hanno comunque registrato una crescita in termini di attività e reputazione del nostro Parco Scientifico. I numeri del bilancio, influenzati dagli oneri finanziari se pur in diminuzione, hanno mostrato una gestione caratteristica in grado di sostenere lo sviluppo. L'importante ricapitalizzazione per totali euro 8.600.000, sostenuta in primis dalla CCIAA Como Lecco e da Intesa Sanpaolo ed anche dal sistema delle BCC territoriali, ha permesso - con l'equilibrio tra mezzi propri e di terzi - la riduzione degli oneri finanziari e consentirà quindi alla gestione caratteristica di sostenere lo sviluppo della società.

Il 2025 è iniziato su traiettorie di sviluppo moderatamente positive grazie alla ridefinizione del piano strategico, resosi necessario per ridefinire alcuni obiettivi ed eliminare le criticità emerse dal modello di sviluppo della NEXt Innovation e dalla situazione congiunturale. A tale proposito, pur confermando l'interesse di ComoNEXt nel far parte del progetto di sviluppo nazionale promosso da C.NEXt, i tempi per lo sviluppo della rete nazionale e la complessità di alcuni modelli di integrazione e collaborazione tra le due società da migliorare, si deve prendere atto che non hanno generato sinora l'attesa sinergia e la conseguente spinta commerciale.

Preso atto degli scostamenti tra le previsioni e il risultato del 2024, è intenzione della nuova Direzione avere un approccio più realistico, orientato alla crescita attraverso la collaborazione con i nostri azionisti e le organizzazioni del territorio, determinante per lo sviluppo di ComoNEXt, dedicando particolare attenzione alla sostenibilità economica dello sviluppo.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I ricavi e i proventi connessi alla gestione caratteristica e non caratteristica (valore della produzione) di Sviluppo Como - ComoNEXt Spa, come esposti nel bilancio in forma UE, ammontano a euro 3.888.306 (2023: euro 3.734.736) al netto dei recuperi dei costi relativi al personale in distacco. Le voci più salienti sono così rappresentate:

- euro 1.232.560 (2023: euro 1.215.465) da servizi resi alle imprese e contributi ricevuti nell'ambito del trasferimento tecnologico;
- euro 2.529.303 (2023: euro 2.298.429) da servizi per l'occupazione degli spazi del PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO resi alle imprese insediate ed altri recuperi di spese;
- euro 87.000 (2023: euro 87.000) da servizi amministrativi e di segreteria, di coordinamento, gestione organizzativa, progettuale, degli eventi e della comunicazione resi a favore della partecipata Como Venture Srl e dell'Associazione Villa del Grumello;
- euro 15.200 (2023: euro 64.685) quale credito d'imposta per l'acquisto di beni strumentali;

- euro 24.243 (2023: euro 17.562) quali altri ricavi e sopravvenienze attive.

I costi totali connessi alla gestione di Sviluppo Como - ComoNEXt Spa ammontano a euro 3.697.902 (2023: euro 3.680.439) e sono così rappresentati quelli principali:

- euro 2.260.844 (2023: euro 2.266.720) da costi per servizi, affitti e leasing;
- euro 913.221 (2023: euro 903.390) da spese del personale al netto dei costi relativi al personale in distacco
- euro 377.449 (2023: euro 355.368) da ammortamenti e svalutazione crediti;
- euro 134.042 (2023: euro 131.543) da oneri diversi di gestione, IMU e Tasi.

Inoltre sono presenti a bilancio le seguenti poste:

- euro 338.706 (2023: euro 466.230) per oneri finanziari, al netto di euro 107.158 (2023: euro 73.418) quali proventi finanziari;
- euro 53.000 quale svalutazione del finanziamento concesso alla controllata Smart Tasting Srl;
- euro 11.395 (2023: euro 8.576) per imposte per IRAP dell'esercizio.

Il risultato della gestione presenta quindi un risultato negativo di euro 212.697 rispetto al risultato dell'anno precedente, che ha registrato una perdita ben superiore, pari a euro 430.511.

ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

La società, come nel passato esercizio, non ha proseguito nell'attività di Ricerca e Sviluppo per l'innovazione tecnologica nell'ambito del progetto "*NExT Innovation*", ritenendo terminata la sua attuale fase.

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 eterogenei 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;
- la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuità aziendale.

Le valutazioni di bilancio basate sui piani aziendali o stime previsionali risultano coerenti tra loro e riflettono adeguatamente le variabili interne ed esterne disponibili; il sistema di controllo degli

obiettivi di piano è considerato adeguato ed affidabile al fine di poter implementare tempestivamente azioni e processi di mitigazione dei rischi;

- 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 di continuare 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, ad eccezione dell'applicazione del nuovo principio contabile OIC 34 "Ricavi" in vigore dal presente esercizio e i cui effetti sono descritti nel successivo paragrafo "Applicazione dei nuovi principi contabili OIC";
- 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 31.12.2023. Qualora le voci non fossero 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 ove 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 ComoNEt S.p.A. redatto in forma abbreviata.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

Applicazione dei nuovi principi contabili OIC

A partire dall'inizio del presente esercizio la Società ha applicato il nuovo principio contabile OIC 34 "Ricavi", emanato nel mese di aprile 2023 dall'Organismo Italiano di Contabilità ed entrato in vigore per i bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 o da data successiva. Il principio trova applicazione a tutte le transazioni che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del nuovo principio i lavori in corso su ordinazione e alcune specifiche fattispecie di ricavi.

Per la descrizione del nuovo principio contabile si veda lo specifico paragrafo "Ricavi e costi" nella sezione "Criteri di valutazione" della presente Nota Integrativa.

Tenuto conto della tipologia e del contenuto dei contratti stipulati con la clientela, l'analisi svolta in merito agli impatti dell'applicazione del nuovo principio contabile OIC 34 non ha evidenziato effetti

Bilancio di esercizio

rilevanti sulla rilevazione iniziale dei ricavi e sulle valutazioni successive. I criteri di rilevazioni dei ricavi già adottati dalla Società sono infatti risultati sostanzialmente allineati alle prescrizioni del nuovo principio.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione adottati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri 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.

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

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

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 applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti/debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra il valore iniziale e il valore a scadenza del credito/debito sono di scarso rilievo. Inoltre, 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
-------------	--------------------

Bilancio di esercizio

Costi di Impianto e di Ampliamento	20%
Software applicativo	33,33%

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

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto.

Sono stati indicati esplicitamente gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento 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
Nuovo parcheggio e oneri plur. connessi	1/25esimo
Fabbricati	in funzione della vita utile (31.12.2100)
Altri beni:	
- Mobili e Arredi	12%
- Macchine ufficio elettroniche	20%
- Cellulari	20%
- Attrezzature Covid	15%
- Impianto generico dimostratore	15%
- Impianto efficientamento energetico	15%
- Impianto aula robotica	15%

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 e altre imprese 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.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

L'iscrizione dei titoli è avvenuta mantenendo il valore delle quote rilevato al 31.12.2021 che al netto delle vendite e al netto della svalutazione effettuata nell'esercizio 2021 è pari a euro 733.811, beneficiando di quanto disposto dal DM del 23/09/2024 che ha prorogato il regime derogatorio originariamente introdotto per l'esercizio 2022, in considerazione della permanenza di turbolenza nei mercati finanziari. Durante l'esercizio 2024 sono state incassate cedole mensili per un valore complessivo lordo di euro 46.592. Sempre nel corso dell'esercizio 2024 si è provveduto alla vendita di n. 22.222 quote per un incasso di euro 171.333. Si ricorda che nell'esercizio 2021 è stato iscritto a bilancio un accantonamento di euro 129.266, che ad oggi si riduce ad euro 100.575 a ragione dell'alienazione dei suddetti titoli.

Considerata l'eccezionale situazione di turbolenza nei mercati finanziari, avvalendosi del precedente regime derogatorio confermato dalle disposizioni del D.M. del 23/09/2024 in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto, la Società ha deciso di valutare i titoli non destinati a permanere durevolmente nel loro patrimonio in base al loro valore di iscrizione, anziché al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato ove inferiore, fatta eccezione per le perdite di carattere durevole.

Se le attività finanziarie iscritte in bilancio fossero state iscritte al valore di mercato rilevati alla data di chiusura del bilancio si sarebbe registrata una svalutazione pari a euro 159.693. Tale importo sarà destinato in sede di distribuzione del risultato a riserva indisponibile o, in mancanza, mediante utili degli esercizi successivi.

I 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.

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.

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.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al *fair value* corrispondente al valore di mercato, ove esistente, o al valore risultante da modelli e tecniche di valutazione tali da assicurare una ragionevole approssimazione al valore di mercato. Gli strumenti finanziari per i quali non sia stato possibile utilizzare tali metodi sono valutati in base al prezzo d'acquisto. Il valore corrente così calcolato è imputato nell'attivo dello stato patrimoniale, nella specifica voce delle immobilizzazioni finanziarie ovvero dell'attivo circolante a seconda della destinazione, o nel passivo nella specifica voce ricompresa tra i fondi per rischi e oneri. I derivati di copertura di flussi finanziari (c.d. *cash flow edge*) hanno come contropartita una riserva di patrimonio netto, ovvero, per la parte inefficace, il conto economico.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. I fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi in futuro. I fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numerica negli esercizi successivi.

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 Bilancio di esercizio

dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

Ricavi e costi

I ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi relativi sia alla gestione caratteristica sia a quella accessoria sono rilevati in base al modello contabile introdotto dal principio OIC 34 che si articola nelle seguenti fasi:

- a) determinazione del prezzo complessivo del contratto;
- b) identificazione dell'unità elementare di contabilizzazione;
- c) valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- d) rilevazione dei ricavi.

Il prezzo complessivo del contratto è desumibile dalle clausole contrattuali. Eventuali corrispettivi aggiuntivi sono inclusi nel prezzo complessivo del contratto di vendita solo nel momento in cui divengono ragionevolmente certi. Viene valutata la ragionevole certezza sulla base dell'esperienza storica, elementi contrattuali e dati previsionali. Vengono analizzati contratti di vendita al fine di stabilire quali sono le unità elementari di contabilizzazione, vale a dire se da un unico contratto di vendita possano scaturire più diritti e obbligazioni da contabilizzare separatamente. Tenuto conto di quanto sopra e sulla base delle analisi effettuate, si ritiene che i singoli contratti di vendita posti in essere nell'esercizio e nell'esercizio precedente contengano un'unica unità elementare di contabilizzazione.

I costi della produzione sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. I costi originati da acquisti di servizi sono rilevati in base allo stato di avanzamento delle prestazioni ricevute se il contratto tra le parti prevede che l'obbligo al pagamento del corrispettivo per l'acquirente matura via via che la prestazione è ricevuta e l'ammontare del costo di competenza può essere misurato attendibilmente. Se tali condizioni non sono rispettate il costo è rilevato quando la prestazione è stata completata.

I contributi in conto esercizio dovuti sia in base alla legge sia in base a disposizioni contrattuali sono rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto a percepirli.

Gli oneri finanziari sono rilevati per un importo pari a quanto maturato nell'esercizio. Gli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali, ove presenti, sono commentati in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

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 riverteranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali e movimentazione

Le immobilizzazioni immateriali, che risultavano totalmente ammortizzate nel precedente bilancio, si sono incrementate per euro 11.074, al netto del relativo ammortamento, per spese notarili relative a due assemblee straordinarie deliberate per l'aumento del capitale.

Immobilizzazioni materiali

La quasi totalità delle immobilizzazioni materiali proviene dalla società ComoNEXT S.c.p.a., incorporata nell'attuale Sviluppo Como - ComoNExT S.p.A., con atto di fusione del 2016. Trattasi degli immobili facenti parte dell'ex cotonificio Somaini, ove è stato realizzato il Parco Scientifico Tecnologico. Il costo d'acquisto è stato incrementato da tutte le spese sostenute sino ad oggi per la ristrutturazione dell'Edificio Sud (1° lotto), dell'ex scalo - merci e dell'incubatore (2° lotto) e dell'immobile Nord (3° lotto). In tali costi sono 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. Dal costo di acquisto è stato dedotto il contributo della Fondazione Cariplo per complessivi euro 5.000.000, erogato ai tempi della riqualifica dell'ex – compendio Somaini. Nelle immobilizzazioni materiali è compresa anche il costo per la realizzazione di un parcheggio della capienza di quasi 200 auto realizzato sul sedime di proprietà del Comune di Lomazzo grazie ad una convenzione stipulata con lo stesso della durata di 25 anni. Il costo di tale riqualifica unito al costo per la realizzazione del parcheggio a raso viene ammortizzato sulla durata venticinquennale della concessione a far data dal 1° luglio 2019. 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.. Si ricorda che nel patrimonio immobiliare è presente un edificio (ex – palazzina elettrica) che non è ancora stato oggetto di riqualifica con possibilità di ampliamento per circa 600 mq che permetterebbe il raddoppio rispetto alla situazione attuale. È stato affidato a una società di *engineering* lo studio di massima per la riqualifica della palazzina, il cui intervento potrebbe essere realizzato da una costituenda società di scopo che sosterebbe l'investimento, mettendo poi a disposizione di ComoNExT la rinnovata struttura tramite un contratto di noleggio operativo. La stessa società di *engineering* sta completando il progetto di riqualificazione energetica che prevede la sostituzione delle attuali caldaie a gas con una pompa di calore, nonché la realizzazione di un impianto fotovoltaico tramite l'installazione di pensiline sulle aree parcheggio e l'installazione di altri pannelli in copertura. Il risparmio energetico e la produzione di energia solare rende sostenibile il costo del noleggio operativo e potrebbe anche generare ulteriori benefici economici. Si segnala inoltre che la Convenzione urbanistica del PII del 2008 ha concesso un ulteriore incremento edificatorio di mq 3000 circa, compreso l'ampliamento della suddetta palazzina, tale facoltà scadrà a ottobre 2026. Il patrimonio immobiliare alla luce di quanto sopra descritto si presenta con i seguenti valori al 31 dicembre 2024:

Cespite	Importo
immobile di via del Ronco (edificio sud)	€ 16.767.652
immobile di via Trento (edificio nord) agibile dal 1.07.2018	€ 6.393.659
immobile ex scalo merci (in diritto di superficie)	€ 621.376
lavori di riqualificazione dell'ex scalo-merci	€ 726.943
terreno adibito a parcheggio	€ 172.975
Nuovo parcheggio e riqualificazione parco Somaini	€ 474.153
lavori per realizzazione parcheggio su beni di terzi	€ 45.880
incubatore	€ 1.960.387
costi relativi alle opere in corso di ultimazione	€ 22.308
a dedurre contributo Cariplo	- € 5.000.000
A dedurre fondo ammortamento	- € 3.193.680
TOTALE	€ 18.991.572

Gli importanti lavori di ristrutturazione eseguiti sul compendio immobiliare, il perfetto stato di manutenzione, la solidità degli immobili attestata dal tempo trascorso (oltre un secolo), fanno 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.

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, è stato calcolato in funzione del periodo residuo della concessione. Come sopra accennato nel corso degli esercizi precedenti è stato realizzato un nuovo parcheggio per oltre 160 posti auto sul sedime concesso in uso dal Comune di Lomazzo per 25 anni, ovvero sino al 2043. Quale corrispettivo per detta concessione, la società ha provveduto alla riqualificazione dell'adiacente parco comunale, le cui opere si sono concluse nel corso del corrente esercizio. Alla data di chiusura dell'esercizio deve essere ancora realizzato l'anello di collegamento della rete idraulica a servizio dell'intero compendio ex- Somaini con la rete pubblica gestita dal concessionario Como Acqua. L'opera non si è ancora realizzata in quanto si è ancora in attesa di poter concordare con l'Ente gestore

l'esecuzione della stessa, che verosimilmente potrebbe essere realizzata dal gestore stesso. Una volta realizzata con un costo stimato di circa € 100.000 a carico di ComoNExT, verrà così soddisfatto l'obbligo della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella Convenzione con il Comune di Lomazzo, sottoscritta nel 2008. Entro la fine del corrente esercizio dovrà essere anche definito l'importo a conguaglio delle opere di urbanizzazione realizzate in parte da ComoNExT e in parte dall'altro attuatore Invest2000 S.r.l.. Si rileva altresì che il processo di capitalizzazione ha riguardato unicamente gli oneri complessivi di ristrutturazione e i soli costi relativi agli interessi passivi sostenuti per il mutuo ipotecario inerente alla realizzazione stessa del parco scientifico - tecnologico, sino alla fine dei lavori stessi.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	22.116.642	219.974	611.640	22.948.256
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.938.826	73.996	483.677	3.496.499
Valore di bilancio	19.177.816	145.978	127.963	19.451.757
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	68.691	-	21.129	89.820
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	3.193	3.193
Ammortamento dell'esercizio	254.935	32.996	35.943	323.874
Totale variazioni	(186.244)	(32.996)	(18.007)	(237.247)
Valore di fine esercizio				
Costo	22.185.333	219.974	576.190	22.981.497
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.193.761	106.992	466.234	3.766.987
Valore di bilancio	18.991.572	112.982	109.956	19.214.510

Nel seguente prospetto si fornisce un dettaglio delle "Altre immobilizzazioni materiali", con indicazione dei movimenti intervenuti nelle singole componenti.

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine di ufficio elettroniche	Beni diversi dai precedenti	Totale Altre immobilizzazioni
Costo storico	413.780	173.657	24.202	611.640
Fondo ammortamento iniziale	329.375	138.725	15.577	483.677
Saldo a inizio esercizio	84.405	34.932	8.625	127.963
Ammortamenti dell'esercizio	21.606	11.313	3.024	35.943
Saldo finale	81.698	21.990	6.267	109.956

Immobilizzazioni finanziarie

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

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.

Bilancio di esercizio

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.

Immobilizzazioni finanziarie

Ragione sociale	Capitale sociale	Risultato	Patrimonio netto	%	Quota di patrimonio netto	Valore a bilancio
Como Venture Srl	€ 2.040.000	€ -131.703	€ 1.689.476	17,68	€ 298.699	€ 383.000
Smart Tasting Srl	€ 10.000	€ -12.825	€ 32.803	100,00	€ 32.803	€ 0
SMACT Scpa	€ 100.000	€ 9.880	€ 4.293.828	1,00	€ 42.938	€ 103.580
GAL Lario Ceresio Scarl	€ 40.000	€ 34	€ 40.034	2,00	€ 800	€ 800

I suddetti valori si riferiscono ai bilanci chiusi al 31.12.2024 e approvati dalle rispettive Assemblee dei Soci, salvo SMACT Scpa il cui Consiglio di amministrazione ha approvato il progetto di bilancio in data 30.04.2025.

La controllata Smart Tasting Srl ha beneficiato nel corso dell'esercizio di un finanziamento da parte di Sviluppo Como – ComoNExT di euro 53.000, interamente svalutato. Nei mesi scorsi è stata concessa da Intesa Sanpaolo la sospensione del pagamento delle quote capitale del mutuo chirografario in essere per 12 mesi e nel frattempo, sempre con l'ausilio dell'istituto, è stata avviata la ricerca di un partner interessato a collaborare per la ripresa dell'attività.

Si ricorda che a dicembre 2023 la società ha aderito all'iniziativa del Gruppo di Azione Locale (GAL) della Comunità Montana dell'Alto Lago e Ceresio (GAL Lario e Ceresio) per la gestione del PSL – Piano di Sviluppo Locale - approvato dalla Regione Lombardia nell'ambito della misura 19 "Sostegno allo sviluppo locale leader", che ha stanziato per tale iniziativa contributi per euro 3.288.000. Tale contributo è stanziato a favore del progetto di rete presentato, volto ad affrontare in modo integrato le criticità socio-economiche che riguardano l'area interna d'interesse, formata

da 30 comuni della provincia di Como. Sono previsti numerosi interventi negli ambiti economico-imprenditoriale, sociale e del welfare, della cura del territorio oltre che culturale e dello sviluppo sostenibile e ComoNExT mettere a disposizione le proprie competenze negli ambiti organizzativo, dell'innovazione tecnologica e delle reti progettuali. L'attività però non ha ancora avuto il suo avvio operativo e si è in attesa di ricevere comunicazioni dal suo organo amministrativo circa l'attività che sarà svolta nel corso del 2025. Il capitale sociale del GAL Lario Ceresio Scarl è pari a euro 40.000 di cui euro 800 sottoscritto da ComoNExT. Nel corso dell'esercizio 2024, la società ha aderito al Consorzio Energia Lombardia Nord sottoscrivendo una quota di euro 200. Detta adesione è strumentale per poter acquistare con garanzie di continuità l'energia elettrica a prezzi competitivi. Il Consorzio è stato istituito a cura delle Confindustrie lombarde.

Il valore delle partecipazioni è iscritto a bilancio al netto delle rispettive svalutazioni presenti in un apposito fondo per i seguenti importi:

- Smart Tasting Srl, euro 133.601, che svaluta totalmente la partecipazione;
- SMACT, euro 10.000;
- Como Venture Srl, euro 287.500.

COMO VENTURE Srl

COMO VENTURE S.R.L., Via per Cernobbio 11, Como, C.F. E P.I. 03226470130, quota di partecipazione corrispondente al 19,61% del capitale, è iscritta al costo di acquisto pari a euro 670.500. Il suddetto costo si è ridotto sia per la svalutazione della partecipazione sia per la vendita del 10% della propria quota.

L'Assemblea dei soci del 23.5.2025 ha approvato il bilancio dell'esercizio 2024 che presenta una perdita di euro 131.703 di cui euro 82.185 per adeguamento del Fondo Svalutazione Partecipazioni al valore di borsa al 31.12.2024 delle azioni Directa Plus Plc quotata al mercato AIM di Londra. Il 18.04.2024 Sviluppo Como – ComoNExT spa ha ceduto il 10% della propria partecipazione alla società Jabivi s.r.l., a cui fa capo un imprenditore comasco, che ha voluto condividere lo spirito e la missione di Como Venture acquisendo una partecipazione del 1,96 %, pari a quella degli altri soci ordinari. ComoNExT ha così ridotto la propria quota di partecipazione al 17,65%, assecondando così la richiesta della Camera di Commercio di Como-Lecco che chiede da tempo di dismettere o quanto meno ridurre la propria quota di partecipazione indiretta in società non più di interesse generale, come previsto nel piano di razionalizzazione delle partecipate che annualmente gli enti pubblici approvano. Da tale vendita è derivata una plusvalenza seppur di contenuto importo. Il 21.05.2025 è stato ceduto un ulteriore 10% del capitale sociale a una imprenditrice del territorio operante nell'ambito della finanza alle medesime condizioni della precedente cessione, portando la partecipazione di Sviluppo Como – ComoNExT in Como Venture al 15,69%.

Attività della società

Bilancio di esercizio

Como Venture - costituita su impulso dell'allora Sviluppo Como Spa nel 2009 coinvolgendo molte tra le migliori aziende comasche - è dedicata in particolare allo sviluppo del tessuto imprenditoriale ed economico della provincia di Como e fornisce sostegno finanziario a start-up e imprese innovative tecnologicamente avanzate. Assecondando la *mission* statutaria, nel corso degli anni sono stati raccolti dai Soci, quali mezzi propri, circa euro 3.800.000 complessivi tra capitale sociale e finanziamento.

Como Venture dalla sua costituzione ha effettuato 11 investimenti per 3,3/Milioni di euro, realizzati e vendite per 1,2/Milioni di euro (con una plusvalenza di 648/mila euro) e svalutazioni per 1,5/Milioni di euro. Si è trattato per la maggior parte di co-investimenti con Fondi di Investimento di venture capital.

Gli investimenti di terzi co-investitori nelle attuali partecipate di Como Venture si sono confermati un importante motore di crescita, superando i 300/Milioni di euro di capitali affluiti nel territorio comasco (con un moltiplicatore superiore a 90 volte). Le persone occupate dalle partecipate in nuovi posti di lavoro nel territorio comasco sono oltre 400. Attualmente le sei società partecipate operative, con riferimento ai valori di Borsa o a quelli riconosciuti dagli investitori nelle più recenti sottoscrizioni di aumenti di capitale e/o delle compravendite di azioni e/o quote, sono valorizzabili implicitamente ad oltre euro 5/Milioni a fronte di un valore espresso a bilancio di euro 1,7/Milioni al 31.12.2024.

Como Venture anche nel 2024 ha seguito le partecipate nel loro andamento e nella raccolta di fondi funzionali allo sviluppo dei loro progetti innovativi ed alla loro crescita e creazione di valore.

Come sempre, inoltre, non sono mancati incontri di approfondimento con nuove start-up ai quali non sono seguiti investimenti da parte di Como Venture.

In modo particolare, si accennano alcuni aspetti di un certo rilievo con riferimento alle partecipate di Como Venture S.r.l.:

Directa Plus Plc – Londra www.directa.plus.com

Directa Plus Plc, tramite la controllata Directa Plus SpA ubicata a Lomazzo presso l'*Innovation Hub* ComoNExT, ha sviluppato una piattaforma tecnologica, denominata G+, basata su processi innovativi per la produzione di nano-particelle di materiale grafenico. Il corso del titolo ha subito un ulteriore abbassamento nonostante un aumento di capitale di Lgs 6,9/Milioni a 0,18 sterline per azione collocato nel mese di giugno 2024. Si è provveduto, quindi, ad iscrivere nel Fondo svalutazione partecipazioni un importo di euro 82.185 in aggiunta agli euro 262.438 già iscritta nel bilancio 2023.

Dialybrid Srl – Cantù <https://dialybrid.com>

L'attività di Dialybrid è volta allo sviluppo di un dispositivo medico per la dialisi, una protesi vascolare semi-riassorbibile che si integra progressivamente nel corpo dei pazienti. Per la presenza simultanea di fibroina della seta e poliuretano combina i vantaggi dei comuni *graft* sintetici e quelli delle fistole arterovenose native con la peculiarità di poter essere, nel tempo, integrato dall'organismo ospite, assomigliando ad un vaso nativo. Una soluzione innovativa, che

mira a migliorare sensibilmente la qualità della vita di una platea sempre più ampia di persone. L'attuale focus di Diallybrid è il mercato degli innesti arterovenosi per emodialisi per il quale ha messo a punto accordi e attività per l'avvio dello studio clinico sull'uomo (*First In Human*) secondo un protocollo approvato dalla FDA (*Food and Drug Administration*).

C.NExT Spa – Innovation Hub Lomazzo <https://cnexthub.com>

C.NExT si occupa di diffondere su scala nazionale il modello di trasferimento tecnologico “NExT Innovation”, elaborato dall'*Innovation Hub ComoNExT*, attraverso la realizzazione di poli innovativi territoriali da essa controllati e con il coinvolgimento degli *stakeholder* locali. A novembre 2024 un nuovo Socio ha sottoscritto 1/Milione di euro in aumento di capitale parte in valore nominale e parte con sovrapprezzo. La Società nel 2024 ha configurato le attività delle nuove strutture organizzative di C.NExT e Sviluppo Como – ComoNExT. Pochi mesi dopo la presentazione dell'*Assessment*, è nato [C.NExT Piceno](#), il polo del sistema C.NExT con sede ad Ascoli, che si è aggiunto a C.NExT Ivrea, costituita a dicembre 2023. E' stato sottoscritto un [protocollo d'intesa](#) con il Commissario per lo sviluppo e la valorizzazione dei territori dell'Appennino centrale colpiti dal sisma del 2016. Al centro dell'accordo è il modello della NExT Innovation che fa dell'innovazione la leva utile alla rigenerazione economica e sociale.

Leaf Space Spa / Redinvest Leaf Srl/– Lomazzo a Como Next <https://leaf.space>

Leaf Space Spa è nata nel 2014 con lo scopo di sviluppare e gestire un'infrastruttura di stazioni ricetrasmittenti di terra, solida e affidabile, per fornire soluzioni commerciali efficienti ed efficaci nell'ambito del segmento di comunicazioni con la Terra agli operatori di *Small Satellites*. Nell'ultimo quinquennio hanno avuto luogo: la realizzazione di un network di stazioni radio di terra in alcuni Paesi del mondo, lo sviluppo di un software in attesa di brevetto “*Scheduler*” interamente sviluppato da Leaf Space, dedicato alla gestione delle connessioni con i satelliti clienti e “Leaf Line” rete di stazioni di terra multi-missione condivisa e completamente gestita, ideale per gli operatori che necessitano di elevata flessibilità, fornitura rapida del servizio, contatti giornalieri frequenti, bassa latenza e prezzi convenienti. Tra il 2023 e il 2024 ha completata una raccolta fondi di capitale per ca. 23/Milioni di euro.

D-ORBIT SpA– Fino Mornasco <https://www.dorbit.space>

La Società e il Gruppo sono attivi nel settore aerospaziale, in particolare nella produzione e commercializzazione di piattaforme satellitari per il posizionamento e il dispiegamento di satelliti in orbita, componentistica e *software* spazio, servizi di stazioni di terra, *operations* e controllo di missione con un range di prodotti e servizi che copre l'intero ciclo di vita di una missione spaziale. D-Orbit ha in corso importanti contratti istituzionali nell'ambito del PNRR con l'Agenzia Spaziale Europea (ESA e con l'Agenzia Spaziale Italiana (ASI). Il 31.7.2024 ha concluso il round Serie C di raccolta fondi di capitale ad oltre complessivi € 150/Milioni. Nei primi mesi del 2025 è stata completata l'acquisizione dell'intero capitale sociale di Planetek Italia Srl, attiva nel monitoraggio continuo con dati satellitari della superficie terrestre, delle infrastrutture, delle aree in costruzione, delle dinamiche urbane o delle aree marine-costiere, a supporto delle attività decisionali e

operative, con la mission di permettere agli individui e alle organizzazioni di agire in modo consapevole e tempestivo, al fine di vivere meglio e preservare la Terra e di comprendere meglio il mondo semplificando l'adozione e l'utilizzo dei dati geospaziali. Il Consiglio di Amministrazione di Como Venture, considerato che questo investimento ha già superato un periodo più che decennale, ha ritenuto che Como Venture abbia completato il suo ruolo di investitore e che ora sia giunto il momento per considerare la prospettiva di una exit che, ad esito positivo, potrebbe palesare una significativa plusvalenza che consentirebbe a Como Venture di continuare con maggior forza nell'attività di investimento a supporto dello sviluppo dell'innovazione nel Territorio di elezione.

Per quanto riguarda le partecipate della Società, Smart Tasting Srl e SMOACT Scpa:

SMART TASTING SRL a Socio unico, via Cavour, 2 Lomazzo (CO), C.F. e P.I. 03769260138, quota di partecipazione corrispondente al 100% del capitale, è iscritta al costo di acquisto delle successive ricapitalizzazioni e finanziamenti per euro 133.601.

Il suddetto costo è stato totalmente svalutato.

Attività della società

Nei passati esercizi si è tentato di riavviare l'attività ipotizzando collaborazioni con soggetti interessati al suo sviluppo, purtroppo senza successo. Nel corso degli scorsi mesi, anche grazie all'intervento di Intesa Sanpaolo e della propria divisione Agrifood, è ripresa positivamente la ricerca di potenziali partner interessati a conoscere meglio il progetto. Nel corso dei primi mesi del 2025, Intesa Sanpaolo ha provveduto a sospendere per i prossimi 12 mesi il rimborso delle quote di capitale del mutuo chirografario in essere garantito dal Medio Credito bancario, nella misura del 80%. Nel corso dell'anno Sviluppo Como – ComoNEXt spa ha continuato a sostenere la propria controllata erogando finanziamenti per un totale di euro 53.000 per poter rimborsare il suddetto prestito. Finanziamenti interamente svalutati e a carico dell'esercizio 2024.

SMOACT Scpa, Fondamenta S. Giobbe Cannareggio, 873, Venezia, C.F. e P.I. 04516580273, quota di partecipazione corrispondente al 1% del capitale, è iscritta al costo di acquisto di euro 113.580 (euro 16.109 al 31 dicembre 2023 – costo d'acquisto originario di euro 1.000), svalutata parzialmente per euro 10.000.

Attività della società

Si ricorda che la società è stata costituita in data 17/12/2018 per diventare il Centro di Competenza Impresa 4.0 atto a favorire la collaborazione tra ricerca e impresa nell'integrazione di tecnologie innovative. Fondato nel Triveneto da 40 consorziati tra Università, Centri di Ricerca e imprese private tra i più avanzati e innovativi, SMOACT si propone in particolare di aiutare le Piccole e Medie Imprese (PMI) nell'adozione delle nuove tecnologie più appropriate al tessuto produttivo di riferimento. Inizialmente, per avviare il Centro di Competenza, alla società sono state assegnati dal Ministero dello Sviluppo Economico (MiSE) per il triennio dal maggio 2019 all'aprile 2022 contributi per 4.300.000 euro per lo start-up del Centro. Un nuovo programma di

sostegno del Centro si è concretizzato il 19 giugno 2023 all'interno del PNRR M4C2 investimento 2.3 con la registrazione della Convenzione di Sovvenzione con il Ministero (ora MIMIT). All'interno di tale nuovo programma sono previste tre linee di finanziamento, tutte con termine a ottobre 2025: la prima linea (c.d. "linea A") alloca 2.790.000 euro per l'ulteriore infrastrutturazione del Centro in cofinanziamento al 50% dei costi ammissibili ivi inclusi gli in-kind dei soci; la seconda linea (c.d. "linea B1") alloca 9.900.000 euro tra risorse per cofinanziare progetti collaborativi di innovazione, ricerca industriale e sviluppo sperimentale delle imprese (c.d. "bandi IRISS", per 9.253.000 euro) e contributi per la loro gestione (647.000 euro) al 100% dei costi ammissibili sostenuti dal Centro; e la terza linea (c.d. "linea B2") per 3.500.000 euro in risorse per cofinanziare servizi di innovazione e formazione erogati dal Centro alle imprese che si concretizzano in uno "sconto in fattura" rispetto al costo pieno dei servizi.

Si ricorda infine che, a seguito della delibera del Consiglio di Gestione di SMOACT del 6 febbraio 2020 e a seguire l'approvazione finale dell'Assemblea Straordinaria dei Soci tenutasi del 3 aprile 2020, è stata approvata con atto notarile la costituzione del Patrimonio Destinato Live Demo Padova nominato 'Live Demo Agri-food' avente ad oggetto 'orientamento e la formazione alla trasformazione digitale verso le pratiche 'impresa 4.0' nel settore *agrifood*, con durata fino al 31/12/2028 (coincidente con la durata della società) e una dotazione iniziale di 2.010.000 euro.

Nel corso dell'esercizio 2024 Sviluppo Como-ComoNExT ha erogato servizi *in-kind* per euro 97.472 in aggiunta a euro 15.109 erogati nell'esercizio precedente, a fronte di un impegno complessivo di euro 200.000.

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

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate	80.601	53.000	0	133.601
d-bis) Altre imprese	761.909	97.672	74.500	785.081
Crediti verso:				
a) Imprese controllate	10.000	43.000	53.000	
d-bis) Verso altri				
Fondo svalutazione	- 400.601	32.500	63.000	- 431.101
Totali	451.909	226.172	190.500	487.580

Le variazioni riguardano l'aumento della partecipazione a Smact Scarl per € 97.472 e l'ingresso nel Consorzio Energia Lombardia per € 200, nonché la rinuncia ai finanziamenti soci erogati a favore di Smart Tasting e la cessione parziale della partecipazione in Como Venture rettificata dalla preesistente svalutazione della partecipazione.

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 31/12/2024 ammonta complessivamente a Euro 487.580 (Euro 441.909 alla fine dell'esercizio precedente).

	Partecipazione in controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	80.601	761.909	842.510
Svalutazioni	80.601	320.000	400.601
Valore di bilancio		441.909	441.909
Variazioni nell'esercizio			
Costo	53.000	23.171	76.171
Svalutazioni	53.000	(22.500)	30.500
Totale variazioni	-	45.671	45.671
Valore di fine esercizio			
Costo	133.601	785.080	918.681
Svalutazioni	133.601	297.500	431.101
Valore di bilancio	-	487.580	487.580

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.341.873	(482.723)	859.150	859.150	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	73.515	(26.908)	46.607	46.607	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	18.753	(13.102)	5.651	2.597	3.054
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.434.141	(522.733)	911.408	908.354	3.054

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	859.150	859.150
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	46.607	46.607
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.651	5.651
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	911.408	911.408

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Clients	907.562	437.307	-470.255
Contributi da ricevere	154.187	168.046	13.859
Fatture da emettere	132.128	150.039	17.911
Crediti in contenzioso	99.542	86.840	-12.702
Ri.Ba/ RID in portafoglio	107.076	68.061	-39.015
Fondo svalutazione crediti	-58.622	-51.143	7.479
Totale crediti verso clienti	1.341.873	859.150	-482.723

Bilancio di esercizio

La riduzione dei crediti verso clienti è riconducibile alla fatturazione effettuata a dicembre 2022 relativa ai corrispettivi del primo trimestre 2023, fatturazione non avvenuta a dicembre 2024 per i corrispettivi del primo trimestre 2024. Al riguardo, si veda la conseguente riduzione dei riscontri passivi.

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Ritenute subite	12.614	-1.058	11.556
Crediti IRES	31.662	-16.030	15.632
Crediti IRAP	14.389	-4.405	9.984
Crediti IVA	4.450	4.985	9.435
Altri crediti tributari	10.400	-10.400	
Totali	73.515	-26.908	46.607

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	17.107	2.597	-14.510
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori			
- n/c da ricevere			
- debitori diversi			
- altri	17.107	2.597	-14.510
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	1.646	3.054	1.408
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro	1.646	3.054	1.408
Totale altri crediti	18.753	5.651	-13.102

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante	58.622	7.479		51.143

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Si fornisce di seguito un prospetto relativo alla composizione ed alla variazione delle attività finanziarie non immobilizzate (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	943.145	(209.334)	733.811
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	943.145	(209.334)	733.811

Altri titoli

Il presente prospetto illustra la composizione della voce "Altri titoli", nonché la variazione intervenuta rispetto al precedente esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Bond Allianz n. 121564	1.072.411	834.386	-238.025
Totali al lordo del fondo svalutazione	1.072.411	834.386	-238.025
- Fondi svalutazione altri titoli	129.266	100.575	-28.691
Totali	943.145	733.811	-209.334

Si segnala che dalla vendita delle quote descritte nella parte iniziale del presente documento si è generato, in aggiunta alla movimentazione sopra riportata, una svalutazione di euro 38.000 iscritta nell'esercizio 2024.

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	174.815	(123.164)	51.651
Denaro e altri valori in cassa	365	19	384
Totale disponibilità liquide	175.180	(123.145)	52.035

Ratei e risconti attivi

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	17.781	23.112	5.331
- altri	17.781	23.112	5.331
Totali	17.781	23.112	5.331

Trattasi di costi di natura operativa, di competenza di esercizi successivi per canoni di manutenzione, spese di pubblicità ed altri minori.

Non vi sono risconti attivi di durata superiore a cinque anni.

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 13.854.275 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

2024	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	9.725.851	5.600.000		15.325.851
Riserva legale	7.634	-		7.634
Altre riserve				
Riserva straordinaria	153.430	-		153.430
Varie altre riserve	3	(4)		(1)
Totale altre riserve	153.433	(4)		153.429
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(114.048)	35.053		(78.995)
Utili (perdite) portati a nuovo	(910.437)	(430.510)		(1.340.947)
Utile (perdita) dell'esercizio	(430.511)	(430.511)	(212.697)	(212.697)
Totale patrimonio netto	8.431.922	4.774.028	(212.697)	13.854.275

L'incremento del capitale sociale per euro 5.600.000 ha riguardato le seguenti operazioni straordinarie, come più ampiamente descritto a pagina 35:

- la conversione in capitale di euro 3.100.000 di obbligazioni detenute da CCIAA Como Lecco e le tre BCC territoriali;

- o la conversione in capitale di parte dei prestiti ipotecari erogati negli anni passati da Intesa Sanpaolo per euro 2.500.000.

2023	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	9.725.851	-		9.725.851
Riserva legale	7.634	-		7.634
Altre riserve				
Riserva straordinaria	153.430	-		153.430
Varie altre riserve	-	3		3
Totale altre riserve	153.430	3		153.433
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	(114.048)		(114.048)
Utili (perdite) portati a nuovo	(851.497)	(58.940)		(910.437)
Utile (perdita) dell'esercizio	(58.939)	(58.939)	(430.511)	(430.511)
Totale patrimonio netto	8.976.479	(231.924)	(430.511)	8.431.922

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare, si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	15.325.851		B
Riserva legale	7.634	U	B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	153.430	U	A B C
Varie altre riserve	(1)		
Totale altre riserve	153.429		
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(193.043)		
Utili portati a nuovo	(1.340.947)		
Totale	13.952.924		

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(114.048)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di <i>fair value</i>	35.053
Valore di fine esercizio	(78.995)

Trattasi di una operazione con derivati di copertura di variazione nei flussi finanziari futuri con la creazione di un Fondo Rischi. Il capitale di riferimento è di € 5.765.028 pari all'importo dei mutui ipotecari in corso e la copertura riguarda il tasso variabile dei due mutui ipotecari. L'operazione di copertura è stata effettuata con Intesa San Paolo il 17.05.2023, si concluderà il 1.07.2026 ed ha fissato il tasso fisso Euribor 3M al 3,23%. L'importo di € 78.995 corrisponde al *mark to market* al 31 dicembre 2024 del derivato (*fair value*) iscritto in una specifica voce ricompresa tra i fondi per rischi e oneri, la cui contropartita dell'iscrizione è una posta nel patrimonio netto di segno opposto.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il saldo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti. La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	216.548
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	29.078
Utilizzo nell'esercizio	30.751
Totale variazioni	(1.673)
Valore di fine esercizio	214.875

Sono stati effettuati versamenti a fondi privati non presenti in azienda per euro 16.694.

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	(3.093.098)	6.902	6.902	-
Debiti verso banche	8.767.485	(2.965.333)	5.802.152	95.195	5.706.957
Debiti verso fornitori	949.038	(297.954)	651.084	651.084	-
Debiti tributari	48.951	3.734	52.685	52.685	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	52.908	(6.133)	46.775	46.775	-
Altri debiti	721.404	(94.037)	627.367	246.594	380.773
Totale debiti	13.639.786	(6.452.820)	7.186.966	1.099.235	6.087.730

* Prestito obbligazionario di euro 1.550.000 con scadenza originaria il 31.12.2032.

* Prestito obbligazionario di euro 1.550.000 con scadenza originaria il 31.12.2033.

I suddetti prestiti obbligazionari che furono concessi da CCIAA Como - Lecco per complessivi euro 2,5 milioni e per euro 600 mila in modo paritetico dalle tre Banche di Credito Cooperativo del territorio, già socie di Sviluppo Como – ComoNExT, sono stati convertiti in capitale con assemblea straordinaria in data 18 marzo 2024. Parimenti in data 20 maggio 2024 con Assemblea straordinaria, Intesa Sanpaolo ha convertito in capitale una parte dei mutui ipotecari concessi nel passato per un importo pari a € 2.500.000. L'insieme di queste conversioni in capitale sociale per complessivi € 5.600.000 ha permesso non solo una migliore patrimonializzazione della Società, ma soprattutto ha permesso e permetterà negli esercizi futuri un importante risparmio negli oneri finanziari. Infine, la capitalizzazione effettuata dagli Istituti di Credito ha ridotto la partecipazione al capitale di Sviluppo Como-ComoNExT dei soci pubblici (CCIAA Como Lecco e Comune di Lomazzo) al disotto del 50%, superando quindi le prescrizioni della legge Madia, soprattutto quella che limitava a cinque il numero massimo dei consiglieri di Amministrazione.

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	949.038	651.084	-297.954
Fornitori entro esercizio:	693.384	391.571	-301.813
- altri	693.384	391.571	-301.813
Fatture da ricevere entro esercizio:	255.654	259.513	3.859
- altri	255.654	259.513	3.859
Totale debiti verso fornitori	949.038	651.084	-297.954

Tale decremento ha riguardato la riduzione del debito verso n. 4 fornitori con i pagamenti avvenuti nei primi mesi del 2024.

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRAP	8.576	2.358	10.934
Erario c.to ritenute dipendenti	36.756	-6.108	30.648
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	2.425	402	2.827
Addizionale comunale	300	-190	110
Addizionale regionale	894	-204	690
Totale debiti tributari	48.951	3.734	52.685

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	45.262	39.451	-5.811
Debiti verso Inail	231	320	89
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	7.415	7.004	-411
Totale debiti previd. e assicurativi	52.908	46.775	-6.133

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	387.646	253.496	-134.150
Debiti verso dipendenti/assimilati	64.938	71.387	6.449
Debiti verso obbligazionisti	55.057	6.902	-48.155
Altri debiti:			
- altri	267.651	175.207	-92.444
b) Altri debiti oltre l'esercizio	333.758	380.773	47.015
- altri	333.758	380.773	47.015
Totale Altri debiti	721.404	634.269	-87.135

Risconti passivi

I risconti passivi si riferiscono per € 43.200 ai crediti d'imposta 4.0 relativi ai beni strumentali e a € 55.219 per prestazioni fatturate nel 2024 e non ancora interamente eseguite.

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	3.445.763	3.572.345	126.582	3,67
Altri ricavi e proventi	447.945	373.512	-74.433	-16,62
Totali	3.893.708	3.945.857	52.149	

Il fatturato è prodotto in Italia per circa il 98%.

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	23.418	12.346	-11.072	-47,28
Per servizi	2.123.882	2.090.928	-32.954	-1,55
Per godimento di beni di terzi	142.838	169.916	27.078	18,96
Per il personale:				
a) salari e stipendi	757.343	706.566	-50.777	-6,70
b) oneri sociali	248.194	218.434	-29.760	-11,99
c) trattamento di fine rapporto	56.826	45.772	-11.054	-19,45
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	967	3.054	2.087	215,82
b) immobilizzazioni materiali	330.965	323.874	-7.091	-2,14
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante	23.436	50.521	27.085	115,57
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci				
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	131.543	134.042	2.499	1,90
Arrotondamento				
Totali	3.839.412	3.755.453	-83.959	

Proventi e oneri finanziari

I proventi derivanti da cessione delle partecipazioni ammontano a euro 32.500 e si riferiscono alla cessione parziale della quota detenuta in Como Venture Srl.

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.

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Prestiti obbligazionari	55.005	101.068
Debiti verso banche	390.744	438.495
Altri	115	86
Totale	445.864	539.649

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

Descrizione	Totale 2024	Totale 2023
Interessi su titoli	46.592	50.822
Interessi bancari e postali	147	1.919
Interessi su operazione <i>swap rate</i>	27.919	20.677
Totali	74.658	73.418

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	8.576	2.358	27,50	10.934

Bilancio di esercizio

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

Credito d'imposta

La società anche nel corso dell'esercizio 2024 non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

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 del personale dipendente alla data del 31/12/2024.

Qualifica	Risorse al 31.12.2024
Impiegati	18
Operai	2
Totale	20

Nell'organigramma della società sono presenti anche n. 2 collaboratori co.co.co, n. 2 impiegati part-time e un impiegato a tempo pieno. Il numero di dipendenti in essere al 31.12.2024 è pari a 20.

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 31/12/2024, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	4.500	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	14.500
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	14.500

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis, Vi segnaliamo che nell'esercizio 2024 sono state effettuate le seguenti operazioni con parti correlate.

- Como Venture S.r.l. (società partecipata con la quota del 17,68%) per Euro 24.000. Trattasi del corrispettivo di competenza di Sviluppo Como - ComoNEXt S.p.a., 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, via per Cernobbio 11, Como, C.F. e P.IVA 02917640134 (partecipata dalla Camera di Commercio di Como e Lecco). 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 unitamente alle spese 2024 è stato pari a euro 31.000. Inoltre, Sviluppo Como - ComoNEXt 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 63.000.
- Camera di Commercio di Como e Lecco (socio con la partecipazione del 43,36%). Sono stati prestati servizi relativi ai seguenti progetti:

Importo	Parte Correlata	Progetto
€ 6.927	CCIAA COMO E LECCO	SERVIZI DI FORMAZIONE
€ 8.200	CCIAA COMO E LECCO	SPAZIO PID
€ 2.025	CCIAA COMO E LECCO	COLLABORAZIONE INCONTRI PID

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 € 77.385, 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

Non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio 2024, che hanno comportato effetti sull'andamento ordinario della gestione della società. Confermando che l'attività della Società prosegue regolarmente per il raggiungimento degli obiettivi delineati nel budget 2025 con la previsione di un risultato di sostanziale pareggio. Su istanza di alcuni soci e tenuto conto della decadenza dei vincoli imposti dalla legge Madia, è prevista nei prossimi mesi una modifica dello statuto sociale che permetterà l'ampliamento del numero dei consiglieri da 5 a 9, anche al fine di

dare maggiore rappresentatività all'interno del Consiglio di amministrazione, ai Soci del nostro territorio di riferimento che spazia da Varese sino a Sondrio.

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.

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

Nell'anno 2024 Sviluppo Como - ComoNExT ha ricevuto (per cassa) contributi come di seguito dettagliati:

IMPORTO IN EURO	SOGGETTO EROGATORE	TIPOLOGIA
€ 81.808	NEXT GENERATION EU	NODES
€ 37.239	HELLENIC MEDITERRANEAN UNIVERSITY	SEBCOVE
€ 4.248	UNIONE EUROPEA PROGETTO FINANZIATO DAL PROGRAMMA ERASMUS PLUS	APPRENTUSHIP
€ 19.032	CASSA RURALE E ARTIGIANA DI CANTU'	ORIENTAMENTO ALLE SCUOLE
€ 21.600	VERHAERT NEW PRODUCTS AND SERVICES NV	CASSINI HACKATHON
€ 20.000	FONDAZIONE MULTI-RISK SCIENCE FOR RESILIENT COMMUNITIER UNDER A CHANGING CLIMATE	RETURN

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio il riporto a nuovo della perdita di esercizio, pari ad euro 212.697.

Como, 28 maggio 2025

Per il Consiglio di Amministrazione

 Il Presidente
Prof. Enrico Lironi

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Dott. Tiziano Zappa, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.