

COMO SERVIZI URBANI SRL A SOCIO UNICO

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

| Dati anagrafici | |
|--|-------------------------------------|
| Sede in | VIA GIULINI 15 - 22100 COMO (CO) |
| Codice Fiscale | 02323170130 |
| Numero Rea | CO 000000254975 |
| P.I. | 02323170130 |
| Capitale Sociale Euro | 100.000 i.v. |
| Forma giuridica | Societa' a responsabilita' limitata |
| Settore di attività prevalente (ATECO) | 522150 |
| Società in liquidazione | no |
| Società con socio unico | si |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | si |
| Appartenenza a un gruppo | no |

Stato patrimoniale

| | 31-12-2017 | 31-12-2016 |
|--|------------------|------------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| 1) costi di impianto e di ampliamento | 12.399 | 25.780 |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 21.902 | 28.849 |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti | 12.584 | 0 |
| 7) altre | 913.919 | 874.005 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 960.804 | 928.634 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| 1) terreni e fabbricati | 1.558.750 | 1.628.522 |
| 2) impianti e macchinario | 730.276 | 918.989 |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | 60.612 | 69.157 |
| 4) altri beni | 98.659 | 131.602 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 2.448.297 | 2.748.270 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 3.409.101 | 3.676.904 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | | |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo | 8.727 | 8.855 |
| Totale rimanenze | 8.727 | 8.855 |
| II - Crediti | | |
| 1) verso clienti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 120.847 | 192.814 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 2.827 | 12.519 |
| Totale crediti verso clienti | 123.674 | 205.333 |
| 4) verso controllanti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.178.882 | 488.665 |
| Totale crediti verso controllanti | 1.178.882 | 488.665 |
| 5-bis) crediti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 107.970 | 144.810 |
| Totale crediti tributari | 107.970 | 144.810 |
| 5-quater) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 22.467 | 78.657 |
| Totale crediti verso altri | 22.467 | 78.657 |
| Totale crediti | 1.432.993 | 917.465 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 1) depositi bancari e postali | 4.542.044 | 3.360.306 |
| 3) danaro e valori in cassa | 70.644 | 59.445 |
| Totale disponibilità liquide | 4.612.688 | 3.419.751 |
| Totale attivo circolante (C) | 6.054.408 | 4.346.071 |
| D) Ratei e risconti | 165.058 | 169.348 |
| Totale attivo | 9.628.567 | 8.192.323 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 100.000 | 100.000 |
| III - Riserve di rivalutazione | 733.642 | 733.642 |
| IV - Riserva legale | 23.614 | 23.614 |

| | | |
|--|------------------|------------------|
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | | |
| Riserva straordinaria | 381.461 | 342.618 |
| Varie altre riserve | (1) | 0 |
| Totale altre riserve | 381.460 | 342.618 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 30.249 | 38.845 |
| Totale patrimonio netto | 1.268.965 | 1.238.719 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| 4) altri | 2.829.133 | 2.039.916 |
| Totale fondi per rischi ed oneri | 2.829.133 | 2.039.916 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 778.865 | 732.327 |
| D) Debiti | | |
| 4) debiti verso banche | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 157.570 | 189.837 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 61.428 | 218.998 |
| Totale debiti verso banche | 218.998 | 408.835 |
| 6) acconti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 164.602 | 39.428 |
| Totale acconti | 164.602 | 39.428 |
| 7) debiti verso fornitori | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 634.327 | 810.805 |
| Totale debiti verso fornitori | 634.327 | 810.805 |
| 11) debiti verso controllanti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 3.156.849 | 2.365.299 |
| Totale debiti verso controllanti | 3.156.849 | 2.365.299 |
| 12) debiti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 75.802 | 175.916 |
| Totale debiti tributari | 75.802 | 175.916 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 156.492 | 139.411 |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 156.492 | 139.411 |
| 14) altri debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 343.554 | 241.667 |
| Totale altri debiti | 343.554 | 241.667 |
| Totale debiti | 4.750.624 | 4.181.361 |
| E) Ratei e risconti | 980 | 0 |
| Totale passivo | 9.628.567 | 8.192.323 |

Conto economico

| | 31-12-2017 | 31-12-2016 |
|---|------------|------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 8.649.529 | 7.612.809 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| altri | 194.076 | 415.618 |
| Totale altri ricavi e proventi | 194.076 | 415.618 |
| Totale valore della produzione | 8.843.605 | 8.028.427 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 171.700 | 203.217 |
| 7) per servizi | 1.583.090 | 1.479.597 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 3.283.424 | 2.442.956 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 1.408.618 | 1.349.087 |
| b) oneri sociali | 387.660 | 412.634 |
| c) trattamento di fine rapporto | 106.310 | 85.102 |
| Totale costi per il personale | 1.902.588 | 1.846.823 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 137.274 | 119.607 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 348.287 | 349.022 |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 63.441 | 17.457 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 549.002 | 486.086 |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 128 | 12 |
| 13) altri accantonamenti | 816.250 | 1.000.766 |
| 14) oneri diversi di gestione | 153.620 | 149.303 |
| Totale costi della produzione | 8.459.802 | 7.608.760 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 383.803 | 419.667 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| altri | 2.080 | 5.161 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 2.080 | 5.161 |
| Totale altri proventi finanziari | 2.080 | 5.161 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 7.301 | 12.457 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 7.301 | 12.457 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (5.221) | (7.296) |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 378.582 | 412.371 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 348.333 | 373.526 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 348.333 | 373.526 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 30.249 | 38.845 |

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

| | 31-12-2017 | 31-12-2016 |
|--|------------|------------|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | | |
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 30.249 | 38.845 |
| Imposte sul reddito | 348.333 | 373.526 |
| Interessi passivi/(attivi) | 5.221 | 7.296 |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | 383.803 | 419.667 |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 1.007.940 | 1.085.980 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 485.561 | 468.629 |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 1.493.501 | 1.554.609 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 1.877.304 | 1.974.276 |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | 128 | 11 |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | 22.205 | 82.211 |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | (176.478) | (385.857) |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | 4.290 | 13.176 |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | 980 | (166) |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | 336.994 | - |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | 188.119 | (290.625) |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | 2.065.423 | 1.683.651 |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (5.221) | (7.296) |
| (Imposte sul reddito pagate) | (372.150) | (244.381) |
| (Utilizzo dei fondi) | (77.612) | (251.937) |
| Altri incassi/(pagamenti) | 443 | 121.149 |
| Totale altre rettifiche | (454.540) | (382.465) |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | 1.610.883 | 1.301.186 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | (53.490) | (164.750) |
| Disinvestimenti | (5.175) | 7.331 |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | (169.444) | (279.253) |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (228.109) | (436.672) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | - | 3.153 |
| (Rimborso finanziamenti) | (189.837) | (189.837) |
| Mezzi propri | | |
| Aumento di capitale a pagamento | - | 3 |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | (189.837) | (186.681) |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 1.192.937 | 677.833 |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 3.360.306 | 2.691.797 |
| Danaro e valori in cassa | 59.445 | 50.121 |

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 3.419.751 | 2.741.918 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 4.542.044 | 3.360.306 |
| Danaro e valori in cassa | 70.644 | 59.445 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 4.612.688 | 3.419.751 |

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Como Servizi Urbani è una Società a responsabilità limitata a totale partecipazione pubblica soggetta all'indirizzo, direzione e controllo del Comune di Como

La Società opera nei seguenti settori

Gestione parcheggi:

Autosilo comunale di Via Auguadri

Autosilo Val Mulini

Aree attrezzate con parcometri nel Comune di Como

Inoltre CSU gestisce alcuni parcheggi per Enti e organismi privati

Gestione impianti sportivi:

Centro Sportivo di Casate

Centro Sportivo di Sagnino.

Piscina Sinigaglia

Gestione aree portuali:

Porto di Marina

Porto di Sant'Agostino

Porto di Tavernola

Molo di San Giorgio

Approdo di Villa Olmo

Ampliamento Porto di Marina

Gestione del servizio delle lampade votive

Infine CSU è proprietaria di un immobile locato sito di Via Italia Libera, 18 Como

CRITERI DI FORMAZIONE E VALUTAZIONE

Il bilancio chiuso al 31.12.2017 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile così come modificati dal D.lgs. 17.01.2003 n. 6, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Collegio Sindacale, nei casi previsti dalla legge.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CEE. I dati della nota integrativa sono espressi in centesimi di euro, in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile, ed è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Il D.L. n. 139/2015 ha modificato gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, intervenendo sugli artt. 2424 e 2424 C.C. Fra le modifiche apportate al conto economico assume particolare rilevanza l'eliminazione della sezione straordinaria. Tale modifica, in vigore dal bilancio 2016, impone di riclassificare le poste straordinarie nell'ambito degli altri elementi di costo e ricavo. Nel bilancio di CSU non ci sono poste straordinarie da riclassificare.

In data 08 Settembre 2016 il Comune di Como e la CSU hanno sottoscritto i disciplinari tecnico economici di affidamento dei servizi.

GESTIONE AUTOSILI E AREE ATTREZZATE PER LA SOSTA

Il Comune di Como con il disciplinare sottoscritto in data 08 Settembre 2016 ha affidato a CSU la gestione degli Autosili di Via Auguadri e Val Mulini, la gestione delle aree attrezzate

per la sosta regolamentate con parcometro, la gestione delle aree attrezzate per la sosta delle biciclette, la gestione delle aree attrezzate per la sosta dei camper, la gestione dei sistemi a messaggio variabile di guida ai parcheggi.

L'affidamento è finalizzato a garantire la fruibilità dei parcheggi, l'erogazione continua e regolare dei servizi secondo gli orari pubblicati e diffusi, l'applicazione delle tariffe approvate e pubblicate, e l'adozione di piani di sviluppo volti al continuo miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia della produzione ed erogazione dei servizi stessi.

Le disposizioni del disciplinare decorrono dalla data della sottoscrizione con scadenza 1 luglio 2018, fatto salvo il rinnovo nell'ambito dell'Accordo quadro stipulato in data 23 Dicembre 2015 fino al 31 Dicembre 2025.

La Società deve corrispondere il canone annuo di € 3.033.385,00 + IVA. L'eventuale utile di esercizio dovrà essere destinato per interventi per migliorare la mobilità urbana.

GESTIONE CENTRI SPORTIVI

Il Comune di Como con il disciplinare sottoscritto in data 08 Settembre 2016, ha affidato a CSU la gestione dei Centri Sportivi "Caduti di Nassiria", "Centro Sportivo di Casate" e della "Piscina Comunale G. Sinigaglia". La gestione ha l'obiettivo di espletare i servizi e le attività affidate con la massima diligenza e secondo criteri di economicità ed efficienza, al fine di garantire l'assoluta continuità degli stessi ed un elevato standard qualitativo, applicando le tariffe approvate e pubblicate. La disposizioni del disciplinare decorrono dalla data della sottoscrizione con scadenza 1 luglio 2018 fatto salvo il rinnovo nell'ambito dell'Accordo quadro stipulato in data 23 Dicembre 2015 fino al 31 Dicembre 2025.

Il Comune si obbliga a remunerare la Società per un importo annuo di €1.000.000,00 oltre Iva ad integrazione della tariffa dell'utenza per obblighi di servizio pubblico.

In data 20 giugno 2017 la Società e il Comune di Como hanno sottoscritto un accordo integrativo tecnico economico. Il Comune ha affidato alla Società l'esecuzione dell'intervento di adeguamento normativo del Centro Sportivo di Casate. La spesa prevista per gli interventi necessari sarà sostenuta dalla Società che riceverà dal Comune un rimborso annuo di 77.000,00 oltre Iva.

GESTIONE AREE PORTUALI

Il Comune di Como con il disciplinare sottoscritto in data 08 Settembre 2016 ha affidato a CSU la gestione delle strutture portuali nel Comune di Como. La gestione è finalizzata a garantire la fruibilità degli ormeggi, l'erogazione continua e regolare dei servizi secondo gli orari pubblicati e diffusi, l'applicazione delle tariffe approvate e pubblicate, e l'adozione di piani di sviluppo volti al continuo miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia della produzione ed erogazione dei servizi stessi.

Le disposizioni del disciplinare decorrono dalla data della sottoscrizione con scadenza 1 luglio 2018 fatto salvo il rinnovo nell'ambito dell'Accordo quadro stipulato in data 23 Dicembre 2015 fino al 31 Dicembre 2025.

La Società è obbligata al reimpiego delle somme introitate, dedotte le spese di gestione, per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di miglioramento e addizione alle attuali strutture.

GESTIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE VOTIVA CIMITERIALE

Il Comune di Como con il disciplinare sottoscritto ha affidato a CSU la gestione del servizio di illuminazione votiva cimiteriale esistente nei nove cimiteri comunali. Circa 13.000 utenti).

La disposizioni del disciplinare decorrono dalla data della sottoscrizione e scadranno il 1 luglio 2018 fatto salvo il rinnovo nell'ambito dell'Accordo quadro stipulato in data 23 Dicembre 2015 fino al 31 Dicembre 2025.

La Società deve corrispondere il canone annuo di € 100.000,00 + IVA.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I dell'attivo dello Stato patrimoniale ed ammontano a € 960.804,63

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore.

Fra le immobilizzazioni immateriali sono compresi:

I costi di impianto e ampliamento € 12.399,44

Le spese di impianto informatico della Sede ammontano a € 1.970,81. Sono ammortizzate in base all'aliquota del 25%.

Le spese per la stipula del contratto con il Comune di Cernobbio ammontano a € 269,76. Sono ammortizzate in base alla durata del contratto (anni 3,5).

Le spese di registrazione dei contratti stipulati con il Comune di Como ammontano a € 10.158,87 e sono ammortizzate in anni tre.

Sono state iscritte con il consenso del Collegio Sindacale.

Fino a quando l'ammortamento non è completato, la distribuzione di eventuali dividendi è possibile solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati

I diritti per i brevetti industriali, utilizzo e opere dell'ingegno € 21.901,81

Le spese per l'utilizzo dei software ammontano a € 21.901,81. Sono ammortizzate al 20%.

Altre immobilizzazioni immateriali € 913.919,38

Sono rappresentate dalle spese di manutenzione straordinaria effettuate da CSU srl sui beni di terzi (Comune di Como). In data 23 Dicembre 2015 il Comune di Como ha stipulato con CSU srl un accordo quadro per l'affidamento dei servizi pubblici locali di autosili, aree attrezzate per la sosta, porti, centri sportivi e lampade votive.

Si comunica che la Società ha ritenuto opportuno procedere agli ammortamenti con il criterio utilizzato negli esercizi precedenti e quindi in base alla durata residua dei contratti di affidamento con il Comune di Como. La durata dell'accordo quadro è ora stabilita fino al 31.12.2025

Gli importi sotto indicati sono i valori di bilancio:

I lavori di riqualificazione di Piazza Volta (valore residuo € 4.737,42) vengono ammortizzati in base alla durata residua del contratto con il Comune di Como (anni 9)

I lavori di riqualificazione di Piazza Verdi (valore residuo € 7.319,85) vengono ammortizzati in base alla durata residua del contratto con il Comune di Como (anni 9)

I lavori di riqualificazione della area "ex Ippocastano" (valore residuo € 34.372,17) vengono ammortizzati in base alla durata residua del contratto con il Comune di Como (anni 9)

Le spese relative all'area camper di Tavernola (valore residuo € 27.024,92) ammortizzate in base alla durata residua del contratto con il Comune di Como (anni 9).

Le spese di impermeabilizzazione dell'Autosilo di Via Auguadri (valore residuo € 2.780,49) ammortizzate in base alla durata residua del contratto con il Comune di Como (anni 9)

Gli interventi straordinari sugli ascensori dell'Autosilo di Via Auguadri (valore residuo € 726,40) ammortizzate in base alla durata residua del contratto con il Comune di Como (anni 9)

Gli interventi straordinari per il rifacimento dei quadri elettrici ascensori dell'Autosilo di Via Auguadri (valore residuo € 2.203,71) ammortizzate in base alla durata del contratto del Comune di Como (anni 9)

Lavori di riorganizzazione uffici cassa; rifacimento dei bagni (secondo lotto) dell'autosilo di Via Auguadri (valore residuo € 25.555,20) ammortizzate in base alla durata del contratto del Comune di Como (anni 9)

Lavori di adeguamento prevenzione antincendio autosilo Val Mulini (valore residuo € 108.126,64) ammortizzate in base alla durata residua del contratto con il Comune di Como (anni 9)

Le spese di manutenzione straordinaria del Centro Sportivo di Casate (valore residuo € 231.562,95) ammortizzate in base alla durata residua del contratto con il Comune di Como (anni 9). Nell'anno 2017 è stata realizzata la nuova pedana € 37.382,75, manutenzione straordinaria della torre evaporativa e spese per l'adeguamento normativo € 92.983,72.

Le spese relative all'ampliamento del Porto Marina (valore residuo € 317.015,78) ammortizzate sulla durata del contratto del contratto con il Comune di Como (anni 9)

Le spese relative alla realizzazione di una manutenzione straordinaria del pontile del "Porto Marina 1" (valore residuo € 111.906,82) ammortizzate in base alla durata residua del contratto con il Comune di Como (anni 9).

Le spese relative alla gestione delle lampade votive (valore residuo € 32.912,20) ammortizzate in base alla durata residua del contratto con il Comune di Como (anni 9). Nel 2016 sono stati eseguiti i primi interventi per l'adeguamento degli impianti elettrici € 37.941,00.

Le spese di manutenzione straordinaria della Piscina Sinigaglia realizzate nell'anno 2017 (valore residuo € 7.674,83) ammortizzate in base alla durata residua del contratto con il Comune di Como (anni 9)

Fornitori Immob. Imm.li c/acconti Aree Portuali

Acconti per la progettazione e la redazione della documentazione per la predisposizione di pratica di verifica di assoggettabilità a V.I.A. del progetto di realizzazione di opere di riqualificazione posti di attracco al molo presso il porto di Sant'Agostino, Lungolago di Como. Acconti spese straordinarie € 12.584,00.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

| | Costi di impianto e di ampliamento | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|------------------------------------|---|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | | | | |
| Valore di bilancio | 25.780 | 28.849 | 0 | 874.005 | 928.634 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | - | 2.700 | 12.584 | 154.160 | 169.444 |
| Ammortamento dell'esercizio | 13.381 | 9.647 | - | 114.246 | 137.274 |
| Totale variazioni | (13.381) | (6.947) | 12.584 | 39.914 | 32.170 |
| Valore di fine esercizio | | | | | |
| Valore di bilancio | 12.399 | 21.902 | 12.584 | 913.919 | 960.804 |

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, per complessivi € 2.448.298,41

Le immobilizzazioni materiali esistenti e funzionanti alla data di chiusura dell'esercizio sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti sulla base di aliquote economiche-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del singolo cespite e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte al 50%.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

I criteri di ammortamento e i coefficienti applicati non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi. Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

| | |
|----------------------------------|-----|
| Immobili | 3% |
| Macchinari ed attrezz. | 15% |
| Impianti termotecnici | 10% |
| Impianti elettrici | 20% |
| Attrezzatura varia | 12% |
| Attrezzatura varia | 15% |
| Autoveicoli | 25% |
| Costruzioni leggere | 10% |
| Macchine d'ufficio elettroniche | 20% |
| Mobili e arredamento | 12% |
| Computer | 20% |
| Impianti televisivi e di allarme | 30% |
| Impianti audio | 25% |
| Impianti generici mostra | 8% |

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario. Si segnala che nell'anno 2014 si è proceduto ad effettuare una svalutazione del valore netto contabile di € 288.738,00. Tale valutazione era già transitata a conto economico, come previsto dal principio OIC 9 attualmente in vigore.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a € 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione per un importo di € 8.928,07

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Rispetto all'esercizio precedente, le immobilizzazioni materiali diminuiscono di € 299.971,29 essenzialmente per il saldo tra gli investimenti del periodo e gli ammortamenti di competenza.

Gli investimenti hanno riguardato principalmente:

l'acquisto di beni materiali per un totale di € 53.490,40

| | |
|--|-------------|
| Impianti | € 18.440,55 |
| Attrezzature | € 3.348,48 |
| Macchine Uff.Eletrr. | € 8.595,00 |
| Macchinari | € 6.798,30 |
| Mobili | € 3.180,00 |
| Beni inf. a € 516,00 | € 8.928,07 |
| Parete presso l'Immobile di via Italia Libera - fornitura e posa di una parete in cartongesso con porta battente e spostamento punti luce | € 4.200,00 |

I disinvestimenti (€ 8.280,00) hanno interessato la voce Impianti audio Piscina Sinigaglia di alcuni cespiti che a causa dell'allagamento che a giugno 2017 ha colpito la piscina Sinigaglia sono stati eliminati dal processo produttivo.

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

Il prospetto delle variazioni intervenute nell'esercizio relativamente alla classe delle immobilizzazioni materiali e relativi ammortamenti è di seguito riportato

| | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Totale Immobilizzazioni materiali |
|--|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | | | | |
| Costo | 2.489.069 | 2.688.898 | 225.818 | 921.817 | 6.325.602 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 860.547 | 1.769.910 | 156.661 | 790.215 | 3.577.333 |
| Valore di bilancio | 1.628.522 | 918.989 | 69.157 | 131.602 | 2.748.270 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | 4.200 | 25.239 | 12.277 | 11.775 | 53.491 |
| Ammortamento dell'esercizio | 73.972 | 208.777 | 20.822 | 44.718 | 348.289 |
| Altre variazioni | - | (5.175) | - | - | (5.175) |
| Totale variazioni | (69.772) | (188.713) | (8.545) | (32.943) | (299.973) |
| Valore di fine esercizio | | | | | |
| Valore di bilancio | 1.558.750 | 730.276 | 60.612 | 98.659 | 2.448.297 |

Attivo circolante

L'attivo circolante raggruppa sotto la lettera C le seguenti voci della sezione attivo dello Stato patrimoniale:

Voce I - Rimanenze

Voce II - Crediti

Voce IV - Disponibilità liquide

L'ammontare dell'attivo circolante al 31.12.2017 è di € 6.054.407,46 e rispetto all'esercizio precedente ha subito un incremento di € 1.708.337,79.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli e i criteri di valutazione, movimentazione relativi a ciascuna voci

Rimanenze

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Materie prime, sussidiarie e di consumo | 8.855 | (128) | 8.727 |
| Totale rimanenze | 8.855 | (128) | 8.727 |

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

II. Crediti

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2017 la voce dell'attivo C.II Crediti accoglie le seguenti sotto-voci

- 1) clienti
- 4) controllanti
- 5-bis) crediti tributari
- 5 quater) altri

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito singolarmente commentate.

I crediti sono iscritti al valore di presunto realizzo. Non esistono crediti in valuta.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo di svalutazione.

I crediti oltre 12 mesi sono di importo irrilevante, pertanto non si è proceduto all'applicazione del criterio del costo ammortizzato.

Voce C.II.1) € 123.674,37

CREDITI VERSO CLIENTI (€ 283.226,69)

La voce "Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo" risulta dalla somma tra tutti i crediti commerciali a breve termine come segue:

| | |
|----------------------|--------------|
| CREDITI VESO CLIENTI | € 231.557,18 |
| FATTURE DA EMETTERE | € 51.669,51 |

Si riferiscono a crediti per fatture da incassare per l'utilizzo della pista dello stadio del ghiaccio del Centro Sportivo di Casate, per l'utilizzo della piscina Conelli-Mondini e Sinigaglia, per l'utilizzo del Centro Sportivo di Sagnino, ad introiti per occupazione di parcheggi autosilo Val Mulini, per corrispettivo relativo ai distributori automatici presso piscina Sinigaglia - Centro Sportivo di Sagnino - Autosilo Via Auguadri.

I CREDITI IN CONTENZIOSO (€ 2.827,14)

Sono rappresentati da crediti verso:

| | |
|-------------------|------------|
| Cliente cod. 3820 | € 2.827,14 |
|-------------------|------------|

La voce "Crediti clienti (€ 123.674,37) risulta dalla differenza tra i crediti commerciali e il relativo fondo svalutazione come segue:

| | |
|---------------------------|--------------|
| Crediti verso clienti | € 286.053,83 |
| - Fondo svalutaz. Crediti | € 162.379,46 |
| | |

Il saldo del fondo svalutazione comprende:

| | |
|--|-------------|
| Fondo rischi ex art. 106 Tuir fiscalmente riconosciuto | € 7.304,02 |
| Fondo svalutazioni non riconosciuto fiscalmente | €155.075,44 |

Il fondo fiscalmente riconosciuto, esistente all'1 gennaio 2017 (€ 3.986,39) è stato utilizzato a seguito dell'imputazione di crediti inesigibili dovuta a fallimenti e concordati preventivi di alcuni clienti e ricostituito a fine esercizio per l'importo di € 7.304,02.

| FONDO SVALUTAZIONE CREDITI | | |
|---|--------------|--------------|
| Saldo al 01.01.2017 | | € 102.924,62 |
| Utilizzo per perdite su crediti | | € 3.986,39 |
| Accantonamento del 2017 (nel limite del 5%) | € 7.304,02 | |
| Accantonamento civilistico | € 56.137,21 | |
| SALDO FISCALE | € 7.304,02 | |
| SALDO CIVILISTICO | € 155.075,44 | |
| SALDO 31.12.2017 | | €162.379,46 |

La voce C Il 4) "Crediti verso controllanti" esigibili (€ 1.178.882,26) entro l'esercizio successivo comprende :

| | |
|--|----------------|
| Il credito per disavanzo della Mostra "Impressionisti" come da contratto | € 24.914,36 |
| il credito per il disavanzo della Mostra "Rubens e i fiamminghi" | € 45.411,38 |
| il credito per il disavanzo della Mostra "Boldini e la belle epoque" | €64.531,29 |
| il credito per spese di manutenzione cimiteri anno 2014 di competenza del Comune di Como | €1.316,06 |
| il credito per spese di manutenzione cimiteri anno 2015 di competenza del Comune di Como | €1.092,17 |
| Il credito per spese di manutenzione cimiteri anno 2016 di competenza del Comune di Como | €538,47 |
| il credito per evento Expo 2015 | € 11.476,58 |
| Spese condominiali Via Italia Libera | € 1.206,90 |
| Canone Via Italia Libera IV trim. 2017 | €24.023,52 |
| Credito per rimborso quota ammortamento accordo integrativo stipulato in data 20 giugno 2017 relativo ai Centri Sportivi | € 4.371,53 |
| Corrispettivo per Centri Sportivi riferito all'anno 2017 | € 1.000.000,00 |

La voce C Il 5 bis "Crediti tributari " € 107.970,36 esigibili entro l'esercizio successivo comprende:

| | |
|--|-------------|
| Erario c/lva : il credito relativo alla liquidazione del mese di dicembre 2017 | € 72.676,59 |
| Erario c/lres | € 34.110,00 |
| Rit. acconto int. attivi | € 562,77 |
| Erario c/lrap | € 621,00 |

Il credito lres è rappresentato dal saldo tra il debito per le imposte dell'anno 2017 pari a € 293.496,00 e gli acconti versati pari a € 327.606,00. Inoltre è stato registrato il credito per ritenute su interessi attivi bancari (€ 562,77). Il credito lrap è rappresentato dal saldo tra il debito per le imposte dell'anno 2017 pari a € 54.837,00 e gli acconti versati pari a € 55.458,00

La voce C.II.5 quater "Crediti verso altri" esigibili entro l'esercizio successivo comprende i seguenti crediti: (€ 22.466,52)

| | |
|--|-------------|
| crediti per depositi cauzionali gestione centri sportivi e parcometri per contratti fornitura energia elettrica, acqua e gas | € 10.105,26 |
| crediti per interessi attivi maturati su c/c bancari e postali relativi all'anno 2017 accreditati nel 2018 (€ 1.199,81) varie (€ 613,07) | € 1.812,88 |
| fornitori c/anticipi (acconti a fornitori, note informative) | € 10.308,38 |
| crediti per tessere parcometri vendute dalle rivendite | € 240,00 |

| | 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 | 205.333 | (81.659) | 123.674 | 120.847 | 2.827 |
| Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante | 488.665 | 690.218 | 1.178.882 | 1.178.882 | - |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante | 144.810 | (36.840) | 107.970 | 107.970 | - |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante | 78.657 | (56.190) | 22.467 | 22.467 | - |
| Totale crediti iscritti nell'attivo circolante | 917.465 | 515.529 | 1.432.993 | 1.430.166 | 2.827 |

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si segnala che i clienti sono tutti residenti in Italia

| Area geografica | Totale |
|--|------------------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante | 123.674 |
| Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante | 1.178.882 |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante | 107.970 |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante | 22.467 |
| Totale crediti iscritti nell'attivo circolante | 1.432.993 |

Disponibilità liquide**CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

I crediti verso banche e verso l'amministrazione postale per i conti correnti esistenti sono iscritti in bilancio in base al valore presumibile di realizzazione.

Sono passati da € 3.360.306,25 a € 4.542.043,57 così suddivisi:

- Depositi bancari

| VOCE | IMPORTO |
|-----------------|---------------|
| Banche c/c | €2.244.778,91 |
| Banca c/incassi | € 150.902,31 |

TOTALE DEPOSITI BANCARI € 2.395.681,22

Alla voce banca c/incassi sono contabilizzati i versamenti in banca effettuati tramite l'Istituto di Vigilanza, ma non ancora accreditati sui conti correnti alla data del 31.12.2017.

- Depositi postali

| VOCE | IMPORTO |
|-------------------------|----------------|
| C/c postali | € 2.146.362,35 |
| TOTALE DEPOSITI POSTALI | € 2.146.362,35 |
| TOTALE GENERALE | € 4.542.043,57 |

-Denaro e valori in cassa:

Il denaro in cassa ed in dotazione ai dipendenti per fondi cassa di moneta è valutato al valore nominale. E' passato da € 59.444.67 a € 70.643,79.

| VOCE | IMPORTO |
|--|-------------|
| Cassa sede minute spese | € 3.177,18 |
| Fondo cassieri autosili | € 7.285,69 |
| Cassa CSC min. spese | € 74,09 |
| Fondo cassa CSC | € 7.920,00 |
| F.do cassa Autom. Autosilo Via Auguadri | € 11.894,75 |
| F.do cassa Autom. Autosilo Val Mulini | € 2.660,00 |
| Cassa report Parcometri | € 27.979,65 |
| Fondo cassa Autom. Area camper Tavernola | € 735,00 |
| Cassa minute spese Sinigaglia | € 51,12 |
| Cassa incassi Centro Sportivo Sagnino | € 730,00 |

| | | |
|--|----------|------------------|
| Cassa minute spese Centro Sportivo Sagnino | € | 382,86 |
| Cassa buoni lavoro | € | 720,00 |
| Cassa report autosili e Tavernola | € | 7.033,45 |
| TOTALE | € | 70.643,79 |

Alla voce cassa buoni lavoro sono contabilizzati i voucher buoni lavoro acquistati che devono essere rimborsati .

Alla voce cassa report sono stati contabilizzati gli incassi delle casse automatiche degli autosili di Via Auguadri e della Val Mulini, dei parcheggi non ancora prelevati alla data del 31.12.2017.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali | 3.360.306 | 1.181.738 | 4.542.044 |
| Denaro e altri valori in cassa | 59.445 | 11.199 | 70.644 |
| Totale disponibilità liquide | 3.419.751 | 1.192.937 | 4.612.688 |

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi pertinenti.

La voce ratei e risconti attivi comprende: € 165.057,53

| | |
|---------------------------|--------------------|
| a) Risconti attivi | € 15.403,20 |
|---------------------------|--------------------|

Rappresentano la quota parte di costi sostenuti nel 2017 di competenza del 2018

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Prov.abb.Aut.V.Mulini | € 7,66 |
| Spese telefoniche | € 930,51 |
| Canoni manutenzione | € 7.757,81 |
| Spese condom. Via Italia Libera | € 1.668,26 |
| Polizze assicurative | € 1.658,57 |
| Quota di abbonamento a quotidiani | € 155,98 |
| Tassa circolazione automezzi | € 202,95 |
| Quota noleggio di impianti e macch. | € 2.179,07 |
| Quota fitti passivi | € 842,39 |

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| b) Risconti attivi Parcometri | € 7.046,50 |
|--------------------------------------|-------------------|

| | |
|----------------------|------------|
| Polizze Assicurative | € 7.046,50 |
|----------------------|------------|

| | |
|--|-------------------|
| c) Risconti attivi pluriennali Autosilo | € 2.022,73 |
| Canoni manutenzione | € 2.022,73 |

| | |
|--|---------------------|
| d) Risconti attivi pluriennali parcometri | € 139.080,00 |
| Nel 2015 il Comune ha addebitato a CSU il canone anticipato di € 183.000,00 per l'affidamento dell'area camper di Tavernola. A partire dal 2016 le quote del canone residuo € 173.850,00 vengono imputate ad ogni esercizio per competenza. Nell'esercizio 2017 è stata imputata la quota di € 17.385,00, ed è stata riscontata quindi la quota del canone di € 139.080,00 | |
| | |

| | |
|---|-------------------|
| e) Risconti attivi pluriennali Aree Portuali | € 1.505,10 |
| Polizze assicurative | € 1.400,17 |
| Canoni manutenzione | € 104,93 |

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. il commento delle voci che compongono il Patrimonio netto e il passivo dello Stato patrimoniale

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

| | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente | Altre variazioni | | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--------------------------------|----------------------------|--|------------------|------------|-----------------------|--------------------------|
| | | Altre destinazioni | Incrementi | Decrementi | | |
| Capitale | 100.000 | - | - | - | | 100.000 |
| Riserve di rivalutazione | 733.642 | - | - | - | | 733.642 |
| Riserva legale | 23.614 | - | - | - | | 23.614 |
| Altre riserve | | | | | | |
| Riserva straordinaria | 342.618 | - | 38.845 | 2 | | 381.461 |
| Varie altre riserve | 0 | - | (1) | - | | (1) |
| Totale altre riserve | 342.618 | - | 38.844 | 2 | | 381.460 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 38.845 | (38.845) | - | - | 30.249 | 30.249 |
| Totale patrimonio netto | 1.238.719 | (38.845) | 38.844 | 2 | 30.249 | 1.268.965 |

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

| | Importo | Possibilità di utilizzazione |
|--------------------------|------------------|------------------------------|
| Capitale | 100.000 | B |
| Riserve di rivalutazione | 733.642 | ABC |
| Riserva legale | 23.614 | B |
| Altre riserve | | |
| Riserva straordinaria | 381.461 | ABC |
| Varie altre riserve | (1) | |
| Totale altre riserve | 381.460 | |
| Totale | 1.238.718 | |

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

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

B3 ALTRI FONDI

Ammontano a € 2.829.133,48 e sono così rappresentati:

1) FONDO MANUTENZIONI CICLICHE GESTIONE PORTI

I fondi sono stati accantonati in ottemperanza a quanto prescritto dal contratto di affidamento della gestione delle strutture portuali stipulato tra il Comune di Como e Como Servizi Urbani srl. Infatti la società ha l'obbligo contrattuale di accantonare in un apposito fondo una somma pro-quota annua per manutenzioni cicliche (€ 48.473,00) (calcolata con il medesimo criterio adottato gli anni precedenti).

ANNO 2012

| | |
|----------------|--------------|
| Saldo Iniziale | Saldo Finale |
| € 31.366,80 | € 31.366,80 |

ANNO 2013

| | |
|----------------|--------------|
| Saldo Iniziale | Saldo Finale |
| € 48.473,00 | € 48.473,00 |

ANNO 2014

| | |
|----------------|--------------|
| Saldo Iniziale | Saldo Finale |
| € 48.473,000 | € 48.473,00 |

ANNO 2015

| | |
|----------------|--------------|
| Saldo Iniziale | Saldo Finale |
| € 48.473,00 | € 48.473,00 |

ANNO 2016

| | |
|----------------|--------------|
| Saldo Iniziale | Saldo Finale |
| € 48.473,00 | € 48.473,00 |

ANNO 2017

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Incrementi (Accantonamento) | Saldo Finale |
| € 48.473,00 | € 48.473,00 |

2) F.DO ACCANTONAMENTO UTILI GESTIONE PORTI

Come da obblighi contrattuali, la quota di utili prodotta dalla gestione aree portuali dal 2003 al 2017 è stata accantonata nell'apposito fondo:

- € 48.424,54 utile dell'esercizio 2017 (accantonamento)

| | | |
|----------------|-------------|--------------|
| Saldo Iniziale | Incrementi | Saldo Finale |
| € 702.716,87 | € 48.424,54 | € 751.141,41 |

3) FONDO SPESE OBBLIGHI CONTRATTUALI SETTORE AUTOSILO, PARCHEGGI, PISCINA SINIGAGLIA

In questa sezione si rendiconta la movimentazione di questo fondo.
La Società nel 2015 aveva stanziato in un apposito fondo tassato:

L'importo di € 150.000,00 per opere necessarie per la messa a norma degli impianti antincendio dell'Autosilo Val Mulini;

L'importo di € 72.000,00 per la sostituzione di lampade led della guida parcheggi;

L'importo di 170.000,00 per interventi di ripristino della pavimentazione della piscina Sinigaglia come da perizia tecnica richiesta al CTU.

Nel 2016 si è proceduto all'utilizzo di una quota parte di questo accantonamento per investimenti effettuati per l'importo di € 175.921,70:

Realizzazione impianto antincendio in Val Mulini € 103.921,70

Sostituzione led guida parcheggi € 72.000,00

| Saldo Iniziale | Saldo Finale |
|----------------|--------------|
| € 216.078,30 | € 216.078,30 |
| | |

La riserva dell'importo di € 170.000,00, originariamente prevista per il ripristino della pavimentazione della piscina Sinigaglia, viene confermata nella sua consistenza con la previsione di destinarla alla realizzazione di manutenzioni straordinarie relative in generale agli impianti sportivi gestiti da CSU, laddove il Comune di Como effettui direttamente i lavori di sistemazione della pavimentazione in piscina.

4) FONDO ACCANTONAM. MANUT. SETTORE AUTOSILI E AREE ATTREZZATE PER LA SOSTA

Si è proceduto all'accantonamento dell'utile di esercizio come previsto dal disciplinare tecnico economico sottoscritto in data 08/09/2016.

Anno 2016

| Saldo Iniziale | Saldo Finale |
|----------------|--------------|
| € 832.735,63 | € 832.735,63 |

Anno 2017

| Incrementi | Saldo Finale |
|--------------|--------------|
| € 620.789,92 | € 620.789,92 |

5) FONDO ACCANTONAM. MANUT. SERVIZIO LAMPADE

Si è proceduto all'accantonamento dell'utile di esercizio in considerazione degli investimenti che dovranno essere realizzati nel prossimo triennio sugli impianti elettrici dei cimiteri.

Anno 2016

| Saldo Iniziale | Saldo Finale |
|----------------|--------------|
| € 6.300,93 | € 6.300,93 |
| | |

Anno 2017

| | |
|-------------|--------------|
| Incrementi | Saldo Finale |
| € 18.600,28 | € 18.600,28 |
| | |

Si è proceduto all'accantonamento dell'utile di esercizio in considerazione degli investimenti che dovranno essere realizzati sugli impianti.

6) FONDO ACCANTONAM. MANUT. CENTRI SPORTIVI

| | |
|-------------|--------------|
| Incrementi | Saldo Finale |
| € 69.962,36 | € 69.962,36 |

7) FONDO ACCANTONAMENTO CONTROVERSIE LEGALI IN CORSO

Il fondo è stato utilizzato nel 2017 per la risoluzione di una potenziale controversia con una dipendente ed incrementato per l'importo di 10.000,00 per i rischi evidenziati dai legali della Società.

| | | | |
|----------------|-------------|-------------|--------------|
| Saldo Iniziale | Incrementi | Decrementi | Saldo Finale |
| € 27.088,39 | € 10.000,00 | € 27.088,39 | € 10.000,00 |

8) FONDO ACCANTONAMENTO CONTROVERSIE LEGALI DIPENDENTI TERZI

Si prevede l'utilizzo del fondo nel 2018 per la definizione di una potenziale passività relativa al ricorso presentato dai dipendenti del Tribunale di Como e relativo al pagamento dell'utilizzo dell'Autosilo di Via Auguadri. L'importo accantonato corrisponde alla valorizzazione delle quote che potrebbero essere richieste alla Società

| | | |
|----------------|------------|--------------|
| Saldo Iniziale | Incrementi | Saldo Finale |
| € 4.726,77 | € 55,81 | € 4.782,58 |

9) FONDO RISERVA RISCHI SEDE

| | |
|----------------|--------------|
| Saldo Iniziale | Saldo Finale |
| € 25.010,27 | € 25.010,27 |

| | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|----------------------------------|----------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 2.039.916 | 2.039.916 |
| Variazioni nell'esercizio | | |
| Accantonamento nell'esercizio | 816.305 | 816.305 |
| Utilizzo nell'esercizio | 27.088 | 27.088 |
| Totale variazioni | 789.217 | 789.217 |
| Valore di fine esercizio | 2.829.133 | 2.829.133 |

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'ammontare di debito maturato verso i lavoratori dipendenti è calcolato in conformità alla vigente normativa ed ai contratti di lavoro, tenuto conto dell'applicazione delle opzioni connesse alla riforma del sistema di previdenza complementare.

| | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|----------------------------------|--|
| Valore di inizio esercizio | 732.327 |
| Variazioni nell'esercizio | |
| Accantonamento nell'esercizio | 89.348 |
| Utilizzo nell'esercizio | 42.810 |
| Totale variazioni | 46.538 |
| Valore di fine esercizio | 778.865 |

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti al 31/12/2017 ammontano complessivamente a € 4.750.623,47.

Sono iscritti per importi corrispondenti al valore nominale.

Si precisa che tutti i debiti hanno una durata residua non superiore a cinque anni.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n.6 c.1 dell'art. 2427 C.C. in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

I debiti per finanziamenti erano già in essere negli esercizi precedenti, pertanto non si è proceduto all'applicazione del costo ammortizzato.

Si analizzano di seguito le singole voci, evidenziando i principali accadimenti che le hanno interessate.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Debiti verso banche | 408.835 | (189.837) | 218.998 | 157.570 | 61.428 |
| Acconti | 39.428 | 125.174 | 164.602 | 164.602 | - |
| Debiti verso fornitori | 810.805 | (176.478) | 634.327 | 634.327 | - |
| Debiti verso controllanti | 2.365.299 | 791.550 | 3.156.849 | 3.156.849 | - |
| Debiti tributari | 175.916 | (100.114) | 75.802 | 75.802 | - |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 139.411 | 17.081 | 156.492 | 156.492 | - |
| Altri debiti | 241.667 | 101.887 | 343.554 | 343.554 | - |
| Totale debiti | 4.181.361 | 569.263 | 4.750.624 | 4.689.196 | 61.428 |

La voce **Debiti verso banche** comprende € 218.997,95

- le rate di capitale (€ 122.856,00) del mutuo stipulato per l'acquisto dell'immobile di via Italia Libera n. 18/A - Como, che scadranno il 30.06.2018 e 31.12.2018. Il mutuo passivo, stipulato in data 23.12.2004 con Banca Intesa Mediocredito S.p.A e garantito da ipoteca di primo grado sull'immobile di Via Italia Libera n. 18/a - Como, durata di anni 15.

- le rate di capitale (€ 34.713,95) del finanziamento stipulato con S. Paolo IMI (€ 600.000,00) per la realizzazione del Nuovo Porto Marina che dovranno essere pagate nell'anno 2017. Le rate in linea capitale scadenti il prossimo esercizio sono state evidenziate come esigibili entro i 12 mesi; quelle residue come esigibili oltre i 12 mesi (€ 61.428,00).

Gli acconti indicati nella voce D.6 riguardano somme incassate dai clienti a titolo di anticipo. Sono passati da € 39.427,64 a € 64.601,77. Si riferiscono ad introiti di competenza 2018 già incassati al 31.12.2017: gli abbonamenti ai posti auto riservati ai residenti delle aree di sosta nel Comune di Como, gli abbonamenti degli Autosili, le quote dei corsi di nuoto relative al 2018 incassate entro il 31.12.17 della piscina Sinigaglia e Centro Sportivo Casate, le quote per le lampade votive relative al 2018 già incassate nel 2017. Inoltre sono contabilizzati i depositi cauzionali ricevuti dai rivenditori di tessere parcometri, i depositi cauzionali ricevuti dagli utenti per i badges di ingresso alle zone portuali gestite dalla Società:

| VOCE | IMPORTO |
|---------------------------------------|---------------------|
| Gestione autosili | € 24.317,94 |
| Gestione parcometri | € 130.217,98 |
| Gestione piscine Canelli e Sinigaglia | € 9.723,31 |
| Gestione Lampade Votive | € 342,54 |
| TOTALE | € 164.601,77 |

I debiti verso fornitori

Sono passati da € 810.805,37 a 634.326,91.

Le fatture dei fornitori ammontano a € 384.122,78.

Ritenute di garanzia 0,5% codice appalti € 46,16.

Le fatture da ricevere ammontano a € 250.222,97.

Le note di credito da ricevere ammontano a € -65,00.

I **debiti verso società controllanti**, presentano la seguente composizione:

| VOCE | IMPORTO |
|----------------|-----------------------|
| Comune di Como | € 3.156.848,79 |

Questa voce è passata da € 2.365.299,37 a € 3.156.848,79. Rappresenta quanto dovuto al Comune di Como e così dettagliato:

- per l'affidamento della gestione dell'autosilo e dei parcheggi € 3.016.000,00;
- per l'affidamento della gestione dei servizi cimiteriali € 15.907,18 riferito all'anno 2016;
- per l'affidamento della gestione dei servizi cimiteriali € 20.000,00 riferito all'anno 2017;
- per addebito costi energia elettrica piscina Sinigaglia anno 2017 € 12.893,61;
- per addebito costi gas metano piscina Sinigaglia anno 2017 € 43.000,00;
- Tari anno 2015 € 49.048,00.

Si riepilogano i corrispettivi per canone 2017 totali dovuti al Comune di Como per l'affidamento dei vari servizi:

| VOCE | IMPORTO |
|---|----------------------|
| Gestione Autosilo / Parcheggi / Centro Sportivo Casate | € 3.033.385,00 |
| Gestione lampade votive | € 100.000,00 |
| TOTALE | €3.133.385,00 |

Debiti tributari:

Sono passati da € 175.915,94 a € 75.802,15 e sono costituiti da debiti verso l'Erario per IRPEF su retribuzioni dei dipendenti e compensi a professionisti pagati al 31.12.2017, dalle imposte che gravano sull'esercizio 2017. Inoltre è compresa la voce Iva art.17-TER Split Payment che ammonta a € 26.646,66.

I debiti sono così suddivisi:

| VOCE | IMPORTO |
|---|--------------------|
| Ritenuta alla fonte lavoratori autonomi | € 4.690,72 |
| Ritenuta alla fonte lavoratori dipendenti | € 43.803,80 |
| Imposta sost.sul TFR | € 671,99 |
| Iva art.17-TER Split Payment | € 26.646,66 |
| Credito d'imposta | € - 11,02 |
| TOTALE | € 75.802,15 |

La voce "Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale" è passata da € 139.411,05 a €156.492,02. E' riferita ai contributi previdenziali ed assistenziali calcolati sulle retribuzioni dei dipendenti del mese di dicembre e sui compensi dei lavoratori autonomi.

La voce D. 13 accoglie inoltre l'importo delle quote non ancora versate al 31.12.2017 ai fondi previdenziali integrativi cui hanno aderito i dipendenti.

| VOCE | IMPORTO |
|---|--------------|
| I.N.P.S. Como (retribuzioni di dicembre 2017) | € 69.730,20 |
| INPS (su ratei quattordicesima, ferie) | € 51.276,24 |
| INPS (su accantonamenti premi personale) | € 20.000,00 |
| Fondo Alleanza | € 1.077,89 |
| Fondo Prev. Intesa | € 606,60 |
| Ente Formazione | € 104,49 |
| Fon.te. | € 4.239,49 |
| Fondo Est | € 504,00 |
| Fondo Mario Negri | € 2.356,51 |
| Fondo Mario Pastore | € 1.316,97 |
| Fondo Besusso/Fasdac | € 1.169,21 |
| INAIL (su ratei quattordicesima, ferie) | € 4.110,42 |
| TOTALE | € 156.492,02 |

Altri debiti:

sono passati da € 241.667,46 a € 343.553,88 costituiti da accantonamenti per ratei 14a mensilità e ferie non godute (€ 252.775,67) dei dipendenti riferiti all'anno 2017; dipendenti c /retribuzioni € 20.669,35; debiti verso associazione sindacali per quote (€1.376,85) ; debiti diversi delle gestioni così suddivisi (€ 68.732,01)

- Gestione sede:

| VOCE | IMPORTO |
|----------------|------------|
| Debiti diversi | € 1.758,76 |
| TOTALE | € 1.758,76 |

- Gestione autosilo Via Auguadri:

| VOCE | IMPORTO |
|----------------|----------|
| Debiti diversi | € 636,72 |
| TOTALE | € 636,72 |

-Gestione autosilo Val Mulini:

| VOCE | IMPORTO |
|----------------|---------|
| Debiti diversi | € 19,33 |
| TOTALE | € 19,33 |

-Gestione parcometri:

| VOCE | IMPORTO |
|----------------|-------------|
| Debiti diversi | € 27.896,45 |
| TOTALE | € 27.896,45 |

-Gestione piscina Sinigaglia:

| VOCE | IMPORTO |
|----------------|---------|
| Debiti diversi | € 29,93 |
| TOTALE | € 29,93 |

-Gestione Centri sportivi:

| VOCE | IMPORTO |
|----------------|-------------|
| Debiti diversi | € 31.206,96 |
| TOTALE | € 31.206,96 |

- Gestione lampade votive :

| VOCE | IMPORTO |
|----------------|----------|
| Debiti diversi | € 167,91 |
| TOTALE | € 167,91 |

- Gestione aree portuali:

| VOCE | IMPORTO |
|----------------|------------|
| Debiti diversi | € 6.958,49 |
| TOTALE | € 6.958,49 |

Note di credito da emettere :

| VOCE | IMPORTO |
|----------------|---------|
| Debiti diversi | € 57,46 |
| TOTALE | € 57,46 |

| | |
|----------------------------|--------------------|
| TOTALE ALTRI DEBITI | € 68.732,01 |
|----------------------------|--------------------|

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

| | Debiti assistiti da garanzie reali | | | Debiti non assistiti da garanzie reali | Totale |
|--|------------------------------------|--|---|--|------------------|
| | Debiti assistiti da ipoteche | Debiti assistiti da privilegi speciali | Totale debiti assistiti da garanzie reali | | |
| Debiti verso banche | 184.284 | 34.714 | 218.998 | - | 218.998 |
| Acconti | - | - | - | 164.602 | 164.602 |
| Debiti verso fornitori | - | - | - | 634.327 | 634.327 |
| Debiti verso controllanti | - | - | - | 3.156.849 | 3.156.849 |
| Debiti tributari | - | - | - | 75.802 | 75.802 |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | - | - | - | 156.492 | 156.492 |
| Altri debiti | - | - | - | 343.554 | 343.554 |
| Totale debiti | 184.284 | 34.714 | 218.998 | 4.531.626 | 4.750.624 |

Ratei e risconti passivi

RATEI E RISCONTI PASSIVI

La voce ratei e risconti passivi comprende: € 980,39

| | |
|-------------------------|-----------------|
| a) RATEI PASSIVI | € 980,39 |
|-------------------------|-----------------|

Rappresentano la quota parte di costi sostenuti nel 2018 di competenza del 2017

| | |
|---------------------------------|----------|
| Polizze assicurative | € 60,53 |
| Spese condom. Via Italia Libera | € 919,86 |

Nota integrativa, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Valore della produzione

Rinviando alla relazione sulla gestione per un commento dettagliato del loro andamento, si riporta di seguito la loro composizione:

| | Esercizio corrente | Esercizio precedente | Variazione |
|---|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Ricavi vendite e prestazioni | € 8.649.528,74 | €7.612.809,16 | €1.036.719,58 |
| Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | | | |
| Variazioni dei lavori in corso su ordinazione | | | |
| Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | | | |
| Altri ricavi e proventi | € 194.076,47 | € 415.616,43 | € -221.539,96 |
| Totali | € 8.843.605,21 | €8.028.425,59 | € 815.179,62 |

L'incremento del fatturato è dovuto all'integrazione del Comune di Como passata da € 314.207,00 a € 1.000.000,00. Inoltre il fatturato è aumentato complessivamente del 4% pari a € 346.000.

La voce **Altri ricavi e proventi** € 194.076,47 comprende:

| | |
|--------------------------------|-------------|
| - fitti attivi | € 96.094,08 |
| - risarcimento danni | € 52.164,00 |
| - utilizzo fondi tassati | € 27.088,39 |
| - sopravvenienze attive | € 11.267,33 |
| - penali e rimborsi da clienti | € 2.792,38 |
| - rimborsi da Comune Como | € 4.371,53 |

- varie € 298,76

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

Ricavi per categoria di attività

Ammontano a € 8.649.528,74 e sono così composti:

- Dettaglio Vendite gestione Autosilo Via Auguadri:

| VOCE | IMPORTO |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Introiti per abbonamenti | € 292.540,45 |
| Introiti per utenza oraria | € 985.805,27 |
| Introiti noleggio biciclette | € 119,17 |
| Proventi diversi | € 1.012,36 |
| TOTALE AUTOSILO VIA AUGUADRI | € 1.279.477,25 |

- Dettaglio Vendite gestione Autosilo Val Mulini:

| VOCE | IMPORTO |
|-----------------------------------|--------------------|
| Introiti per abbonamenti | € 10.928,13 |
| Introiti per utenza oraria | € 82.719,76 |
| Proventi diversi | € 555,56 |
| TOTALE AUTOSILO VAL MULINI | € 94.203,45 |

- Dettaglio vendite gestione Parcheggi:

| VOCE | IMPORTO |
|--|----------------|
| Introiti parcometri | € 4.371.346,42 |
| Introiti vendita tessere parcometri da rivenditori | € 2.474,92 |
| Introiti tessere parcometri vendita diretta | € 2.229,51 |
| Introiti parcheggi aree residenti e abbonamenti | € 248.990,80 |
| Introito CO.MO Card ricariche | € 15.768,26 |

| | | |
|--------------------------------|-------------|-----------------------|
| Introiti convenzione ASF | € 918,66 | |
| Introiti area camper Tavernola | € 19.902,51 | |
| Proventi diversi | € 481,75 | |
| TOTALE PARCHEGGI | | € 4.662.112,83 |

- Dettaglio introiti parcheggi altri Enti e Società:

| | | |
|-------------------------|-------------|---------------------|
| Introiti parcometri | €272.624,20 | |
| TOTALE PARCHEGGI | | € 272.624,20 |

- Dettaglio vendite gestione aree portuali:

| VOCE | IMPORTO | |
|--------------------------------|--------------|---------------------|
| Introiti servizi aree portuali | € 325.508,31 | |
| Proventi vari aree portuali | € 427,86 | |
| TOTALE PORTI | | € 325.936,17 |

- Dettaglio vendite gestione Centro Sportivo Casate:

| VOCE | IMPORTO | |
|--|--------------|---------------------|
| Introiti pubblico stadio | € 57.960,99 | |
| Introiti noleggio stadio | € 27.762,94 | |
| Introiti Società sportive stadio | € 76.835,12 | |
| Introiti affitti diversi stadio | € 12.813,51 | |
| Comune di Como (integrazione incassi) | € 315.000,00 | |
| TOTALE STADIO | | € 490.372,56 |
| Introiti pubblico piscina Conelli-Mondini | € 153.016,60 | |
| Introiti Società sportive piscina Conelli-Mondini | € 1.763,12 | |
| Introiti diversi piscina Conelli-Mondini | € 26.547,46 | |
| Introiti corrispettivo convenzione ICE Conelli-Mondini | € 132.505,51 | |
| Merci c/vendita piscina Conelli-Mondini | € 6.767,38 | |
| | | |

| | | |
|---------------------------------------|--------------|-----------------------|
| Comune di Como (integrazione incassi) | € 315.000,00 | |
| TOTALE PISCINA | | € 635.600,07 |
| TOTALE CENTRO SPORTIVO CASATE | | € 1.125.972,63 |

- Dettaglio vendite gestione Piscina Sinigaglia:

| VOCE | IMPORTO | |
|---|----------------|---------------------|
| Introiti pubblico piscina Sinigaglia | € 83.284,29 | |
| Introiti Società Sportive piscina Sinigaglia | € 9.983,63 | |
| Introiti corrispettivo convenzione ICE Sinigaglia | € 114.710,86 | |
| Merci c/vendita piscina Sinigaglia | € 6.559,09 | |
| Introiti diversi piscina Sinigaglia | € 5.036,63 | |
| Comune di Como (integrazione incassi) | € 330.000,00 | |
| TOTALE PISCINA SINIGAGLIA | | € 549.574,50 |

- Dettaglio vendite gestione Centro Sportivo Sagnino :

| VOCE | IMPORTO | |
|---------------------------------------|----------------|---------------------|
| Introiti tennis | € 2.847,51 | |
| Introiti calcetto | € 65.886,76 | |
| Noleggi vari CSS | € 2.885,18 | |
| Proventi diversi | € 2.515,10 | |
| Comune di Como (integrazione incassi) | € 40.000,00 | |
| TOTALE CENTRO SPORTIVO SAGNINO | | € 114.134,55 |

- Dettaglio vendite gestione servizio riscossione lampade votive:

| VOCE | IMPORTO |
|---------------------------------|----------------|
| Introiti canone 2017 | € 204.730,80 |
| Introiti diritto fisso es. 2017 | € 11.868,28 |
| Introiti nuovi allacci 2017 | € 3.062,01 |
| Introiti riallacci 2017 | € 3.295,19 |
| Introiti contributo amm. 2016 | € 2.748,62 |
| Introiti canone anni precedenti | € 51,89 |

| | | |
|--|------------|---------------------|
| Introiti diritto fisso anni precedenti | € 4,91 | |
| Resi | € - 268,54 | |
| TOTALE LAMPADE VOTIVE | | € 225.493,16 |

| Categoria di attività | Valore esercizio corrente |
|----------------------------------|---------------------------|
| PARCHEGGI | 6.308.418 |
| CENTRI SPORTIVI | 1.789.682 |
| AREE PORTUALI | 325.936 |
| SERVIZIO RISCOSSIONE LAMPADE VOT | 225.493 |
| Totale | 8.649.529 |

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

| Area geografica | Valore esercizio corrente |
|-----------------|---------------------------|
| Totale | 8.649.529 |

Costi della produzione

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

| | IMPORTO |
|-------------------------------|----------------|
| Valore iscritto al 31.12.2017 | € 8.459.801,79 |
| Valore iscritto al 31.12.2016 | € 7.608.758,37 |
| Variazione dell'esercizio | € + 851.043,42 |

Il maggior incremento si è registrato nella voce "godimento beni di terzi" in quanto il corrispettivo dovuto al Comune di Como è passato da € 2.298.155,30 a € 3.133.385,00.

6) Per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci

| | IMPORTO |
|-------------------------------|----------------|
| Valore iscritto al 31.12.2017 | € 171.700,00 |
| Valore iscritto al 31.12.2016 | € 203.216,90 |
| Variazione dell'esercizio | € -31.516,90 |

7) Per servizi

| | IMPORTO |
|-------------------------------|----------------|
| Valore iscritto al 31.12.2017 | € 1.583.090,07 |
| Valore iscritto al 31.12.2016 | € 1.479.597,48 |
| Variazione dell'esercizio | € 103.492,59 |

8) GODIMENTO BENI DI TERZI

| | IMPORTO |
|-------------------------------|----------------|
| Valore iscritto al 31.12.2017 | € 3.283.423,50 |
| Valore iscritto al 31.12.2016 | € 2.442.955,92 |
| Variazione dell'esercizio | € 840.467,58 |

Rappresenta l'importo dei canoni corrisposti al Comune di Como per la gestione dei servizi € 3.133.385,00, l'importo dei canoni corrisposti all'Azienda Ospedaliera S.Anna, l'importo del canone per il parcheggio di Via Sirtori, l'importo del canone del parcheggio in Via Ferrari, l'importo del canone del parcheggio Gallio, l'importo del canone di locazione di Via Scalabrini e noleggi vari delle gestioni.

9) PER IL PERSONALE

| | IMPORTO |
|-------------------------------|----------------|
| Valore iscritto al 31.12.2017 | € 1.902.587,97 |
| Valore iscritto al 31.12.2016 | € 1.846.822,48 |
| Variazione dell'esercizio | € +55.765,49 |

Il costo del personale rispetta le direttive del Comune di Como espresse con l'approvazione del budget dell'anno 2017.

La voce comprende la spesa per il personale dipendente, ivi compresi gli scatti di anzianità, il costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

In questa voce è stato accantonato l'importo di € 40.000,00 per premio ai dipendenti. L'importo è stato iscritto anche nel budget dell'anno 2017 presentato ed approvato dal Comune di Como.

L'erogazione è subordinata all'approvazione dei criteri oggettivi di attribuzione, che saranno condivisi nella contrattazione collettiva decentrata.

10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

| | IMPORTO |
|-------------------------------|----------------|
| Valore iscritto al 31.12.2017 | € 549.001,78 |
| Valore iscritto al 31.12.2016 | € 486.085,09 |
| Variazione dell'esercizio | €62.916,69 |

Per quanto riguarda le quota di ammortamento calcolate sulle immobilizzazioni materiali e immateriali, si rinvia ai prospetti riportati nei commenti delle rispettive voci.

Per il calcolo degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, si è tenuto conto della durata degli affidamenti del Comune di Como

Come già evidenziato in sede di commento della voce "Crediti verso clienti" si è provveduto ad accantonare l'importo complessivo di € 63.441,23 al Fondo svalutazione crediti

13) ALTRI ACCANTONAMENTI

| | IMPORTO |
|-------------------------------|----------------|
| Valore iscritto al 31.12.2017 | € 816.250,10 |
| Valore iscritto al 31.12.2016 | € 1.000.765,81 |
| Variazione dell'esercizio | € -184.515,71 |

E' stata accantonata la somma di € 816.250,10 di cui si è dato conto nell'illustrazione dei fondi.

14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

| | IMPORTO |
|-------------------------------|--------------|
| Valore iscritto al 31.12.2017 | € 153.620,34 |
| Valore iscritto al 31.12.2016 | € 149.303,19 |
| Variatione dell'esercizio | € 4.317,15 |

Proventi e oneri finanziari

16) Proventi finanziari:

Interessi attivi per complessive € 2.079,64 così suddivisi:

| VOCE | IMPORTO |
|------------------|-------------------|
| Int. att. su c/c | € 2.073,77 |
| Int.vari | € 5,87 |
| TOTALE | € 2.079,64 |

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

| | Interessi e altri oneri finanziari |
|---------------------|------------------------------------|
| Debiti verso banche | 7.241 |
| Altri | 60 |
| Totale | 7.301 |

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nulla da segnalare

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

L'ammontare dei proventi di entità o incidenza eccezionali è pari a € 90.519,72.

La voce più significativa che ha concorso a formare l'importo iscritto in bilancio è rappresentata dalla voce utilizzi fondi rischi controversie legali € 27.088,39, dall'introito di € 52.164,00 incassati dalla Società dalle assicurazioni a titolo di risarcimento danni . Fra le sopravvenienze attive, pari complessivamente a € 11.267,33 rientra il rimborso d'imposta Irap di € 3.758,02 relativo agli esercizi dal 2007 al 2011.

Non si registrano costi di entità o incidenza eccezionali.

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

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio. La composizione delle imposte a carico dell'esercizio, iscritte nel conto economico, è la seguente:

| | Importo |
|---------------------------------------|----------------|
| 1. IRAP | € - 54.837,00 |
| 2 - IRES | € - 293.496,00 |
| 3. Imposte sul reddito dell'esercizio | € - 348.333,00 |

Non sussistono riprese fiscali di natura temporanea per le quali si ritenga necessaria la rilevazione di imposte differite - anticipate

Nota integrativa, altre informazioni

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti in forza durante il decorso dell'esercizio ripartito per categoria è il seguente:

INFORMAZIONI RELATIVE AI DIPENDENTI (art. 2427 punto 15 C.C.)

| Turnover | 31/12 /2016 | Assunzioni | Dimissioni, Pensionamenti e Cessazioni | Passaggi di Categoria | 31/12 /2017 |
|--|------------------------|-------------------|---|--------------------------------------|------------------------|
| Contratto a Tempo Indeterminato | 46 | 0 | 3 | 0 | 43 |
| Dirigenti | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Quadri | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Impiegati/ | 15 | 0 | 1 | 0 | 14 |
| Operai | 27 | 0 | 2 | 0 | 25 |
| Altri | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Contratto a Tempo Determinato | 1 | 14 | 12 | 0 | 3 |
| Dirigenti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Quadri | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Impiegati | 0 | 3 | 2 | 0 | 1 |
| Operai | 1 | 11 | 10 | 0 | 2 |
| Altri | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE | 47 | 14 | 15 | 0 | 46 |

Le risorse umane costituiscono uno dei fattori critici di successo della nostra società. In questa direzione, anche nel 2017, è proseguita la politica di valorizzazione di persone cresciute internamente. Sono stati implementati i piani di formazione, volti allo sviluppo di capacità gestionali, miglioramento delle conoscenze informatiche, utilizzo delle nuove tecnologie, prevenzione dei rischi sul posto di lavoro e appoggio delle iniziative individuali.

La nostra società pone costante attenzione all'attività di selezione all'ingresso per garantire l'inserimento in azienda di personale qualificato con competenze, attitudini e motivazioni che risultino funzionali al contesto produttivo aziendale, anche in ottica di facilitazione del processo di crescita professionale interna.

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

Il compenso relativo agli amministratori comprende gli oneri previdenziali .

| | Amministratori | Sindaci |
|----------|----------------|---------|
| Compensi | 27.006 | 7.280 |

Compensi al revisore legale o società di revisione

| | Valore |
|---|--------|
| Revisione legale dei conti annuali | 7.280 |
| Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione | 7.280 |

Categorie di azioni emesse dalla società

Il presente punto della Nota Integrativa non è pertinente poiché il capitale non è suddiviso in azioni.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

- a) Fidejussione assicurativa a favore del Comune di Como: € 20.000,00
Si tratta della cauzione costituita dalla Società in adempimento a quanto previsto dal contratto di affidamento della gestione del Centro Sportivo di Sagnino stipulato con il Comune di Como.
- b) Fidejussione assicurativa a favore del Comune di Como: € 10.000,00
Si tratta della cauzione costituita dalla Società in adempimento a quanto previsto dal contratto di affidamento della gestione della piscina Sinigaglia stipulato con il Comune di Como.
- c) Ipoteca su immobile di via Italia Libera 18/a per mutuo di anni 15: € 3.010.000,00
- d) Fidejussione bancaria a favore del Comune di Como: € 30.000,00
Si tratta della cauzione costituita dalla Società in adempimento a quanto previsto dal contratto del Nuovo Porto Marina.
- e) Fidejussione assicurativa a favore del Comune di Como: € 40.000,00
Si tratta della cauzione costituita dalla Società in adempimento a quanto previsto dal contratto di affidamento della gestione delle aree portuali (nuovi disciplinari)
- f) Fidejussione assicurativa a favore del Comune di Como: € 75.000,00

Si tratta della cauzione costituita dalla Società in adempimento a quanto previsto dal contratto di affidamento della gestione delle aree di sosta (nuovi disciplinari)

g) Fidejussione assicurativa a favore del Comune di Como: € 40.000,00
Si tratta della cauzione costituita dalla Società in adempimento a quanto previsto dal contratto di affidamento della gestione degli impianti sportivi (nuovi disciplinari)

h) fidejussione rilasciata al Comune di Cernobbio: € 45.082,04
Si tratta della cauzione costituita dalla Società in adempimento a quanto previsto dal contratto di servizio per la concessione del servizio di controllo delle aree di sosta a pagamento su suolo pubblico nel Comune di Cernobbio

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Nulla da rilevare

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Effetti sul conto economico (in migliaia di euro):

Si forniscono informazioni di operazioni con parti correlate (Comune di Como) , aggregate secondo natura:

| | Totale anno 2017 | Società controllate direttamente | Società controllate indirettamente | Imprese collegate | Joint- venture | Altre parti correlate | Totale parti correlate | Incidenza % sulla voce di bilancio |
|-----------------------------------|------------------------|--|--|----------------------|-------------------|--------------------------|------------------------------|---|
| Valore della produzione | | | | | | 1.100 | 1.100 | 12 |
| Costi della produzione | | | | | | 3.133 | 3.133 | 37 |
| Proventi e oneri finanziari | | | | | | | | |

I valori più significativi sono così analizzabili:

- **Valore della produzione:** trattasi principalmente dell'integrazione della tariffa dell'utenza per obblighi di servizio pubblico erogata dal Comune di Como come previsto dal disciplinare tecnico economico di esecuzione del servizio di gestione delle strutture sportive (€ 1.000.000). Inoltre è stato contabilizzato il canone di affitto che la Società riscuote per l'affitto dell'immobile di proprietà (€ 96.094,00) e un rimborso di € 4.371,53.

- **Costi della produzione:** trattasi dei corrispettivi riconosciuti al Comune di Como e previsti dai disciplinari tecnico economici dei servizi di gestione dei parcheggi per la sosta a Como e del servizio di gestione di illuminazione votiva cimiteriale.

Effetti sullo stato patrimoniale (in migliaia di euro):

| | Totale anno 2017 | Società controllate direttamente | Società controllate indirettamente | Imprese collegate | Joint-venture | Altre parti correlate | Totale parti correlate | Incidenza % sulla voce di bilancio |
|--|------------------------|--|--|----------------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|---|
| | | | | | | 1.178 | 1.178 | 81 |

| | | | |
|-------------------------|-------|-------|----|
| Crediti commerciali | | | |
| Crediti finanziari | | | |
| Ratei e risconti attivi | 139 | 139 | 84 |
| Debiti commerciali | 3.156 | 3.156 | 66 |

I valori più significativi sono così analizzabili:

- Crediti commerciali: trattasi del credito già analizzato alla voce Crediti verso controllanti non ancora incassati alla data di riferimento del bilancio;
- Risconti attivi: trattasi della contropartita della quota di costo relativo all'area camper di Tavernola
- Debiti commerciali: trattasi di debiti relativi ai corrispettivi dovuti da Csu e non ancora pagati alla data di riferimento del bilancio.

| Operazione | Importo | Natura del rapporto Commerciale | Altre informazioni |
|--|-------------|------------------------------------|--------------------|
| Clausole di garanzia La Società ha rilasciato delle Polizze fidejussorie | € 215.00,00 | Finanziario | |

La Società si è impegnata a sostenere le spese per gli interventi di adeguamento normativo del Centro Sportivo di Casate per un importo di € 616.000,00. Il Comune rimborserà annualmente le quote di ammortamento per un importo di € 77.000.

La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale nè di trasparenza fiscale.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Non si evidenziano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

Si fornisce il prospetto del bilancio del Comune di Como che esercita l'attività di Direzione e coordinamento su CSU srl

| <u>stato patrimoniale</u> | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| b) immobilizzazioni | 364.930.721,79 | 342.717.284,77 |
| c) attivo circolante | 73.924.532,65 | 64.645.160,08 |
| <i>totale attivo</i> | 438.855.254,44 | 407.362.444,85 |
| a) patrimonio netto | | |
| fondo di dotazione | 108.638.245,61 | 108.638.245,61 |
| riserve | 263.435.627,79 | 234.140.554,05 |
| risultato d'esercizio | - 23.133.891,07 | 1.618.075,17 |
| <i>totale patrimonio netto</i> | 348.939.982,33 | 344.396.874,83 |
| b) fondi rischi e oneri | 18.144.692,63 | |
| d) debiti | 38.076.765,95 | 32.033.840,67 |
| e) ratei e risconti passivi | 33.693.813,53 | 30.931.729,35 |
| <i>totale passivo</i> | 438.855.254,44 | 407.362.444,85 |

conto economico

| | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| a) componenti positivi della gestione | 105.867.778,86 | 107.013.500,01 |
| b) componenti negativi della gestione | - 118.737.039,60 | - 105.186.645,27 |
| c) proventi e oneri finanziari | 197.283,03 | - 62.656,11 |
| e) proventi ed oneri straordinari | - 9.348.246,56 | 1.171.171,45 |
| imposte | - 1.113.666,80 | - 1.317.294,91 |
| Utile d'esercizio | - 23.133.891,07 | 1.618.075,17 |

Nota integrativa, parte finale

L'organo amministrativo ritiene, Signori Soci, che l'attività svolta e i risultati conseguiti in termini economici e finanziari siano tali da dimostrare che il mandato da Voi affidato è stato assolto con serietà, precisione e puntualità e, quindi, dopo aver esposto i fatti amministrativi e gestionali più rilevanti dell'esercizio appena concluso, le premesse e le positive prospettive per quello entrante, Vi invita ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017 e tutti gli allegati che lo accompagnano

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Proventi da partecipazioni diversi dai dividendi.

La Società non possiede partecipazioni in altre imprese, quindi non ha conseguito alcun provento né come dividendo, né proventi in forma diversa dai dividendi.

La Società non ha emesso titoli.

Si rileva che la Società non possiede azioni o quote di società controllanti.

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi € 30.249,00 come segue:

interamente a riserva straordinaria in quanto la riserva legale ha già raggiunto il quinto del capitale sociale a norma dell'art. 2430 del C.C.

Como, 27 marzo 2018

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Avv. Matteo Barbera

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto dr. Edoardo Helzel, ai sensi dell'art. 31 c. 2, - quinquies della Legge 340/2000 dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la Società.