

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



### **3 BILANCIO ECONOMICO PATRIMONIALE**

#### **3.1 Nota integrativa**

##### **a) INTRODUZIONE**

###### **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il bilancio di esercizio è stato predisposto in ossequio alle disposizioni di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile.

Gli schemi dello stato patrimoniale e del conto economico sono conformi a quelli previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, con le modifiche introdotte dal D.Lgs. 18 agosto 2015 n. 139.

Il contenuto della nota integrativa è quello indicato dall'art. 2427 del Codice Civile nonché dagli ulteriori articoli che disciplinano le informazioni e notizie che devono essere fornite.

Sono inoltre evidenziate tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge. Il bilancio al 31 dicembre 2020 è presentato a stati comparati con quelli dell'esercizio precedente.

###### **NORME E PRINCIPI DI RIFERIMENTO**

Il bilancio al 31 dicembre 2020 è stato predisposto in ossequio alle disposizioni di legge, interpretate ed integrate dai principi contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità.

###### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del Codice Civile. Non si sono applicate deroghe, né obbligatorie né facoltative.

I criteri di valutazione più significativi, adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2020, sono i seguenti:

###### **- Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, e ammortizzate sistematicamente in base al periodo della prevista utilità futura.

###### **- Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al valore di acquisto o di produzione. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene. Non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

Le immobilizzazioni sono ammortizzate sistematicamente sulla base delle residue possibilità di utilizzo.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenuti, qualora di natura ordinaria. Sono invece capitalizzati se di natura incrementativa dei cespiti a cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



- **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da partecipazioni in imprese controllate, collegate e da altre imprese. Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate secondo il criterio del patrimonio netto, mentre le partecipazioni in collegate e in altre imprese sono iscritte al costo di acquisto o di produzione.

- **Crediti**

I crediti sono valutati al presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è ottenuto mediante apposito fondo di svalutazione crediti, il cui valore tiene ragionevolmente conto delle possibili perdite secondo il principio della prudenza.

- **Ratei e Risconti**

Sono iscritte in tali voci crediti e debiti, rispettivamente in moneta e in natura, nascenti dall'applicazione del principio di competenza ai servizi e alle altre utilità il cui periodo di godimento comprenda più esercizi.

- **Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

- **Ricavi**

I ricavi sono correlati alla produzione realizzata, secondo il principio di competenza economica.

I contributi in conto capitale ricevuti per la realizzazione o l'acquisizione delle immobilizzazioni sono riscontati sulla base del piano di ammortamento dei cespiti cui si riferiscono. I contributi in conto esercizio sono considerati ricavi di competenza dell'esercizio sulla base di idonea documentazione emanata dall'organo erogante e ripartiti nel tempo sulla base dell'avanzamento delle attività cui eventualmente si riferiscano. L'avanzamento delle attività viene stimato sulla base dei costi sostenuti a percentuale di completamento.

I proventi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base al principio della competenza temporale.

- **Costi**

I costi sono relativi alla produzione attuata nel periodo e, pertanto, seguono il principio di competenza economica.

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



## b) STATO PATRIMONIALE

Vengono commentate le varie voci dello stato patrimoniale e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

### B. IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano a 77.843.893 euro (esercizio precedente 78.588.541 euro) al netto dei fondi di ammortamento.

#### B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

##### - 6. Immobilizzazioni in corso e acconti

Si tratta di costi di progettazione di impianti da realizzare nei prossimi esercizi per 38.897 euro.

##### - 7. Altre

Ammontano a 164.025 euro relativi a "migliorie su beni di terzi" e riguardano i costi di ristrutturazione della palazzina "P" di proprietà della Prefettura. L'importo è dato dal costo storico di 317.124 euro al netto del fondo ammortamento di 153.099 euro.

#### B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Ammontano a 45.345.131 euro (esercizio precedente 47.255.991 euro). Nella tabella che segue sono dettagliate le variazioni complessive dell'esercizio:

##### - 1. Terreni e fabbricati

Ammontano a 42.250.020 euro: l'importo è dato dal costo storico di 91.897.833 euro al netto del fondo ammortamento 49.647.813 euro.

##### - 3. Attrezzature industriali e commerciali

Ammontano a 417.176 euro: l'importo è dato dal costo storico di 2.076.230 euro al netto del fondo ammortamento 1.659.054 euro.

##### - 4. Altri beni

Ammontano a 2.677.935 euro: l'importo è dato dal costo storico di 9.761.382 euro al netto del fondo ammortamento 7.083.447 euro.

	31/12/2020			31/12/2019		
	Costo storico	F.do amm.to	Netto	Costo storico	F.do amm.to	Netto
Terreni e fabbricati	91.897.833	- 49.647.813	42.250.020	91.661.583	- 47.134.423	44.527.161
Impianti e macchinari	-	-	-	-	-	-
Attrezzature ind e comm.li	2.076.230	- 1.659.054	417.176	1.935.859	- 1.571.044	364.815
Altri beni	9.761.382	- 7.083.447	2.677.935	8.909.704	- 6.545.688	2.364.016
Imm.ni in corso e acconti	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>103.735.445</b>	<b>- 58.390.314</b>	<b>45.345.131</b>	<b>102.507.146</b>	<b>- 55.251.155</b>	<b>47.255.991</b>

Le quote di ammortamento, pari a 3.148.673 euro, sono calcolate sulla base della residua possibilità di utilizzazione economica. Nel primo anno di acquisto o di utilizzo le aliquote sono ridotte al 50%.

Le aliquote di ammortamento applicate, congrue con l'effettivo deperimento dei beni, sono le seguenti:

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



Categoria cespiti	Aliquota di ammortamento
Immobili	3%
Impianti e Attrezzature generiche	15%
Strumenti tecnici	18%
Autovetture	25%
Macchine ufficio elettroniche	20%
Mobili	12%
Arredamento	15%
Materiale informativo e software	33%

Nella tabella seguente sono evidenziati i saldi e i movimenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali.

Categorie cespiti	Costo storico al 31/12/2019	F.do amm.to al 31/12/2019	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Costo storico al 31/12/2020	F.do amm.to al 31/12/2020
Terreni	7.979.857	-	-	-	-	7.979.857	-
Migliorie su beni di terzi (3%)	317.124	143.586	-	-	9.514	317.124	153.099
Edifici uso istituzionale (3%)	7.279.308	2.394.140	1.861	-	218.435	7.281.169	2.612.575
Edifici uso commerciale (3%)	76.402.418	44.740.283	234.389	-	2.294.955	76.636.808	47.035.238
Impianti su edifici istituzionali (15%)	41.638	8.023	4.527	-	6.875	46.165	14.898
Impianti su edifici commerciali (15%)	336.581	31.858	95.891	-	62.885	432.472	94.743
Attrezzature generiche (15%)	1.557.639	1.531.163	39.953	-	18.250	1.597.592	1.549.413
Strumenti tecnici (18%)	2.329.517	1.280.656	236.734	-	230.066	2.566.251	1.510.722
Autovetture (25%)	140.005	140.005	-	-	-	140.005	140.005
Macchine d'ufficio elettriche (20%)	3.523.883	2.403.485	594.326	-	257.447	4.118.209	2.660.932
Opere d'arte	122.695	-	-	-	-	122.695	-
Mobili (12%)	633.986	627.601	10.709	-	10.135	644.695	637.737
Arredamento (15%)	652.163	651.883	368	-	537	652.532	652.420
Materiale informativo e software (33%)	1.507.455	1.442.058	9.540	-	39.573	1.516.995	1.481.632
<b>Totale</b>	<b>102.824.270</b>	<b>55.394.740</b>	<b>1.228.299</b>	<b>-</b>	<b>3.148.673</b>	<b>104.052.569</b>	<b>58.543.413</b>

### B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

#### - 1.a) Partecipazione in imprese controllate

Sono valutate secondo il metodo del patrimonio netto e ammontano a 30.991.827 euro (esercizio precedente 30.103.406 euro). Il dettaglio risulta essere il seguente:

	% di partecipazione	Valore al 31/12/2019	Incrementi / Decrementi	Svalutazioni / Rivalutazioni	Dismissioni	Valore al 31/12/2020
Elettra - Sincrotrone Trieste Scpa	53,70%	29.691.196	-	881.877	-	30.573.073
Innovation Factory Srl	100%	412.210	-	6.544	-	418.754
<b>Totale</b>		<b>30.103.406</b>				<b>30.991.827</b>

Si noti che i dati delle società partecipate sono riferiti al bilancio 2019, in quanto i cicli di bilancio non sono coordinati e i relativi dati non risultano disponibili in tempo utile per la redazione del bilancio della controllante. Pertanto le variazioni derivanti dai bilanci delle controllate sono registrate da AREA con un esercizio di ritardo.

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



- **1.b) Partecipazione in imprese collegate**

L'importo di 40.000 euro rappresenta la quota di partecipazione, pari al 40%, nel Consorzio per il Centro di Biomedicina molecolare acquisita nel corso del 2003.

- **1.d-bis) Partecipazione in altre imprese**

Ammontano a 701.634 euro (esercizio precedente 401.106 euro) e sono così distribuite:

	% di partecipazione	Valore al 31/12/2019	Incrementi / Decrementi	Svalutazioni / Rivalutazioni	Dismissioni	Valore al 31/12/2020
BIOGEM Scarl	5,26%	10.400	-	-	-	10.400
Polo Tecnologico Alto Adriatico Scpa	1,20%	8.398	-	27	-	8.425
Friuli Innovazione Scarl	17,99%	364.500	350.000	-	49.500	665.000
Trieste Coffee Cluster Srl - in liquidazione	2,62%	309	-	-	-	309
MIB Trieste School of management	1,21%	2.500	-	-	-	2.500
Maritime Technology Cluster FVG Scarl	3,99%	15.000	-	-	-	15.000
<b>Totale</b>		<b>401.106</b>				<b>701.634</b>

La rivalutazione di 27 euro relativa al Polo Tecnologico Alto Adriatico Scpa è data dalla correzione di un errore di natura contabile effettuato nel 2017.

Nel 2020 sono stati versati 350.000 euro nel capitale sociale della partecipata Friuli Innovazione Scarl. In sede di versamento dell'aumento di capitale sociale è stata effettuata una compensazione con la quota della Riserva Sovrapprezzo di spettanza AREA che era stata contabilizzata nel valore della partecipazione.

- **2.d-bis) Crediti verso altri**

Ammontano a euro 562.378 (esercizio precedente 575.602 euro) e rappresentano in gran parte mutui concessi alla partecipata CBM.

**C. ATTIVO CIRCOLANTE**

**C II - CREDITI**

- **1. Verso Clienti**

I crediti netti ammontano complessivamente euro 2.986.246 (esercizio precedente 2.699.909 euro) e sono tutti esigibili nell'esercizio successivo. La tabella che segue analizza i crediti nelle singole voci che li compongono:

	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Incrementi/Decrementi
Crediti verso clienti	4.164.418	4.172.477	- 8.059
Crediti per fatture da emettere	91.456	91.445	11
Fondo svalutazione crediti	- 1.269.628	- 1.564.014	294.386
<b>Totale</b>	<b>2.986.246</b>	<b>2.699.909</b>	<b>286.337</b>

La riduzione del fondo svalutazione crediti è data dall'incasso di vecchi crediti e dallo stralcio del credito della società Elcon Elettronica S.r.l. a seguito della chiusura della procedura fallimentare e conseguente

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



deposito presso il Tribunale di Trieste del riparto finale. Lo stralcio del credito ha permesso contestualmente il recupero dell'iva entro il 31/12/2020 per euro 47.265.

Non si sono resi, inoltre, necessari ulteriori accantonamenti per nuovi crediti deteriorati.

- **5-bis Crediti Tributari**

I crediti tributari sono costituiti dall'IRES versata nel 2020 quale acconto dell'esercizio e non dovuta per euro 182.366 e dal credito IVA 37.537 euro da compensare con l'iva a debito.

- **5-quater Verso altri**

Ammontano a 7.757.071 euro (esercizio precedente 9.709.095 euro) e sono così composti:

	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Incrementi/ Decrementi
Crediti verso lo Stato ed altri Enti su progetto	4.931.663	6.197.662	- 1.265.998
Altri crediti	2.798.490	3.480.080	- 681.589
Anticipi in conto spese	26.918	31.354	- 4.436
<b>Totale</b>	<b>7.757.071</b>	<b>9.709.095</b>	<b>- 1.952.024</b>

Si evidenzia l'iscrizione tra gli altri del credito verso la Regione per le residue rate di contributo in c/capitale e in conto interessi a copertura dei mutui per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'edificio Q2 nel campus di Basovizza.

**C IV – DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

- **1. Depositi bancari e postali**

Ammontano a euro 7.942.286 (esercizio precedente 6.624.661 euro) e rappresentano il saldo alla data di chiusura dell'esercizio del conto di Tesoreria in Banca d'Italia, gestito dalla UNICREDIT BANCA S.p.A.

**PASSIVO**

**A. PATRIMONIO NETTO**

Al 31 dicembre 2020 il Patrimonio Netto ammonta a 67.099.104 euro (esercizio precedente 65.511.906 euro) e risulta così composto:

	Fondo di dotazione	Contributi in conto capitale	Riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo al 31.12.2019	38.734.267	516.457	418.209	24.069.679	1.773.293	<b>65.511.906</b>
Destinazione risultato 2019				1.773.293	- 1.773.293	-
Riserve						-
Utile (perdita) dell'esercizio					1.587.199	<b>1.587.199</b>
<b>Totale al 31.12.2020</b>	<b>38.734.267</b>	<b>516.457</b>	<b>418.209</b>	<b>25.842.972</b>	<b>1.587.199</b>	<b>67.099.104</b>

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/

**C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO**

Ammonta a 3.879.812 euro (esercizio precedente 3.752.901 euro). Il fondo copre totalmente le indennità di fine rapporto dovute ai dipendenti in essere al 31 dicembre 2020 così come previsto dalla norma civilistica e dal contratto collettivo di lavoro.

**D. DEBITI****- 5. Debiti verso altri finanziatori**

Ammontano a 3.331.587 euro (esercizio precedente 4.499.587 euro) e rappresentano i mutui stipulati con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. per la realizzazione degli edifici Q2, R3, per l'urbanizzazione del campus di Basovizza e per il finanziamento del programma di investimento e ricerca Enerplan.

**- 7. Debiti verso fornitori**

I debiti verso fornitori ammontano a 821.230 euro (esercizio precedente 1.004.490 euro) e sono tutti esigibili nell'esercizio successivo. Comprendono sia i debiti relativi alle fatture già ricevute, che quelli maturati, la cui fattura è stata ricevuta nell'esercizio successivo.

Il dettaglio risulta essere il seguente:

	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Incrementi/ Decrementi
Debiti per fatture pervenute	134.546	210.310	- 75.764
Debiti per fatture da ricevere	686.684	794.179	- 107.495
<b>Totale</b>	<b>821.230</b>	<b>1.004.490</b>	<b>(183.260)</b>

**- 12. Debiti tributari**

Ammontano a 64.734 euro (esercizio precedente 411.006 euro) e sono composti dall'importo di IVA da versare.

**- 13. Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale**

Ammontano a 96.548 euro (esercizio precedente 87.981 euro) e rappresentano il debito residuo nei confronti dell'INPS e dell'INAIL.

**- 14. Altri debiti**

Ammontano a 1.645.435 euro (esercizio precedente 3.749.184 euro) e sono così composti:

	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Incrementi/ Decrementi
Debiti verso organi dell'Ente		2.681	- 2.681
Debiti verso personale dipendente	787.417	634.682	152.735
Depositi di terzi a cauzione	371.772	338.925	32.847
Debiti verso altri	486.247	2.772.897	- 2.286.649
<b>Totale</b>	<b>1.645.435</b>	<b>3.749.184</b>	<b>(2.103.749)</b>

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



I debiti verso altri derivano per la gran parte da attività progettuali e sono costituiti da anticipazioni ricevute per la realizzazione dei progetti e da debiti verso i partner per quote di finanziamento da trasferire.

#### E. RATEI E RISCOINTI PASSIVI

##### - Altri ratei e risconti

Ammontano a 19.810.950 euro (esercizio precedente 18.713.008 euro). Sono relativi ai contributi in conto in conto capitale e in conto impianti ricevuti nel corso degli anni come specificato di seguito:

Risconti passivi	Anno di erogazione	31/12/2020	31/12/2019
Conto impianti F.do Trieste (ed. Q)	2000	636.275	685.855
Conto impianti F.do Trieste (ed. R3)	2001	381.300	402.681
Conto impianti F.do Trieste (ed. R3)	2002	1.160.479	1.225.552
Conto impianti F.do Trieste (ed. C1)	2002	910.617	957.718
Conto impianti F.do Trieste (ed. C1)	2002	1.014.603	1.061.084
Conto impianti F.do Trieste (ed. C1)	2003	1.058.569	1.107.064
Conto impianti F.do Trieste (LIDEA)	2008	266.000	276.500
Conto impianti Stato (ed. Q1)	2000	2.466.096	2.606.320
Conto impianti Stato (ed. Q1)	2010	7.230	7.554
Conto impianti Stato (ENERPLAN)	2010-2012	553.868	576.618
Conto impianti Stato (progetto PON BOL)	2020	1.067.863	-
Contributo progetto ARGO	2020	1.000.000	-
Conto impianti Regione (Urbanizzazione Basovizza)	2004	855.566	891.566
Conto impianti Regione (Urbanizzazione Basovizza e ed.Q2)	2007-2018	7.191.201	7.594.266
Conto impianti Regione (progetto ARGO Piattaforme)	2018	714.786	794.207
Conto impianti Regione (progetto ARGO Piattaforme)	2019	315.000	350.000
Conto impianti Regione (progetto ARGO IP4FVG)	2019	61.720	61.720
Conto impianti Regione (progetto ARGO Piattaforme)	2020	45.000	-
Cessione diritto superficie Elettra-Sincrotrone Trieste Scpa	2019	104.777	114.302
<b>Totale risconti</b>		<b>19.810.950</b>	<b>18.713.008</b>

#### c) CONTO ECONOMICO

##### A. VALORE DELLA PRODUZIONE

##### - 1. Ricavi delle vendite e prestazioni

L'importo di 4.758.502 euro (esercizio precedente 5.642.521 euro) rappresenta quanto fatturato agli enti e alle società insediate nel parco scientifico e ad altri clienti esterni così come risulta dal seguente dettaglio:

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



Ricavi di vendita	Anno 2020	Anno 2019	Variazioni
Affitti immobili	1.544.730	1.596.305	- 51.574
Proventi per studi e ricerche	75.953	495.543	- 419.590
Proventi derivanti dall'uso dei beni	1.469	22.532	- 21.063
Rimborso oneri immobili	2.550.323	2.955.603	- 405.280
Proventi per forniture e servizi	586.026	572.538	13.488
<b>Totale netto</b>	<b>4.758.502</b>	<b>5.642.521</b>	<b>(884.019)</b>

#### - 5. Altri ricavi e proventi

Ammontano a euro (esercizio precedente 15.988.310 euro) e sono costituiti principalmente dai contributi. Il dettaglio è il seguente:

Ricavi diversi	2020		
	Istituzionale	Commerciale	Totale
Fondo Trieste	142.077	146.535	288.612
Stato	12.228.470	163.298	12.391.768
Regioni	2.977.431	439.065	3.416.496
Altri Enti pubblici	652.951	-	652.951
Unione Europea	705.494	-	705.494
Privati	225.505	-	225.505
<b>Totale contributi</b>	<b>16.931.928</b>	<b>748.897</b>	<b>17.680.825</b>
Altri ricavi	183.367	68.834	252.201
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>17.115.294</b>	<b>817.732</b>	<b>17.933.026</b>

Si segnala che per effetto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 18 agosto 2015 n. 139, nella voce "Altri ricavi" sono state classificate anche le sopravvenienze attive, precedentemente incluse tra i "Proventi straordinari".

L'importo delle sopravvenienze attive commerciali è di 68.834 euro costituiti da ricavi commerciali di competenza dell'esercizio precedente, dallo stralcio di accantonamento al fondo svalutazione crediti per effetto del recupero di alcuni crediti.

L'importo delle sopravvenienze attive istituzionali è pari a 49.749 euro relativi a entrate riferite a periodi precedenti e alla revisione di residui passivi.

#### B. COSTI DELLA PRODUZIONE.

##### - 7. Servizi

Ammontano a 7.060.734 euro (esercizio precedente 7.891.289 euro) e la suddivisione per natura risulta essere la seguente:

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



Spese per servizi	2020		
	Istituzionale	Commerciale	Totale
Spese telefoniche e postali	35.517	40.460	75.977
Energia elettrica e acqua	129.521	1.181.946	1.311.467
Riscaldamento	31.889	241.115	273.005
Pulizia e facchinaggio	72.636	343.576	416.213
Sorveglianza	52.292	97.991	150.283
Manutenzione	456.672	981.544	1.438.216
Prestazioni professionali	1.088.694	47.409	1.136.104
Comunicazione e organizzazione convegni	446.068	38.808	484.875
Assicurazioni	86.703	-	86.703
Assegni di ricerca	712.735	-	712.735
Borse di formazione e docenze	195.436	6.348	201.784
Formazione del personale	41.215	-	41.215
Contributi per iniziative di ricerca di terzi	-	-	-
Compensi e spese per organi dell'Ente	93.022	-	93.022
Altri servizi	618.197	41.053	659.250
Rettifiche di spese	- 20.115	-	- 20.115
<b>Totale</b>	<b>4.040.482</b>	<b>3.020.252</b>	<b>7.060.734</b>

In questa voce è stato inserito anche il costo degli assegni di ricerca per la parte di competenza dell'esercizio, pari a 712.735 euro.

#### - 9. Personale

Ammonta a 7.820.497 euro (esercizio precedente 7.328.950 euro). Il dettaglio di tale voce è il seguente:

Costo del personale	Anno 2020	Anno 2019	Variazioni
Salari e stipendi	5.874.285	5.365.360	508.924
Oneri sociali	1.412.130	1.294.442	117.688
Trattamento di fine rapporto	346.511	317.650	28.861
Altri costi	187.571	351.498	- 163.926
<b>Totale</b>	<b>7.820.497</b>	<b>7.328.950</b>	<b>491.547</b>

Si segnala che anche nel bilancio 2020 il costo degli assegni di ricerca è stato classificato nella voce 7 - Servizi.

#### - 10. Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a 3.148.673 euro (esercizio precedente 2.832.575 euro) e sono costituiti da ammortamenti immobilizzazioni immateriali e materiali.

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



- **14. Oneri diversi di gestione**

Ammontano a 2.984.746 euro (esercizio precedente 1.658.867 euro). La suddivisione per natura risulta essere la seguente:

Oneri diversi di gestione	2020		Totale
	Istituzionale	Commerciale	
Imposte e tasse diverse	108.623	623.691	732.314
Trasferimenti a partner di progetto e partecipate	1.248.864	-	1.248.864
Somme da versare in base a norme di contenimento della spesa	272.526	-	272.526
Sopravvenienze passive e minusvalenze	461.424	269.619	731.043
<b>Totale</b>	<b>2.091.437</b>	<b>893.309</b>	<b>2.984.746</b>

Si segnala che per effetto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 18 agosto 2015 n. 139, nella voce "Oneri diversi di gestione" sono state classificate anche le sopravvenienze passive, precedentemente incluse tra gli "Oneri straordinari".

Le sopravvenienze passive commerciali, pari a 269.619 euro, sono costituite da costi e rettifiche di entrata di competenza degli esercizi precedenti.

Le sopravvenienze passive istituzionali, pari a 461.424 euro, sono costituite da costi di competenza di esercizi precedenti e da insussistenze di crediti su progetti.

**C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

- **16. Altri proventi finanziari**

I proventi finanziari ammontano a 44 euro (esercizio precedente 591 euro) e corrispondono agli interessi sui mutui concessi ai dipendenti.

- **17. Interessi e altri oneri finanziari**

Gli interessi finanziari ammontano a 197.883 euro (esercizio precedente 255.174 euro) e rappresentano gli interessi sui mutui accesi con Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., di cui si è riferito nel punto D 5 del commento alla Stato Patrimoniale – Voci del . Nella voce sono, inoltre, incluse spese bancarie per 2.281 euro.

**D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**

- **18. Rivalutazioni**

Si tratta della rivalutazione delle partecipazioni in Elettra - Sincrotrone Trieste Scpa ed Innovation Factory S.r.l. già illustrata nell'ambito delle immobilizzazioni finanziarie.

- **19. Svalutazioni**

Non si sono verificate svalutazioni nell'esercizio.

**E 20 IMPOSTE D'ESERCIZIO**

Ammontano a 521.430 euro (esercizio precedente 636.871 euro) e sono relative all'IRAP e all'IRES 2020.

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



#### **E 21 RISULTATO D'ESERCIZIO**

Il bilancio chiude con un utile netto di 1.587.199 euro che, sebbene in riduzione rispetto all'esercizio precedente, rappresenta un risultato lusinghiero in considerazione della grave crisi epidemiologica che l'Italia ha dovuto affrontare nel corso del 2020.

Il risultato relativo all'attività di locazione commerciale è pari a - € 1.953.639. Tale risultato è peggiore rispetto a quello dell'esercizio precedente a causa della contrazione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni; quanto detto è dovuto a minori ricavi derivanti dai servizi offerti agli insediati quale conseguenza del prolungato lock down.

L'attività commerciale risulta in perdita in quanto i ricavi derivanti dalle locazioni non permettono l'integrale copertura delle quote di ammortamento degli edifici.

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



### 3.2 Stato Patrimoniale

	Voci dell'Attivo	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>			
	<b>TOTALE A)</b>			
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>			
1	Costi di impianto e ampliamento			
2	Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità			
3	Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere di ingegno			
4	Concessioni, marchi, licenze			
5	Avviamento			
6	Immobilizzazioni in corso e acconti	38.897	38.897	0
7	Altre	164.025	173.539	(9.514)
	<b>TOTALE B I</b>	<b>202.922</b>	<b>212.436</b>	<b>(9.514)</b>
<b>B II</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>			
1	Terreni e fabbricati	42.250.020	44.527.161	(2.277.140)
2	Impianti e macchinari			
3	Attrezzature industriali e commerciali	417.176	364.815	52.361
4	Altri beni	2.677.935	2.364.016	313.920
5	Immobilizzazioni in corso e acconti			
	<b>TOTALE B II</b>	<b>45.345.131</b>	<b>47.255.991</b>	<b>(1.910.860)</b>
<b>B III</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>			
1	Partecipazioni in :			
	a) imprese controllate	30.991.827	30.103.406	888.421
	b) imprese collegate	40.000	40.000	0
	c) imprese controllanti			
	d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
	d- bis) altre imprese	701.634	401.106	300.528
	Totale 1	31.733.461	30.544.512	1.188.949
<b>B III</b>	2 Crediti verso			
	a) imprese controllate			
	b) imprese collegate			
	c) imprese controllanti			
	d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
	dbis) verso altri	562.378	575.602	(13.224)
	Totale 2	562.378	575.602	(13.224)
<b>B III</b>	3 Altri titoli			
4	strumenti finanziari derivati attivi			
	<b>TOTALE B III</b>	<b>32.295.840</b>	<b>31.120.114</b>	<b>1.175.725</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)</b>	<b>77.843.893</b>	<b>78.588.541</b>	<b>(744.648)</b>

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



	Voci dell'Attivo	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>C I</b>	<b>RIMANENZE</b>			
	1 Materie prime, sussidiarie e di consumo			
	2 Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
	3 Lavori in corso su ordinazione			
	4 Prodotti finiti e merci			
	5 Acconti			
	<b>TOTALE C I</b>			
<b>C II</b>	<b>CREDITI VERSO :</b>			
	1 Clienti	2.986.246	2.699.909	286.337
	2 Imprese controllate			
	3 Imprese collegate			
	4 Imprese controllanti			
	5 Imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
	5-bis Crediti tributari	219.903	107.858	112.046
	5-ter imposte anticipate			
	5-quater verso altri	7.757.071	9.709.095	(1.952.024)
	<b>Totale C II</b>	<b>10.963.220</b>	<b>12.516.861</b>	<b>(1.553.641)</b>
<b>C III</b>	<b>ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO</b>			
	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>			
	1 partecipazioni in imprese controllate			
	2 partecipazioni in imprese collegate			
	3 partecipazioni in imprese controllanti			
	3-bis partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
	4 altre partecipazioni			
	5 strumenti finanziari derivati attivi			
	6 altri titoli			
	<b>TOTALE C III</b>			
<b>C IV</b>	<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>			
	1 Depositi bancari e postali	7.942.286	6.624.661	1.317.625
	2 assegni			
	3 Denaro e valori in cassa			
	<b>TOTALE C IV</b>	<b>7.942.286</b>	<b>6.624.661</b>	<b>1.317.625</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE C)</b>	<b>18.905.507</b>	<b>19.141.522</b>	<b>(236.015)</b>
<b>D</b>	<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>			
	<b>TOTALE D</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>96.749.400</b>	<b>97.730.064</b>	<b>(980.664)</b>

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



	Voci del Passivo	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni
<b>A</b>	<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>			
	<b>PATRIMONIO NETTO:</b>			
<b>A I</b>	Fondo di dotazione	38.734.267	38.734.267	
<b>A VII</b>	Altre riserve			
	- Riserva straordinaria	418.209	418.209	
	- Contributi in conto capitale	516.457	516.457	
<b>A VIII</b>	Utili (perdite) portati a nuovo	25.842.973	24.069.679	(23.553.222)
<b>A IX</b>	Utile (perdita) dell'esercizio	1.587.199	1.773.293	(186.095)
	<b>TOTALE A)</b>	<b>67.099.104</b>	<b>65.511.906</b>	<b>1.587.199</b>
<b>B</b>	<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>			
1	Per trattamento di quiescenza e obblighi simili			
2	Per imposte			
3	Strumenti finanziari derivati passivi			
4	Altri			
	<b>TOTALE B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>3.879.812</b>	<b>3.752.901</b>	<b>126.911</b>
<b>D</b>	<b>DEBITI</b>			
1	Obbligazioni			
4	Debiti verso banche			
5	Debiti verso altri finanziatori	3.331.587	4.499.587	(1.168.000)
6	Acconti			
7	Debiti verso fornitori	821.230	1.004.490	(183.260)
8	Debiti rappresentati da titoli di credito			
9	Debiti verso imprese controllate			
10	Debiti verso imprese collegate			
11	Debiti verso imprese controllanti			
11-b	Debiti verso imprese controllate dalle controllanti			
12	Debiti tributari	64.734	411.006	(346.272)
13	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	96.548	87.981	8.566
14	Altri debiti	1.645.435	3.749.184	(2.103.749)
	<b>TOTALE D)</b>	<b>5.959.534</b>	<b>9.752.249</b>	<b>(3.792.715)</b>
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCOINTI PASSIVI</b>	<b>19.810.950</b>	<b>18.713.008</b>	<b>1.097.942</b>
	<b>TOTALE E)</b>	<b>19.810.950</b>	<b>18.713.008</b>	<b>1.097.942</b>
	<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>96.749.400</b>	<b>97.730.064</b>	<b>(980.664)</b>

31 agosto 2021 AREA SCIENCE PARK Prot: 2021/0004421/GEN/



### 3.3 Conto Economico

CONTO ECONOMICO		Totale 2020	Totale 2019	Variazione	Commerciale 2020	Commerciale 2019	Variazione
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>						
<b>A 1</b>	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.758.502	5.642.521	(884.019)	4.758.502	5.642.521	(884.019)
<b>A 2</b>	Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti						
<b>A 3</b>	Variazione dei lavori in corso su ordinazione						
<b>A 4</b>	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni						
<b>A 5</b>	Altri ricavi e proventi	17.933.026	15.988.310	1.944.716	817.732	1.285.489	(467.757)
	<b>TOTALE A )</b>	<b>22.691.528</b>	<b>21.630.830</b>	<b>1.060.697</b>	<b>5.576.233</b>	<b>6.928.010</b>	<b>(1.351.776)</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>						
<b>B 6</b>	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	150.943	29.250	121.693	21.025	2.962	18.063
<b>B 7</b>	Per servizi	7.060.734	7.891.289	(830.555)	3.020.252	3.611.763	(591.512)
<b>B 8</b>	Per godimento di beni di terzi	107.888	98.432	9.456	32.168	33.054	(886)
<b>B 9</b>	Per il personale:	7.820.497	7.328.950	491.547	923.366	1.053.004	(129.638)
	<i>a) salari e stipendi</i>	5.874.285	5.365.360	508.924	710.019	806.881	(96.862)
	<i>b) oneri sociali</i>	1.412.130	1.294.442	117.688	169.381	192.637	(23.257)
	<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	346.511	317.650	28.861	43.738	48.466	(4.728)
	<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>						
	<i>e) altri costi</i>	187.571	351.498	(163.926)	229	5.019	(4.791)
<b>B 10</b>	Ammortamenti e svalutazioni :	3.148.673	2.832.575	316.098	2.367.354	2.327.907	39.446
	<i>a) ammortamenti immobilizzazioni immateriali</i>	9.514	9.514	0	9.514	9.514	0
	<i>b) ammortamenti immobilizzazioni materiali</i>	3.139.159	2.823.028	316.132	2.357.840	2.318.360	39.480
	<i>c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>						
	<i>d) svalutazione crediti</i>		34	(34)		34	(34)
<b>B 11</b>	Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci						
<b>B 12</b>	Accantonamenti per rischi						
<b>B 13</b>	Altri accantonamenti						
<b>B 14</b>	Oneri diversi di gestione	2.984.746	1.658.867	1.325.879	893.309	1.157.390	(264.081)
	<b>TOTALE B )</b>	<b>21.273.482</b>	<b>19.839.363</b>	<b>1.434.118</b>	<b>7.257.474</b>	<b>8.186.082</b>	<b>(928.607)</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>1.418.046</b>	<b>1.791.467</b>	<b>(373.421)</b>	<b>(1.681.241)</b>	<b>(1.258.072)</b>	<b>(423.169)</b>