

SOCIETA' PER LA GESTIONE DELL'INCUBATORE D'IMPRESE DEL POLITECNICO DI TORINO S.C.P.A.

Sede in CORSO CASTELFIDARDO 30/A -10129 TORINO (TO) Capitale sociale Euro 1.239.498,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2016

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2016 riporta un risultato positivo pari a Euro 18.151. Poiché la società non supera i limiti di cui all'articolo 2435 bis CC, la presente Relazione viene redatta soltanto ai fini di fornire una migliore informativa agli stakeholders e pertanto, non rappresentando un obbligo di legge, essa potrebbe non essere completamente aderente agli obblighi di cui all'articolo 2428 CC. Inoltre, il collegio sindacale, in quanto soggetto incaricato del controllo contabile, non ha l'obbligo di esprimere il giudizio di congruità relativo alla relazione stessa, previsto dall'articolo 2409 ter co.2 lett. e) CC.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La nostra società, come ben sapete, opera nell'ambito del supporto alla creazione di start up innovative, includendo tutte le attività di un processo che parte dalla realizzazione di campagne di promozione, passa dalla consulenza per la messa a punto del business model e per lo sviluppo del business plan, supporta le neo-imprese nella strutturazione della compagine societaria e del team imprenditoriale, e si completa nella creazione di contatti utili al reperimento di capitali di rischio e di sviluppo commerciale nei loro primi anni di vita. L'attività della Società copre pertanto attività che possono essere definite sia di incubazione che (nell'accezione che ne comunemente viene data) di accelerazione. La Società, avendone maturato e mantenuto i requisiti, è attualmente iscritta alla sezione speciale del Registro Imprese come incubatore certificato di start up innovative. Ai sensi dell'articolo 2428 C.C. si segnala che l'attività viene svolta nella sede sociale, in Corso Castelfidardo n° 30/A a Torino.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Nel corso dell'esercizio 2016, I3P ha confermato e sviluppato la propria capacità di operare in equilibrio economico e di incidere sul processo di nascita e di sviluppo di start up innovative sul territorio piemontese.

Il valore della produzione è stato pari a € 1.265.153, inferiore di appena € 38.478 rispetto all'esercizio precedente, e in linea con il preventivo formulato a inizio anno. Una parte significativa di queste entrate deriva da contributi relativi alla partecipazione a progetti e dall'organizzazione di iniziative per la promozione dell'imprenditorialità. Tali contributi permettono alla Società di sostenere le attività di supporto agli aspiranti imprenditori nelle fasi precedenti alla costituzione delle imprese, fasi nelle quali non sarebbe possibile operare in regime di mercato ed è pertanto necessario l'intervento pubblico. Tali contributi sono in modo particolare legati al partenariato con il socio Finpiemonte, e sono in larga parte erogati in base ai risultati effettivamente ottenuti nella redazione di business plan e nella costituzione di start up, e non meramente a seguito della rendicontazione dei costi sostenuti.

A tali contributi si assommano i ricavi per vendite e prestazioni, pari a € 576.975, e praticamente immutati rispetto all'esercizio precedente. Tali ricavi sono pari a ben il 44,6% del valore della produzione, segno della confermata capacità della Società di valorizzare i servizi "di mercato" offerti alle start up già costituite, oltre che a partner industriali interessati a promuovere attività di promozione dell'imprenditorialità e di incubazione d'impresa.

Risultato operativo e utile ante imposte sono risultati rispettivamente pari a € 25.584 e € 25.580, grazie a una continuativa attenzione all'efficienza operativa della società. L'utile netto è positivo e pari a € 18.151.

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società

Nel 2016 I3P ha proseguito la propria attività *core*, articolata su tre fronti: gestione dell'infrastruttura dell'incubatore, consulenza ai team imprenditoriali e alle start up, e attività di networking e supporto nei confronti di finanziatori e partner esterni. Tali attività sono basate su un modello operativo "a rete", che permette di incrementare l'efficacia e i volumi dell'azione di I3P senza richiedere una crescita della struttura, ma facendo leva su partnership e convenzioni con istituti di credito, fondi di venture capital, associazioni di business angel, professionisti, società di consulenza, e fornitori di tecnologie.

L'esercizio 2016 ha visto un forte aumento nella domanda di servizi di incubazione, che hanno richiesto una incisiva selettività nel processo di accompagnamento offerto. Nel dettaglio, tenendo anche conto del percorso di preincubazione denominato "Treatabit", e dedicato al settore digitale, I3P ha ricevuto e seguito 600 idee d'impresa (+72% rispetto al 2015), collaborato allo sviluppo di 145 progetti (business plan o *minimum viable products*) (-4%), lanciato 49 start up (+9%) di cui 15 sono state ammesse al percorso di incubazione (- 25%), giungendo così a un totale di 205 imprese dalla sua fondazione.

Nell'ambito della sua attività, I3P ha supportato sia spinoff della ricerca che startup provenienti dal

settore imprenditoriale e professionale, riuscendo ad attrarre anche da altri territori e dall'estero. La Società si è adoperata per attrarre su di esse capitale di rischio privato e per innestare figure professionali di livello manageriale. Anche in questo ambito si è registrata un'attività assai intensa. Nel 2016, gli investimenti in seed financing conclusi sono stati pari a 2,90 milioni di Euro (-10% rispetto il 2015), cui vanno aggiunte operazioni early stage per 5,15 milioni di Euro. Alla fine del 2016, è stato inoltre firmato l'accordo con la società SiamoSoci srl, Compagnia di San Paolo e Fondazione CRC, che consentirà di potenziare l'attività di *seed financing* a favore delle start up seguite dalla Società. Sempre alla fine del 2016, è stata confermata l'assegnazione di spazi presso l'Energy Center del Politecnico di Torino, presso i quali ospitare le start up più mature del settore energetico.

Una parte significativa di queste attività sono state svolte in riferimento al concorso Start Cup Piemonte Valle d'Aosta, iniziativa che permette di attuare su tutto il territorio piemontese una importante attività di sensibilizzazione e promozione sul tema dell'imprenditorialità innovativa, e che I3P gestisce in collaborazione con gli incubatori 2I3T (Università di Torino), Enne3 (Università del Piemonte Orientale) e con Struttura Valle d'Aosta.

Al 31/12/2016, l'xx% delle start up innovative iscritte alla sezione speciale del registro imprese della CCIAA di Torino risultavano collegate contrattualmente a I3P, segno del ruolo chiave della Società nel promuovere questo settore sul territorio.

A tali attività *core* si sono affiancate, nel corso del 2016, importanti opportunità di sviluppo nell'ambito di progetti di sostegno ad altri territori interessati ad attivare servizi di incubazione in Italia e all'estero, facendo leva sull'esperienza accumulata in I3P. In tale ambito si segnalano l'affidamento, insieme a PWC Italy S.p.A. e altri attori, del servizio di consulenza strategica e gestionale in materia di trasferimento tecnologico da parte della Regione Basilicata, oltre ad altri progetti in collaborazione con UE e altre agenzie di sviluppo a livello internazionale, tra le quali l'ILO.

L'attività di I3P e il suo ruolo di riferimento a livello nazionale e internazionale si sono inoltre manifestati grazie alla collaborazione scientifica con UBI Global, alla continua visibilità ottenuta sui media a livello nazionale, con conseguenti riflessi positivi sul territorio e sui soci, e dal costante afflusso di delegazioni industriali e accademiche, italiane ed estere.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per quanto riguarda la società, l'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente attivo. Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
valore della produzione	1.265.153	1.303.631	1.489.974
marginie operativo lordo	(632.411)	(609.363)	(861.928)
Risultato prima delle imposte	25.580	71.241	105.614

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Ricavi netti	576.975	579.648	(2.673)
Costi esterni	835.631	989.054	(153.423)
Valore Aggiunto	(258.656)	(409.406)	150.750
Costo del lavoro	373.755	199.957	173.798
Margine Operativo Lordo	(632.411)	(609.363)	(23.048)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	30.183	43.365	(13.182)
Risultato Operativo	(662.594)	(652.728)	(9.866)
Proventi diversi	688.178	723.983	(35.805)
Proventi e oneri finanziari	(4)	(14)	10
Risultato Ordinario	25.580	71.241	(45.661)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	25.580	71.241	(45.661)
Imposte sul reddito	7.429	47.930	(40.501)
Risultato netto	18.151	23.311	(5.160)

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
ROE netto	0,01	0,02	0,04
ROE lordo	0,02	0,05	0,08
ROI	0,01	0,04	0,05
ROS	0,04	0,12	0,22

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	4.235	4.650	(415)
Immobilizzazioni materiali nette	28.541	41.268	(12.727)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.000	1.000	
Capitale immobilizzato	33.776	46.918	(13.142)
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	251.526	276.577	(25.051)
Altri crediti	829.009	357.178	471.831
Ratei e risconti attivi	32.484	3.591	28.893
Attività d'esercizio a breve termine	1.113.019	637.346	475.673
Debiti verso fornitori	275.418	218.973	56.445

Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	1.296	25.553	(24.257)
Altri debiti	148.244	139.916	8.328
Ratei e risonconti passivi	40.379	86.853	(46.474)
Passività d'esercizio a breve termine	465.337	471.295	(5.958)
Capitale d'esercizio netto	647.682	166.051	481.631
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	68.419	54.361	14.058
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	40.219	65.219	(25.000)
Passività a medio lungo termine	108.638	119.580	(10.942)
Capitale investito	572.820	93.389	479.431
Patrimonio netto	(1.448.742)	(1.430.590)	(18.152)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	875.922	1.337.201	(461.279)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(572.820)	(93.389)	(479.431)

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Margine primario di struttura	1.414.966	1.383.672	1.336.048
Quoziente primario di struttura	42,89	30,49	19,76
Margine secondario di struttura	1.523.604	1.503.252	1.500.399
Quoziente secondario di struttura	46,11	33,04	22,06

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2016, era la seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Depositi bancari	874.450	1.333.001	(458.551)
Denaro e altri valori in cassa	1.472	4.200	(2.728)
Disponibilità liquide	875.922	1.337.201	(461.279)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	875.922	1.337.201	(461.279)

Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)
 Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)
 Debiti verso banche (oltre 12 mesi)
 Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)
 Anticipazioni per pagamenti esteri
 Quota a lungo di finanziamenti
 Crediti finanziari

Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine

Posizione finanziaria netta	875.922	1.337.201	(461.279)
------------------------------------	----------------	------------------	------------------

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Liquidità primaria	4,27	4,19	4,42
Liquidità secondaria	4,27	4,19	4,42
Indebitamento	0,34	0,31	0,32
Tasso di copertura degli immobilizzi	44,92	31,65	20,38

L'indice di liquidità primaria è pari a 4,27. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 4,27. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,34.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 44,92, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi di ammontare appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	345
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	15.215

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto delle seguenti informative. Non sono stati, nell'esercizio in corso, effettuati studi e ricerche.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria. Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono i seguenti.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della Società abbiano un'ottima qualità creditizia per quanto concerne gli Enti pubblici che forniscono ad essa contributi. Per quanto concerne i crediti verso clienti, trattandosi di imprese startup impegnate in attività fortemente innovative, questi sono per definizione da considerarsi caratterizzati da un elevato rischio. I3P tiene costantemente sotto controllo l'evoluzione dei crediti verso le imprese clienti e, coerentemente con la propria mission e dietro presentazione di piani di rientro, concede dilazioni laddove ciò possa favorire la crescita delle medesime. Si adopera poi per il relativo recupero, talora con l'intervento di legali di fiducia, non appena si verificano le relative condizioni. A causa dell'aggravarsi di alcune situazioni, alcuni crediti sono stati svalutati e sono stati rideterminati gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti tassato, cioè eccedente la quota fiscalmente deducibile.

Rischio di liquidità

I3P deve una significativa parte delle proprie entrate alla partecipazione a progetti i cui enti erogatori sono pubblici. Le difficoltà di liquidità incontrate dai medesimi, unite all'allungarsi dei tempi richiesti dalle procedure di rendicontazione, espongono I3P, in linea di principio, a un certo rischio di liquidità. Tale rischio è però temperato dall'attuale ampia disponibilità di cassa.

Stante la remunerazione pressoché nulla offerta dagli investimenti finanziari a breve termine, e non ritenendo opportuno il perseguimento di investimenti rischiosi, la significativa liquidità disponibile è stata appoggiata su conti correnti bancari aperti presso due primari istituti di credito. Questa diversificazione è stata finalizzata a ridurre i rischi connessi al c.d. *bail in* delle quote eccedenti il limite di 100.000 Euro.

Evoluzione prevedibile della gestione

Si prevede che la gestione nel corso dell'esercizio 2017 possa risultare assai complessa, a causa di una serie di fattori.

Da un lato, vi è la positiva constatazione che la domanda di attività di supporto alle start up si sta mantenendo estremamente elevata, con un significativo numero di progetti da seguire, la crescente complessità dei medesimi, e l'allungamento del periodo di supporto fornito a cinque anni (in coerenza con la L.221/2012 e sue successive modifiche).

Dall'altro lato, la Società è ancora in attesa di conferma del rinnovo delle risorse disponibili sul POR 2014-2020. Si segnala che, anche qualora la risposta fosse positiva, si prevede che tali risorse siano inferiori a quelle che hanno caratterizzato la passata programmazione, mentre gli sgravi contributivi associati al c.d. "Jobs Act" verranno a esaurirsi, comportando un aumento del costo del lavoro. Questo scenario impone una ulteriore evoluzione del modello di business di I3P nella direzione di una ancora minore dipendenza da contributi pubblici, così da garantirne la sostenibilità economica e la possibilità di continuare a generare un crescente impatto positivo sul territorio, in termini di trasferimento tecnologico e creazione di imprese, occupazione qualificata, e valore economico.

Significativo sarà inoltre l'impatto del D. Lgs. 175/2016, delle relative modifiche tuttora in fase di discussione a livello governativo, e delle decisioni strategiche che i Soci intenderanno prendere in merito. Si conferma infatti quanto più volte affermato nelle comunicazioni ai Soci in merito al rischio che i crescenti oneri di *compliance* indotti dalla normativa sulle società a partecipazione pubblica possano portare a distogliere risorse dall'attività *core* di accompagnamento alle start up e verso attività di natura prettamente amministrativa. Oltre alle difficoltà connesse alla sostenibilità economica di questo modello, vi è un rischio che la Società possa perdere la snellezza operativa e la cultura organizzativa che deve caratterizzare un incubatore di start up innovative, con ciò perdendo

di credibilità e attrattività nei confronti di imprenditori, partner e collaboratori. Sperando che vengano scusati i tecnicismi, si ricorda che un incubatore di start up innovative basa il proprio fondamento economico sul circolo virtuoso innescato dalla qualità e dall'esperienza delle proprie risorse umane, dall'effetto-rete tra fondatori di start up e tra questi e gli *stakeholder* interessati a interagire con le start up (con relative economie di agglomerazione e da mercato bilaterale), nonché dalla propria reputazione. Pertanto, un incubatore di start up è caratterizzato da significative economie di scala, scopo e apprendimento (non a caso, sia i *ranking* internazionali che i criteri di certificazione della L.221/2012 insistono sulle dimensioni e sull'esperienza degli incubatori di start up). Ne consegue che qualora, a seguito dell'impatto della riforma delle partecipate pubbliche e/o di decisioni strategiche in merito alla *mission* di I3P, si verificasse una diminuzione del perimetro d'azione della Società e/o una erosione del patrimonio di esperienza, relazioni e reputazione accumulato negli anni, ciò potrebbe andare a detrimento della Società e del territorio.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del Consiglio di amministrazione
Marco Cantamessa