

JESOLO PATRIMONIO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	30016 JESOLO (VE) VIA MEUCCI 10
Codice Fiscale	03540820275
Numero Rea	VE 324440
P.I.	03540820275
Capitale Sociale Euro	100000.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Settore di attività prevalente (ATECO)	INSTALLAZIONE IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE STRADALE E DISPOSITIVI ELETTRICI DI SEGNALAZIONE, ILLUMINAZIONE DELLE PISTE DEGLI AEROPORTI (INCLUSA MANUTENZIONE E RIPARAZIONE) (432103)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI JESOLO
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	6.440	3.213
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	3.000
7) altre	1.834.671	1.970.387
Totale immobilizzazioni immateriali	1.841.111	1.976.600
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	4.969.062	4.652.867
2) impianti e macchinario	45.910	52.274
3) attrezzature industriali e commerciali	47.700	41.628
4) altri beni	139.878	121.649
5) immobilizzazioni in corso e acconti	529.067	529.067
Totale immobilizzazioni materiali	5.731.617	5.397.485
Totale immobilizzazioni (B)	7.572.728	7.374.085
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	448.523	621.595
Totale rimanenze	448.523	621.595
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	109.982	102.849
Totale crediti verso clienti	109.982	102.849
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.378.295	1.001.978
Totale crediti verso controllanti	1.378.295	1.001.978
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.614	24.598
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	11.614	24.598
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	199.724
Totale crediti tributari	-	199.724
5-ter) imposte anticipate	39.457	36.520
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.350	23.059
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.209	361
Totale crediti verso altri	35.559	23.420
Totale crediti	1.574.907	1.389.089
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.202.877	1.328.975
3) danaro e valori in cassa	322	686
Totale disponibilità liquide	1.203.199	1.329.661
Totale attivo circolante (C)	3.226.629	3.340.345
D) Ratei e risconti	26.929	23.099
Totale attivo	10.826.286	10.737.529
Passivo		

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	522.669	522.669
IV - Riserva legale	20.243	20.243
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	345.439	344.724
Versamenti in conto capitale	300.000	300.000
Varie altre riserve	4.990.618 ⁽¹⁾	4.990.617
Totale altre riserve	5.636.057	5.635.341
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	121.224	715
Totale patrimonio netto	6.400.193	6.278.968
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	-	13.000
Totale fondi per rischi ed oneri	-	13.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	900.471	860.301
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	138.402	134.102
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.775.960	1.914.340
Totale debiti verso banche	1.914.362	2.048.442
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	246	81.646
Totale acconti	246	81.646
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	429.402	415.581
Totale debiti verso fornitori	429.402	415.581
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	118.253	36.865
Totale debiti tributari	118.253	36.865
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	183.862	178.861
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	183.862	178.861
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	237.981	237.755
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.000	5.000
Totale altri debiti	242.981	242.755
Totale debiti	2.889.106	3.004.150
E) Ratei e risconti	636.516	581.110
Totale passivo	10.826.286	10.737.529

(1)

Varie altre riserve	31/12/2017	31/12/2016
9) Riserva da conferimento	4.990.616	4.990.616
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	1

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.282.025	5.880.757
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	58.537	58.665
altri	139.691	84.678
Totale altri ricavi e proventi	198.228	143.343
Totale valore della produzione	6.480.253	6.024.100
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	631.163	633.029
7) per servizi	2.041.194	2.200.041
8) per godimento di beni di terzi	87.163	146.353
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.005.471	1.958.004
b) oneri sociali	734.539	701.158
c) trattamento di fine rapporto	144.837	149.374
e) altri costi	2.661	-
Totale costi per il personale	2.887.508	2.808.536
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	140.489	138.943
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	140.713	131.661
Totale ammortamenti e svalutazioni	281.202	270.604
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	173.072	(278.029)
14) oneri diversi di gestione	101.012	119.932
Totale costi della produzione	6.202.314	5.900.466
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	277.939	123.634
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9.826	3.578
Totale proventi diversi dai precedenti	9.826	3.578
Totale altri proventi finanziari	9.826	3.578
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	88.230	92.484
Totale interessi e altri oneri finanziari	88.230	92.484
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(78.404)	(88.906)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	199.535	34.728
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	81.248	33.653
imposte relative a esercizi precedenti	-	300
imposte differite e anticipate	(2.937)	60
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	78.311	34.013
21) Utile (perdita) dell'esercizio	121.224	715

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	121.224	715
Imposte sul reddito	78.311	34.013
Interessi passivi/(attivi)	78.404	88.906
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	277.939	123.634
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	144.837	149.374
Ammortamenti delle immobilizzazioni	281.202	270.604
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	426.039	419.978
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	703.978	543.612
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	173.072	(278.029)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(370.466)	81.836
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	13.821	(174.447)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(3.830)	12.465
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	55.406	(19.097)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	132.666	(15.251)
Totale variazioni del capitale circolante netto	669	(367.925)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	704.647	175.687
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(78.404)	(88.906)
(Imposte sul reddito pagate)	(21.114)	(42.597)
(Utilizzo dei fondi)	(117.667)	(63.291)
Altri incassi/(pagamenti)	-	1.033
Totale altre rettifiche	(217.185)	(193.761)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	487.462	(18.074)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(474.845)	(40.589)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(5.000)	(9.318)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(479.845)	(49.907)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	4.300	(129.928)
(Rimborso finanziamenti)	(138.380)	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1	-
(Rimborso di capitale)	-	3
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(134.079)	(129.925)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(126.462)	(197.906)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.328.975	1.529.971
Danaro e valori in cassa	686	596

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.329.661	1.527.567
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.202.877	1.328.975
Danaro e valori in cassa	322	686
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.203.199	1.329.661

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

A commento del Rendiconto finanziario si sottolinea che, nell'esercizio corrente, l'azienda ha conseguito un flusso finanziario dell'attività operativa positivo per Euro 487.462, dovuto in particolare alla gestione reddituale caratteristica, che ha registrato un significativo incremento dei ricavi a fronte di una più contenuta crescita dei costi della produzione. I flussi finanziari dell'attività di investimento hanno impiegato liquidità per Euro 479.845, in particolare per Euro 391.367 per l'acquisizione dell'area edificabile sita in via Meucci in Jesolo e per il resto per l'acquisto di altri beni materiali ed immateriali.

Il flusso dell'attività di finanziamento ha impiegato liquidità per 134.079 Euro, che sostanzialmente rappresenta il rimborso della rate dei mutui bancari a lungo termine.

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signor Sindaco,

il presente bilancio, sottoposto al Suo esame e alla Sua approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 121.224. L'incremento del risultato positivo, rispetto al precedente esercizio, che si era chiuso in utile per Euro 715, è dovuto principalmente ad una più efficiente ed efficace gestione delle risorse aziendali, che ha portato ad una migliore marginalità delle commesse extra-contratto effettuate dalla società nel corso dell'anno 2017, in numero ed ammontare superiore al precedente esercizio. L'incremento del valore della produzione di oltre 450.000 Euro, infatti è stato compensato solo parzialmente dal corrispondente incremento dei costi della gestione ordinaria, per circa Euro 300.000 Euro, ripercuotendosi positivamente sul risultato ante imposte, cresciuto di Euro 165.000 Euro circa e sull'utile netto di esercizio.

Attività svolte

La Società esercita l'attività di gestione di alcuni servizi pubblici locali del Comune di Jesolo (VE).

In particolare, i contratti stipulati con il Comune di Jesolo per l'esercizio di detta attività sono:

contratto di concessione del servizio di gestione e manutenzione del demanio e del patrimonio disponibile ed indisponibile, stipulato in data 8/5/2008, con durata di 30 anni a decorrere dal 1/5/2008;

contratto di servizio per la gestione degli impianti di illuminazione pubblica e semaforici, stipulato in data 9/3/2007, con durata di 15 anni dalla data della stipula;

contratto di gestione delle infrastrutture di interesse turistico sull'arenile, stipulato in data 25/7/2017, con decorrenza 1/7/2017 e scadenza 30/6/2018;

contratto di servizio per l'affidamento in concessione della costruzione e gestione dei loculi cimiteriali, dell'attività di manutenzione e custodia del cimitero e dell'attività di gestione delle luci votive del cimitero comunale, stipulato in data 28/6/2007, con durata di 30 anni a decorrere dal 1/3/2007;

contratto di realizzazione e finanziamento dei lavori di costruzione del Ponte della Vittoria sul fiume Sile, stipulato in data 25/9/2009, con scadenza 31/12/2029;

contratto di realizzazione e finanziamento dei lavori di costruzione del marciapiede di via Corer, stipulato in data 10/11/2009, con scadenza 31/12/2029;

determina n. 209/2017 per la gestione e manutenzione ordinaria della rete pubblica Wi-Fi per il triennio 2017-2019;

contratto di servizio per l'affidamento in concessione della gestione della manutenzione degli impianti sportivi comunali "Antiche Mura" e "bocciodromo" a decorrere dal 1/7/2015 e fino al 30/4/2037.

Ulteriori attività, su incarico del Comune di Jesolo, sono state affidate alla Società a seguito di specifiche determinazioni comunali.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati fatti di particolare rilievo. Merita, tuttavia, di essere segnalato l'acquisto in data 21/12/2017 di un'area edificabile adiacente alla sede legale della società, in via Meucci, che potrà essere sfruttata in futuro per un ampliamento degli spazi da destinare a ricovero di mezzi ed attrezzi relativi all'attività operativa.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da licenze software ammortizzate con una aliquota annua del 33,33% e migliorie su beni di terzi ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

In particolare:

in 30 anni i lavori eseguiti presso la sede comunale e quelli per la realizzazione del casinò presso il Palazzo del Turismo;

in 24 anni i lavori per la copertura del tetto del cimitero comunale;

in 18 anni i lavori di realizzazione del Ponte della Vittoria;

in 17 anni i lavori di realizzazione del marciapiede di via Corer.

Qualora, 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 rettificato dei soli ammortamenti.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	2.250	29.978	4.500	2.661.317	2.698.045
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.250	26.765	1.500	690.930	721.445
Valore di bilancio	-	3.213	3.000	1.970.387	1.976.600
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	5.000	-	-	5.000
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	3.000	(3.000)	-	-
Ammortamento dell'esercizio	-	4.773	-	135.716	140.489
Totale variazioni	-	3.227	(3.000)	(135.716)	(135.489)
Valore di fine esercizio					
Costo	2.250	39.477	-	2.661.317	2.703.044
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.250	33.037	-	826.646	861.933
Valore di bilancio	-	6.440	-	1.834.671	1.841.111

Spostamenti da una ad altra voce

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio al 31/12/2017 si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio, al fine di fornire una più trasparente e corretta rappresentazione contabile.

In particolare le licenze software allocate nel 2016 nella voce B I.4. sono state riclassificate ai sensi dell'OIC 24 nella voce B.I.3.

Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 3, C.c.)

I costi di impianto e ampliamento iscritti in bilancio e relativi alle spese notarili di costituzione della società risultano completamente ammortizzati.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

Fabbricati: 3%

Costruzioni leggere: 10%

Impianti di illuminazione e generici: 4% e 15%

Attrezzature: 15%

Altri beni: 12%, 15% 20% e 25%

Fatta eccezione per i piccoli cespiti ammortizzati interamente nell'anno, in quanto di utilità non pluriennale, per i cespiti acquistati nel 2017, per il primo anno di ammortamento l'aliquota è stata ridotta alla metà, in considerazione che la quota di ammortamento ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite si è reso disponibile e pronto per l'uso.

Qualora, 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 rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni in corso si riferiscono al diritto di superficie su Piazza Trieste, conferito dal Comune in data 3/4 /2007 e ai costi di progettazione relativi alla realizzazione di un parcheggio interrato su detta piazza.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	5.288.141	420.192	165.287	333.662	529.067	6.736.349
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	635.274	367.918	123.659	212.013	-	1.338.864
Valore di bilancio	4.652.867	52.274	41.628	121.649	529.067	5.397.485
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	391.367	-	17.278	66.200	-	474.845
Ammortamento dell'esercizio	75.172	6.364	11.206	47.971	-	140.713
Totale variazioni	316.195	(6.364)	6.072	18.229	-	334.132
Valore di fine esercizio						

	immobiliari	immobiliari	commerciali	materiali	acconti	materiali
Costo	5.679.508	420.192	189.965	392.461	529.067	7.211.193
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	710.446	374.282	142.265	252.583	-	1.479.576
Valore di bilancio	4.969.062	45.910	47.700	139.878	529.067	5.731.617

L'incremento della voce "Terreni e Fabbricati" è dovuto all'acquisto avvenuto presso il notaio Tottolo in data 21/12 /2017, Rep. 14089, di un'area edificabile adiacente all'attuale sede della società, in via Meucci.

Per quanto riguarda le attrezzature industriali e commerciali, gli acquisti riguardano per lo più materiale ad uso pluriennale necessario per lo svolgimento degli ordinari servizi assegnati dal Comune.

Nell'ambito delle altre immobilizzazioni materiali, si segnala:

l'acquisto di tre autovetture Nissan Micra per complessivi Euro 23.571, necessarie per l'ordinaria attività della società;

l'acquisto di un trattorino per rasare l'erba per Euro 25.600;

l'acquisto di un autocarro usato Renault Master ed accessori per complessivi Euro 15.468;

l'acquisto di arredi per ufficio per complessivi Euro 1.561.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

Attivo circolante

Rimanenze

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente.

La valutazione adottata non differisce per un ammontare significativo rispetto a quella effettuata con il criterio dei costi correnti.

Ampliamento cimitero comunale Via XXV Maggio

In data 28.06.2007 la società ha stipulato con l'amministrazione comunale un contratto per la progettazione, realizzazione e concessione trentennale dei nuovi loculi del cimitero comunale del Comune di Jesolo, con durata dal 1 marzo 2007 al 31 dicembre 2036. Per la valutazione delle rimanenze finali si è adottato il costo unitario di costruzione, calcolato in Euro 2.380, in quanto sono stati costruiti n. 296 loculi sostenendo un costo complessivo pari a Euro 704.589. Al 31/12/2017 risultano essere ancora in carico n. 10 loculi per un valore complessivo di Euro 23.804.

Nel corso dell'esercizio 2016, è stato portato a termine il progetto di realizzazione di n. 36 sepolcri a terra pertanto il costo di costruzione è stato rilevato tra le rimanenze finali per un importo complessivo di Euro 340.116.

Al 31/12/2017 risultano essere ancora in carico n. 17 sepolcri per un valore complessivo di Euro 173.754.

Nel corso del 2015 sono stati acquistati inoltre n. 297 ossari per un importo complessivo di Euro 30.594 e sono stati acquistati n. 207 ossari per un importo complessivo di Euro 21.942. Le rimanenze finali relative agli ossari sono state valutate in base al costo di acquisto.

Al 31/12/2017 risultano essere ancora in carico n. 317 ossari per un valore complessivo di Euro 33.109.

Complessivamente, le rimanenze finali relative all'area cimiteriale ammontano, perciò, ad Euro 230.667

Realizzazione immobile zona PEEP

In ottemperanza al contratto di concessione stipulato in data 08 maggio 2008 con il Comune di Jesolo, la società ha realizzato anche la costruzione di un immobile sito in zona PEEP costituito da una serie di case a schiera (Lotto 3F). Poiché tale immobile è destinato ad essere venduto, è stato gestito come bene merce pertanto al 31/12/2017 è stato valorizzato come rimanenza finale per un ammontare pari a Euro 217.856 corrispondente al costo di costruzione.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	621.595	(173.072)	448.523
Totale rimanenze	621.595	(173.072)	448.523

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	102.849	7.133	109.982	109.982	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.001.978	376.317	1.378.295	1.378.295	-	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	24.598	(12.984)	11.614	11.614	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	199.724	(199.724)	-	-	-	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	36.520	2.937	39.457			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	23.420	12.139	35.559	34.350	1.209	1.209
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.389.089	185.818	1.574.907	1.534.241	1.209	1.209

Tutti i crediti iscritti in bilancio sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, la società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato.

Per i crediti sorti nel corso dell'esercizio il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto sia per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi, sia per quelli a scadenza successiva, gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Alla voce "Crediti verso impresa Controllante" è stato iscritto il credito verso il Comune di Jesolo, mentre tra i crediti verso imprese sottoposte al controllo del Comune sono stati iscritti i crediti verso Jesolo Turismo per Euro 1.013 e verso Jtaca Srl per Euro 10.602.

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2017 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Credito verso Comune di Jesolo	1.378.295

I crediti verso altri, al 31/12/2017, pari a Euro 35.559 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti verso enti previdenziali ed assistenziali	19.329
Crediti verso fornitori	14.498
Depositi cauzionali	1.730
Altri	2

Le imposte anticipate per Euro 39.457 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2017 secondo area geografica si omette in quanto i crediti sono vantati esclusivamente nei confronti di soggetti nazionali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Il valore di presunto realizzo dei crediti coincide con il valore nominale degli stessi.

Si è ritenuto di non istituire il fondo svalutazione crediti, in quanto tutti i creditori sono ritenuti soggetti solvibili.

Il credito verso il Comune di Jesolo rappresenta l'88% circa del totale dei crediti.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.328.975	(126.098)	1.202.877
Denaro e altri valori in cassa	686	(364)	322
Totale disponibilità liquide	1.329.661	(126.462)	1.203.199

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

In particolare la società intrattiene rapporti di conto corrente presso Banca Intesa-San Paolo, Unicredit Spa, Banca Popolare Friuladria e Poste Italiane Spa.

Ratei e risconti attivi

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2017, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	13.464	2.443	15.907
Risconti attivi	9.635	1.387	11.022
Totale ratei e risconti attivi	23.099	3.830	26.929

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Ratei attivi per contributi GSE	15.907
Risconti attivi per tasse proprietà autoveicoli	1.411
Risconti attivi per polizze assicurative	7.128
Risconti attivi per canoni di manutenzione	447
Risconti attivi per licenze d'uso	1.136
Risconti attivi per noleggi	162
Risconti attivi per spese telefoniche	515
Risconti attivi per servizi di formazione	223
	26.929

Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c.)

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

La variazione del Patrimonio netto è da ricondurre esclusivamente al risultato di esercizio.

La voce comprende il capitale sociale, le riserve, gli eventuali utili o perdite portati a nuovo relativi a esercizi precedenti e il risultato conseguito nell'esercizio.

In base all'art. 2427 n. 17 si evidenzia che il Capitale Sociale di Euro 100.000 risulta interamente sottoscritto e versato.

La riserva da conferimento si è originata dai seguenti conferimenti di beni immobili, beni mobili e diritti :

- Atto di conferimento del 3 Aprile 2007 per un valore complessivo di Euro 1.495.503;
- Atto di conferimento del 23 Ottobre 2008 per un valore complessivo di Euro 3.300.113;
- Atto di conferimento del 19 marzo 2009 per un valore complessivo di Euro 195.000.

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
Riserva da soprapprezzo delle azioni	522.669	-	-	-		522.669
Riserva legale	20.243	-	-	-		20.243
Altre riserve						
Riserva straordinaria	344.724	715	-	-		345.439
Versamenti in conto capitale	300.000	-	-	-		300.000
Varie altre riserve	4.990.617	1	-	-		4.990.618
Totale altre riserve	5.635.341	716	-	-		5.636.057
Utile (perdita) dell'esercizio	715	-	121.224	715	121.224	121.224
Totale patrimonio netto	6.278.968	716	121.224	715	121.224	6.400.193

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva da conferimento	4.990.616
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2
Totale	4.990.618

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	100.000	-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	522.669	A,B,C	522.669

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva legale	20.243	B	20.243
Altre riserve			
Riserva straordinaria	345.439	A,B,C	345.439
Versamenti in conto capitale	300.000	A,B,C,D	300.000
Varie altre riserve	4.990.618	A,B,C	4.990.616
Totale altre riserve	5.636.057		5.636.055
Totale	6.278.969		6.178.967
Quota non distribuibile			20.000
Residua quota distribuibile			6.158.967

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Riserva da conferimento	4.990.616	A,B,C	4.990.616
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2		-
Totale	4.990.618		

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

La riserva legale eccedente il 20% del capitale sociale viene considerata, come da interpretazione prevalente in dottrina, riserva libera e perciò disponibile e distribuibile.

I versamenti in conto capitale di 300.000 Euro risultano liberamente distribuibili ai sensi dell'OIC 28, avendo la riserva legale raggiunto il limite di cui all'art. 2430. Tuttavia, una eventuale distribuzione di tale posta in presenza di riserve di utili renderebbe applicabile la presunzione di cui all'art. 47, comma 1 del DPR 917/86.

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	100.000	20.243	6.019.290	138.717	6.278.250
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			138.719	(138.717)	2
Risultato dell'esercizio precedente			1	715	716
Alla chiusura dell'esercizio precedente	100.000	20.243	6.158.010	715	6.278.968
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			716	(715)	1
Risultato dell'esercizio corrente				121.224	121.224
Alla chiusura dell'esercizio corrente	100.000	20.243	6.158.726	121.224	6.400.193

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	13.000	13.000
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	13.000	13.000
Totale variazioni	(13.000)	(13.000)

L'estinzione del fondo è dovuta al venir meno del presupposto per il mantenimento, in quanto è sopraggiunta la decorrenza del termine impugnativo relativo alla causa di lavoro promossa da alcuni dipendenti

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
900.471	860.301	40.170

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	860.301
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	144.837
Utilizzo nell'esercizio	(104.903)
Altre variazioni	236
Totale variazioni	40.170
Valore di fine esercizio	900.471

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

I debiti iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale in luogo del costo ammortizzato.

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 ed in particolare il mutuo ipotecario ed il finanziamento bancario, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come consentito dal principio contabile OIC 19, la società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Per i debiti sorti nel corso dell'esercizio il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto essi hanno tutti scadenza inferiore ai 12 mesi e gli effetti derivanti dall'adozione di tale criterio sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	2.048.442	(134.080)	1.914.362	138.402	1.775.960	1.357.684
Acconti	81.646	(81.400)	246	246	-	-
Debiti verso fornitori	415.581	13.821	429.402	429.402	-	-
Debiti tributari	36.865	81.388	118.253	118.253	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	178.861	5.001	183.862	183.862	-	-
Altri debiti	242.755	226	242.981	237.981	5.000	-
Totale debiti	3.004.150	(115.044)	2.889.106	1.108.146	1.780.960	-

I debiti più rilevanti al 31/12/2017 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debito verso banca Credit Agricole FriulAdria Mutuo Ipotecario	1.837.963
Debiti verso dipendenti per retribuzioni differite	135.755
Debiti verso dipendenti per retribuzioni da liquidare	100.963

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2017, pari a Euro 1.914.362, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; tale voce è comprensiva degli acconti con o senza funzione di caparra, per operazioni di cessione di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al valore nominale. Non sono stati valutati con il criterio del costo ammortizzato in quanto tutti a breve termine. al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

Non esistono al 31/12/2017 debiti verso imprese controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES; pari a Euro 39.637, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 19.487 e delle ritenute d'acconto subite, pari a Euro 4.069 per un'imposta di competenza di Euro 63.193. Inoltre, sono iscritti debiti per imposta IRAP pari a Euro 6.660, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 11.395 per un'imposta di competenza pari ad Euro 18.055.

Le principali variazioni nella consistenza della voce "Debiti tributari" sono dovute alla maggiore base imponibile ai fini IRES ed IRAP.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2017 secondo area geografica si omette, in quanto non significativa, operando la società quasi unicamente con soggetti nazionali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Mutuo ipotecario, di originari Euro 2.115.000 e di residui Euro 1.837.963, erogato da banca Credit Agricole Friuladria a garanzia del quale è stata iscritta ipoteca volontaria per complessivi Euro 3.172.500 con rogito notaio Tottolo n. Rep. 7225 del 08/09/2011.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	1.837.963	1.837.963	76.399	1.914.362
Acconti	-	-	246	246
Debiti verso fornitori	-	-	429.402	429.402
Debiti tributari	-	-	118.253	118.253
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	183.862	183.862
Altri debiti	-	-	242.981	242.981
Totale debiti	-	-	1.051.143	2.889.106

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.903	8.123	10.026
Risconti passivi	579.207	47.283	626.490
Totale ratei e risconti passivi	581.110	55.406	636.516

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Ratei passivi per oneri bancari	2.015
Ratei passivi per oneri del personale	7.956
Ratei passivi su interessi passivi	55
Risconti passivi prezzo promessa vendita via M.L. King	352.994
Risconti passivi Ponte della Vittoria	96.174
Risconti passivi marciapiede via Corer	115.175
Risconti passivi su gestione arenile	62.132

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	15
	636.516

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

In particolare, per quanto riguarda i risconti passivi "Ponte della Vittoria" e "marciapiede via Corer", essi si riferiscono a:

canone 2011 opera pubblica 'Ponte della Vittoria' riscontato in base alla durata residua del contratto dalla data di collaudo dell'opera;

canoni 2011 e 2012 opera pubblica 'Marciapiede Via Corer' riscontato in base alla durata residua del contratto dalla data di collaudo dell'opera.

L'importo dei risconti passivi avente durata superiore a cinque anni è pari ad Euro 137.029 e si riferisce ai contratti relativi alle due opere pubbliche sopra evidenziate.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
6.480.253	6.024.100	456.153

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	6.282.025	5.880.757	401.268
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	198.228	143.343	54.885
Totale	6.480.253	6.024.100	456.153

I ricavi per vendite di beni sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni stessi.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

La variazione del valore della produzione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Gestione degli impianti di illuminazione pubblica, del demanio e del patrimonio disponibile ed indisponibile	4.676.843
Proventi gestione Ponte della Vittoria e Marciapiede Via Corer	231.864
Gestione infrastrutture interesse turistico sull'arenile	70.245
Gestione Teatro ed impianti sportivi	49.293
Gestione rete Wi-fi	24.590
Gestione sepolcri, ossari e loculi cimiteriali, luci votive ed organizzazione matrimoni i	602.003
Ricavi extra-contratto per manutenzionii	627.187
Totale	6.282.025

La composizione della voce Altri ricavi e proventi è così dettagliata

Descrizione	Importo
Fitti attivi "Aquarium"	35.000
Canone per la concessione d'uso del terreno adibito a discarica	30.000
Rimborso consumi Jtaca	10.601

Descrizione	Importo
Contribuo GSE	58.537
Sopravvenienze attive varie	26.175
Utilizzo fondo Rischi	13.000
Cessione n. 60 titoli efficienza energetica	14.448
Ricavi e proventi vari	10.467
Totale	198.228

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

La suddivisione dei ricavi per area geografica non è significativa, in quanto l'attività della società viene effettuata in ambito locale.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
6.202.314	5.900.466	301.848

Descrizione	31/12 /2017	31/12 /2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	631.163	633.029	(1.866)
Servizi	2.041.194	2.200.041	(158.847)
Godimento di beni di terzi	87.163	146.353	(59.190)
Salari e stipendi	2.005.471	1.958.004	47.467
Oneri sociali	734.539	701.158	33.381
Trattamento di fine rapporto	144.837	149.374	(4.537)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	2.661		2.661
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	140.489	138.943	1.546
Ammortamento immobilizzazioni materiali	140.713	131.661	9.052
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	173.072	(278.029)	451.101
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	101.012	119.932	(18.920)
Totale	6.202.314	5.900.466	301.848

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il godimento di beni di terzi

Tali costi sono significativamente diminuiti.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Oneri diversi di gestione

Si tratta di qualunque altro tipo di costo od onere, di natura non finanziaria, non ricompreso nelle precedenti voci di costo.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
(78.404)	(88.906)	10.502

Descrizione	31/12 /2017	31/12 /2016	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	9.826	3.578	6.248
(Interessi e altri oneri finanziari)	(88.230)	(92.484)	4.254
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(78.404)	(88.906)	10.502

Si tratta del saldo algebrico tra interessi attivi di c/c ed interessi passivi bancari oltre ad oneri finanziari in genere.

Composizione dei proventi da partecipazione

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					6.386	6.386
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Altri proventi					3.440	3.440
Arrotondamento						
Totale					9.826	9.826

Trattasi di interessi attivi bancari e diversi

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	88.009
Altri	221
Totale	88.230

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su mutui e finanziamenti					87.874	87.874
Sconti o oneri finanziari					135	135
Altri interessi ed oneri finanziari					221	221
Arrotondamento						
Totale					88.230	88.230

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
78.311	34.013	44.298

Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Imposte correnti:	81.248	33.653	47.595
IRES	63.193	22.258	40.935
IRAP	18.055	11.395	6.660
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti		300	(300)
Imposte differite (anticipate)	(2.937)	60	(2.997)
IRES	(2.937)	60	(2.997)
IRAP			
Totale	78.311	34.013	44.298

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	199.535	
Onere fiscale teorico (%)	24	47.888
	0	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:	0	
Premi di produttività dipendenti anno 2017	132.877	
Costi per manutenzioni eccedenti 5% plafond	31.524	
Totale	164.401	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	
Premi di produttività dipendenti anno 2016	(132.799)	
Totale	(132.799)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	0	0
Spese di rappresentanza non integralmente deducibili	1.166	
Multe e sanzioni	5.792	
IMU non deducibile	35.446	
Spese per autovetture non deducibili	5.437	
Ammortamenti non deducibili	2.390	
Spese telefoniche non deducibili	2.180	
Altri costi in deducibili	4.042	
Utilizzo fondo tassato in precedenti esercizi	(13.000)	
"Super-ammortamenti"	(3.252)	
Deduzioni IRAP da IRES	(4.913)	
Totale	35.288	
Imponibile fiscale	266.425	
ACE	(3.121)	
IRES corrente sul reddito dell'esercizio		63.193

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	3.165.447	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Compenso amministratore, collaboratore e oneri sociali	36.888	
IMU	44.102	
Contributo SSN polizze RC automezzi	618	

Descrizione	Valore	Imposte
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Utilizzo fondo tassato in precedenti esercizi	(13.000)	
Deduzioni ex art. 11 D. Lgs. 446/97	(2.771.112)	
Imponibile Irap	462.943	
IRAP corrente per l'esercizio		18.055

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Non esistono imposte differite.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31/12/2017 Ammontare delle differenze temporanee IRES	esercizio 31/12/2017 Effetto fiscale IRES	esercizio 31/12/2017 Ammontare delle differenze temporanee IRAP	esercizio 31/12/2017 Effetto fiscale IRAP	esercizio 31/12/2016 Ammontare delle differenze temporanee IRES	esercizio 31/12/2016 Effetto fiscale IRES
Imposte anticipate:						
Premi produttività dipendenti anno 2017	132.877	31.890			132.799	36.520
Costi per manutenzioni eccedenti 5% plafond	31.524	7.566				
Premi produttività dipendenti anno 2016	(132.799)	(36.520)			(133.019)	(36.580)
Totale	31.602	2.936			(220)	(60)
Imposte differite:						
Totale						
Imposte differite (anticipate) nette		(2.936)				60

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	164.401
Differenze temporanee nette	(164.401)
B) Effetti fiscali	

	IRES
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(36.520)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(2.936)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(39.456)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Premi produttività dipendenti anno 2017	-	132.877	132.877	24,00%	31.890
Costi per manutenzioni eccedenti 5% plafond	-	31.524	31.524	24,00%	7.566
Premi produttività dipendenti anno 2016	132.799	(132.799)	0	27,50%	(36.520)

Nota integrativa, altre informazioni

Si forniscono nel prosieguo le ulteriori informazioni previste dalla legge.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Quadri	1	1	-
Impiegati	9	9	-
Operai	52,66	51,33	1,33
Totale	62,66	61,33	1,33

L'azienda applica il contratto collettivo per i dipendenti delle aziende municipalizzate di igiene urbana in scadenza il 30 giugno 2019.

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	9
Operai	53
Totale Dipendenti	63

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	25.368	7.453

Nel compenso indicato per l'organo di controllo (sindaco unico), cui è affidato anche il controllo contabile, è compresa la quota per i servizi di revisione analiticamente indicata nella tabella seguente.

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.609

	Valore
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.609

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-*bis*, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Come già evidenziato la società ha concesso ipoteca sui propri beni a garanzia del mutuo acceso presso Banca Credit Agricole/Friuladria.

	Importo
Garanzie	3.172.500
di cui reali	3.172.500

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-*bis*, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate a condizioni diverse da quelle di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-*ter*, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 *quinquies e sexies*), C.c..

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	Comune di Jesolo
Città (se in Italia) o stato estero	Jesolo
Codice fiscale (per imprese italiane)	00608720272
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Comune di Jesolo – Via Sant'Antonio, 11

A decorrere dall'esercizio 2016, i comuni con popolazione superiore ai 5mila, che hanno esercitato la facoltà di rinvio, sono tenuti all'applicazione del principio del bilancio consolidato (all. 4/4 al d.lgs. n. 118/2011) redigendo entro il 30 settembre dell'anno successivo un Bilancio consolidato, che includa nel perimetro di consolidamento le società controllate. Ne consegue che i dati di bilancio di Jesolo Patrimonio Srl saranno consolidati nel bilancio consolidato 2017 del Comune di Jesolo.

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

La società è soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Jesolo.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dall'Ente che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.).

I dati sono relativi al bilancio consolidato dell'anno 2016.

Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale consolidato dell'Ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	
B) Immobilizzazioni	131.390.329
C) Attivo circolante	35.878.977
D) Ratei e risconti attivi	591.024
Totale attivo	167.860.330
A) Patrimonio netto	
Capitale sociale	79.481.841
Riserve	50.437.148
Utile (perdita) dell'esercizio	(491.571)
Totale patrimonio netto	129.427.417
B) Fondi per rischi e oneri	15.898
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.194.655
D) Debiti	26.180.795
E) Ratei e risconti passivi	11.041.564
Totale passivo	167.860.330

Prospetto riepilogativo del Conto economico consolidato dell'Ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016
A) Componenti positivi della Gestione	56.155.918
B) Componenti negativi della Gestione	57.548.702
C) Proventi e oneri finanziari	(399.416)
E) Proventi ed oneri straordinari	2.160.401

Imposte	859.772
Risultato dell'esercizio (compresa quota di pertinenza di terzi)	(491.571)

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di destinare il risultato d'esercizio interamente a riserva straordinaria, avendo la legale già raggiunto l'ammontare minimo previsto dall'art. 2430, comma 1 del Codice civile.

Risultato d'esercizio al 31/12/2017	Euro	121.224
5% a riserva legale	Euro	-
a riserva straordinaria	Euro	121.224
a dividendo	Euro	-

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Jesolo, 26 marzo 2018

L'Amministratore Unico
Firmato Giuliano Zemolin