

**JESOLO PATRIMONIO S.R.L.**

Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI JESOLO

Sede in VIA MEUCCI 10 - 30016 JESOLO (VE)  
Capitale sociale Euro 100.000,00 i.v.**Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2017**

Signor Sindaco,

l'esercizio chiuso al 31/12/2017 riporta un risultato positivo pari a Euro 121.224.

**Condizioni operative e sviluppo dell'attività**

La società, come ben sa è un'azienda a capitale interamente pubblico, partecipata al 100% dal Comune di Jesolo, nata allo scopo di razionalizzare la gestione di parte del patrimonio comunale e, nel contempo, mantenere e potenziare le politiche di investimento sul territorio.

La Jesolo Patrimonio S.r.l. ha per oggetto, in particolare, la gestione del patrimonio del Comune di Jesolo e si occupa del servizio di Illuminazione Pubblica su tutto il territorio comunale, della gestione del cimitero, della manutenzione di alcune infrastrutture dell'arenile e di altri servizi pubblici locali ed attività complementari.

L'affidamento dei suddetti servizi è stato effettuato mediante l'istituto dell' "In house Providing" previsto dal Testo Unico degli Enti Locali e dalla normativa comunitaria.

Nel corso del 2017, la società ha adeguato lo statuto sociale alle norme prescritte dal D.lgs. 175/2016.

Ai sensi dell'art. 2428 c.c. si segnala che l'attività viene svolta nella sede operativa di via Meucci n. 10 nel comune di Jesolo (VE) e che la società non ha sedi secondarie.

**Andamento della gestione****Andamento della gestione della società**

L'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente positivo, tenuto conto dei risultati raggiunti e della qualità dei servizi offerti. La Società ha svolto la propria attività in modo conforme agli indirizzi assegnati dall'Amministrazione Comunale e agli obiettivi fissati con il budget triennale 2017-2019 redatto in base alle direttive impartite dall'Amministrazione stessa con delibera di G.C. del 07/02/2017.

Il risultato conseguito nell'anno 2017 è più che positivo ed il suo raggiungimento è il risultato di una efficiente ed efficace gestione dei costi e delle risorse rispetto ai lavoratori assegnati dal Comune.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguiti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Valore della produzione	6.480.253	6.024.100	6.237.783
Margine operativo lordo	660.153	514.170	709.560
Risultato prima delle imposte	199.535	34.728	180.429

**Principali dati economici**

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Ricavi e proventi di gestione	6.480.253	6.024.100	456.153
Consumi materie, servizi e godim. beni terzi	2.932.592	2.701.394	231.198
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>3.547.661</b>	<b>3.322.706</b>	<b>224.955</b>
Costo del lavoro	2.887.508	2.808.536	78.972
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>660.153</b>	<b>514.170</b>	<b>145.983</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	281.202	270.604	10.598
Oneri diversi di gestione	101.012	119.932	(18.920)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>277.939</b>	<b>123.634</b>	<b>154.305</b>
Proventi e oneri finanziari	(78.404)	(88.906)	10.502
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>199.535</b>	<b>34.728</b>	<b>164.807</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>199.535</b>	<b>34.728</b>	<b>164.807</b>
Imposte sul reddito	78.311	34.013	44.298
<b>Risultato netto</b>	<b>121.224</b>	<b>715</b>	<b>120.509</b>

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività, arrotondati, confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ROE netto	2%	-	2%
ROE lordo	3%	1%	3%
ROI	3%	1%	3%
ROS	4%	2%	5%

**ROE (Return On Equity)**

E' il rapporto tra il reddito netto o lordo ed il patrimonio netto (comprensivo dell'utile o della perdita dell'esercizio) dell'azienda. Esprime in misura sintetica la redditività, ovvero l'attitudine dell'azienda a coprire i costi con i ricavi, e la remunerazione del capitale proprio. I due indici sono cresciuti rispetto al 2016 poiché il risultato netto è in valore assoluto superiore all'esercizio precedente.

**ROI (Return On Investment)**

E' il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo. Esprime il rendimento degli investimenti, indipendentemente dalle modalità del finanziamento della gestione, ovvero la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria e della pressione fiscale.

L'indice è cresciuto rispetto all'esercizio precedente, riasestandosi ai valori del 2015.

**ROS (Return On Sale)**

E' il rapporto tra il risultato operativo e il valore della produzione. Esprime la capacità dell'azienda di produrre profitto dalle vendite. Anche questo indice è cresciuto rispetto all'esercizio precedente.

**Principali dati patrimoniali**

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Rimanenze di magazzino	448.523	621.595	(173.072)
Crediti verso Clienti, controllante e consorelle	1.499.891	1.129.425	370.466
Altri crediti	67.754	259.303	(191.549)
Ratei e risconti attivi	26.929	23.099	3.830
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>2.043.097</b>	<b>2.033.422</b>	<b>9.675</b>
Debiti verso fornitori	429.402	415.581	13.821
Acconti	246	81.646	(81.400)
Debiti tributari e previdenziali	302.115	215.726	86.389
Altri debiti	237.981	237.755	226
Ratei e risconti passivi	636.516	581.110	55.406
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.606.260</b>	<b>1.531.818</b>	<b>74.442</b>
<b>Capitale d'esercizio netto (A)</b>	<b>436.837</b>	<b>501.604</b>	<b>(64.767)</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	1.841.110	1.976.600	(135.490)
Immobilizzazioni materiali nette	5.731.617	5.397.485	334.132
Crediti a lungo termine	7.262	361	6.901
<b>Capitale immobilizzato (B)</b>	<b>7.579.989</b>	<b>7.374.446</b>	<b>205.543</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	900.471	860.301	40.170
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	5.000	18.000	(13.000)
<b>Passività a medio lungo termine (C)</b>	<b>905.471</b>	<b>878.301</b>	<b>27.170</b>
<b>Capitale investito (A + B - C)</b>	<b>7.111.355</b>	<b>6.997.749</b>	<b>113.606</b>
Patrimonio netto	(6.400.192)	(6.278.968)	(121.224)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(1.775.960)	(1.914.340)	138.380
Posizione finanziaria netta a breve termine	1.064.797	1.195.559	(130.762)
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(7.111.355)</b>	<b>(6.997.749)</b>	<b>(113.606)</b>

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Margine primario di struttura	(1.173.744)	(1.095.478)	(1.387.942)
Quoziente primario di struttura	0,85	0,85	0,82
Margine secondario di struttura	1.507.687	1.697.163	1.456.434
Quoziente secondario di struttura	1,20	1,23	1,19

Tali indicatori consentono di comprendere il livello di compatibilità tra investimenti e mezzi finanziari. E ciò in risposta ad uno dei principi cardine dell'analisi di bilancio in base al quale gli impieghi e le fonti di finanziamento devono essere tra loro sincronizzati sotto un triplice profilo: quantitativo (importo), qualitativo (tipologia) e temporale (tempi di scadenza).

Le implicazioni di questo assioma sono essenzialmente due:

- l'attivo fisso deve essere finanziato prevalentemente con il passivo permanente (principio di finanziamento dell'attivo fisso);

- l'attivo circolante deve essere finanziato prevalentemente dal passivo corrente (principio di finanziamento dell'attivo circolante).

La verifica delle due condizioni deve avvenire attraverso l'esame rispettivamente degli indici di struttura e degli indici di disponibilità.

La prima classe di indicatori (indici di struttura) mettono in relazione le componenti rigide dello stato patrimoniale, vale a dire: immobilizzazioni, mezzi propri e passivo consolidato.

Il margine (mezzi propri – immobilizzazioni) e il quoziente primario (mezzi propri/immobilizzazioni) di struttura misurano la quota-parte di attivo fisso finanziato dal capitale interno.

Un margine di struttura primario nullo o superiore a zero (o un quoziente superiore all'unità) segnala la presenza di una situazione in cui gli investimenti di carattere durevole sono totalmente finanziati dai mezzi propri.

Viceversa, un valore del margine inferiore a zero (o quoziente inferiore all'unità) segnala che una parte più o meno consistente dell'attivo immobilizzato è finanziato dai mezzi di terzi.

Ad un secondo livello di analisi, invece, si appura la capacità di finanziamento delle immobilizzazioni da parte delle fonti permanenti.

Il margine (passività permanenti – immobilizzazioni) e il quoziente secondario (passività permanenti/immobilizzazioni) di struttura mettono in evidenza la quota-parte di attivo fisso supportato finanziariamente dalla somma dei mezzi propri e del passivo consolidato, in termini sia assoluti che relativi.

Anche in questo caso, un quoziente almeno pari ad 1 è espressivo della capacità dell'azienda di finanziare l'attivo fisso con i mezzi propri e le passività di lungo termine. Tale situazione è considerata fisiologica.

Gli indici di struttura della società attestano la solidità patrimoniale della società.

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2017, era la seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari	1.202.877	1.328.975	(126.098)
Denaro e altri valori in cassa	322	686	(364)
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>1.203.199</b>	<b>1.329.661</b>	<b>(126.462)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	26		26
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Quota a breve di finanziamenti	138.376	134.102	4.274
Crediti finanziari			
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>138.402</b>	<b>134.102</b>	<b>4.300</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>1.064.797</b>	<b>1.195.559</b>	<b>(130.762)</b>
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	1.775.960	1.914.340	(138.380)
Crediti finanziari			
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(1.775.960)</b>	<b>(1.914.340)</b>	<b>138.380</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(711.163)</b>	<b>(718.781)</b>	<b>7.618</b>

Il miglioramento della posizione finanziaria netta a medio-lungo termine è dovuto al graduale rimborso del debito residuo dei mutui bancari.

Il peggioramento della posizione finanziaria netta a breve termine è invece dovuto in particolare all'incremento del credito verso il Comune, non ancora riscosso ed all'esborso per il pagamento dell'area edificabile di via Meucci acquistata nel mese di dicembre.

Nel complesso la posizione finanziaria netta è lievemente migliorata ed evidenzia la capacità della società di rimborsare agevolmente i finanziamenti a lungo termine con la liquidità generata dalla gestione ordinaria.

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio.

	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Liquidità primaria	1,60	1,65
Liquidità secondaria	1,86	2,02
Indebitamento	1,69	1,71
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,20	1,23

I criteri di calcolo degli indici evidenziati nella tabella si discostano da quelli utilizzati nella Relazione sulla gestione dell'esercizio precedente. Per tali motivi si ritiene utile riportare le voci di bilancio che sono state utilizzate ed evidenziare analiticamente la composizione di tali indici.

Ai fini della comparabilità con l'esercizio precedente, si è proceduto al ricalcolo anche per l'esercizio 2016 degli indici con i nuovi criteri.

<b>LIQUIDITA'</b>			
<b>Voce di bilancio</b>		<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Rimanenze	A	448.523	621.595
Crediti a breve	B	1.534.241	1.352.208
Imposte anticipate a breve	C	33.404	36.520
Disponibilità liquide	D	1.203.199	1.329.661
Ratei e risconti	E	<u>26.929</u>	<u>23.099</u>
<b>TOTALE</b>		<b>3.253.558</b>	<b>3.363.444</b>
Debiti a breve	F	1.108.146	1.084.810
Risconti passivi	G	<u>636.516</u>	<u>581.110</u>
<b>TOTALE</b>		<b>1.744.662</b>	<b>1.665.920</b>
<b>Indice di liquidità primaria</b> (B+C+D+E)/(F+G)		<b>1,60</b>	<b>1,65</b>
<b>Indice di liquidità secondaria</b> (A+B+C+D+E)/(F+G)		<b>1,86</b>	<b>2,02</b>

  

<b>INDEBITAMENTO</b>			
<b>Voce di bilancio</b>		<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Totale attivo	A	10.826.286	10.737.529
Patrimonio netto	B	6.400.193	6.278.968
<b>Indice di indebitamento</b> A/B		<b>1,69</b>	<b>1,71</b>

  

<b>TASSO DI COPERTURA DEGLI IMMOBILIZZI</b>			
<b>Voce di bilancio</b>		<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Debiti oltre 12	A	1.780.960	1.919.340
TFR	B	900.471	860.301
Patrimonio netto	C	<u>6.400.193</u>	<u>6.278.968</u>
<b>TOTALE</b>		<b>9.081.624</b>	<b>9.058.609</b>
Immobilizzazioni immateriali	D	1.841.111	1.976.600
Immobilizzazioni materiali	E	5.731.617	5.397.485
Crediti oltre 12 mesi	F	1.209	361
Imposte anticipate oltre 12	G	<u>6.053</u>	<u>-</u>
<b>TOTALE</b>		<b>7.579.990</b>	<b>7.374.446</b>
<b>Tasso di copertura</b> (A+B+C)/(D+E+F+G)		<b>1,20</b>	<b>1,23</b>

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,60. Esso misura la capacità di soddisfare in modo ordinato le obbligazioni derivanti dall'indebitamento a breve. In una situazione finanziaria equilibrata l'indice dovrebbe tendere all'unità. Un valore superiore, come nel caso della società, denota una buona liquidità.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 1,86. Esso mette in relazione le attività disponibili con le passività correnti. Alla base di questo indice vi è l'ipotesi che le rimanenze, pur rientrando tra le attività disponibili, non possano tramutarsi completamente entro l'anno in liquidità. Per potersi ritenere soddisfacente, l'indice deve essere compreso tra 1 e 2. Il valore assunto dal capitale circolante netto è quindi sicuramente più che soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 1,69. Esso generalmente consente di monitorare l'equilibrio finanziario globale dell'impresa. Per tale indice non vi è un vero e proprio parametro di riferimento. E' comunque possibile affermare che se l'indicatore si attesta su valori pari o inferiori a 3, l'equilibrio finanziario è solitamente garantito. I mezzi propri sono da ritenersi quindi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Rispetto all'anno precedente l'indice è lievemente, ma non significativamente, migliorato.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,20, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. Come è auspicabile, il valore dell'indice è superiore all'unità.

Rispetto all'anno precedente l'indice è lievemente peggiorato, a causa del significativo incremento degli immobilizzi per l'acquisto della nuova area edificabile ubicata in via Meucci, avvenuto in data 21/12/2017.

### 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 si è verificato un serio infortunio sul lavoro. Un operaio falegname specializzato, mentre movimentava del materiale è stato fortuitamente colpito all'occhio sinistro da un pezzo di vetro infrantosi da una finestra. Dalle indagini effettuate, non è attualmente emersa alcuna responsabilità della società per gravi inadempienze o negligenze strettamente collegate all'evento, né si ha notizia di avvio a carico della società o del responsabile della sicurezza di procedure giudiziarie.

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.

Nel corso dell'esercizio la nostra società ha continuato ad adoperarsi al fine di garantire al meglio la sicurezza del personale.

#### Ambiente

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

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

### Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	391.367
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	17.278
Altri beni	66.200

Gli investimenti nell'area "Terreni e Fabbricati" riguardano esclusivamente l'acquisto avvenuto presso il notaio Tottolo in data 21/12/2017 dell'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 degli altri beni, 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.

### Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1 del Codice civile si dà atto che la società non ha svolto nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 alcuna attività di ricerca e sviluppo.

### Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 3, numero 2 del Codice civile, si precisa che la società non possiede quote in società controllanti, controllate o collegate e che è partecipata dal Comune di Jesolo al 100%. Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con il Comune di Jesolo e con le imprese sottoposte al controllo di quest'ultimo:

Ente/Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Ricavi	Costi
Comune di Jesolo			1.378.295		5.664.576	11.606
Jesolo turismo Srl			1.013		668	33.928
Jtaca Srl			10.602		30.602	
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.389.910</b>	<b>-</b>	<b>5.695.846</b>	<b>45.534</b>

### Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, numero 3 del Codice civile si precisa che la società non possiede azioni proprie e/o quote di società controllanti anche per società fiduciaria o per interposta persona.

### Evoluzione prevedibile della gestione

La società continuerà a svolgere la propria attività seguendo le linee guida di efficienza ed efficacia nella gestione dei costi, compreso il costo del personale, con l'obiettivo di mantenere un risultato d'esercizio positivo. Tutto questo sarà possibile se le entrate rimarranno sui livelli del 2017 sia in termini economici che finanziari.

### Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile si forniscono le informazioni in merito alle politiche di gestione dei rischi finanziari e l'esposizione agli stessi da parte della società.

La gestione dei rischi, ed in particolare quelli di natura finanziaria, è parte integrante della gestione delle attività della società. Essa è svolta sulla base di linee guida definite ed attuate dalla struttura aziendale. Tali linee guida definiscono le categorie di rischio e per ciascun tipo di transazione e/o strumento, ne specificano modalità e limiti operativi.

#### Rischio di cambio

La società non svolge operazioni commerciali a livello internazionale pertanto non è esposta al rischio di cambio transattivo.

**Rischio di credito**

La politica della società è quella di tendere a mantenere un corretto rapporto tra indebitamento e capitale proprio. In particolare, sono attive solo linee di credito per fidi di cassa il cui tasso di riferimento è in linea con quelli di mercato.

La società ha stipulato nel corso del 2011 due finanziamenti che hanno lo scopo di finanziare specifiche opere e non per esigenze di liquidità generiche e precisamente la realizzazione del Ponte della Vittoria, la realizzazione del Marciapiede di Via Corer e la realizzazione dell'impianto fotovoltaico nella sede operativa. Pertanto si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

**Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità è rappresentato dal rischio che le risorse finanziarie pubbliche non siano sufficienti a far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali nei termini e nelle scadenze prestabilite. Per gestire questo rischio, la società provvede costantemente a predisporre piani finanziari e di tesoreria che consentono un completo monitoraggio dei flussi finanziari in entrata e in uscita.

La gestione prudente del rischio di liquidità attuata dalla società è determinata da un adeguato livello di disponibilità liquide.

**Rischio di mercato**

Sulla piazza principale, ove si sviluppa la quasi totalità dei servizi gestiti, per tipicità, non c'è alcun tipo di concorrenza anche se vi sono altre società controllate dal Comune di Jesolo che svolgono, però, attività diverse dalla Jesolo Patrimonio s.r.l.

**Rischi connessi all'utilizzo di strumenti finanziari derivati**

In base all'art. 2428 comma 2 n.6 bis si rileva che la società non ha fatto ricorso, nell'esercizio chiuso al 31/12/17, all'utilizzo di strumenti finanziari derivati.

**Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008**

La società non si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000 e/o leggi successive.

**Attività di Direzione e coordinamento e Controllo analogo**

La società è soggetta a Direzione e Coordinamento da parte del Socio Unico Comune di Jesolo. La Jesolo Patrimonio s.r.l. ha tenuto costantemente informato il Socio dell'andamento economico e finanziario della società tramite la predisposizione di una reportistica quadrimestrale nonché ha predisposto il budget triennale 2017-2019 nel quale sono state inserite le direttive del Socio in merito ai canoni, al contenimento della spesa e agli investimenti.

La ringrazio per la fiducia accordatami e La invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Jesolo, 26 marzo 2018

L'Amministratore Unico  
Firmato Giuliano Zemolin