

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 31/12/2019

Signor Sindaco,

l'esercizio chiuso al 31/12/2019 riporta un risultato positivo pari a Euro 1.734.

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 la gestione degli impianti di illuminazione pubblica e semaforici. Inoltre svolge un elevato numero di ulteriori attività quali: la gestione amministrativa, tecnica e manutentiva del patrimonio mobiliare ed immobiliare disponibile ed indisponibile del Comune di Jesolo anche mediante servizi di falegnameria, dipintura, fabbrili ed idraulici; la manutenzione, riparazione e assestamento del manto stradale e marciapiedi nonché attività connesse ai servizi di viabilità e traffico, quali ad esempio la posa in opera e ripristino della segnaletica stradale orizzontale e verticale, la gestione degli ingressi nelle zone a traffico limitato, lo spazzamento stradale, l'abbattimento di barriere architettoniche, lo sgombero della neve, l'apertura e chiusura dei ponti, la manutenzione ordinaria, straordinaria ed interventi di miglioramento degli edifici scolastici, degli edifici di "edilizia residenziale pubblica" ed anche di altra natura; l'organizzazione di manifestazioni ed eventi, anche fieristici, sportivi e culturali, allestimento di matrimoni e di seggi elettorali; la manutenzione e gestione di impianti sportivi e ricreativi; la manutenzione ordinaria del parco auto e dei macchinari dell'officina comunale; la realizzazione e gestione di impianti tecnologici (reti fibra ottica, ecc.); la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico e servizio di sfalcio dei cigli stradali ed aree scoperte; ha in concessione il cimitero comunale e cura la gestione dei servizi cimiteriali e la gestione dell'illuminazione votiva; la gestione delle infrastrutture di interesse turistico sull'arenile; svolge servizi di espurgo delle fosse biologiche e pulizia della rete fognaria di acque bianche.

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

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, considerati i risultati raggiunti e la quantità e qualità dei servizi erogati, deve intendersi soddisfacente. La Società ha svolto la propria attività in modo conforme agli indirizzi assegnati dall'Amministrazione Comunale e agli obiettivi fissati con il budget triennale 2019-2021, redatto in base alle direttive impartite dall'Amministrazione stessa con delibera di G.C. n. 67 del 12/03/2019.

Il risultato economico conseguito nell'anno 2019 è prossimo al pareggio e pertanto pienamente rispondente agli obiettivi aziendali. La gestione aziendale è protesa al miglioramento dell'efficienza: razionalizzazione delle risorse, incremento della produzione dei servizi, contenimento dei costi, aumento della produttività della forza lavoro.

Per quanto riguarda la produzione dei servizi erogati si registra un costante aumento dei volumi. Inoltre, sono state avviate le attività oggetto di nuovo affidamento quali il servizio di sfalcio dei cigli stradali, la pulizia della Laguna del mort, la pulizia delle fosse biologiche e della rete fognaria di acque bianche. Attività che in futuro vogliamo potenziare e migliorare.

La dotazione ed il costo del personale dipendente ha subito un lieve incremento: una unità a tempo determinato e due unità stagionali. Sono stati eseguiti nuovi investimenti: l'acquisto di due macchine operatrici usate per il servizio di sfalcio, una nuova macchina spargisale, la sostituzione di dieci Piaggio porter con nuovi mezzi più efficienti e meno inquinanti.

Merita menzione la realizzazione di due importanti interventi: la pavimentazione della viabilità interna del cimitero comunale e la sostituzione di circa 632 corpi luminanti a led dell'illuminazione pubblica.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Valore della produzione	6.720.202	6.734.882	6.480.253
Margine operativo lordo	527.741	751.615	660.153
Reddito operativo	99.961	327.261	277.939
Risultato prima delle imposte	32.024	57.858	199.535
Utile (perdita) d'esercizio	1.734	6.019	121.224
Attività fisse	6.943.076	6.744.033	7.579.989
Patrimonio netto complessivo	6.407.945	6.406.212	6.400.192
Totale Attivo	10.599.197	10.484.325	10.826.286
Posizione finanziaria netta	1.206.576	959.263	(711.163)

Principali dati economici

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

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Ricavi e proventi di gestione	6.715.633	6.399.876	315.757
Consumi materie, servizi e godim. beni terzi	3.234.693	2.785.479	449.214
Valore Aggiunto	3.480.940	3.614.397	(133.457)
Costo del lavoro	2.953.199	2.862.782	90.417
Margine Operativo Lordo	527.741	751.615	(223.874)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	327.112	299.083	28.029
Oneri diversi di gestione	100.668	125.271	(24.603)
Risultato Operativo	99.961	327.261	(227.300)
Proventi e oneri non caratteristici	4.165	(194.061)	198.226
Proventi e oneri finanziari	(72.102)	(75.342)	3.240
Risultato Ordinario	32.024	57.858	(25.834)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	32.024	57.858	(25.834)
Imposte sul reddito	30.290	51.839	(21.549)
Risultato netto	1.734	6.019	(4.285)

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.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
ROE netto	-	-	2%
ROE lordo	-	1%	3%
ROI	1%	3%	3%
ROS	1%	5%	4%

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 diminuiti rispetto al 2018 poiché il risultato netto è in valore assoluto inferiore all'esercizio precedente.

ROI (Return On Investment)

E' il rapporto tra il risultato 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 diminuito rispetto all'esercizio precedente, essendo diminuito il risultato operativo.

ROS (Return On Sale)

E' il rapporto tra il risultato operativo e il valore della produzione al netto dei proventi non caratteristici. Esprime la capacità dell'azienda di produrre redditività sulle vendite. L'indice è diminuito rispetto all'esercizio precedente, essendo diminuito il risultato operativo.

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Rimanenze di magazzino	371.022	433.485	(62.463)
Crediti verso Clienti	141.560	166.537	(24.977)
Altri crediti	223.070	368.699	(145.629)
Ratei e risconti attivi	32.379	31.791	588
Attività d'esercizio a breve termine	768.031	1.000.512	(232.481)
Debiti verso fornitori	901.506	580.980	320.526
Acconti	18	332	(314)
Debiti tributari e previdenziali	279.503	249.702	29.801
Altri debiti	239.753	246.523	(6.770)
Ratei e risconti passivi	237.690	333.502	(95.812)
Passività d'esercizio a breve termine	1.658.470	1.411.039	247.431
Capitale d'esercizio netto (A)	(890.439)	(410.527)	(479.912)
Immobilizzazioni immateriali nette	1.316.501	1.307.130	9.371
Immobilizzazioni materiali nette	5.625.454	5.434.680	190.774
Crediti a lungo termine	23.491	6.763	16.728
Capitale immobilizzato (B)	6.965.446	6.748.573	216.873
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	868.638	846.303	22.335
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	5.000	44.794	(39.794)
Passività a medio lungo termine (C)	873.638	891.097	(17.459)
Capitale investito (A + B - C)	5.201.369	5.446.949	(245.580)
Patrimonio netto	(6.407.945)	(6.406.212)	(1.733)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(1.562.930)	(1.658.789)	95.859
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.769.506	2.618.052	151.454
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(5.201.369)	(5.446.949)	245.580

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.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Margine primario di struttura	(535.131)	(337.821)	(1.173.744)
Quoziente primario di struttura	0,92	0,95	0,85
Margine secondario di struttura	1.901.437	2.212.065	1.507.687
Quoziente secondario di struttura	1,27	1,33	1,20

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 31/12/2019, era la seguente (in Euro):

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Depositi bancari	2.865.626	2.735.117	130.509
Denaro e altri valori in cassa	94	123	(29)
Disponibilità liquide	2.865.720	2.735.240	130.480
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	355	17	338
Quota a breve di finanziamenti	95.859	117.171	(21.312)
Debiti finanziari a breve termine	96.214	117.188	(20.974)
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.769.506	2.618.052	151.454
Quota a lungo di finanziamenti	1.562.930	1.658.789	(95.859)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(1.562.930)	(1.658.789)	95.859
Posizione finanziaria netta	1.206.576	959.263	247.313

La riduzione della posizione finanziaria netta negativa a medio-lungo termine è dovuta al graduale rimborso del debito residuo dei mutui bancari.

Il miglioramento della posizione finanziaria netta a breve termine rispetto all'esercizio precedente è invece dovuto in particolare all'avvenuta riscossione entro il 31/12/2019 del credito verso il Comune di Jesolo.

Nel complesso la posizione finanziaria netta è 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, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Liquidità primaria	1,86	2,16	1,60
Liquidità secondaria	2,07	2,44	1,86
Indebitamento	1,65	1,64	1,69
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,27	1,33	1,20

LIQUIDITA'

		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Rimanenze	A	371.022	433.485	448.523
Crediti a breve	B	326.337	501.780	1.534.241
Imposte anticipate a breve	C	38.293	33.456	33.404
Disponibilità liquide	D	2.865.720	2.735.240	1.203.199
Ratei e risconti	E	32.379	31.791	26.929
TOTALE		3.633.751	3.735.752	3.246.296
Debiti a breve	F	1.516.994	1.194.725	1.108.146
Risconti passivi	G	237.690	333.502	636.516
TOTALE		1.754.684	1.528.227	1.744.662
Indice di liquidità primaria (B+C+D+E)/(F+G)		1,86	2,16	1,60
Indice di liquidità secondaria (A+B+C+D+E)/(F+G)		2,07	2,44	1,86

INDEBITAMENTO

		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Totale attivo	A	10.599.197	10.484.325	10.826.286
Patrimonio netto	B	6.407.945	6.406.212	6.400.193
Indice di indebitamento A/B		1,65	1,64	1,69

TASSO DI COPERTURA DEGLI IMMOBILIZZI

		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Debiti oltre 12	A	1.567.930	1.663.789	1.780.960
Fondi rischi	B		39.794	-
TFR	C	868.638	846.303	900.471
Patrimonio netto	D	6.407.945	6.406.212	6.400.193
TOTALE		8.844.513	8.956.098	9.081.624
Immobilizzazioni immateriali	E	1.316.501	1.307.130	1.841.111
Immobilizzazioni materiali	F	5.625.454	5.434.680	5.731.617
Crediti oltre 12 mesi	G	1.121	2.223	1.209
Imposte anticipate oltre 12	H	22.370	4.540	6.053
TOTALE		6.965.446	6.748.573	7.579.990

Tasso di copertura (A+B+C+D)/(E+F+G+H)	1,27	1,33	1,20
--	-------------	-------------	-------------

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,86. 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 un'ottima liquidità.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 2,07. 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 1,65. 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.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,27, 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.

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 verificati infortuni o morti sul lavoro del 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.

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
Licenze uso software a tempo indeterminato	10.000
Lavori straordinari su beni di terzi	130.639
Impianti generici	7.271
Attrezzature industriali e commerciali	40.522
Attrezzature varie e minute	908
Mobili, arredi e dotazioni	2.117
Mobili e macchine d'ufficio	500
Macchine elettromeccaniche ed elettroniche d'ufficio	10.387
Autoveicoli e autocarri da trasporto	191.593
Macchine operatrici	39.900

Tra le licenze uso software a tempo indeterminato si segnala l'acquisto del gestionale Arca Evo per 5 Utenti,

euro 10.000.

Tra i lavori straordinari su beni di terzi si segnala la realizzazione della pavimentazione presso il cimitero comunale, euro 130.639.

Tra gli impianti generici si segnala l'acquisto di impianto videosorveglianza sede via Meucci, euro 3.419; acquisto sbarre ingresso sede via Meucci, euro 1.908; acquisto impianto condizionatore sala server, euro 450; acquisto antenne wi-fi per impianto videosorveglianza, euro 1.494.

Per quanto riguarda le attrezzature industriali e commerciali, gli acquisti riguardano: n.1 Demolitore Kango 545S Milwaukee, euro 615; n.1 Demolitore kango 750S Milwaukee + scalpelli, euro 720; n.1 Demolitore Bosch GSH 16-30 3611C35100, euro 950; n.1 Armadio Rack Server 42U 2000X800X100, euro 2.210; n.1 Gruppo UPS SR1 5000 VA Tower c/morsettiera e acc.re, euro 1.735; N. 5 Motosega Echo CS 362 TES 35, euro 1.222; n.2 Motosega Echo CS2511TESC10, euro 597; n.3 Decespugliatori Echo SRM3610T/L, euro 1.140; n.5 Decespugliatori Echo SRM2620TESL, euro 1.424; n.1 Soffiatore a zaino PB770, euro 439; n.2 Rasaerba a motore HRH536, euro 2.438; N. 5 Soffiatore Stihl BG86, euro 1.540; n.1 Transpalette Jungnr larghezza 52, euro 491; n.1 Macchina spargisale Stratos B60-36 DEP-490, euro 25.000 ed è per lo più materiale ad uso pluriennale necessario per lo svolgimento degli ordinari servizi assegnati dal Comune, così come per le attrezzature varie e minute che riguardano l'acquisto di n.1 asciugamani elettronico lama aria, euro 379; n.1 avvitatore 402P Milwaukee M12FDP con batterie, euro 350; n.1 saldatore M12SI-201C Milwaukee, euro 179.

Tra i mobili, arredi e dotazioni si segnala l'acquisto di n.1 scrivania singola, euro 319 e di porta blindata e pavimento sopraelevato per la nuova sala server, euro 1.798.

Tra i mobili e macchine d'ufficio si segnala l'acquisto di un armadio in metallo per il cimitero, euro 500.

Tra le macchine elettroniche d'ufficio si segnala l'acquisto di un pc hp 400GP, euro 589 e l'acquisto di n.2 server HPE DL380, euro 9.798;

Tra gli autoveicoli e autocarri da trasporto si segnala l'acquisto di n. 10 Piaggio porter, cinque alimentati a gpl e cinque elettrici, euro 191.593, circa euro 16.200 alimentati a gpl e 21.428 per quelli elettrici, in sostituzione di mezzi dismessi ed utilizzati per il servizio del verde ed in cimitero.

Tra le macchine operatrici si segnala l'acquisto di un trattore agricolo usato modello Valtra N122SD targato AHL754, per euro 35.400 e un trattore usato modello New-Holland targato AS405A, per euro 4.500.

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 31/12/2019 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			144.535		6.080.587	11.988
Jesolo Turismo Spa				2.250	1.311	27.000
Jtaca Srl			12.022		12.022	
Totale			156.557	2.250	6.093.920	38.988

Relativamente ai costi sostenuti, si evidenzia che oltre a quanto indicato in tabella, la società ha appostato in bilancio spese per IMU e TASI relative agli immobili di proprietà per complessivi Euro 40.373

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.

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 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.

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 31/12/2019, all'utilizzo di strumenti finanziari derivati.

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.

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", dichiarata pandemia mondiale l'11 marzo scorso dall'OMS, in Italia come nel resto del mondo avrà probabilmente conseguenze negative anche a livello economico che ad oggi non è ancora possibile stimare adeguatamente.

Si ritiene tuttavia opportuno fornire un'informativa, aggiornata con ragionevole approssimazione, in relazione agli effetti economici e finanziari che l'emergenza epidemiologica potrà avere sull'andamento della società.

In particolare,

in merito alla gestione economica si osserva che è prevista una riduzione dei ricavi "da specifiche determinate comunali", in quanto il Comune ha comunicato informalmente che, avendo annullato gran parte degli eventi d'intrattenimento previsti per la stagione balneare 2020, gli ulteriori servizi che affiderà alla società subiranno una drastica riduzione, mentre vengono confermati in toto gli impegni già contrattualmente previsti. In ogni caso, i soli ricavi previsti per il 2020 dai contratti in essere garantiscono il soddisfacimento del requisito della continuità aziendale;

in merito alla gestione finanziaria si fa presente che sono in corso di definizione con il Comune alcuni accordi

per il differimento di 12 mesi dei termini di pagamento delle rate riferite al contratto di gestione del patrimonio e dell'illuminazione pubblica con scadenza successiva al mese di maggio. Le disponibilità liquide della società sono sufficienti a soddisfare le obbligazioni a breve termine, anche mediante smobilizzo dei depositi vincolati, tuttavia, la società ha già ottenuto da primario istituto di credito la disponibilità all'erogazione di un finanziamento bancario a breve termine, da utilizzare qualora fosse necessario. In alternativa si sta valutando l'opportunità di ricorrere ad un contratto di factoring al fine di scontare le fatture da emettere nei confronti del Comune.

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 periodica nonché di un budget triennale 2019-2021 nel quale sono state inserite le direttive del Socio in merito ai canoni, al contenimento della spesa e agli investimenti.

In merito a quanto previsto dall'art. 2497-ter del codice civile, si precisa che la società ha adottato deliberazioni o decisioni del proprio organo di amministrativo secondo quanto previsto sia dal codice civile, sia dal testo unico in materia di società a partecipazione pubblica.

A questo proposito si evidenzia che la società si è attenuta in particolare ai seguenti indirizzi emanati dall'Ente controllante:

Delibera di giunta comunale n. 67 del 12/03/2019 (proposta di deliberazione n. 2019/03 del 08/03/2019), ad oggetto atto di indirizzo alla società pubblica Jesolo Patrimonio S.r.l. per la predisposizione del budget previsionale anno 2019 e triennale 2019-2021.

Il budget previsionale anno 2019 e triennale 2019-2021 è stato trasmesso all'ente in data 24/9/2019 con prot. n. 1235/2019. e comprende gli indirizzi in materia di personale emanati dall'ente con delibera di giunta comunale n. 258 del 31/07/2018 (proposta di deliberazione n. 2018/33 del 30/07/2018);

In merito all'attuazione degli obiettivi operativi ricevuti dall'Ente controllante per l'esercizio in corso, si precisa quanto segue:

- a) viene eseguito costantemente il monitoraggio relativo a pericoli su viabilità comunale, cercando di intervenire alle segnalazioni ricevute nel più breve tempo possibile. Sono state eseguite e continuano le manutenzioni nel rispetto della programmazione degli interventi;
- b) sono state effettuate le previste manutenzioni straordinarie su edifici comunali destinati ad abitazione sociale nell'ambito della programmazione triennale presentata all'Amministrazione comunale. Inoltre si è provveduto alla realizzazione della pavimentazione e della viabilità interna del cimitero comunale;
- c) è stato organizzato e gestito il nuovo servizio di sfalcio di tutti cigli stradali comunali, per il quale è stato incrementato l'organico del personale dipendente e sono state acquisite due macchine operatrici. Il risultato raggiunto nel primo anno di svolgimento del servizio è valutato positivamente e l'obiettivo per il futuro è il suo miglioramento;
- d) nel corso dell'esercizio si è proceduto alla sostituzione di circa 650 corpi luminanti con lampade a led, effettuando le richieste verifiche di stabilità dei pali.

In merito all'attuazione dell'indirizzo sulla spesa di funzionamento si precisa che, come già adeguatamente illustrato nell'ultima parte della nota integrativa, la società, affidataria di nuovi servizi, ha comunque migliorato il rapporto tra ricavi e costi. L'incremento delle spese complessive del personale, che si è comunque cercato di contenere il più possibile nel rispetto degli indirizzi di cui alla delibera di G.C. n. 258 del 31/07/2018, è esclusivamente dovuto alle nuove assunzioni in sostituzione di alcune unità andate in quiescenza nel corso del 2019 e dal maggior numero di dipendenti a tempo determinato resosi necessario al fine di poter svolgere con efficacia il nuovo servizio di sfalcio dei cigli stradali.

In merito all'attuazione degli indirizzi generali si precisa che:

- a) la società risulta adeguata alle nuove linee guida in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza

approvate dall'ANAC con delibera 1134/2017. La società ha avviato il progetto di adeguamento al modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. n.231/2001 che risulta in fase di ultimazione;

- b) sono stati rispettati i requisiti ambientali e tenuti sotto controllo gli impatti delle proprie attività. La società è certificata al sistema di gestione della qualità ISO 18001 e ISO 50001 rispettivamente per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro e gestione dell'energia; la sorveglianza periodica dei sistemi Iso hanno avuto esito positivo;
- c) sono rispettate le normative in materia di gare, appalti e consulenze;
- d) sono state rispettate le disposizioni contenute nel decreto 175/2016.

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

Jesolo, 27 maggio 2020

L'Amministratore Unico
Firmato Giuliano Zemolin