

JESOLO PATRIMONIO S.R.L.

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI JESOLO Società unipersonale

Sede in VIA MEUCCI 10 -30016 JESOLO (VE) Capitale sociale Euro 100.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2020

Signor Sindaco del Comune di Jesolo,

l'esercizio chiuso al 31/12/2020 riporta un risultato positivo pari a Euro 22.733.

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, in un periodo di grave emergenza epidemiologica nazionale ed internazionale, deve senz'altro intendersi positivo. La Società ha svolto la propria attività in modo conforme agli indirizzi assegnati dall'Amministrazione Comunale e agli obiettivi fissati con il budget triennale 2020-2022, redatto in base alle direttive impartite dall'Amministrazione stessa con delibera di G.C. n. 4 del 17/01/2020.

Il risultato economico conseguito nell'anno 2020 è positivo, in particolare per effetto del mancato stanziamento del premio di produttività per il personale dipendente. Gli eventi eccezionali dell'anno 2020 hanno costretto la società ad utilizzare, in modo più rilevante, la manodopera esterna, al fine di garantire lo svolgimento dei servizi affidati dal Comune di Jesolo, influenzando negativamente gli indicatori di produttività ed efficienza della forza lavoro interna.

La gestione aziendale è tuttavia protesa alla razionalizzazione delle risorse, incremento della produzione dei servizi, contenimento dei costi, aumento della produttività della forza lavoro, che certamente migliorerà

nell'esercizio 2021.

Per quanto riguarda la produzione dei servizi erogati si registra un mantenimento dei volumi.

Sono stati eseguiti nuovi investimenti, in particolare per meglio gestire il servizio di manutenzione del verde pubblico.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| Ricavi | 6.529.697 | 6.720.202 | 6.734.882 |
| Margine operativo lordo | 577.456 | 527.741 | 751.615 |
| Reddito operativo | 97.302 | 99.961 | 327.261 |
| Risultato prima delle imposte | 40.741 | 32.024 | 57.858 |
| Utile (perdita) d'esercizio | 22.733 | 1.734 | 6.019 |
| Attività fisse | 6.941.905 | 6.943.076 | 6.744.033 |
| Patrimonio netto complessivo | 6.430.677 | 6.407.945 | 6.406.212 |
| Totale attivo | 10.316.597 | 10.599.197 | 10.484.325 |
| Posizione finanziaria netta | 895.603 | 1.206.576 | 959.263 |

L'esercizio 2020, condizionato dalla situazione emergenziale, non ha avuto un impatto significativo sui ricavi della società, salvo una diminuzione dei componenti positivi correlati all'organizzazione di eventi e manifestazioni. Nel corso dell'esercizio la società ha comunque fatto ricorso agli ammortizzatori sociali per i dipendenti in forza, incentivato l'utilizzo delle ferie ed ha potuto fruire in minima parte di contributi statali (rimborso spese sanificazione).

In merito alla valutazione della continuità aziendale si ritiene rispettato tale postulato, indipendentemente dal fatto che il Legislatore abbia introdotto norme specifiche di deroga transitoria al principio del "going concern" per consentire alle aziende in difficoltà, causa Covid – 19, di superare la crisi straordinaria dell'esercizio 2020.

Principali dati economici

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

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazione |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Ricavi e proventi di gestione | 6.518.278 | 6.715.633 | (197.355) |
| Consumi materie, servizi e godim. beni terzi | 3.178.383 | 3.234.693 | (56.310) |
| Valore Aggiunto | 3.339.895 | 3.480.940 | (141.045) |
| Costo del lavoro | 2.762.439 | 2.953.199 | (190.760) |
| Margine Operativo Lordo | 577.456 | 527.741 | 49.715 |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti | 378.024 | 327.112 | (50.912) |
| Oneri diversi di gestione | 102.130 | 100.668 | (1.462) |
| Risultato Operativo | 97.302 | 99.961 | (2.659) |
| Proventi e oneri non caratteristici | 11.419 | 4.165 | 7.254 |
| Proventi e oneri finanziari | (67.980) | (72.102) | 4.122 |
| Risultato Ordinario | 40.741 | 32.024 | 8.717 |
| Rivalutazioni e svalutazioni | | | |
| Risultato prima delle imposte | 40.741 | 32.024 | 8.717 |
| Imposte sul reddito | 18.008 | 30.290 | (12.282) |
| Risultato netto | 22.733 | 1.734 | 20.999 |

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.

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|-----------|------------|------------|------------|
| ROE netto | - | - | - |
| ROE lordo | 1% | - | 1% |
| ROI | 1% | 1% | 3% |
| ROS | 1% | 1% | 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. L'indice lordo è aumentato rispetto al 2019 poiché il risultato netto è in valore assoluto superiore 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 aumentato rispetto all'esercizio precedente, essendo diminuito il totale dell'attivo, a fronte della stabilità del 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 stabile.

Principali dati patrimoniali

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

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazione |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Rimanenze di magazzino | 349.458 | 371.022 | (21.564) |
| Crediti verso Clienti | 149.545 | 141.560 | 7.985 |
| Altri crediti | 370.822 | 223.070 | 147.752 |
| Ratei e risconti attivi | 29.625 | 32.379 | (2.754) |
| Attività d'esercizio a breve termine | 899.450 | 768.031 | 131.419 |
| Debiti verso fornitori | 718.935 | 901.506 | (182.571) |
| Acconti | 996 | 18 | 978 |
| Debiti tributari e previdenziali | 200.173 | 279.503 | (79.330) |
| Altri debiti | 244.480 | 239.753 | 4.727 |
| Ratei e risconti passivi | 223.269 | 237.690 | (14.421) |
| Passività d'esercizio a breve termine | 1.387.853 | 1.658.470 | (270.617) |
| Capitale d'esercizio netto (A) | (488.403) | (890.439) | 402.036 |
| Immobilizzazioni immateriali nette | 1.196.958 | 1.316.501 | (119.543) |
| Immobilizzazioni materiali nette | 5.739.546 | 5.625.454 | 114.092 |
| Crediti a lungo termine | 21.422 | 23.491 | (2.069) |
| Capitale immobilizzato (B) | 6.957.926 | 6.965.446 | (7.520) |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 929.449 | 868.638 | 60.811 |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo) | | | |
| Altre passività a medio e lungo termine | 5.000 | 5.000 | - |
| Passività a medio lungo termine (C) | 934.449 | 873.638 | 60.811 |
| Capitale investito (A + B - C) | 5.535.074 | 5.201.369 | 333.705 |
| Patrimonio netto | (6.430.677) | (6.407.945) | (22.732) |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine | (1.462.630) | (1.562.930) | 100.300 |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 2.358.233 | 2.769.506 | (411.273) |
| Mezzi propri e indebitamento finanziario netto | (5.535.074) | (5.201.369) | (333.705) |

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.

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|
| Margine primario di struttura | (511.228) | (535.131) | (337.821) |
| Quoziente primario di struttura | 0,93 | 0,92 | 0,95 |
| Margine secondario di struttura | 1.885.851 | 1.901.437 | 2.212.065 |
| Quoziente secondario di struttura | 1,27 | 1,27 | 1,33 |

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 31/12/2020, era la seguente (in Euro):

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazione |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Depositi bancari | 2.458.940 | 2.865.626 | (406.686) |
| Denaro e altri valori in cassa | 281 | 94 | 187 |
| Disponibilità liquide | 2.459.221 | 2.865.720 | (406.499) |
| Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | | |
| Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo) | 688 | 355 | 333 |
| Quota a breve di finanziamenti | 100.300 | 95.859 | 4.441 |
| Crediti finanziari | | | |

| | | | |
|--|--------------------|--------------------|------------------|
| Debiti finanziari a breve termine | 100.988 | 96.214 | 4.774 |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 2.358.233 | 2.769.506 | (411.273) |
| Quota a lungo di finanziamenti | 1.462.630 | 1.562.930 | (100.300) |
| Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine | (1.462.630) | (1.562.930) | 100.300 |
| Posizione finanziaria netta | 895.603 | 1.206.576 | (310.973) |

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

Il peggioramento della posizione finanziaria netta a breve termine rispetto all'esercizio precedente è invece dovuto in particolare alla riduzione dei depositi bancari.

Nel complesso la posizione finanziaria netta è peggiorata, ma evidenzia comunque la capacità della società di rimborsare agevolmente i finanziamenti a lungo termine.

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.

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Liquidità primaria | 2,03 | 1,86 | 2,16 |
| Liquidità secondaria | 2,27 | 2,07 | 2,44 |
| Indebitamento | 1,60 | 1,65 | 1,64 |
| Tasso di copertura degli immobilizzi | 1,27 | 1,27 | 1,33 |

LIQUIDITA'

| | | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rimanenze | A | 349.458 | 371.022 | 433.485 |
| Crediti a breve | B | 487.493 | 326.337 | 501.780 |
| Imposte anticipate a breve | C | 32.874 | 38.293 | 33.456 |
| Disponibilità liquide | D | 2.459.221 | 2.865.720 | 2.735.240 |
| Ratei e risconti | E | 29.625 | 32.379 | 31.791 |
| TOTALE | | 3.358.671 | 3.633.751 | 3.735.752 |
| Debiti a breve | F | 1.256.272 | 1.516.994 | 1.194.725 |
| Risconti passivi | G | 223.269 | 237.690 | 333.502 |
| TOTALE | | 1.479.541 | 1.754.684 | 1.528.227 |
| Indice di liquidità primaria (B+C+D+E)/(F+G) | | 2,03 | 1,86 | 2,16 |
| Indice di liquidità secondaria (A+B+C+D+E)/(F+G) | | 2,27 | 2,07 | 2,44 |

INDEBITAMENTO

| | | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---------------------------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Totale attivo | A | 10.316.597 | 10.599.197 | 10.484.325 |
| Patrimonio netto | B | 6.430.677 | 6.407.945 | 6.406.212 |
| Indice di indebitamento A/B | | 1,60 | 1,65 | 1,64 |

TASSO DI COPERTURA DEGLI IMMOBILIZZI

| | | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|---|------------------|------------------|------------------|
| Debiti oltre 12 | A | 1.467.630 | 1.567.930 | 1.663.789 |
| Fondi rischi | B | 9.300 | | 39.794 |
| TFR | C | 929.449 | 868.638 | 846.303 |
| Patrimonio netto | D | 6.430.677 | 6.407.945 | 6.406.212 |
| TOTALE | | 8.837.056 | 8.844.513 | 8.956.098 |
| Immobilizzazioni immateriali | E | 1.196.958 | 1.316.501 | 1.307.130 |
| Immobilizzazioni materiali | F | 5.739.546 | 5.625.454 | 5.434.680 |
| Crediti oltre 12 mesi | G | 5.401 | 1.121 | 2.223 |
| Imposte anticipate oltre 12 | H | 16.021 | 22.370 | 4.540 |
| TOTALE | | 6.957.926 | 6.965.446 | 6.748.573 |
| Tasso di copertura (A+B+C+D)/(E+F+G+H) | | 1,27 | 1,27 | 1,33 |

L'indice di liquidità primaria è pari a 2,03. 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 2,27. 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 1,60. 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 il 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 | 4.875 |
| Costruzioni leggere | 55.305 |
| Impianti generici | 23.981 |
| Attrezzature industriali e commerciali | 21.057 |
| Macchine elettromeccaniche ed elettroniche d'ufficio | 13.595 |
| Autoveicoli e autocarri da trasporto | 29.317 |
| Macchine operatrici | 304.792 |

Tra le licenze uso software si segnala l'acquisto di software relativo applicativo segnalazioni web per Euro 1.500 ed Euro 3.375 per acquisto software Linkus cloud service.

Tra le costruzioni leggere si segnala la costruzione del deposito materiali inerti di via Torricelli per Euro 55.305.

Tra gli impianti generici si segnala l'acquisto di antenne wi-fi per rete wireless per Euro 1.138; impianto per ricarica veicoli elettrici per Euro 10.061; centralino telefonico per Euro 7.206 e di un condizionatore per Euro 5.576.

Per quanto riguarda le attrezzature industriali e commerciali, gli acquisti riguardano: n.2 diffusori RCF con custodia per Euro 1.174; n.1 sega squadratrice a lama inclinabile per Euro 10.000; n.1 troncatrice radiale per Euro 750; n.1 squadratrice radiale per Euro 4.470; n.1 mini betoniera per Euro 350; n.1 demolitore Makita per Euro 739; n.1 scaffalatura in metallo zincata per Euro 1.639; n.1 benna per escavatore per Euro 485; n.1 carrello elevatore Daewoo per Euro 1.200 e n.1 carrello elevatore Lugli per Euro 250.

Tra le macchine elettroniche d'ufficio si segnala l'acquisto di hardware per Euro 1.667; n.2 Mikro Tik Switch per Euro 1.858; n.7 computer HP per Euro 4.553; n.1 computer HP per Euro 609; n.1 computer per archiviazione per Euro 718; n.1 monitor per Euro 139; n.3 terminali presenze con lettore badge per Euro 1.035 e una stampante per etichettatura per Euro 3.016.

Tra gli autoveicoli e autocarri da trasporto si segnala l'acquisto di n.4 Renault Kangoo 2.877; n.4 Fiat Daily per Euro 4.749; n.3 Fiat Iveco per Euro 10.049; n.1 Mercedes 1520 per Euro 3.154; n.1 Mercedes con cisterna per Euro 2.486; n.1 Nissan King per Euro 1.787; n.1 Nissan con piattaforma elevatrice per Euro 2.010; n.1 APE catalizzata per Euro 737; n.1 carrello portamoto per Euro 280; n.1 Fiat Punto per Euro 519 e n.1 quadriciclo Melex per Euro 669.

Tra le macchine operatrici si segnala l'acquisto di una macchina sfalcia cigli per Euro 189.900; una minipala cingolata per Euro 39.000; un escavatore Yanmar con attacco rapido per Euro 38.500; una fresa Simex per Euro 3.200; un tosaerba frontale per Euro 24.600; un apparato falciante per Euro 3.200; un escavatore JCB per Euro 3.131; un escavatore Caterpillar per Euro 1.331; un mini escavatore per Euro 1.200 e un trattore agricolo Fiat per Euro 730.

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 31/12/2020 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 | | | 255.753 | 90.355 | 6.008.335 | 25.000 |
| Jesolo Turismo Spa | | | | | | 39.550 |
| Jtaca Srl | | | 11.372 | | 11.372 | |
| Totale | | | 267.125 | 90.355 | 6.019.707 | 39.550 |

Relativamente ai costi sostenuti, si evidenzia che oltre a quanto indicato in tabella, la società ha appostato in bilancio spese per IMU relativa agli immobili di proprietà per complessivi Euro 39.844

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 31/12/2020, all'utilizzo di strumenti finanziari derivati.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", dichiarata pandemia mondiale l'11 marzo 2020 dall'OMS, in Italia come nel resto del mondo ha avuto ed avrà notevoli conseguenze anche a livello economico per buona parte del 2021, tuttavia, in considerazione dell'attività esercitata, quasi completamente a favore dell'ente locale controllante, che ha garantito il regolare adempimento dei contratti in essere, la società non dovrebbe essere interessata né da significativi cali di fatturato, né da ritardi negli incassi tali da alterare l'ordinaria gestione finanziaria.

La società predispose, nel rispetto del regolamento delle società partecipate del Comune di Jesolo, periodici report per monitorare l'andamento economico-finanziario e si dota annualmente di budget triennali, aggiornando le prospettive di investimento a lungo termine.

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 2020-2022 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. 4 del 17/01/2020 (proposta di deliberazione n. 2020/03 del 15/01/2020), ad oggetto atto di indirizzo alla società pubblica Jesolo Patrimonio S.r.l. per la predisposizione del budget previsionale anno 2020.

Il budget previsionale anno 2020 e triennale 2020-2022 è stato trasmesso all'ente in data 16/10/2020 con prot. n. 1182/2020 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:

- è stato potenziato il servizio di sfalcio di tutti cigli stradali comunali, anche mediante il rinnovamento della dotazione di beni strumentali;
- 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 ordinarie e straordinarie nel rispetto della programmazione degli interventi;
- sono state effettuate le previste manutenzioni straordinarie su edifici comunali destinati ad abitazione sociale nell'ambito della programmazione triennale presentata all'Amministrazione comunale; inoltre sono stati completati alcuni interventi di adeguamento degli istituti scolastici alle normative finalizzate al contrasto della diffusione del virus Sars-Cov2.

Con verbale di assemblea straordinaria del 10/12/2020, atto notaio Tottolo di Castelfranco Veneto, rep. 18135, il socio unico ha deliberato la modifica dell'art. 3 dello Statuto, dettagliando in maniera più analitica le attività dell'oggetto sociale, adeguandosi alle indicazioni dell'ANAC, evidenziate nella comunicazione prot. n. 89336 del 08/11/2019, indirizzata al Comune di Jesolo.

Considerato che nell'atto di indirizzo di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 4 del 17.01.2020 è stato richiesto alla società di mantenere costante o in miglioramento il rapporto tra ricavi e costi, anche in vista di ulteriori servizi affidati, si procede al calcolo del rapporto sopra indicato, depurandolo delle poste di carattere eccezionale e non ripetitivo.

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|----------|------------|------------|
| Ricavi | 6.518.457 | 6.715.633 |
| Costi | 6.420.976 | 6.615.672 |
| Rapporto | 1,02 | 1,02 |

Come si evince dalla tabella sopra riportata, il rapporto tra ricavi e costi nel 2020 è rimasto invariato rispetto al 2019.

Il costo del personale è diminuito rispetto al 2019 di circa 200.000 Euro, grazie alla fruizione, nel corso del 2020, delle ferie residue dell'anno precedente, al ricorso al fondo integrazione salariale (FIS) e al mancato stanziamento del premio di produttività, per il quale non è stato raggiunto l'accordo in sede sindacale.

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

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

approvate dall'ANAC con delibera 1134/2017. E' ancora in fase di predisposizione il progetto di adeguamento al modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. n.231/2001;

- 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, 21 maggio 2021

L'Amministratore Unico
Firmato Giuliano Zemolin