

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 31/12/2021

Signor Sindaco del Comune di Jesolo,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 5.499.

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 economico generale

L'esercizio trascorso, considerati i risultati raggiunti e la quantità e qualità dei servizi erogati, in un periodo in cui si è protratta l'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 2021-2023, redatto in base alle direttive impartite dall'Amministrazione stessa con delibera di G.C. n. 56 del 09/03/2021.

Il risultato economico conseguito nell'anno 2021 è positivo, nonostante l'erogazione di un premio straordinario a favore del personale dipendente, concordato con le rappresentanze sindacali e nonostante il rilevante incremento della spesa per energia elettrica, a partire dal quarto trimestre dell'anno, che ha comportato un aumento dei costi per oltre Euro 270.000.

Per quanto riguarda la produzione dei servizi erogati si registra un incremento dei volumi rispetto all'esercizio precedente, che ha portato a livelli di ricavi mai raggiunti negli ultimi anni. I ricavi sono aumentati di circa 650.000 Euro, grazie soprattutto a lavori affidati dal Comune in forza di specifiche determinate. A tale incremento è corrisposto uno speculare incremento dei costi della produzione.

Non sono stati eseguiti investimenti di particolare rilevanza ed entità, salvo l'acquisto di un nuovo autocarro.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Ricavi (A1 + A5)	7.180.433	6.529.697	6.720.202
Margine operativo lordo	605.695	577.456	527.741
Reddito operativo	89.802	97.302	99.961
Risultato prima delle imposte	32.297	40.741	32.024
Utile (perdita) d'esercizio	5.499	22.733	1.734
Attività fisse	6.607.994	6.941.905	6.943.076
Patrimonio netto complessivo	6.436.176	6.430.677	6.407.945
Totale attivo	10.541.720	10.316.597	10.599.197

Principali dati economici

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

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi e proventi di gestione	7.166.933	6.518.278	648.655
Consumi materie, servizi e godim. beni terzi	3.565.763	3.178.383	387.380
Valore Aggiunto	3.601.170	3.339.895	261.275
Costo del lavoro	2.995.475	2.762.439	233.036
Margine Operativo Lordo	605.695	577.456	28.239
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	411.172	378.024	33.148
Oneri diversi di gestione	104.721	102.130	2.591
Risultato Operativo	89.802	97.302	(7.500)
Proventi e oneri non caratteristici	12.979	11.419	1.560
Proventi e oneri finanziari	(70.484)	(67.980)	(2.504)
Risultato Ordinario	32.297	40.741	(8.444)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	32.297	40.741	(8.444)
Imposte sul reddito	26.798	18.008	8.790
Risultato netto	5.499	22.733	(17.234)

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.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ROE netto	-	-	-
ROE lordo	1%	1%	-
ROI	1%	1%	1%
ROS	1%	1%	1%

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 stabile.

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 stabile.

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):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Rimanenze di magazzino	410.419	349.458	60.961
Crediti verso Clienti	220.522	149.545	70.977
Altri crediti	990.023	370.822	619.201
Ratei e risconti attivi	32.374	29.625	2.749
Attività d'esercizio a breve termine	1.653.338	899.450	753.888
Debiti verso fornitori	868.046	718.935	149.111
Acconti	55	996	(941)
Debiti tributari e previdenziali	225.915	200.173	25.742
Altri debiti	297.670	244.480	53.190
Ratei e risconti passivi	207.424	223.269	(15.845)
Passività d'esercizio a breve termine	1.599.110	1.387.853	211.257
Capitale d'esercizio netto (A)	54.228	(488.403)	542.631
Immobilizzazioni immateriali nette	1.093.456	1.196.958	(103.502)
Immobilizzazioni materiali nette	5.511.023	5.739.546	(228.523)
Crediti a lungo termine	36.473	21.422	15.051
Capitale immobilizzato (B)	6.640.952	6.957.926	(316.974)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.038.804	929.449	109.355
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)	1.043.804	934.449	109.355
Capitale investito (A + B - C)	5.651.376	5.535.074	116.302
Patrimonio netto	(6.436.176)	(6.430.677)	(5.499)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(1.357.684)	(1.462.630)	104.946
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.142.484	2.358.233	(215.749)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(5.651.376)	(5.535.074)	(116.302)

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.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Margine primario di struttura	(171.818)	(511.228)	(535.131)
Quoziente primario di struttura	0,97	0,93	0,92
Margine secondario di struttura	2.229.670	1.885.851	1.901.437
Quoziente secondario di struttura	1,34	1,27	1,27

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 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari	2.238.513	2.458.940	(220.427)
Denaro e altri valori in cassa	8.917	281	8.636
Disponibilità liquide	2.247.430	2.459.221	(211.791)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	-	688	(688)
Quota a breve di finanziamenti	104.946	100.300	4.646
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	104.946	100.988	3.958
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.142.484	2.358.233	(215.749)
Quota a lungo di finanziamenti	1.357.684	1.462.630	(104.946)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(1.357.684)	(1.462.630)	104.946
Posizione finanziaria netta	784.800	895.603	(110.803)

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 alla riduzione dei depositi bancari utilizzati a servizio dell'attività operativa e di investimento.

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.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
--	------------	------------	------------

Liquidità primaria	2,06	2,03	1,86
Liquidità secondaria	2,31	2,27	2,07
Indebitamento	1,64	1,60	1,65
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,33	1,27	1,27

LIQUIDITA'

		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Rimanenze	A	410.419	349.458	371.022
Crediti a breve	B	1.163.981	487.493	326.337
Imposte anticipate a breve	C	46.564	32.874	38.293
Disponibilità liquide	D	2.247.430	2.459.221	2.865.720
Ratei e risconti	E	32.374	29.625	32.379
TOTALE		3.900.768	3.358.671	3.633.751
Debiti a breve	F	1.483.832	1.256.272	1.516.994
Risconti passivi	G	207.424	223.269	237.690
TOTALE		1.691.256	1.479.541	1.754.684
Indice di liquidità primaria (B+C+D+E)/(F+G)		2,06	2,03	1,86
Indice di liquidità secondaria (A+B+C+D+E)/(F+G)		2,31	2,27	2,07

INDEBITAMENTO

		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Totale attivo	A	10.541.720	10.316.597	10.599.197
Patrimonio netto	B	6.436.176	6.430.677	6.407.945
Indice di indebitamento A/B		1,64	1,60	1,65

TASSO DI COPERTURA DEGLI IMMOBILIZZI

		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Debiti oltre 12	A	1.362.684	1.467.630	1.567.930
Fondi rischi	B	12.800	9.300	
TFR	C	1.038.804	929.449	868.638
Patrimonio netto	D	6.436.176	6.430.677	6.407.945
TOTALE		8.850.464	8.837.056	8.844.513
Immobilizzazioni immateriali	E	1.093.456	1.196.958	1.316.501
Immobilizzazioni materiali	F	5.511.023	5.739.546	5.625.454
Crediti oltre 12 mesi	G	3.515	5.401	1.121
Imposte anticipate oltre 12	H	32.958	16.021	22.370
TOTALE		6.640.952	6.957.926	6.965.446
Tasso di copertura (A+B+C+D)/(E+F+G+H)		1,33	1,27	1,27

L'indice di liquidità primaria è pari a 2,06. 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 2,31. 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 1,64. 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 1,33, 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 si sono verificati alcuni piccoli infortuni di lieve entità, risoltisi in pochi giorni.

Non vi sono state 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
Software	6.500
Migliorie su beni di terzi	18.867
Altri costi pluriennali	13.000
Impianti generici	5.823
Attrezzature industriali e commerciali	32.445
Attrezzatura varia e minuta	922
Macchine elettromeccaniche ed elettroniche d'ufficio	1.053
Autoveicoli e autocarri da trasporto	19.499

Tra le licenze uso software si segnala la messa in funzione dell'applicazione web "Jesolo segnalazioni" per Euro 6.500.

Tra le migliorie su beni di terzi si segnala l'installazione dell'impianto fotovoltaico presso il cimitero di Jesolo per Euro 18.867.

Tra gli altri costi pluriennali si segnala la spesa per l'implementazione del modello organizzativo ex D.Lgs 231/2001 per Euro 13.000.

Tra gli impianti generici si segnala l'acquisto di antenne wi-fi per rete wireless per Euro 505; impianto di videosorveglianza per il capannone di via Meucci per Euro 2.396 e di un condizionatore per Euro 2.922.

Per quanto riguarda le attrezzature industriali e commerciali, gli acquisti riguardano: un'insegna con il logo della società per Euro 4.960; una levigatrice per Euro 626; una fresatrice per Euro 4.500; una pialla per Euro 8.000; una frattazzatrice per Euro 1.510; un videoproiettore per Euro 3.760; alcune transenne per Euro 4.465; un kit varco doppio con semaforo contapersone per Euro 4.190 e un compressore per Euro 434.

Tra le attrezzature varie e minute si segnala l'acquisto di due smerigliatrici per complessivi Euro 922.
 Tra le macchine elettroniche d'ufficio si segnala l'acquisto di un telefono Iphone 13 per Euro 900 e di un monitor per Euro 153.
 Tra gli autoveicoli e autocarri da trasporto si segnala l'acquisto di un Renault Express per Euro 12.699 e di lavori eseguiti su un Fiat Iveco per Euro 6.800.

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 31/12/2021 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			866.650	20.836	6.505.067	
Jesolo Turismo Spa						5.124
Jtaca Srl			46.039		46.039	
Totale			912.689	20.836	6.551.106	5.124

I debiti verso il Comune di Jesolo per Euro 20.836 si riferiscono a note d'accredito da emettere nel 2022. 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 40.717.

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, di cui uno ad oggi estinto, con 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.

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 31/12/2021, all'utilizzo di strumenti finanziari derivati.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19" continuerà a produrre effetti anche per l'anno 2022 e seguenti, seppur in modo meno incisivo rispetto al passato.

Tuttavia la società, in considerazione dell'attività esercitata, quasi completamente a favore dell'ente locale controllante, che ha sempre garantito il regolare adempimento dei contratti in essere, non è stata interessata e presumibilmente non lo sarà neppure nel 2022 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.

Si è dotata infine di un assetto organizzativo idoneo a reagire tempestivamente ad eventuali situazioni inaspettate, che possano compromettere l'equilibrio economico-finanziario.

Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 104/2020

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 2021-2023 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. 56 del 09/03/2021 (proposta di deliberazione n. 2021/3 del 05/03/2021), ad oggetto atto di indirizzo alla società pubblica Jesolo Patrimonio S.r.l. per la predisposizione del budget previsionale anno 2021.

Il budget previsionale anno 2021 e triennale 2021-2023 è stato trasmesso all'ente in data 15/10/2021 con prot. n. 2365/2021 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) sono state effettuate, come da programma, le previste manutenzioni ordinarie e straordinarie sugli alloggi

- di proprietà comunale, al fine di poter assegnare gli stessi alle famiglie in stato di bisogno;
- b) sono state eseguite e continuano le manutenzioni ordinarie e straordinarie nel rispetto della programmazione degli interventi ed in particolare è proseguita la manutenzione/rifacimento dei marciapiedi dissestati;
 - c) viene eseguito costantemente il monitoraggio relativo a pericoli su viabilità comunale, cercando di intervenire alle segnalazioni ricevute nel più breve tempo possibile;
 - d) vengono periodicamente tenute delle riunioni periodiche trimestrali con l'Assessorato e la Dirigenza comunale competente, in merito allo stato dei marciapiedi e del manto stradale, nelle quali vengono congiuntamente programmati i successivi interventi di manutenzione.

Considerato che nell'atto di indirizzo di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 56 del 09.03.2021 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.

	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi	7.180.433	6.518.457
Costi	7.077.652	6.420.976
Rapporto	1,02	1,02

Come si evince dalla tabella sopra riportata, il rapporto tra ricavi e costi nel 2021 è rimasto invariato rispetto al 2020.

Per le ulteriori considerazioni in merito all'incremento del costo del personale si rinvia a quanto già evidenziato nella Nota integrativa.

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. E' stato adottato nel corso del 2021 il modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. n.231/2001 e nominato l'organo di vigilanza monocratico;
- 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, 30 marzo 2022

L'Amministratore Unico
Firmato Sergio Fruncillo