



# bilancio 2020

---

bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020, 24° esercizio

**INSULA SPA**

11/6/2021

# bilancio 2020

---

bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020, 24° esercizio

041 2724354

041 2724244 fax

www.insula.it

info@insula.it

segreteria.insula@pec.it

*sede operativa e legale*

Santa Croce 489

30135 Venezia

capitale sociale euro 3.706.000

interamente versato

registro imprese Venezia,

codice fiscale e partita Iva 02997010273

REA VE-271927

indicazioni ex art. 2497 bis CC

“Comune di Venezia”

codice fiscale 00 339 370 272

## **Consiglio d'amministrazione**

*presidente*

Nicola Picco

*consiglieri*

Andrea Razzini

Agnese Lunardelli

## **Collegio sindacale**

*presidente*

Achille Callegaro

*sindaci effettivi*

Pierpaolo Cagnin

Pamela Parisotto

*sindaci supplenti*

Marta Bacciolo

Daniele Granzotto

## **Revisore Legale**

Alessandro Trevisan

## **Direttore generale**

Alessandra Bolognin

# Sommario

RELAZIONE SULLA GESTIONE .....	4
PERSONALE E ORGANIZZAZIONE .....	8
SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ .....	9
ATTIVITÀ AI SENSI DEL DLGS 231/2001 .....	9
RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONTROLLATE DALLA CONTROLLANTE .....	10
RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLANTI .....	10
RAPPORTI CON ALTRE IMPRESE PARTECIPATE .....	10
EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE .....	10
ADEMPIMENTI EX ART. 6 D.LGS. 175/2016 E ANDAMENTO DELLA GESTIONE ECONOMICA, FINANZIARIA E PATRIMONIALE .....	11
BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2020 .....	19

## Relazione sulla gestione

L'esercizio 2020 ha fatto registrare un significativo incremento del valore della produzione, pari al +23,2% rispetto all'esercizio precedente, ed un utile di Euro 28.718.

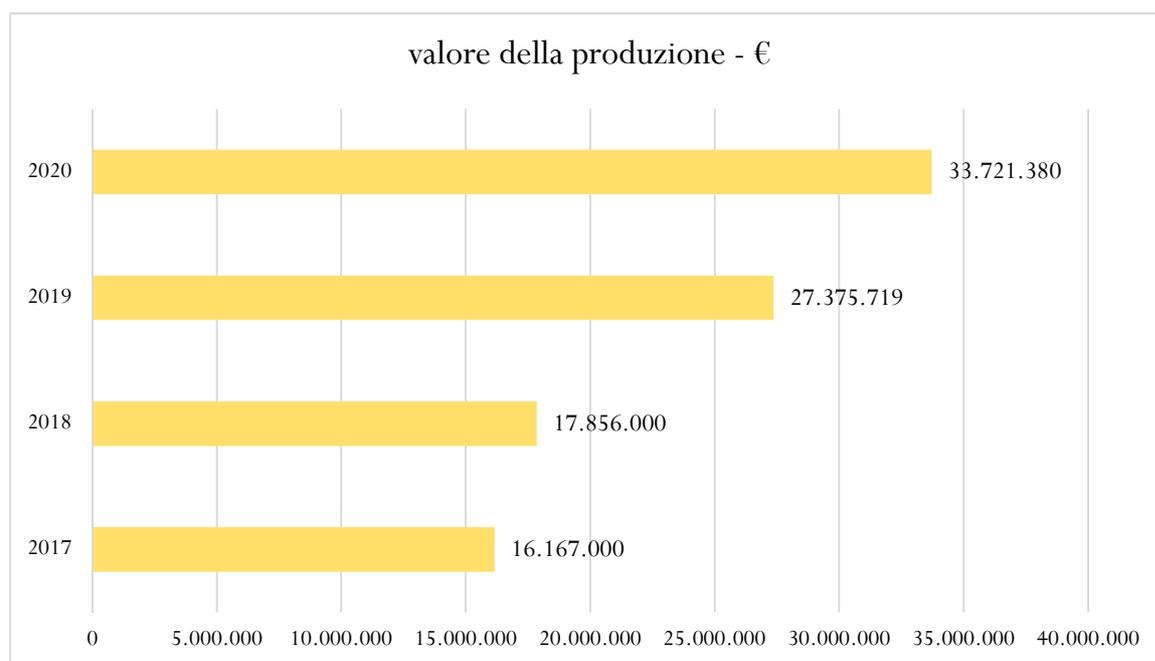
La mancata correlazione tra aumento importante del fatturato e risultato di esercizio trova motivazione nello svolgimento irregolare di questo esercizio che, da un lato, ha fatto registrare il *lockdown* bimestrale dei cantieri della primavera 2020, in ottemperanza ai provvedimenti governativi presi per fronteggiare la pandemia da COVID19: la perdita dei margini positivi ricavabile dalle commesse che la società ha gestito in virtù del contratto di servizio relativo ai lavori pubblici non è stata completamente bilanciata dal consistente fatturato realizzato nell'espletamento delle commesse collegate ai ripristini finanziati dal "Commissario Delegato alla gestione degli eccezionali eventi meteorologici dal giorno 12 novembre 2019 nel territorio del Comune di Venezia" (cd. "Acqua alta eccezionale"), su cui la marginalità riconosciuta è considerevolmente inferiore a quella prevista dal Contratto di Servizio con il Comune di Venezia. In sintesi, la società ha prodotto molto di più, potendo però contare sul riconoscimento di una marginalità inferiore, preziosa per coprire i costi di gestione, ma non per incrementare l'utile d'esercizio.

L'EBITDA è positivo per euro 66.542, ma anch'esso in diminuzione rispetto al 2019 del -59,7%.

Il costo del personale è diminuito di euro 510 mila rispetto al precedente esercizio, confermando il costante decremento dell'ultimo triennio: per il 2020, oltre alla diminuzione dei dipendenti di 3 ulteriori unità rispetto al 2019, si deve considerare anche il ricorso alla FIS in deroga (permessa dalle norme straordinarie collegate alla situazione di emergenza conseguente alla pandemia di COVID19) nelle settimane tra marzo e luglio e la conseguente diminuzione del costo complessivo del personale.

Il socio Comune di Venezia, nel suo ruolo di committente quasi esclusivo, ha dimostrato nella prima parte dell'esercizio in termini concreti la propria fiducia nella capacità di risposta della società, ponendola in grado di operare al massimo, talvolta al limite, delle proprie capacità.

La buona gestione dell'incremento delle commesse e il riscontro positivo dell'attività sia di progettazione e che di realizzazione delle opere pubbliche, in alcuni casi sviluppate con tempistiche straordinarie, hanno confermato la capacità della struttura aziendale di perseguire gli obiettivi definiti e soprattutto di ricavare le risorse necessarie alla copertura di tutti i costi di struttura, nonostante l'incremento dei costi di service, giustificato dall'impegno crescente richiesto, direttamente proporzionale all'incremento dell'attività aziendale.



La struttura aziendale, conservata invariata rispetto al 2019, ha operato un complesso di affidamenti crescente, funzionando sempre a pieno regime anche durante un esercizio complicato dal fenomeno pandemico in corso. E proprio alla luce della particolarità del momento storico vissuto appare ancora più importante il ruolo svolto dalla società, che, pur nel rispetto della normativa speciale per il contenimento dei contagi, ha offerto al mercato la produzione di opere pubbliche per circa 30 milioni di euro, fornendo il proprio contributo, anche in termini di beneficio sociale, ad un settore economico particolarmente in difficoltà.

La capacità produttiva dimostrata ha permesso alla società di sostenersi, senza destare preoccupazione a livello di azionariato, e di garantire il proprio equilibrio economico. La struttura dei contratti di servizio in essere, prorogati fino al dicembre 2020, rende tuttavia sempre delicato questo equilibrio economico, legato indissolubilmente alla tempestività di esecuzione e alla marginalità differenziata dei lavori svolti.

Anche nel 2020 l'Amministrazione Comunale si è rivolta alla società per lo svolgimento di servizi ulteriori rispetto a quelli affidati in via continuativa attraverso i contratti di servizio, in primo luogo nell'ambito della gestione amministrativa per la residenza, utilizzando gli uffici di Insula per il supporto all'istruttoria dei bandi per l'assegnazione delle abitazioni pubbliche e altri servizi accessori di sostegno tecnico all'Archivio comunale e alla Direzione Lavori Pubblici.

La società ha sviluppato con risorse proprie anche l'analisi di fattibilità finalizzate all'impiego del credito fiscale denominato "Superbonus" e alla redazione di un piano di vendita di alcuni immobili di edilizia residenziale pubblica.

L'organico della società ha trovato un assetto definitivo: conta al termine dell'esercizio 49 unità, tutte a tempo indeterminato. Gli eventuali fabbisogni assunzionali vengono autorizzati dall'Amministrazione Comunale, che ha comunque ripetuto gli atti di indirizzo in materia di contenimento del costo del personale.

L'accordo integrativo aziendale di 2° livello, siglato nel 2019 è al suo secondo anno di regolare vigenza, e troverà scadenza durante il prossimo esercizio.

Nell'ambito sinergia tra Insula, Immobiliare Veneziana e Vega, indicata dall'Amministrazione Comunale, hanno operato presso Insula tre unità parzialmente distaccate dalle altre società, mentre il direttore generale ha continuato a svolgere il ruolo direzionale anche presso VEGA ed IVE srl.

In virtù di un protocollo di intesa siglato con Comune di Venezia e MIBAC la società ha progettato ed eseguito interventi di restauro anche per conto dell'Ente Statale, dei quali lo stesso figura quale soggetto finanziatore e pagatore degli obblighi contrattuali creati dalla società.

I flussi di cassa da e verso il Comune di Venezia si confermano regolari, grazie alla puntualità con la quale il socio Comune salda le prestazioni relative a lavori e a canoni da contratti di servizio. Parallelamente Insula ha dimostrato regolarità nel versamento dei denari riscossi in nome per conto del Comune stesso. Nei confronti dell'ufficio del Commissario Delegato invece, viste le particolari modalità di saldo degli interventi realizzati, i tempi di incasso delle fatture emesse, e per conseguenza anche quelli di pagamento dei fornitori, sono risultati più lunghi: la società ha gestito comunque con tempi accettabili il rientro dalle esposizioni.

Nonostante la ridotta struttura amministrativa, Insula è riuscita ad assorbire tutte le articolate innovazioni normative nazionali che hanno interessato il settore amministrativo, il provvedimenti eccezionali per fronteggiare la pandemia, il settore appalti e la trasparenza, solo per citare i più importanti.

Per quanto richiesto dall'articolo 6 comma 3 del decreto legislativo 50/2016 informiamo che, valutate le dimensioni societarie la tipologia delle attività svolte non è stato ritenuto opportuno integrare i regolamenti esistenti con un documento regolamentare volto a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza. Non è stato altresì ritenuto necessario, avuto riguardo alle dimensioni dell'organizzazione societaria e alla tipologia dell'attività svolta, l'istituzione di un ufficio di controllo interno, nella redazione di un programma di responsabilità sociale d'impresa. Sono adottati e costantemente aggiornati il Codice etico e Codice disciplinare.

L'attività operativa sviluppata durante l'esercizio ha riguardato tutte le funzioni che Insula, quale società strumentale del Comune, è chiamata a svolgere:

- gestione territoriale e manutenzione urbana di Venezia e isole;
- manutenzione del sistema fognario del centro storico, comprensivo del risanamento igienico sanitario dei rii interni;
- manutenzione programmata di ponti e viabilità del Centro Storico
- progettazioni e restauri per la residenza pubblica;
- interventi su guasto e di manutenzione diffusa relativamente al patrimonio edilizio residenziale pubblico;
- supporto all'Amministrazione per la gestione del sottosuolo in centro storico;
- gestione amministrativa della residenza pubblica;
- amministrazioni condominiali
- progettazione e realizzazione di infrastrutture acquee;

- interventi di adeguamento e recupero di strutture complesse e patrimonio tutelato;
- interventi finalizzati alla salvaguardia di Venezia e della laguna, con particolare riferimento alla gestione dell'articolato sistema di collettori dell'isola di Pellestrina
- coordinamento della manutenzione della barche da regata di proprietà dell'Ente
- vendite, locazioni e gestione degli immobili di proprietà, acquisiti a completamento dei PIRUEA del Lido di Venezia
- progettazione e realizzazione di infrastrutture di viabilità
- progettazione e realizzazione di infrastrutture sportive

Nell'ambito delle attività di progettazione e realizzazione di lavori per il recupero di alloggi residenziali, sono stati regolarmente impiegati i fondi a disposizione dell'Amministrazione Comunale nell'ambito del programma PON Metro 2014 – 2020. Il rispetto degli obiettivi di produzione ha contribuito all'assegnazione al Comune di Venezia della premialità di finanziamento riconosciuta alle amministrazioni virtuose che rispettano gli obiettivi economici e temporali del programma.



## personale e organizzazione

La struttura organizzativa della società non è mutata rispetto al 2019, confermandosi l'eliminazione della figura del RUP unico precedentemente esistente e la distribuzione delle sue mansioni tra le figure tecniche apicali presenti.

L'accordo di secondo livello sottoscritto nel 2019, ha avuto nel 2020 il secondo e ultimo regolare esercizio di vigenza, in attesa di una riedizione aggiornata a seguito della possibile riorganizzazione prevista nel 2021.

Il costo del personale dipendente per il 2020 è stato di 2.671.158 euro (3.181.466 euro nel 2019 e 3.429.793 euro nel 2018). Inoltre, sono stati sostenuti 41.905 euro (54.523 euro nel 2019) di costi per addestramento e aggiornamento, spese trasferta e servizi sostitutivi della mensa (con un significativo decremento nell'erogazione dei buoni pasto collegato alle settimane di cassa integrazione in deroga).

L'organico medio annuo – comprensivo dei distacchi – è risultato pari a 44,66 FTE rispetto alle 48,55 FTE del 2019 (riduzione del 8,01 %).

Il costo medio pro-capite al lordo dei costi vari sopra citati è stato di 60.749 euro calcolato 44,66 FTE (contro 59.533 euro su 53,44 FTE del 2019 e 57.644 euro su 59,5 FTE del 2018). Si rammenta che trattasi costo aziendale lordo, Ccnl commercio, e per un orario a tempo pieno di 40 ore settimanali.

Dal punto di vista gestionale, al 31 dicembre 2020 l'organico della società – comprensivo di distacchi – **era di 49 dipendenti**, di cui un dirigente. Rispetto al 31 dicembre 2019 si è avuta l'uscita di 4 dipendenti già distaccati verso altra società del Gruppo Comune di Venezia e l'arrivo di una risorsa tecnica. Le due risorse a tempo determinato impiegate presso la struttura Gare e Appalti sono state stabilizzate.

Si rileva inoltre che sono stati imputati costi per distacchi da altre società del Gruppo Comune di Venezia (parte delle quali utilizzate per services richiesti dalla stessa controllante) per 181.818 euro (109.672 euro nel 2019) e ricavi per distacchi presso altre società per 274.867 euro (586.615 euro nel 2019).

### Formazione del personale

Per quanto riguarda la formazione, nel corso del 2020 il personale di Insula ha partecipato complessivamente a circa 232 ore di formazione. Tra le principali attività formative si segnala la formazione obbligatoria relativa alle nuove disposizioni in ambito di privacy e al regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali. Inoltre sono stati erogati per tutto il personale tecnico dei corsi di formazione per la stesura dei piani di sicurezza e coordinamento, con particolare riferimento a rischi legati alle aree di cantiere, e per le misure di controllo del rischio da adottare, sempre nei cantieri, in relazione alla covid-19.

Si segnala infine che per l'aggiornamento annuale dell'RLS è stato erogato un corso specifico sugli aspetti tecnico-prevenzionistici delle misure anticontagio covid-19.

Il personale tecnico ha partecipato, come ogni anno, ai corsi di aggiornamento – organizzati dagli ordini professionali in streaming o in aula – necessari per il mantenimento delle abilitazioni.

## Sistema di gestione qualità

La società ha mantenuto, anche grazie anche al service con il socio Veritas, la certificazione del sistema di gestione della qualità per il seguente campo di applicazione: manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, nuova costruzione del patrimonio edilizio e della viabilità urbana e realizzazione di opere di urbanizzazione del Comune di Venezia in qualità di stazione appaltante. Progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori e collaudo. Gestione e amministrazione degli immobili di edilizia residenziale del Comune di Venezia.

Coerentemente, durante l'esercizio sono state svolte tutte le attività necessarie e conseguenti, quali le visite periodiche, di audit, l'analisi delle procedure, l'adeguamento delle stesse in coerenza con le periodiche modifiche all'assetto organizzativo.

## Attività ai sensi del dlgs 231/2001

La società è dotata di Modello di organizzazione e gestione ai sensi del dlgs 231/2001 e smi, integrato con la sezione relativa alla previsione della corruzione e dalle previsioni necessarie ad ottemperare a tutti gli obblighi di trasparenza.

Durante l'esercizio 2020 infatti è stata rivista la parte speciale del modello.

È costantemente aggiornata anche l'analisi degli elementi di rischio oggettivo che possono interessare l'attività della società.

Il Codice disciplinare è adottato ed esposto in tutte le sedi della società.

Il Codice etico è conforme al Codice generale di cui al dpr 62/2013, alle linee guida di cui alla delibera Civit/Anac 75/2013 e al Codice di comportamento interno dei dipendenti del Comune di Venezia approvato con delibere di Giunta comunale 3/2013 e 21/2014.

È stato prorogato l'incarico all'organismo di vigilanza monocratico, che troverà scadenza in coincidenza con tutti gli organi societari, con l'approvazione del presente documento di bilancio.

È stata verificata la puntuale osservanza di tutti gli adempimenti richiesti della normativa in materia di trasparenza e di prevenzione della corruzione.

# Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e controllate dalla controllante

---

## Rapporti con imprese controllanti

Il Comune di Venezia, socio di maggioranza, esercita attività di direzione e coordinamento. Lo Statuto della società prevede l'esercizio da parte dell'ente del controllo analogo, che viene puntualmente svolto attraverso azioni di direzione, verifica e coordinamento.

Tutte le strategie e politiche aziendali sono pertanto preventivamente concordate con il Comune, anche laddove l'attività della società è svolta a favore di altri soggetti del gruppo comunale. Nel corso del 2020 sono naturalmente e fattivamente continuati i rapporti di collaborazione e di committenza con il socio Veritas.

Si segnala, infine, che la società non detiene, neanche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona, azioni proprie e quote o azioni della controllante.

## Rapporti con altre imprese partecipate

Insula partecipa con una percentuale del 3% alla società comunale Venis spa e affida a questa società alcuni servizi non ricompresi all'interno del service intragruppo con Veritas spa.

# Evoluzione prevedibile della gestione

---

Il socio Comune di Venezia ha deliberato la prosecuzione degli affidamenti in essere fino al 31 dicembre 2021.

La situazione di emergenza sanitaria che prosegue dalla scorsa primavera non pone particolari problematiche dal punto di vista della gestione delle commesse già affidate alla fine del 2020.

Corre tuttavia obbligo indicare che con Deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia n. 91 del 16 dicembre 2020 il Comune di Venezia ha approvato l'obbligatorio piano di "Razionalizzazione periodica delle partecipazioni societarie ex art. 20 e 26 comma 11 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175. Ricognizione delle partecipazioni possedute al 31/12/2019 ed individuazione delle partecipazioni oggetto di dismissione". Per quanto riguarda Insula spa il piano conferisce mandato ai competenti uffici comunali di svolgere l'attività istruttoria volta a presentare alla Giunta

Comunale una proposta di razionalizzazione della società, comprendente eventuali operazioni di reinternalizzazione, anche parziale, dei servizi affidati.

Tale indicazione è stata concretizzata in un progetto di ristrutturazione che prevede la cessione alla partecipante Veritas del ramo d'azienda relativo alla progettazione e realizzazione dei lavori pubblici, alla ridefinizione dell'oggetto sociale di Insula, e pertanto del suo perimetro di attività, concentrandolo nell'ambito della gestione, nella più ampia definizione possibile, tecnica e manutentiva del patrimonio residenziale comunale, e pertanto di fatto concretizzando l'opportunità per i soci di minoranza di recedere dalla propria partecipazione.

Il progetto di ristrutturazione dovrebbe acquisire concretezza entro l'esercizio 2021, determinando di fatto la necessità di riorganizzazione completa della società, in termini di struttura organizzativa, sistemi informativi e gestionali, procedure, contratti di servizio che ne regolano l'attività nei confronti del Comune.

## Adempimenti ex art. 6 d.lgs. 175/2016 e andamento della gestione economica, finanziaria e patrimoniale

---

La società utilizza ed aggiorna regolarmente il sistema di gestione della programmazione e controllo atto a valutare e interpretare eventuali segnali di rischio di crisi aziendale.

Mensilmente la società opera delle verifiche sull'andamento delle attività di cantiere utili ad evidenziare gli scostamenti economici e così porre in essere possibili azioni correttive; con periodicità trimestrale la società produce e aggiorna report di consuntivazione sull'andamento societario e, periodicamente in corso d'anno, previsioni di andamento economico sull'intero esercizio.

Viene inoltre costantemente monitorato l'andamento dei flussi finanziari, tenuto in considerazione della forte dipendenza di essi dalla capacità di erogazione del Comune di Venezia, con costante contatto con la Ragioneria dell'Ente controllante e la produzione di report analitici di cassa.

Si segnala, in questo senso, che i rapporti con il principale committente si sono svolti nel 2020 regolarmente nonostante l'emergenza sanitaria: i flussi finanziari in entrata hanno mantenuto una costanza tale da poter operare una regolare programmazione degli impegni verso fornitori e istituti di credito.

Per quanto richiesto dall'art. 6 comma 3 del dlgs 175/2016 informiamo che, valutate le dimensioni societarie e la tipologia delle attività svolte, non è stato ritenuto opportuno integrare nemmeno nel 2020 i regolamenti esistenti con un documento volto a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza.

Non è stato altresì ritenuto necessario, avuto riguardo alle dimensioni dell'organizzazione societaria e alla tipologia dell'attività svolta, l'istituzione di un ufficio di controllo interno, né la redazione di un programma di responsabilità sociale d'impresa.

Sono adottati e costantemente aggiornati il Codice etico e il Codice disciplinare.

Di seguito l'evidenza di alcuni rilevanti indicatori della gestione e il loro trend storico. Vengono riportate le interpretazioni di tali indici e specifiche riclassificazioni del bilancio dirette a mettere in luce criticità e scostamenti utili alla governance e per valutare eventuali rischi di cui all'art. 6 comma 2 dlgs 175/2016.

#### Andamento generale dell'anno

Nel 2020, l'andamento gestionale ha registrato il previsto aumento del valore della produzione rispetto all'esercizio precedente (+23,2%), per effetto degli affidamenti emergenziali avvenuti alla fine del 2019 da parte del Commissario Delegato alla gestione degli eccezionali eventi meteorologici dal giorno 12 novembre 2019 nel territorio del Comune di Venezia (9 commesse, appartenenti sia al primo che al secondo stralcio di finanziamenti, per un totale affidato di 17,93 milioni di euro o.f.c., da realizzarsi tra novembre 2019 e giugno 2021), che si sono aggiunte ai codici intervento già assegnati dal Comune di Venezia come da piano triennale delle opere pubbliche.

Tale programma di ripristini eccezionali, finanziato dallo Stato attraverso la Protezione Civile, però non ha assicurato ad Insula la stessa marginalità delle commesse affidate con il vigente contratto di servizio con il Comune di Venezia (che è fissa al 12% del totale delle voci di QEG di ogni intervento), ma circa la metà, con conseguente evidente diminuzione del valore aggiunto prodotto e riflesso sull'EBITDA di competenza dell'esercizio.

Accanto a questo si segnala che gli interventi finanziati con i fondi del cosiddetto "Patto per le Città" e le commesse 2019 del Programma operativo nazionale Città metropolitane 2014-2020 (Pon Metro, Operazione VE4.1.1.b, Asse 4 "Infrastrutture per l'inclusione sociale"), volte al ripristino di alloggi pubblici, sono arrivati, al termine dell'esercizio, ad avanzato stato di completamento.

L'osservazione conseguente a quanto appena esposto porta ad evidenziare che il valore della produzione è stato superiore a quanto verificatosi nei tre esercizi precedenti ma, visto il calo delle marginalità, appena sufficiente a raggiungere il pareggio di esercizio.

Anche per il 2020 si ribadisce poi il sostegno all'attività caratteristica di Insula da parte del socio Veritas attraverso l'assegnazione di alcuni nuovi importanti incarichi tecnici e la conferma dei distacchi di personale Insula, della fornitura di service relativi a servizi generali e dell'affitto della sede aziendale.

La redditività della produzione caratteristica delle commesse di lavori nel 2020 è stata di 1.707 migliaia di euro (con riferimento ai settori lavori pubblici e manutenzioni Erp), contro un dato 2019 di 1.831 migliaia di euro, 2018 di 1.905 migliaia di euro e 2017 di 1.240 migliaia di euro. Come spiegato, la contrazione rispetto all'anno prima, nonostante l'aumento del valore di produzione, è determinato dall'esaurimento dei vecchi interventi affidati ante 2015 con fee superiore al 12%, dal minor peso complessivo di quelli remunerati al 12% e dal rendimento delle commesse emergenziali che non sale a più del 6%.

Si osserva come i livelli del 2016, in cui la redditività commesse è stata pari a 2.377 migliaia di euro, siano comunque lontani.

Anche il margine generato dalle attività relative a prestazioni di servizi vari (comprensivo dei service, dei distacchi e delle commesse di terzi - XD) è in diminuzione e nel 2020 è stato di 2.427 migliaia di euro contro le 2.539 migliaia di euro del 2019, le 3.056 migliaia di euro del 2018, le 3.918 migliaia di euro del 2017.

La differenza tra questo esercizio e il 2019 però è principalmente data dalla diminuzione sia delle commesse XD che dei ricavi da distacchi, con il passaggio a Veritas dei contratti di lavoro di ulteriori 3 unità dalla fine del precedente esercizio (e riflessi sulla diminuzione dei costi di struttura con l'abbattimento dei costi diretti di personale).

Nel 2020 l'aumento del valore della produzione, principalmente concentrato negli interventi svolti nel settore lavori pubblici e manutenzione Erp, core business della società, è stato sufficiente a coprire i costi di struttura (comprensivi di premialità di risultato per i dipendenti, reintrodotta con l'accordo integrativo aziendale del giugno 2019) ma non ha prodotto proporzionalmente la stessa marginalità dell'anno precedente (confermandosi il trend decrescente ormai triennale della percentuale media di fee applicata al monte commesse).

Da altro versante, è vero che i costi di funzionamento (costi di struttura) si assestano a 4,18 milioni di euro contro i 4,36 milioni di euro del 2019, i 4,77 milioni di euro del 2018, i 5,16 milioni di euro del 2017 e i 5,67 milioni di euro del 2016. Si ottiene comunque un risulatto positivo di bilancio caricando la struttura residua di maggior lavoro: essa però risulta oramai compressa al massimo e difficilmente ulteriormente comprimibile, considerando che aumentano nel 2020 per il secondo esercizio di seguito i costi per servizi professionali che si è stati costretti ad affidare esternamente.

---

I risultati economici conseguiti nel 2020 sono esposti nel prospetto seguente, dove sono riportate anche le variazioni in termini assoluti e percentuali riferite ai valori dell'esercizio precedente.

## TABELLA 1 A

### Conto economico 2020 riclassificato a valore aggiunto (in euro).

I numeri fra parentesi quadre [x] fanno riferimento alle voci del conto economico, redatto secondo lo schema indicato dal Codice civile.

descrizione	2020	2019	variazione	
			assoluta	%
			2020-2019	2020-2019
<b>produzione</b> [1, 3, 5]	<b>33.721.380</b>	<b>27.375.719</b>	<b>6.345.662</b>	<b>23,2</b>
costi per acquisizioni esterne [6, 7, 8, 14]	(30.983.680)	(24.029.246)	(6.954.433)	28,9
<b>valore aggiunto</b>	<b>2.737.700</b>	<b>3.346.472</b>	<b>(608.772)</b>	<b>(18,2)</b>
costi per il personale [9]	(2.671.158)	(3.181.466)	510.307	(16,0)
<b>marginale operativo lordo</b>	<b>66.542</b>	<b>165.007</b>	<b>(98.464)</b>	<b>(59,7)</b>
ammortamenti e svalutazioni [10]	(24.920)	(156.571)	131.651	(84,1)
accantonamenti [12]	(86.511)	-	(86.511)	
<b>marginale operativo netto</b>	<b>(44.889)</b>	<b>8.436</b>	<b>(53.325)</b>	<b>(632,1)</b>
proventi finanziari netti [16-17]	60.503	72.881	(12.378)	(17,0)
proventi straordinari netti [20-21]	-	-	-	
<b>risultato lordo</b>	<b>15.614</b>	<b>81.317</b>	<b>(65.703)</b>	<b>(80,8)</b>
imposte [22]	13.104	(7.490)	20.594	(274,9)
<b>risultato netto</b> [23]	<b>28.718</b>	<b>73.826</b>	<b>(45.109)</b>	<b>(61,1)</b>

Passando all'analisi dei volumi complessivi di produzione, con ricavi aziendali pari a 27.376 migliaia di euro, si precisa che di questi:

- 30.012 migliaia di euro sono riferiti a commesse di lavori affidati dal Comune di Venezia o dal Commissario delegato all'emergenza, di cui circa il 13% relativi ad interventi su alloggi ERP;
- 1.128 migliaia di euro sono riferiti al settore locazioni – urp – riscossioni;
- 1.057 migliaia di euro a commesse non di lavori e/o verso terzi;
- 638 migliaia di euro al servizio gittamento ponti vestivi e sportivi;
- 884 migliaia di euro a servizi vari.

I costi per le opere e tutti i servizi affidati a terzi relativamente alle commesse di attività caratteristica ammontano a 28.304 migliaia di euro, con crescita percentuale ben superiore a quella dell'aumento di valore di produzione caratteristica (+36,5% contro 33%).

Il valore aggiunto è stato di 2.737 migliaia di euro, minore del 18,2% rispetto al 2019, al quale si contrappongono costi per il personale per 2.671 migliaia di euro anch'essi in diminuzione sul 2019 per il 16,0%.

Ne consegue un margine operativo lordo positivo che ammonta a 67 migliaia di euro, con un peggioramento rispetto al 2019 del 59,7%, da far discendere sia da una minor incidenza media dei margini da fee sul valore della produzione che dall'aumento dei servizi progettuali e di consulenza tecnica che, anche per la contrazione della struttura, si è dovuto procurare ulteriormente sul mercato.

Nella tabella sottostante sono evidenziati alcuni indicatori di efficienza produttiva, che confermano le assunzioni appena esplicitate.

In particolare l'incidenza del valore aggiunto sul valore della produzione in pesante diminuzione testimonia la difficoltà nella conservazione proporzionale della marginalità da un anno all'altro.

Il dato FTE passa da 71,4 del 2016 a 48,55 FTE del 2019 e per ultimo a 44,66 del 2020, con effetto rilevante sugli indicatori sottoriportati tarati sui numeri delle risorse umane. Si segnala che tale ultimo dato include anche i dipendenti distaccati che, al 31 dicembre 2020, ammontavano a ancora a 4 risorse a tempo pieno e due a tempo parziale. Da gennaio 2021 poi ulteriori un'altra di tali risorse è stata ceduta. Non si computano invece in tali rapporti i distaccati presso Insula da altre società del Gruppo Comune di Venezia.

## TABELLA 1 B

Indicatori di efficienza produttiva (in euro).

descrizione	2020	2019	2018	2017	2016
valore aggiunto per dipendente	61.164	68.928	71.746	62.077	57.953
margin di contribuzione per testa	92.386	89.995	91.530	79.320	75.088
incidenza del valore aggiunto sul valore della produzione	8,1%	12,2%	21,3%	24,9%	21,3%

Tornando alla tabella del conto economico riclassificato, gli ammortamenti e accantonamenti a fondo svalutazione crediti sono pari a 25 migliaia di euro mentre gli accantonamenti a fondo rischi legali sono pari a 87 migliaia di euro, relativi a due vertenze verso dipendenti ed ex dipendenti. Ne consegue un margine operativo netto negativo per - 45 migliaia di euro.

La gestione finanziaria del 2020 ha generato un flusso finanziario netto positivo di 61 migliaia di euro. Tale importo, è leggermente inferiore a quello dell'esercizio scorso, ma conferma una gestione della liquidità che rimane attenta alle scadenze e agli utilizzi delle disponibilità liquide derivanti soprattutto dal ruolo di agente contabile svolto per la controllante nell'incasso e nel riversamento dei fitti degli immobili di ERP.

Il risultato ante imposte è dunque positivo per 16 migliaia di euro che, dopo gestione fiscale positiva per 13 migliaia di euro, porta a un **risultato netto di 29 migliaia di euro circa**.

Il **cash flow**, inteso come sommatoria tra il risultato netto e i costi non finanziari, e rappresentante la capacità della gestione aziendale di produrre reddito operativo, risulta positivo e pari a 147 migliaia di euro con scostamento in negativo rispetto al 2019.

—

La situazione patrimoniale-finanziaria della società è esplicitata nelle tabelle seguenti di riclassificazione dello stato patrimoniale e di indicatori finanziari/patrimoniali.

Per quanto riguarda la situazione patrimoniale della società, l'indice relativo al rapporto tra il patrimonio netto e i debiti a medio/lungo termine da un lato e l'importo delle immobilizzazioni operative dall'altro (ossia escluse le partecipazioni aventi natura finanziaria) è in crescita (è ora al 21,9 contro il 19,8 del 2019).

Per quanto riguarda gli indicatori di dipendenza finanziaria, si segnala che l'indice relativo ai mezzi di terzi sul totale impieghi rimane sostanzialmente invariato rispetto agli anni precedenti (0,9).

L'indice di disponibilità (rapporto tra l'attivo a breve e le passività correnti), rimane al 1,1. Va rilevato che nella costruzione di questo indice sono stati esclusi i crediti esigibili oltre l'anno verso la controllante che derivano dalla conclusione nell'esercizio di alcuni interventi finanziati con i mutui pluriennali garantiti dal Comune di Venezia. Va inoltre considerato che le disponibilità liquide presenti a fine anno sono quasi esclusivamente relative alle economie derivate dagli interventi ultimati e finanziati con i citati mutui pluriennali oltre alle riscossioni dei fitti Erp non ancora riversate al Comune.

L'erogazione di liquidità da parte dell'Amministrazione comunale è regolare: come conseguenza si rileva la mancanza di nostre cessioni di credito, come per gli anni scorsi, oltre all'assenza di oneri finanziari di altra natura per esigenze di cassa e la presenza di una modesta quota di proventi da conti correnti. Si rileva che verso i fornitori delle commesse emergenziali i giorni per pagamento sono invece più alti che per le altre commesse, visti le prassi di

liquidazione del Commissario Delegato. Questo ha portato all'aumento della dilazione media ai fornitori.

Analizzando gli indici di indebitamento della società, il rapporto fra patrimonio netto e debiti onerosi è allo 0,2, mentre il rapporto fra debiti onerosi e capitale investito scende all'86,3% (-0,9%).

La posizione finanziaria netta è a debito per 24.710 migliaia di euro (24.294 nel 2019). Il rimborso delle quote capitali dei mutui è stato sospeso per il mutuo BEI2 (Penitenti e Stefanini) fino al 2022, a seguito della moratoria concessa a seguito dei provvedimenti emergenziali contro le ricadute della pandemia.

La redditività è tornata negativa, visto il dato dell'EBIT.

Vengono tralasciate analisi relative ad altri indici di redditività in quanto storicamente e per caratteristiche strutturali della società, sono tendenzialmente prossimi allo zero.

Infine, la differenza tra giorni medi di dilazione incassi e di dilazione pagamenti è tornata a crescere attestandosi a circa 47 giorni, in peggioramento rispetto agli anni scorsi.

Si segnala che, anche in ottemperanza all'informativa richiesta dall'art. 2428 comma 3 punto 6 bis del Codice civile, negli eventuali utilizzi temporanei di liquidità si è ricorso esclusivamente a depositi bancari, prestiti infragruppo e altri titoli a elevato grado di liquidità. L'obiettivo è quello di ottenere il maggior rendimento possibile, compatibilmente con un rischio minimale di perdita in conto capitale. Va infatti ricordato che la liquidità investita deriva dall'erogazione dei mutui Bei, che è dedicata ai soli interventi finanziati dai mutui a copertura della quota parte dei costi non ancora sostenuti. Vista la natura degli emittenti dei titoli/controparti, si ritiene minimo il rischio di insolvenza del debitore e di illiquidità e quindi non necessario ricorrere a strumenti di copertura.

Per quanto riguarda l'indebitamento finanziario, permane elevata la dimensione dei finanziamenti a lungo termine, ossia i mutui contratti per l'esecuzione di alcune opere da realizzare sul territorio (interamente garantiti da fidejussione del Comune di Venezia). In tutti i casi si tratta di finanziamenti a tasso fisso per i quali non sussiste un rischio tasso in quanto gli oneri finanziari sono contrattualmente riaddebitati all'Amministrazione comunale. Per quanto riguarda i finanziamenti bancari a breve (con la forma tecnica dell'anticipo su fatture), si precisa che sono stati tutti azzerati ormai da qualche anno.

Non sono stati sottoscritti contratti derivati, né di natura speculativa, né a copertura di rischi su tassi o altri rischi finanziari.

Relativamente al rischio di credito nei confronti dei clienti, va ricordato che i crediti commerciali vantati dalla società sono quasi esclusivamente verso il Comune di Venezia.

## TABELLA 1C

Cash flow (in euro).

	2020	2019	2018	2017	2016	variazione	variazione
						assoluta	%
						2020 - 2019	2020 - 2019
risultato netto	28.718	73.826	136.412	28.386	(434.930)	(45.108)	(61,1)
ammortamenti e svalutazioni	24.920	156.571	230.212	47.943	128.631	(131.651)	(84,1)
accantonamento fondi	86.511	-	33.698	119.641	136.256	86.511	
rivalutazione trattamento di fine rapporto (quota in azienda)	6.996	9.487	10.599	14.046	12.273	(2.491)	(26,3)
<b>totale</b>	<b>147.146</b>	<b>239.885</b>	<b>410.921</b>	<b>210.015</b>	<b>(157.770)</b>	<b>(92.739)</b>	<b>(38,7)</b>

## TABELLA 1D

Situazione patrimoniale riclassificata in base alla struttura finanziaria (in euro).

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31 dicembre 2020</b>	<b>31 dicembre 2019</b>	<b>31 dicembre 2018</b>
immobilizzazioni materiali	1.551.647	1.729.630	1.847.890
immobilizzazioni immateriali	41.530	61.185	7.194
immobilizzazioni finanziarie	627.780	759.560	742.389
<b>totale attivo immobilizzato</b>	<b>2.220.958</b>	<b>2.550.374</b>	<b>2.597.473</b>
rimanenze di magazzino	26.677.245	25.533.941	22.985.176
crediti operativi	44.276.224	40.738.300	38.184.322
<b>totale attivo circolante operativo</b>	<b>70.953.469</b>	<b>66.272.241</b>	<b>61.169.498</b>
crediti e attività finanziarie	1.307.287	1.287.967	1.268.933
disponibilità liquide	4.055.768	5.349.284	5.834.473
<b>totale attivo circolante finanziario</b>	<b>5.363.054</b>	<b>6.637.252</b>	<b>7.103.406</b>
<b>totale attivo</b>	<b>78.537.481</b>	<b>75.459.867</b>	<b>70.870.376</b>

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31 dicembre 2020</b>	<b>31 dicembre 2019</b>	<b>31 dicembre 2018</b>
<b>patrimonio netto</b>	<b>4.790.690</b>	<b>4.460.227</b>	<b>4.386.400</b>
fondo imposte differite	0	0	0
fondo rischi e oneri	311.648	225.137	260.137
fondo tfr	470.867	494.653	577.392
debiti operativi	42.890.443	39.348.187	33.127.981
<b>totale passivo di terzi operativo</b>	<b>43.672.958</b>	<b>40.067.977</b>	<b>33.965.509</b>
debiti finanziari a medio lungo	29.180.192	29.277.282	30.931.761
debiti finanziari a breve	893.640	1.654.381	1.586.707
<b>totale passivo di terzi finanziario</b>	<b>30.073.832</b>	<b>30.931.664</b>	<b>32.518.467</b>
<b>totale passivo</b>	<b>78.537.481</b>	<b>75.459.867</b>	<b>70.870.376</b>

## TABELLA 1E

Situazione patrimoniale riclassificata in base al grado di liquidità (in euro).

<b>attività</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
capitale circolante netto	7.190.689	7.470.124	7.295.862
attività immobilizzate	27.215.752	26.739.568	28.594.934
ratei e risconti attivi	58.621	47.248	31.770
<b>totale</b>	<b>34.465.062</b>	<b>34.256.940</b>	<b>35.922.566</b>

<b>passività</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
passività a m/l termine	29.651.059	29.771.935	31.509.152
patrimonio netto	4.790.690	4.460.227	4.386.400
ratei e risconti passivi	23.313	24.778	27.014
<b>totale passività a m/l, PN e ratei e risconti</b>	<b>34.465.062</b>	<b>34.256.940</b>	<b>35.922.565,76</b>

**TABELLA 1F**

Indicatori finanziari.

descrizione	31 dicembre 2020	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018
patrimonio netto + debiti a medio lungo / totale			
immob. netti	21,9	19,8	19,9
passivo di terzi / totale impieghi	0,9	0,9	0,9
attività a breve / passività a breve	1,1	1,1	1,2
dilazione media clienti	147	148	191
dilazione media fornitori	194	170	200
patrimonio netto / debiti onerosi	0,2	0,1	0,1
debiti onerosi / capitale investito	86,3%	87,4%	88,1%
margine operativo netto / totale capitale investito	-0,13%	0,02%	-0,12%

**TABELLA 1G**

Indicatori economico patrimoniali (in migliaia di euro).

Indicatore	2020	2019	2018	2017
valore della produzione	33.721	27.376	17.856	16.167
valore aggiunto	2.738	3.346	3.807	4.037
margine operativo lordo	67	165	377	163
margine operativo netto	(45)	8	113	(4)
ammortamenti e svalutazioni	(25)	(157)	(230)	(48)
cash flow	147	240	411	210
risultato d'esercizio	29	74	136	28
patrimonio netto	4.791	4.460	4.386	4.250
posizione finanziaria	(24.711)	(24.294)	(25.415)	(27.851)
totale attivo immobilizzato	2.221	2.550	2.597	2.790
capitale circolante operativo netto	28.063	26.924	28.042	30.280
debiti onerosi	30.074	30.932	32.518	34.149

---

# Bilancio d'esercizio al 31/12/2020

---

## dati anagrafici

sede in	VENEZIA
codice fiscale	02997010273
numero Rea	VENEZIA271927
P.I.	02997010273
capitale sociale euro	3.706.000,00 i.v.
forma giuridica	SOCIETÀ PER AZIONI
settore di attività prevalente (ATECO)	
società in liquidazione	no
società con socio unico	no
società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
appartenenza a un gruppo	no
denominazione della società capogruppo	
paese della capogruppo	
numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

# INSULA S.P.A.

## Bilancio di esercizio al 31/12/2020

Dati Anagrafici	
Sede in	Venezia
Codice Fiscale	02997010273
Numero Rea	VENEZIA - ROVIGO 271927
P.I.	02997010273
Capitale Sociale Euro	3.706.000,00 i.v.
Forma Giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	429909
Società in liquidazione	No
Società con Socio Unico	No
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	No
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	No
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

**BILANCIO AL 31/12/2020**

<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	41.530	60.492
7) Altre	0	694
Totale immobilizzazioni immateriali	41.530	61.186
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) Terreni e fabbricati	1.547.815	1.718.108
4) Altri beni	3.832	11.521
Totale immobilizzazioni materiali	1.551.647	1.729.629
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) Partecipazioni		
d) Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	83.178	83.178
Totale partecipazioni	83.178	83.178
2) Crediti		
d) Verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	116.000
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	116.000
d-bis) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	223.288	254.483
Esigibili oltre l'esercizio successivo	321.315	305.899
Totale crediti verso altri	544.603	560.382
Totale Crediti	544.603	676.382
Totale immobilizzazioni finanziarie	627.781	759.560
Totale immobilizzazioni (B)	2.220.958	2.550.375
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I) Rimanenze</b>		
3) Lavori in corso su ordinazione	25.643.081	24.842.053
5) Acconti	1.034.164	691.888
Totale rimanenze	26.677.245	25.533.941
<b>II) Crediti</b>		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	6.879.230	317.826
Totale crediti verso clienti	6.879.230	317.826
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	10.611.885	14.103.759
Esigibili oltre l'esercizio successivo	25.528.821	24.849.561
Totale crediti verso controllanti	36.140.706	38.953.320
5) Verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	830.456	1.099.715
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	830.456	1.099.715
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	289.430	228.749
Totale crediti tributari	289.430	228.749
5-ter) Imposte anticipate	42.514	19.618
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	24.691	32.062
Esigibili oltre l'esercizio successivo	10.576	10.982

Totale crediti verso altri	35.267	43.044
Totale crediti	44.217.603	40.662.272
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) Altri titoli	1.307.287	1.287.967
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.307.287	1.287.967
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	4.055.538	5.349.133
3) Danaro e valori in cassa	229	152
Totale disponibilità liquide	4.055.767	5.349.285
Totale attivo circolante (C)	76.257.902	72.833.465
D) RATEI E RISCONTI	58.621	47.248
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>78.537.481</b>	<b>75.431.088</b>
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>		
	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	3.706.000	3.706.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	55.076	55.076
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	450.947	447.256
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	549.948	479.816
Totale altre riserve	549.948	479.816
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	28.718	73.826
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	4.790.689	4.761.974
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	15.548	15.548
4) Altri	296.100	209.589
Totale fondi per rischi e oneri (B)	311.648	225.137
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
	470.867	494.653
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	893.640	1.654.381
Esigibili oltre l'esercizio successivo	29.180.192	29.277.282
Totale debiti verso banche	30.073.832	30.931.663
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	878.161	552.890
Totale acconti	878.161	552.890
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	16.388.050	13.307.218
Totale debiti verso fornitori	16.388.050	13.307.218
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	23.454.307	23.411.000
Totale debiti verso controllanti	23.454.307	23.411.000
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.635.281	1.123.268
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.635.281	1.123.268
12) Debiti tributari		

Esigibili entro l'esercizio successivo	78.856	110.773
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>78.856</b>	<b>110.773</b>
<b>13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	117.556	102.011
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>117.556</b>	<b>102.011</b>
<b>14) Altri debiti</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	311.286	376.690
Esigibili oltre l'esercizio successivo	3.635	9.033
<b>Totale altri debiti</b>	<b>314.921</b>	<b>385.723</b>
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>72.940.964</b>	<b>69.924.546</b>
<b>E) RATEI E RISCOINTI</b>	<b>23.313</b>	<b>24.778</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>78.537.481</b>	<b>75.431.088</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	32.072.611	24.019.123
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	801.028	2.448.978
<b>5) Altri ricavi e proventi</b>		
Altri	847.742	907.619
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>847.742</b>	<b>907.619</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>33.721.381</b>	<b>27.375.720</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.359	4.705
7) Per servizi	30.767.954	23.850.940
8) Per godimento di beni di terzi	164.627	152.215
<b>9) Per il personale:</b>		
a) Salari e stipendi	1.954.644	2.331.788
b) Oneri sociali	552.268	670.487
c) Trattamento di fine rapporto	155.892	175.856
e) Altri costi	8.354	3.335
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>2.671.158</b>	<b>3.181.466</b>
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni:</b>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	19.655	22.599
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.416	17.159
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	1.849	116.813
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>24.920</b>	<b>156.571</b>
12) Accantonamenti per rischi	86.511	0
14) Oneri diversi di gestione	44.742	21.386
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>33.766.271</b>	<b>27.367.283</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>(44.890)</b>	<b>8.437</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
<b>16) Altri proventi finanziari:</b>		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
Altri	11.796	13.723
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>11.796</b>	<b>13.723</b>
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	19.320	19.034
d) Proventi diversi dai precedenti		
Da imprese controllanti	1.303.401	1.362.894

Altri	33.687	49.377
Totale proventi diversi dai precedenti	1.337.088	1.412.271
Totale altri proventi finanziari	1.368.204	1.445.028
<b>17) Interessi e altri oneri finanziari</b>		
Altri	1.307.700	1.372.148
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.307.700	1.372.148
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	60.504	72.880
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>	<b>15.614</b>	<b>81.317</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
Imposte correnti	12.294	12.355
Imposte relative ad esercizi precedenti	(2.871)	0
Imposte differite e anticipate	(22.527)	(4.864)
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(13.104)	7.491
<b>21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>28.718</b>	<b>73.826</b>

	<b>Esercizio Corrente</b>	<b>Esercizio Precedente</b>
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	28.718	73.826
<b>Imposte sul reddito</b>	(13.104)	7.491
<b>Interessi passivi/(attivi)</b>	(60.504)	(72.880)
<b>(Dividendi)</b>	0	0
<b>(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività</b>	0	0
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	(44.890)	8.437
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
<b>Accantonamenti ai fondi</b>	86.511	7.868
<b>Ammortamenti delle immobilizzazioni</b>	23.071	39.758
<b>Svalutazioni per perdite durevoli di valore</b>	0	0

<b>Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie</b>	0	0
<b>Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari</b>	1.849	116.813
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	111.431	164.439
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	66.541	172.876
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
<b>Decremento/(Incremento) delle rimanenze</b>	(1.143.304)	(2.548.765)
<b>Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti</b>	(6.563.253)	(194.604)
<b>Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori</b>	3.080.832	6.463.863
<b>Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi</b>	(11.373)	(15.478)
<b>Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi</b>	(1.465)	(2.236)
<b>Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto</b>	3.444.616	(3.061.369)
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	(1.193.947)	641.411
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	(1.127.406)	814.287
<b>Altre rettifiche</b>		
<b>Interessi incassati/(pagati)</b>	60.504	72.880
<b>(Imposte sul reddito pagate)</b>	0	0
<b>Dividendi incassati</b>	0	0
<b>(Utilizzo dei fondi)</b>	(23.786)	(125.607)
<b>Altri incassi/(pagamenti)</b>	0	0
<b>Totale altre rettifiche</b>	36.718	(52.727)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	(1.090.688)	761.560
<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
<b>(Investimenti)</b>	0	0
<b>Disinvestimenti</b>	542.544	101.102
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
<b>(Investimenti)</b>	0	(76.590)
<b>Disinvestimenti</b>	1	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>(Investimenti)</b>	0	0
<b>Disinvestimenti</b>	131.779	32.828
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
<b>(Investimenti)</b>	(19.320)	(19.034)
<b>Disinvestimenti</b>	0	0
<b>(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)</b>	0	0
<b>Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</b>	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	655.004	38.306
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
<b>Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche</b>	(760.741)	67.577
<b>Accensione finanziamenti</b>	0	0
<b>(Rimborso finanziamenti)</b>	(97.090)	(1.654.382)
<b>Mezzi propri</b>		
<b>Aumento di capitale a pagamento</b>	0	301.751

(Rimborso di capitale)	(3)	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(857.834)</b>	<b>(1.285.054)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(1.293.518)</b>	<b>(485.188)</b>
<b>Effetto cambi sulle disponibilità liquide</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	5.349.133	5.834.401
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	152	72
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>5.349.285</b>	<b>5.834.473</b>
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	4.055.538	5.349.133
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	229	152
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>4.055.767</b>	<b>5.349.285</b>
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2020

### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2020 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

### PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;

- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

### **Prospettiva della continuità aziendale**

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze. né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

Premesso che con l'art. 7 del DL 23/2020 possono essere neutralizzati per i bilanci 2019 e 2020 gli effetti sulla continuità aziendale derivanti dal Covid-19, si precisa che l'emergenza sanitaria non ha impattato sulla continuità aziendale, essendo il flusso di commesse previsto garantito dal Comune di Venezia, Ente controllante.

### **CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE**

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

### **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

### **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

Nel presente esercizio si è proceduto, in ossequio alle prescrizioni del principio contabile OIC 29, a stornare debiti per fatture da ricevere divenuti insussistenti in seguito alla prescrizione dei debiti stessi, rilevando in contropartita una variazione della riserva facoltativa, al netto dell'effetto fiscale.

Data l'onerosità del calcolo dell'effetto della variazione indicata, ci si è avvalsi delle facilitazioni di cui ai par. 51 e 52 dell'OIC 29. Pertanto, la Società si è limitata a correggere il valore delle attività e delle passività all'inizio dell'esercizio in corso e a rideterminare i corrispondenti valori comparativi dell'esercizio precedente.

## **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Come evidenziato nel paragrafo precedente, si è provveduto a rideterminare per l'anno 2019 le voci di debiti verso fornitori, verso controllante, altre riserve e crediti tributari. Maggiori dettagli sono forniti nei paragrafi specifici della nota integrativa.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio o di accrescimento della capacità operativa e sono stati già completamente ammortizzati.

I diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza. Più nello specifico, i costi sostenuti per il software acquistato all'esterno sono ammortizzati in tre anni a quote costanti; in cinque anni a quote costanti nel caso del sistema gestionale integrato, che oltre alle licenze a tempo indeterminato comprende i costi relativi allo studio e alla realizzazione personalizzata del sistema.

La durata dell'ammortamento dei costi sostenuti per migliorie su beni di terzi in locazione è effettuato considerando il periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni immateriali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali. Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

## Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile. Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par.45 e 46, si è proceduto alla determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

In particolare le immobilizzazioni non strumentali per l'attività della società, che costituiscono un investimento a carattere accessorio e meglio descritte nel proseguo del documento, non sono ammortizzate. Nello specifico, tali immobilizzazioni sono destinate alla gestione per finalità di politiche a sostegno della residenza.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato, escluso il caso dei fabbricati non strumentali.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par.80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

- Investimenti non strumentali 0%
- Attrezzatura per indagini 15%
- Costruzioni leggere 20%
- Macchinari, apparecchi e attrezzatura varia 15%
- Arredamento 15%

- Mobili e macchine ordinarie d'ufficio 12%
- Macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche 20%
- Autovetture motoveicoli e simili 20%
- Beni di modico valore 100%

#### Rivalutazione L.126/2020

La società non si è avvalsa della facoltà prevista dalla L.126/2020 sulla rivalutazione dei beni aziendali al 31.12.2020.

## **Partecipazioni**

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

L'iscrizione iniziale è effettuata al costo di acquisto o di acquisizione, comprensivo dei costi accessori.

### ***Partecipazioni immobilizzate***

Le partecipazioni immobilizzate, quotate e non quotate, sono state valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del codice civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21 par. da 31 a 41, si è proceduto alla rettifica del costo.

### ***Partecipazioni non immobilizzate***

Le partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

## **Rimanenze**

I lavori in corso su ordinazione, sia di durata inferiore ai 12 mesi che ultrannuale, ricorrendo le condizioni di cui all'OIC 23 par da 43 a 46, sono stati valutati adottando il criterio della percentuale di completamento, e pertanto sono stati iscritti sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati.

La percentuale di avanzamento è determinata in base al metodo dei costi sostenuti per tutti i lavori in corso su ordinazione iniziati antecedentemente al 2018. Per i lavori in corso su ordinazione iniziati dal 2018, si è adottato il metodo delle ore lavorate in quanto ritenuto più rappresentativo dell'avanzamento del valore aggiunto della commessa rispetto all'attività propria della società.

Gli acconti corrisposti dal committente in corso d'opera sulla base degli stati di avanzamento certificati, sono contabilizzati tra i ricavi, essendo certo il corrispettivo fatturato.

Gli acconti corrisposti dal committente in corso d'opera in modo svincolato dagli stati di avanzamento certificati, sono contabilizzati fra i debiti alla voce acconti o debiti verso controllanti.

## **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei crediti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

### ***Crediti tributari e attività per imposte anticipate***

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverteranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

Con riferimento ai rischi per i quali il manifestarsi di una passività sia soltanto possibile ovvero l'onere non possa essere attendibilmente stimato, non si è proceduto allo stanziamento di un fondo rischi.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

### **Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili**

Rappresentano le passività connesse agli accantonamenti per i trattamenti previdenziali integrativi e per le indennità a tantum spettanti a lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto, al momento della cessazione del rapporto.

L'accantonamento dell'anno è stato determinato, anche in base a stime, in modo da consentire il progressivo adeguamento del relativo fondo alla quota complessivamente maturata alla fine dell'esercizio.

### **Fondi per imposte, anche differite**

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Il fondo per imposte differite accoglie, ai sensi dell'OIC 25 par. da 53 a 85, anche le imposte differite derivanti da operazioni straordinarie, rivalutazione di attività, riserve in sospensione d'imposta che non sono transitate dal conto economico ovvero dal patrimonio netto.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### **Debiti**

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi) Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale. La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

## **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par.50, sono portate a riduzione della voce ricavi.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

Le specifiche sezioni della nota integrativa illustrano i criteri con i quali è stata data attuazione all'art. 2423 quarto comma, in caso di mancato rispetto in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa, quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta.

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

## **INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO**

## CREDITI VERSO SOCI

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio è pari ad € 0 (€ 0 nel precedente esercizio), di cui € 0 richiamati.

## IMMOBILIZZAZIONI

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 41.530 (€ 61.186 nel precedente esercizio).

I diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere di ingegno fanno riferimento a software che sono ammortizzati in 3 anni, tranne le licenze e i costi capitalizzati relativamente al sistema gestionale, che sono ammortizzati in 5 anni.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	15.890	2.165.939	195.869	2.377.698
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	15.890	2.105.447	195.175	2.316.512
<b>Valore di bilancio</b>	0	60.492	694	61.186
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	18.962	693	19.655
<b>Altre variazioni</b>	0	0	(1)	(1)
<b>Totale variazioni</b>	0	(18.962)	(694)	(19.656)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	15.890	2.165.939	195.869	2.377.698
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	15.890	2.124.409	195.869	2.336.168
<b>Valore di bilancio</b>	0	41.530	0	41.530

I costi di impianto e ampliamento, i costi pluriennali e le migliorie su beni di terzi risultano interamente ammortizzati al 31.12.2020.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 1.551.647 (€ 1.729.629 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	1.718.108	1.496.840	1.313.713	4.528.661
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	0	1.496.840	1.302.192	2.799.032
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	1.718.108	0	11.521	1.729.629

<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	0	0	0
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	170.293	0	4.273	174.566
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	0	3.416	3.416
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	(170.293)	0	(7.689)	(177.982)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	1.547.815	1.496.840	505.375	3.550.030
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	0	1.496.840	501.543	1.998.383
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	1.547.815	0	3.832	1.551.647

#### Specificazione della voce "Altre immobilizzazioni materiali" (Altri beni)

Alcuni dei cespiti compresi nella voce "Altre immobilizzazioni materiali" (Altri beni), presenti al 31.12.2019, sono stati alienati nel corso del 2020: in particolare è stata alienata una serie di cespiti appartenenti alla categoria "Macchine d'ufficio elettroniche" per un valore di inizio esercizio di € 808.338 e un fondo ammortamento corrispondente di € 804.065 e dunque valore dismissione per € -4.273. Si è dunque rilevata diminuzione sia del valore di bilancio che del fondo ammortamento corrispondente per gli importi suddetti. Detratto l'ammortamento dei cespiti residui non ancora ammortizzati, il valore finale a bilancio della voce "Altre immobilizzazioni materiali" è risultato dunque pari a € 3.832.

Gli investimenti dell'esercizio sono tutti riconducibili a costi per acquisizioni di beni imputati direttamente all'attivo patrimoniale, mentre le diminuzioni intervenute corrispondono alle cessioni avvenute nel 2020.

Per effetto dell'operazione immobiliare Piruea, tra i fabbricati non strumentali troviamo il costo di acquisto di due complessi immobiliari a Lido di Venezia composti originariamente da 28 appartamenti. Tali complessi sono stati acquisiti in forza di contratti sottoscritti con l'Amministrazione comunale, la quale ha ceduto a Insula i diritti d'opzione all'acquisto dal costruttore ad un prezzo calmierato. Scopo del contratto con l'Amministrazione comunale è la gestione del complesso per finalità di politiche a sostegno della residenza, attraverso la pubblicazione di bandi esperiti dall'assessorato Politiche della Residenza del Comune di Venezia. Tale immobilizzazione non viene ammortizzata in quanto considerata bene in gestione, con caratteristiche di patrimonialità non strumentale all'attività societaria per natura e destinazione. Per le stesse ragioni non viene scorporato il costo dei terreni.

Nell'anno si è proceduto alla vendita di **due unità immobiliari** il cui costo storico ammontava a € 170.293. Considerate le 5 vendite degli anni precedenti, attualmente gli alloggi in patrimonio della società sono 21.

Gli ammortamenti imputati nell'esercizio ammontano in totale a 3.416 euro (tutti per la categoria macchine

elettroniche d'ufficio) e sono stati calcolati su tutti i cespiti ammortizzabili al 31/12/2020 applicando le aliquote evidenziate nei principi contabili e criteri di valutazione, ritenute rappresentative della vita tecnico-economica delle immobilizzazioni.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 83.178 (non variate dai € 83.178 del precedente esercizio).

Il dato si riferisce unicamente al costo di acquisto di una partecipazione non qualificata (3%) di Venis spa, società appartenente al gruppo Comune di Venezia. Tale acquisizione è stata disposta attraverso un atto di indirizzo del Comune di Venezia nel 2014, finalizzato all'efficientamento delle proprietà comunali, mediante cessione di quote da Actv spa a favore di Insula, Ames e Vela del 3% ciascuna di Venis spa. La partecipazione non ha subito svalutazioni nel corso del presente o dei precedenti esercizi.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	83.178	83.178
<b>Valore di bilancio</b>	83.178	83.178
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	83.178	83.178
<b>Valore di bilancio</b>	83.178	83.178

### Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 544.603 (€ 676.382 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Importo nominale iniziale	Valore netto iniziale	Altri movimenti incrementi/(decrementi)	Importo nominale finale	Valore netto finale
<b>Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti esigibili entro esercizio successivo</b>	116.000	116.000	(116.000)	0	0
<b>Verso altri esigibili entro esercizio successivo</b>	254.483	254.483	(31.195)	223.288	223.288
<b>Verso altri esigibili oltre esercizio successivo</b>	305.899	305.899	15.416	321.315	321.315
<b>Totale</b>	676.382	676.382	(131.779)	544.603	544.603

Nel corso del 2020 il finanziamento temporaneo di € 116.000 effettuato nei due precedenti esercizi a favore del socio Immobiliare Veneziana srl, è stato rifiuto.

La composizione dei crediti immobilizzati verso altri è la seguente:

- crediti verso compagnie assicurative per € 204.478: si riferiscono alla polizza collettiva di capitalizzazione

finanziaria a premio unico, con rivalutazione annuale del capitale, sottoscritta con Bnl Vita a copertura parziale del Tfr dei dipendenti della società;

- crediti verso la società consortile per azioni Sifa per € 337.124. Tali crediti, del valore nominale di € 363.201 derivano da una cessione di crediti vantati verso Sifa effettuata da Porto Marghera servizi ingegneria alla fine del 2017 in compensazione del corrispondente credito vantato da Insula nei confronti di Porto Marghera servizi ingegneria e precedentemente rilevato nei crediti verso clienti. Contestualmente all'atto di cessione del credito, Insula ha sottoscritto un atto che prevede che il pagamento del credito da parte di Sifa avverrà in un arco temporale pluriennale, con corresponsione di interessi contrattuali al 2%. Si è pertanto provveduto ad aggiornare il credito al tasso del 4% (tasso ritenuto di mercato) rilevando un onere di attualizzazione pari ad € 26.077.

La variazione complessiva intervenuta nell'esercizio dei crediti verso altri è pari ad € -15.779.

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	116.000	(116.000)	0	0	0	0
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	560.382	(15.779)	544.603	223.288	321.315	120.663
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	676.382	(131.779)	544.603	223.288	321.315	120.663

### Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale Crediti immobilizzati
Italia	544.603	544.603
<b>Totale</b>	544.603	544.603

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Rimanenze

Come evidenziato nei principi di redazione, le rimanenze relative ai lavori in corso sono determinate da due differenti schemi di contabilizzazione a seconda della modalità di corresponsione degli acconti da parte del committente. Nel caso in cui le fatture di acconto corrispondano agli stati di avanzamento certificati, la rimanenza esprime la differenza fra l'avanzamento complessivo della commessa e quanto fatturato, che è registrato fra i ricavi gestione commessa nella voce A1 del conto economico. Nel caso in cui gli acconti siano corrisposti in maniera indipendente dall'avanzamento, l'intero avanzamento è imputato a rimanenza, mentre gli acconti sono registrati nel passivo fra gli acconti o fra i debiti verso controllanti a seconda della natura del committente.

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 26.677.245 (€ 25.533.941 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	24.842.053	801.028	25.643.081
Acconti	691.888	342.276	1.034.164
<b>Totale rimanenze</b>	<b>25.533.941</b>	<b>1.143.304</b>	<b>26.677.245</b>

## Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 44.217.603 (€ 40.662.272 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	7.071.785	0	7.071.785	192.555	6.879.230
Verso controllanti	10.951.567	25.528.821	36.480.388	339.682	36.140.706
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	830.456	0	830.456	0	830.456
Crediti tributari	289.430	0	289.430		289.430
Imposte anticipate			42.514		42.514
Verso altri	24.691	10.576	35.267	0	35.267
<b>Totale</b>	<b>19.167.929</b>	<b>25.539.397</b>	<b>44.749.840</b>	<b>532.237</b>	<b>44.217.603</b>

I crediti verso controllanti si riferiscono esclusivamente al Comune di Venezia, come committente dei lavori in corso su ordinazione e di altre attività. Tale voce accoglie i crediti per fatture emesse, i crediti per fatture da emettere relativi a interventi in corso e ultimati e i crediti per costi sostenuti relativamente all'operazione immobiliare Piruea.

L'operazione Piruea, oggetto di specifica convenzione, prevede che Insula, in un arco temporale delimitato, operi attraverso mandato senza rappresentanza, delle operazioni di acquisto e vendita di immobili a prezzi convenzionati a soggetti indicati e nei tempi dettati dal Comune di Venezia. In questo senso le contabilizzazioni delle voci che riguardano l'operazione transitano per conto economico solamente per la parte relativa ai compensi ed oneri stabiliti contrattualmente, mentre per quanto relativo alle poste oggetto di rendicontazione finale per esborsi ed introiti sostenuti da Insula si prevede l'iscrizione rispettivamente tra i crediti e i debiti verso controllante e mandante dell'operazione.

Il consistente incremento dei crediti verso clienti (€ +6.561.404) è dovuto all'affidamento da parte del Commissario Delegato alla gestione degli eccezionali eventi meteorologici dal giorno 12 novembre 2019 nel territorio del Comune di Venezia di una consistente mole di commesse emergenziali, ed alle tempistiche di saldo degli stessi lavori svolti.

Il decremento registrato dai crediti verso controllante (€ -2.812.614) è connesso con la diminuzione del trend di affidamento di nuove commesse da parte del Comune di Venezia rispetto al biennio precedente. La parte di tali crediti scadenti oltre l'esercizio non viene valutata al costo ammortizzato, come indicato nei criteri di valutazione, in quanto è prevista una loro remunerazione ad un tasso effettivo in linea con quelli di mercato.

I crediti verso controllate della controllante (tutti i soggetti sottoposti al controllo del Comune di Venezia) sono diminuiti complessivamente di € 269.259.

Per quanto riguarda la svalutazione dei crediti, si è ritenuto di operare un minimo nuovo accantonamento al fondo svalutazione crediti verso clienti, dopo il suo utilizzo per la rilevazione di alcune perdite verso clienti registrate in corso d'anno. Non si è invece modificato il fondo svalutazione crediti verso controllante. A fine esercizio il fondo svalutazione crediti verso controllante ammonta ancora infatti a € 339.682 mentre il fondo

svalutazione crediti verso clienti ammonta a € 192.555.

I crediti tributari fanno riferimento per € 86.983 ad acconti corrisposti negli anni precedenti, e per € 202.447 a credito Iva. Per buona parte i crediti tributari sono compensabili nel corso del 2021. Si segnala che il valore comparativo del 2019 è stato modificato rispetto al bilancio approvato per € 28.781 rappresentativi degli effetti fiscali della correzione dell'errore effettuato nel corso dell'esercizio secondo le modalità elencate all'inizio della nota integrativa. In particolare le modifiche effettuate sono state le seguenti: variazione in diminuzione di fatture da ricevere (ritenute non più sussistenti a seguito degli scaduti termini di prescrizione) per complessivi € 419.009; incremento di debiti verso controllanti per € 88.482; incremento delle riserva facoltativa per € 301.746 al netto dell'effetto fiscale e infine riduzione dei crediti per imposte per € 28.781.

Le attività per imposte anticipate fanno riferimento al differente valore fiscale rispetto a quello civilistico degli accantonamenti e utilizzi dei fondi per rischi e dei compensi verso amministratori non corrisposti. Si ritiene ragionevole, stante il portafoglio di lavori affidati dal Comune di Venezia di cui si è data menzione nella relazione sulla gestione, che nei prossimi anni ci sia un imponibile fiscale sufficiente a recuperare le differenze temporanee che si riverseranno. Si ritiene prudenzialmente che tale ragionevole certezza non possa essere ancora conseguita per le perdite fiscali pregresse, visto la dimensione delle stesse.

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	317.826	6.561.404	6.879.230	6.879.230	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	38.953.320	(2.812.614)	36.140.706	10.611.885	25.528.821	8.516.162
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.099.715	(269.259)	830.456	830.456	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	228.749	60.681	289.430	289.430	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	19.618	22.896	42.514			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	43.044	(7.777)	35.267	24.691	10.576	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>40.662.272</b>	<b>3.555.331</b>	<b>44.217.603</b>	<b>18.635.692</b>	<b>25.539.397</b>	<b>8.516.162</b>

### Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
-----------------	---	--	---	---	---	---	--

			nell'attivo circolante				
Italia	6.879.230	36.140.706	830.456	289.430	42.514	35.267	44.217.603
<b>Totale</b>	<b>6.879.230</b>	<b>36.140.706</b>	<b>830.456</b>	<b>289.430</b>	<b>42.514</b>	<b>35.267</b>	<b>44.217.603</b>

## Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.307.287 (€ 1.287.967 nel precedente esercizio).

Si tratta di un contratto di capitalizzazione sottoscritto nel 2010 mediante polizza denominata Axa Mps Investimento Più gestita da Axa Mps Vita. La variazione dell'anno è relativa alla rivalutazione di esercizio. La polizza consente di costituire un capitale rivalutabile annualmente in funzione del rendimento ottenuto dalla Gestione interna separata mpv12.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Altri titoli non immobilizzati</b>	1.287.967	19.320	1.307.287
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>1.287.967</b>	<b>19.320</b>	<b>1.307.287</b>

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 4.055.767 (€ 5.349.285 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	5.349.133	(1.293.595)	4.055.538
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	152	77	229
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>5.349.285</b>	<b>(1.293.518)</b>	<b>4.055.767</b>

## RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 58.621 (€ 47.248 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	24.778	(1.465)	23.313
<b>Risconti attivi</b>	22.470	12.838	35.308
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>47.248</b>	<b>11.373</b>	<b>58.621</b>

### Composizione dei ratei attivi:

Descrizione	Importo
Interessi attivi verso controllante	23.313
<b>Totale</b>	<b>23.313</b>

### Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Licenze software	22.360
Manutenzioni, servizi diversi, ecc.	9.174
Costi anticipati	3.774

<b>Totale</b>	35.308
---------------	--------

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 4.790.689. Il patrimonio netto riportato nella colonna 2019, rettificato come sopra riportato, è pari a € 4.761.974.

Il capitale sociale al termine dell'esercizio ammonta ad € 3.706.000 ed è costituito da 370.600 azioni ordinarie del valore nominale di euro 10 cadauna. Il Comune di Venezia possiede 267.328 azioni (pari al 72,14% del capitale), Veritas 91.660 azioni (24,73% del capitale), Avm 7.412 azioni (2% del capitale) e Immobiliare veneziana srl 4.200 azioni (1,13% del capitale).

Il fondo sovrapprezzo delle azioni, pari ad € 55.076, è quanto residua dal sovrapprezzo collegato all'aumento del capitale sociale del 2008 e sottoscritto dal Comune di Venezia.

La riserva legale, pari ad € 450.948, non avendo raggiunto il quinto del capitale sociale, non è disponibile se non per la copertura di eventuali perdite; è stata incrementata per € 3.692 con parte della destinazione dell'utile dell'esercizio precedente. L'altra quota di destinazione dell'utile dell'esercizio precedente per € 70.131 ha incrementato la "Riserva facoltativa".

Per quanto riguarda la riserva facoltativa, si evidenzia che nel corso dell'esercizio è stata effettuata una modifica incrementativa a seguito di correzioni di errori in base all'OIC 29 (come già segnalato nella parte relativa ai principi di redazione e nel paragrafo relativo ai crediti tributari a cui si rimanda per una più completa spiegazione), al netto dell'effetto fiscale, per € 301.746. La presente variazione è stata apportata per omogeneità di confronto anche all'esercizio 2019.

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	3.706.000	0	0	0	0	0		3.706.000
<b>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	55.076	0	0	0	0	0		55.076
<b>Riserva legale</b>	447.256	0	0	0	0	3.691		450.947

<b>Altre riserve</b>								
Varie altre riserve	479.816	0	0	0	0	70.132		549.948
<b>Totale altre riserve</b>	<b>479.816</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70.132</b>		<b>549.948</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	73.826	0	(73.826)	0	0	0	28.718	28.718
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>4.761.974</b>	<b>0</b>	<b>(73.826)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73.823</b>	<b>28.718</b>	<b>4.790.689</b>

Descrizione	Importo
Riserva facoltativa	549.948
<b>Totale</b>	<b>549.948</b>

## Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	3.706.000	CAPITALE		0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	55.076	CAPITALE	A-B	55.076	0	0
Riserve di rivalutazione	0	CAPITALE	B	0	0	0
Riserva legale	450.947	UTILI	B	450.947	0	0
<b>Altre riserve</b>						
Varie altre riserve	549.948	UTILI	A - B - C	549.948	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	<b>549.948</b>	<b>UTILI</b>		<b>549.948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>	<b>4.761.971</b>			<b>1.055.971</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Quota non distribuibile				506.023		
Residua quota distribuibile				549.948		
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per altre ragioni
Riserva facoltativa	549.948	CAPITALE	A - B - C	549.948	0	0
<b>Totale</b>	<b>549.948</b>					

## FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 311.648 (€ 225.137 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	15.548	0	209.589	225.137
Variazioni nell'esercizio					
<b>Altre variazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86.511</b>	<b>86.511</b>

<b>Totale variazioni</b>	0	0	0	86.511	86.511
<b>Valore di fine esercizio</b>	0	15.548	0	296.100	311.648

Nella tabella seguente viene fornito il dettaglio relativo ai fondi per imposte anche differite:

	<b>Fondo imposte</b>	<b>Totale fondi per imposte anche differite</b>
Valore di inizio esercizio	15.548	15.548
Accantonamenti nell'esercizio	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0
Valore di fine esercizio	15.548	15.548

Il fondo imposte è connesso con un contenzioso con l'Agenzia delle entrate ed è relativo agli avvisi di accertamento ricevuti nel corso del 2008 a seguito dell'attività di verifica eseguita dalla Guardia di finanza nel 2007. Tali avvisi hanno riguardato il mancato riconoscimento dell'aliquota iva agevolata al 10% sull'addebito al Comune di Venezia della remunerazione per le attività di coordinamento effettuate (fee) per gli anni 2001-2005 e il mancato riconoscimento della deducibilità di alcuni costi dalle imposte dirette per l'anno 2005. L'importo complessivo degli avvisi di accertamento fra maggiori imposte, sanzioni e interessi è stato pari a migliaia di euro 2.319. In relazione ai citati accertamenti, l'agente di riscossione ha notificato delle cartelle di pagamento nell'agosto 2009 per un importo totale di migliaia di euro 698. Il dibattimento avvenuto sia in commissione provinciale tributaria, sia in appello ha interamente accolto la posizione della società. Il ricorso dell'Agenzia delle entrate contro la sentenza d'appello è stato dibattuto presso la Corte di Cassazione il giorno 24 novembre 2017. L'esito del dibattimento, completamente favorevole alla società, è stato notificato nel corso del 2018, con la condanna all'Agenzia delle Entrate al risarcimento delle spese legale.

Il fondo imposte pertanto, fa esclusivo riferimento alla mancata deducibilità dalle imposte dirette di alcuni costi sostenuti nel 2005. Si ritiene sufficiente il valore del fondo a inizio esercizio e conseguentemente non sono stati effettuati accantonamenti nell'anno.

Non è presente il "Fondo per imposte differite", in quanto non se ne sono realizzati i presupposti.

Nella tabella seguente viene fornito il dettaglio relativo agli altri fondi:

	<b>Fondo rischi</b>	<b>Fondo rischi e oneri su commessa</b>	<b>Totale altri fondi</b>
Valore di inizio esercizio	64.786	144.804	209.589
Accantonamenti nell'esercizio	86.511	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0
Valore di fine esercizio	151.297	144.804	209.589

Il fondo rischi diversi è iscritto in via prudenziale a copertura di possibili oneri emergenti da controversie e contenziosi: riguarda integralmente le potenziali spese legali e risarcimenti derivanti dall'esecuzione degli interventi sul territorio ed altre attività operative svolte dalla società, nonché i potenziali rischi da contenziosi con dipendenti riguardanti i rapporti di lavoro. Nel 2020 è stato incrementato per € 86.511, con accantonamento a seguito di valutazioni conseguenti all'evoluzione di 2 controversie legali presso il tribunale del lavoro.

Il fondo rischi ed oneri su commessa è iscritto in via prudenziale a copertura di rischi contrattuali nella gestione delle commesse e per le passività potenziali emergenti dal mancato riconoscimento di parte degli importi che

costituiscono la valorizzazione delle rimanenze finali dei lavori in corso di esecuzione. Non ha subito variazioni nel 2020.

## TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 470.867 (€ 494.653 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	494.653
Variazioni nell'esercizio	
Altre variazioni	(23.786)
Totale variazioni	(23.786)
Valore di fine esercizio	470.867

## DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 72.940.964 (€ 69.924.546 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	30.931.663	(857.831)	30.073.832
Acconti	552.890	325.271	878.161
Debiti verso fornitori	13.307.218	3.080.832	16.388.050
Debiti verso controllanti	23.411.000	43.307	23.454.307
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.123.268	512.013	1.635.281
Debiti tributari	110.773	(31.917)	78.856
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	102.011	15.545	117.556
Altri debiti	385.723	(70.802)	314.921
<b>Totale</b>	<b>69.924.546</b>	<b>3.016.418</b>	<b>72.940.964</b>

Va in premessa distinto l'indebitamento in due tipologie, a seconda del reale effetto sulla struttura finanziaria della società: da un lato, infatti, abbiamo l'indebitamento finanziario verso le banche e i debiti di natura commerciale verso i fornitori, l'erario, gli istituti previdenziali, il personale; dall'altro, i debiti derivanti dal rapporto con la controllante, debiti che solo in minima parte hanno una reale natura finanziaria, mentre nella parte predominante rappresentano delle partite iscritte nel passivo dello stato patrimoniale in ossequio a quanto prescritto dai principi contabili e dal codice civile relativamente ai criteri di contabilizzazione dei lavori in corso su ordinazione.

Più nello specifico, i debiti verso banche, pari ad € 30.073.832 si riferiscono al capitale residuo dei mutui erogati dalla Banca europea per gli investimenti e dalla Banca Friuladria per il finanziamento della realizzazione della nuova porta del Lido, del Pio loco delle Penitenti a Cannaregio, dell'ex istituto Stefanini a Mestre e di altri interventi inseriti nell'elenco 2008 dei lavori pubblici.

Per il 2020, attraverso l'intervento del Comune di Venezia, sfruttando le disposizioni per attenuare l'impatto della pandemia sulle aziende, è stata ottenuta la sospensione del pagamento della quota capitale di uno dei due mutui BEI (quello utilizzato per finanziare "Penitenti" e "Stefanini"): il nuovo piano di ammortamento prevede tale sospensione anche per tutto il 2021, con pagamento della sola quota per interessi sul capitale

residuo. L'orizzonte di ammortamento finale non è però stato dilazionato.

Dunque Nel corso dell'anno sono stati effettuati rimborsi regolari di BEI1 e Friuladria. Non vi è stata nessuna nuova erogazione. I mutui Bei e Friuladria sottoscritti hanno scadenza tra il 2032 e il 2034, con rimborso a rate semestrali costanti calcolate a tasso fisso agevolato. Il capitale e gli interessi sono garantiti, per l'intera durata dei mutui, da fidejussione del Comune di Venezia.

Va inoltre rilevato che per la realizzazione degli interventi citati sono state sottoscritte apposite convenzioni con il Comune di Venezia che prevedono l'obbligazione da parte del Comune al rimborso del costo dell'opera, pari al valore in conto capitale dei mutui erogati, e il pagamento degli interessi per dilazione di pagamento con termini di pagamento pari a quelli delle rate dei mutui, garantendo pertanto la provvista per il rimborso delle rate di ammortamento dei mutui.

I debiti verso fornitori si riferiscono a prestazioni relative agli interventi gestiti dalla società, con un incremento complessivo di € 3.080.832 rispetto all'esercizio precedente. L'incremento è collegato all'aumento del valore della produzione del 2020 rispetto al 2019 da riferirsi esclusivamente alle commesse affidate ad insula dal Commissario Delegato all'Emergenza citato sopra.

Si rileva che nel corso dell'esercizio, in base a quanto previsto dall'OIC 29 in tema di correzione di errori, si è proceduto allo storno di fatture da ricevere non dovute per complessivi € 419.009 rilevando in contropartita un debito per € 88.482 verso il Comune di Venezia, un incremento della riserva facoltativa per € 301.746 e minori crediti tributari per € 28.781.

I debiti per acconti fanno riferimento alle anticipazioni contrattuali corrisposte dalla controllante Comune di Venezia nel caso in cui Insula riconosca a sua volta all'appaltatore l'anticipazione prevista dalla legge. Il credito di Insula verso il fornitore è registrato fra gli acconti dell'attivo nella voce relativa alle rimanenze.

I debiti verso controllanti rimangono sul livello del 2019. Fanno riferimento per € 20.815.696 agli importi corrisposti in corso d'opera dal Comune di Venezia quale committente dei lavori in corso su ordinazione in modo svincolato dagli stati di avanzamento certificati; per € 987.876 a incassi di canoni di locazioni degli immobili di proprietà comunale da riversare all'Amministrazione; per € 897.590 a introiti ricevuti da fitti e cessioni degli immobili in gestione in merito all'operazione immobiliare Piruea, dove il comune agisce come mandante; per € 664.663 per anticipazioni relative a pagamenti da effettuare da parte di Insula in nome e per conto del Comune di Venezia e relative al settore residenza; per € 88.482 per altri debiti. Si rinvia a quanto riportato tra i "Crediti verso controllante" in relazione all'operazione immobiliare Piruea. I

Come già evidenziato, per quanto riguarda i citati debiti verso controllante per gli acconti corrisposti, va rilevato che tale importo è bilanciato dal valore delle rimanenze dei lavori in corso su ordinazione iscritti nell'attivo patrimoniale e non ha pertanto impatto sulla posizione finanziaria della società in quanto non determina flussi di pagamento. Tali acconti sono registrati fra i debiti in quanto corrisposti in modo svincolato dall'effettivo avanzamento dei lavori in corso su ordinazione. Pertanto, come già sottolineato nella parte relativa ai principi contabili e criteri di valutazione, non hanno le caratteristiche per poter essere iscritti fra i ricavi durante la fase di realizzazione ma solo al momento della conclusione delle opere pluriennali.

I debiti verso controllanti scadenti oltre l'esercizio, come indicato nei criteri di valutazione, non vengono valutati al costo ammortizzato in quanto si presume potrà essere una partita compensata, priva di manifestazione finanziaria, e relativa all'operazione immobiliare Piruea.

I debiti tributari fanno riferimento a ritenute fiscali operate nei confronti dei dipendenti e professionisti, mentre i debiti verso istituti di previdenza e assistenza fanno riferimento, oltre che a ritenute previdenziali operate nei confronti dei dipendenti, anche agli oneri da versare a carico della società.

Fra gli altri debiti si segnalano i debiti verso Ivssp per incassi da riversare per € 32.749 e i debiti verso il personale per € 194.418. I primi fanno riferimento agli incassi registrati per conto dell'Istituzione Veneziana per i Servizi Sociali alla Persona per la quale la società cura gli incassi degli affittuari; i secondi, in diminuzione rispetto al 2019, al debito al 31/12/2019 per retribuzioni differite (ratei di quattordicesima, ferie maturate e non godute, premi e altro).

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
<b>Debiti verso banche</b>	30.931.663	(857.831)	30.073.832	893.640	29.180.192	12.167.533
<b>Acconti</b>	552.890	325.271	878.161	878.161	0	0
<b>Debiti verso fornitori</b>	13.307.218	3.080.832	16.388.050	16.388.050	0	0
<b>Debiti verso controllanti</b>	23.411.000	43.307	23.454.307	23.454.307	0	0
<b>Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	1.123.268	512.013	1.635.281	1.635.281	0	0
<b>Debiti tributari</b>	110.773	(31.917)	78.856	78.856	0	0
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	102.011	15.545	117.556	117.556	0	0
<b>Altri debiti</b>	385.723	(70.802)	314.921	311.286	3.635	0
<b>Totale debiti</b>	69.924.546	3.016.418	72.940.964	43.757.137	29.183.827	12.167.533

### Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllanti	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	30.073.832	878.161	16.388.050	23.454.307	1.635.281	78.856	117.556	314.921	72.940.964
<b>Totale</b>	30.073.832	878.161	16.388.050	23.454.307	1.635.281	78.856	117.556	314.921	72.940.964

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Debiti verso banche</b>	30.073.832	30.073.832
<b>Acconti</b>	878.161	878.161
<b>Debiti verso fornitori</b>	16.388.050	16.388.050
<b>Debiti verso controllanti</b>	23.454.307	23.454.307
<b>Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	1.635.281	1.635.281
<b>Debiti tributari</b>	78.856	78.856

<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	117.556	117.556
<b>Altri debiti</b>	314.921	314.921
<b>Totale debiti</b>	72.940.964	72.940.964

### Finanziamenti effettuati dai soci

Non ci sono finanziamenti erogati dai soci.

## RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 23.313 (€ 24.778 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	24.778	(1.465)	23.313
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	24.778	(1.465)	23.313

### Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Interessi passivi su mutui	23.313
<b>Totale</b>	23.313

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

I ricavi gestione commesse accolgono i ricavi dei lavori su ordinazione del settore infrastrutture e viabilità e del settore edilizia, i ricavi derivanti dagli interventi di manutenzione degli edifici di edilizia residenziale di proprietà del Comune di Venezia e i ricavi derivanti dalle commesse gestite per alcune società partecipate dal Comune. I ricavi gestione commesse realizzati con il Comune di Venezia rappresentano principalmente gli acconti corrisposti sulla base degli stati di avanzamento delle commesse in corso, per tutti i lavori certificati sulla base dello stato di avanzamento lavori, e dalla conclusione degli interventi per i quali la fatturazione degli acconti è svincolata dal grado di avanzamento delle attività, come evidenziato nei principi di redazione. L'aumento di produzione tra il 2019 e il 2020 è influenzata principalmente dall'affidamento delle commesse emergenziali e dalla diminuzione della mole di lavori per nuove commesse comunali, ma va letta insieme alla variazione delle rimanenze dell'esercizio. In questo senso tra il 2019 e il 2020, aggregando le due variazioni, ricavi gestione commesse e variazione dei lavori in corso, si riscontra un incremento di € 6.546.547.

I ricavi derivanti dal ponte mobile si riferiscono a quanto corrisposto dal Comune di Venezia per l'attività di assemblaggio e smontaggio della struttura mobile modulare in occasione di quattro importanti eventi cittadini: la festa del Redentore, la Venice Marathon, il Tendon del Doge, la ricorrenza della Salute. Rispetto al 2019 il ricavo è diminuito perchè alcuni eventi previsti non si sono svolti per l'emergenza pandemica (la Venice Marathon), altri sono stati annullati in prossimità della ricorrenza pur con parte del lavoro di allestimento già

svolto: sono stati dunque riconosciuti dal Comune di Venezia solo la fee spettante ad Insula e i costi diretti effettivamente sostenuti.

I ricavi per le locazioni e le gestioni amministrative derivano dall'attività di gestione e amministrazione degli immobili a uso residenziale in carico alla società a partire dall'1 gennaio 2009.

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Gestione commesse	30.253.960
Ricavi gittamento ponti	638.440
Attività di riscossione	983.919
Gestioni amministrative	196.292
<b>Totale</b>	<b>32.072.611</b>

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	32.072.611
<b>Totale</b>	<b>32.072.611</b>

### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 847.742 (€ 907.619 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Altri</b>			
Personale distaccato presso altre imprese	586.615	(311.748)	274.867
Sopravvenienze e insussistenze attive	97.960	7.027	104.987
Altri ricavi e proventi	223.044	244.844	467.888
<b>Totale altri</b>	<b>907.619</b>	<b>(59.877)</b>	<b>847.742</b>
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>907.619</b>	<b>(59.877)</b>	<b>847.742</b>

I ricavi per distacchi attivi sono in ulteriore diminuzione perchè all'inizio 2020 ulteriori 3 contratti di distacchi sono stati ceduti ad altra società del Gruppo Comune di Venezia. Gli altri ricavi e proventi sono aumentati per la fornitura di services di supporto tecnico al Comune di Venezia non presenti l'anno precedente.

## COSTI DELLA PRODUZIONE

### Spese per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Le spese per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 6.359 (€ 4.705 nel precedente esercizio).

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 30.767.954 (€ 23.850.940 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi per acquisti	50.682	(17.961)	32.721
Trasporti	2.056	(513)	1.543
Lavorazioni esterne	20.045.510	5.954.504	26.000.014
Energia elettrica	140.915	(118.947)	21.968
Gas	0	2.840	2.840
Acqua	12.465	(12.058)	407
Spese di manutenzione e riparazione	2.005.859	813.376	2.819.235
Servizi e consulenze tecniche	893.190	172.627	1.065.817
Compensi agli amministratori	36.408	(72)	36.336
Compensi a sindaci e revisori	49.226	(26)	49.200
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	1.353	(1.298)	55
Spese e consulenze legali	76.169	(36.456)	39.713
Spese telefoniche	27.759	(27.468)	291
Assicurazioni	39.917	1.277	41.194
Spese di viaggio e trasferta	1.392	62	1.454
Personale distaccato presso l'impresa	109.672	72.146	181.818
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	3.815	(2.610)	1.205
Altri	354.552	117.591	472.143
<b>Totale</b>	<b>23.850.940</b>	<b>6.917.014</b>	<b>30.767.954</b>

L'aumento dei costi per servizi è connesso sostanzialmente all'incremento dei costi di cantiere realizzati nell'anno, come conseguenza della maggior produzione per interventi. L'incremento dei costi per consulenze e prestazioni professionali acquisite all'esterno è giustificato dall'acquisto di prestazioni specialistiche connesse con la realizzazione delle progettazioni e studi di fattibilità eseguiti nell'anno (la struttura si è dovuta appoggiare a risorse esterne per supportare la maggior mole di lavoro tecnica, essendo rimasta nei numeri pressochè invariata), oltre che ai contratti di service esterni.

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 164.627 (€ 152.215 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	131.600	658	132.258
Canoni di leasing beni mobili	251	(188)	63
Royalties, diritti d'autore e brevetti	4.867	16.757	21.624
Altri	15.497	(4.815)	10.682
<b>Totale</b>	<b>152.215</b>	<b>12.412</b>	<b>164.627</b>

Sono aumentati per la crescita dei costi per licenze d'uso di softwares utilizzati dagli uffici tecnici.

### Spese per il personale

Il costo per il personale comprende le retribuzioni corrisposte, le retribuzioni differite, i ratei di quattordicesima, le indennità e gli accantonamenti di fine rapporto, le ferie maturate e non godute, i premi: il tutto è in applicazione del contratto di lavoro, delle leggi vigenti e degli accordi aziendali ed ammonta per il 2020 ad € 2.671.158, con una riduzione di € -510.307.

La diminuzione si giustifica da una parte per la diminuzione dell'organico, dall'altra per l'accesso alla cassa integrazione in deroga permessa dalle normative emanate per far fronte alla pandemia da Covid19, usufruita nei mesi di aprile - luglio concadenza settimanale su diverse risorse.

L'organico a ruolo al 31 dicembre 2020 è pari a 49 unità, diminuito di 3 unità rispetto al 31 dicembre 2019.

Nel corso del 2020 sono stati trasferiti ad altre società del Gruppo Comune di Venezia 4 contratti. Inoltre è stato sottoscritto un nuovo contratti di lavoro per trasferimento da altra società del Gruppo Comune di Venezia e sono stati trasformati a tempo indeterminato i 2 contratti a tempo determinato presenti.

L'organico medio suddiviso per qualifica è evidenziato nella sezione relativa alle altre informazioni.

Si precisa che tale organico include 6 persone in distacco (di cui due parziali, comprensivi di un dirigente) al 31 dicembre 2020: infatti come accennato poc'anzi a valere dal 01 gennaio 2020 sono state sottoscritte 3 cessioni di contratto di lavoro a società appartenenti al gruppo Comune di Venezia di dipendenti precedentemente in distacco.

### **Ammortamenti e svalutazioni**

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 19.655 (€ 22.599 nel 2019) e gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano ad € 3.416 (€ 17.159 nel 2019). Per un maggior dettaglio si rimanda all'apposita sezione dell'attivo patrimoniale e ai principi di redazione.

Nel corso del 2020 sono state effettuate svalutazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante per € 1.849 a copertura del rischio di perdite su crediti verso controllante e verso clienti.

### **Accantonamenti per rischi**

Sono stati effettuati accantonamenti al fondo per oneri emergenti da controversie giuridiche in quanto per 86.511, al fine di gestire il rischio derivante da due cause presso il Tribunale del Lavoro ancora in corso al 31.12.2020.

### **Oneri diversi di gestione**

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 44.742 (€ 21.386 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Imposte di bollo</b>	516	0	516
<b>Imposta di registro</b>	1.316	7	1.323
<b>Diritti camerali</b>	1.066	171	1.237
<b>Abbonamenti riviste, giornali ...</b>	4.294	(256)	4.038
<b>Minusvalenze di natura non finanziaria</b>	13.516	23.241	36.757
<b>Altri oneri di gestione</b>	678	193	871
<b>Totale</b>	21.386	23.356	44.742

Si sono iscritte nel 2020 minusvalenze di natura non finanziaria per € 36.757, derivanti dalla rilevazione a perdita di crediti non più esigibili collegati a gestioni condominiali e di commessa con azianità rilevante.

## **PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

### **Interessi e altri proventi finanziari**

Rispetto all'esercizio precedente diminuiscono di € -76.825 .

Si tratta per € 11.796 di proventi per titoli e crediti iscritti nelle immobilizzazioni (di cui € 6.607 di proventi da attualizzazione), per € 19.320 di proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante e per € 1.337.089 di altri proventi (di cui € 25.492 di interessi attivi su depositi bancari, € 1.303.402 da interessi attivi su crediti verso controllante

come quota parte di interessi per dilazione di pagamento sugli interventi per i quali la società ha sottoscritto dei mutui pluriennali, € 8.195 di altri interessi, sconti e abbuoni attivi).

	Proventi diversi dai dividendi
Da imprese controllanti	1.303.402
Da altri	64.803
<b>Totale</b>	<b>1.368.204</b>

### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

Rispetto all'esercizio precedente diminuiscono di € -64.447 .Trattasi per € 1.303.402 da interessi passivi sui citati mutui garantiti dal Comune di Venezia, per € 4.273 da oneri finanziari da attualizzazione e per € 26 da altri oneri.

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	1.307.700
<b>Totale</b>	<b>1.307.700</b>

### RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che non sono stati registrati nel 2020 ricavi di entità o incidenza eccezionali.

### COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che non sono stati registrati nel 2020 costi di entità o incidenza eccezionali.

### IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
<b>IRES</b>	6.006	0	0	19.153	
<b>IRAP</b>	6.288	(2.871)	0	3.374	
<b>Totale</b>	<b>12.294</b>	<b>(2.871)</b>	<b>0</b>	<b>22.527</b>	<b>0</b>

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali. Sono inoltre specificate le differenze temporanee per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita (nel caso specifico si tratta delle perdite fiscali pregresse).

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	156.738	125.574
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	(156.738)	(125.574)
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(18.095)	(1.523)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(19.522)	(3.374)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(37.617)	(4.897)

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

#### Dettaglio fondo imposte anticipate ed effetto fiscale variazioni 2020

	Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
	Compensi spettanti agli amministratori non pagati	37.870	-6.705	31.164	24,00	7.479	0	0
	Altre svalutazioni ed accantonamenti indeducibili	39.062	86.511	125.574	24,00	30.138	3,90	4.897

#### Dettaglio perdite fiscali e loro utilizzo

	Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
	Perdite fiscali	2.921.559	-401.910	2.519.649	24,00	604.716	0	0

	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio precedente - Ammontare
<b>Perdite fiscali:</b>		
dell'esercizio	-401.910	-97.354
di esercizi precedenti	2.921.559	3.018.913
<b>Totale perdite fiscali</b>	<b>2.519.649</b>	<b>2.921.559</b>
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'Ires e per l'Irap:

Descrizione	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte risultante da bilancio	15.614	

Crediti d'imposta su fondi comuni d'investimento	0	
Risultato prima delle imposte	15.614	
Valore della produzione al netto delle deduzioni		44.964
Onere fiscale teorico (aliquota base)	3.747	1.754
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	0	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	122.847	0
Rigiro differenze temporanee deducibili esercizi precedenti	0	0
Rigiro differenze temporanee tassabili esercizi precedenti	-29.630	0
Differenze permanenti che non si riverseranno negli esercizi successivi	62.516	116.264
Imponibile fiscale	171.347	161.228
Utilizzo perdite fiscali pregresse	137.077	
Imponibile fiscale dopo utilizzo perdite pregresse	34.269	
Imposte correnti (aliquota base)	8.225	6.288
Abbattimenti per agevolazioni fiscali	2.219	0
Imposte correnti effettive	6.006	6.288

## ALTRE INFORMAZIONI

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	10
Impiegati	37
Totale Dipendenti	48

### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	36.408	37.760

### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.440
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	11.440

## Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

	Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	Azioni ordinarie	370.600	3.706.000	0	0	370.600	3.706.000
<b>Totale</b>		370.600	3.706.000	0	0	370.600	3.706.000

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si segnala, in relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, che non esistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Si porta comunque a conoscenza che la società, nell'ambito delle attività di gestione e amministrazione della residenza, svolge per alcuni condomini di proprietà del Comune di Venezia il ruolo di amministratore, curando direttamente i conti correnti intestati al condominio. A fine esercizio i saldi dei conti intestati ai condomini ammontavano ad € 6.076.

Non sono presenti fidejussioni, rilasciate a terzi da banche o compagnie di assicurazione a garanzia di obbligazioni della società.

Come già descritto in nota integrativa alla voce debiti verso banche, sono in essere fidejussioni rilasciate dal Comune di Venezia per i mutui sottoscritti per la realizzazione delle opere infrastrutturali della nuova porta del Lido e per le opere edili al Pio loco delle Penitenti e dell'ex istituto Stefanini, pari a migliaia di euro 39.531, a favore degli istituti eroganti.

## Obblighi di trasparenza e pubblicità delle erogazione pubbliche ex art. 1 commi 125-129 legge 124/2017

In ottemperanza a quanto prescritto dall'art.1, commi 125-129 della legge 124/2017, si segnala che nel corso dell'esercizio la Società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti o comunque vantaggi economici oggetto della comunicazione prevista dall'articolo citato. Parimenti la società non ha erogato a soggetti terzi sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti o comunque vantaggi economici.

Si evidenzia che la Società, nell'ambito della gestione amministrativa delle locazioni, effettua pagamenti in nome e per conto del Comune di Venezia a entità che non rientrano nell'ambito soggettivo della norma. Si ritiene in ogni caso che l'eventuale informativa di questi tipologie di erogazione sia eventualmente a carico del Comune di Venezia.

## Operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile:

Parte correlata	Natura del rapporto	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Debiti finanziari
-----------------	---------------------	---------------------	--------------------	-------------------

	IVE immobiliare veneziana	fornitura servizi; distacchi		124.240		17.638		0
	VENIS spa	fornitura servizi		39.450		8.500		0
	VERITAS spa	fornitura servizi, distacchi; altro		647.923		1.496.768		0
	Comune di Venezia	fornitura servizi		9.876.156		3.252		0
	AVM spa	fornitura servizi		0		22.291		0
	ACTV spa	fornitura servizi		0		40.885		0
	Fondazione Agenzia Sviluppo Venezia	fornitura servizi		418		0		0
	IVSSP	fornitura servizi		0		0		0
	VEGA scarl	fornitura servizi		14.734		7.281		0
	SIFA scpa	fornitura servizi		3.691		8.918		0
	VELA spa	fornitura servizi		0		33.000		0
	Parte correlata	Ricavi vendite e prestazioni	Costi materie prime, merci, ecc.	Costi per servizi	Costi per godimento beni di terzi	Proventi / (Oneri) finanziari	Altri ricavi / (costi)	
	IVE immobiliare veneziana	0	0	34.725	0	0	27.578	
	VENIS spa	39.950	0	30.800	0	0		
	VERITAS spa	368.139	0	909.358	132.258	0	224.904	
	Comune di Venezia	20.719.703	0	0	0	1.303.401	441.690	
	AVM spa	0	0	45.000	0	0	6.981	
	ACTV spa	0	0	40.700	0	0		
	Fondazione Agenzia Sviluppo Venezia	0	0	0	0	0		
	IVSSP	18.000	0	0	0	0		
	VEGA scarl	0	0	30.396	0	0	26.106	
	SIFA scpa	0	0	8.918	0	7.546	0	
	VELA spa	0	0	33.000	0	0		

Le parti che in base alla definizione del principio contabile las 24 possono essere definite come correlate sono:

- il Comune di Venezia, ente controllante che esercita l'attività di direzione e controllo;
- Veritas spa, Avm spa e Ive spa, partecipanti al capitale sociale;
- Venis spa, partecipata al 3%;
- altre società sottoposte al controllo e alla direzione del Comune di Venezia (Pmv spa, Actv spa ecc.).

### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile:

- il socio Comune di Venezia ha deliberato la prosecuzione degli affidamenti in essere fino al 31 dicembre 2021 e nel contempo ha dato mandato ai propri uffici competenti di predisporre una proposta di razionalizzazione della società, comprendente eventuali operazioni di reinternalizzazione o esternalizzazione, anche parziali, dei servizi affidati (delib. C.C. n. 91 del 16/12/2020).

### Riflessi dell'emergenza sanitaria (Covid-19)

Le ricadute in termini economici che la società ha subito a causa dell'interruzione temporanea dei cantieri da marzo a maggio 2020 sono state riassorbite a partire dal giugno 2020 in poi, tanto da riuscire a riportare in equilibrio il conto economico della società, anche usufruendo della cassa integrazione in deroga per alcune settimane del 2020 antecedenti la metà dell'anno.

Si sottolinea che, pur perdurando lo stato di emergenza nazionale collegato alla diffusione della pandemia, nel 2021 l'operatività risulta pressochè regolare. Si mantengono alcune disposizioni collegate agli standard di sicurezza imposti per contrastare possibili contagi:

- riorganizzazione degli spazi per salvaguardare la distanza di sicurezza
- eventuali accordi stipulati con gli Istituti di credito (moratoria rimborso quota capitale mutuo BEI 2)
- decisioni assunte con riferimento al personale (es. ricorso allo smart working, alla fruizione di periodi congedo / ferie)
- specifici rischi sanitari individuati negli ambienti di lavoro tramite il protocollo medico aziendale, attraverso il servizio di Prevenzione e Protezione.

### Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

In ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 2497 bis del codice civile si espone il prospetto riepilogativo dei dati essenziali del conto economico, dello stato patrimoniale e dei conti d'ordine dell'ultimo rendiconto disponibile (bilancio consuntivo 2019 confrontato con il 2018) del Comune di Venezia, in quanto ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 25/6/2020.

Conto Economico	Esercizio precedente (2018)	Ultimo esercizio (2019)
<b>Data dell'ultimo bilancio approvato</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>A) Valore della produzione</b>	674.649.086	707.696.912
<b>B) Costi della produzione</b>	627.446.485	617.804.070
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	-13.988.009	-7.568.801
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	5.662.973	6.254.535
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>	33.010.334	58.325.298
<b>Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	6.692.169	6.759.046
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	65.195.730	140.144.828

Stato Patrimoniale	Esercizio precedente (2018)	Ultimo esercizio (2019)
<b>ATTIVO</b>		

Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2018	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	1.665.436.002	1.744.429.569
C) Attivo circolante	418.058.667	504.700.040
D) Ratei e risconti attivi	276.992	344.728
<b>Totale attivo</b>	<b>2.083.771.661</b>	<b>2.249.474.336</b>
<b>PASSIVO</b>		
A) Patrimonio netto	900.386.109	1.064.316.822
B) Fondi per rischi e oneri	96.788.392	80.026.798
D) Debiti	510.415.031	474.956.505
E) Ratei e risconti passivi	576.182.129	630.174.211
<b>Totale passivo</b>	<b>2.083.771.661</b>	<b>2.249.474.336</b>

CONTI D'ORDINE	Esercizio precedente (2018)	Ultimo esercizio (2019)
1) Impegni su esercizi futuri	500.131.933	391.464.775
2) beni di terzi in uso	15.938.807	15.927.110
3) beni dati in uso a terzi	0	0
4) garanzie prestate a amministrazioni pubbliche	0	0
5) garanzie prestate a imprese controllate	119.064.105	128.159.689
6) garanzie prestate a imprese partecipate	0	0
7) garanzie prestate a altre imprese	86.091.585	89.793.091
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>721.226.429</b>	<b>625.344.665</b>

Nella relazione sulla gestione, cui si rimanda, sono fornite informazioni relative ai rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultima; sono inoltre descritti i rapporti con l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, nonché l'effetto di tali rapporti sui risultati della società.

### Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione.

### Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone:

- la destinazione del risultato d'esercizio pari a € 28.718, per € 1.436 a riserva legale, e per € 27.282 a riserva facoltativa;
- di approvare la variazione della riserva facoltativa per € 301.746 in seguito all'applicazione del principio contabile OIC 29.

### L'Organo Amministrativo

Il Presidente Arch. Nicola Picco

### Dichiarazione di conformità

La presente è copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

**INSULA SPA**  
sede Santa Croce 489 - 30135 Venezia  
capitale sociale euro 3.706.000 i.v.  
registro imprese Venezia, codice fiscale e partita Iva 02997010273  
REA VE-271927  
direzione e coordinamento del "Comune di Venezia"  
codice fiscale 00 339 370 272

Bilancio chiuso al 31 dicembre 2020

## **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI**

All'Assemblea degli azionisti della società INSULA Spa

### **Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

#### **Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità particolari rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere ulteriormente evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche in funzione della

rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, comprese quelle in ordine alle misure adottate per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci *ex art.* 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

#### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c..

I risultati della revisione legale del bilancio sono contenuti nella relazione rilasciata senza rilievi dal revisore, dott. Alessandro Trevisan, in data odierna.

#### **Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, il collegio propone agli azionisti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli amministratori.

Venezia, 28 giugno 2021

Callegaro dott. Achille (Presidente)

Cagnin dott. Pierpaolo (Sindaco Effettivo)

Parisotto dott.ssa Pamela (Sindaco Effettivo)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e norme collegate.

**RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE**  
**AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39**

All'Azionista di INSULA S.p.A.

## **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

### **Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società INSULA S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### **Elementi alla base del giudizio**

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione.

Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

### **Richiamo d'informativa**

Nel presente esercizio la società ha proceduto, in ossequio alle prescrizioni del principio contabile OIC 29, a stornare debiti per fatture da ricevere divenuti insussistenti in seguito alla prescrizione dei debiti stessi, al di fuori del periodo di competenza, rilevando in contropartita una variazione della riserva facoltativa, al netto dell'effetto fiscale.

La società si è avvalsa delle facilitazioni di cui ai par. 51 e 52 dell'OIC 29, motivando con l'onerosità del calcolo dell'effetto della variazione indicata; pertanto, la Società si è limitata a



correggere il valore delle attività e delle passività all'inizio dell'esercizio in corso e a rideterminare i corrispondenti valori comparativi dell'esercizio precedente.

In particolare le modifiche effettuate sono state le seguenti: variazione in diminuzione di fatture da ricevere per complessivi € 419.008; incremento di debiti verso controllanti per € 88.482; incremento della riserva facoltativa per € 301.746 al netto dell'effetto fiscale e infine riduzione dei crediti per imposte per € 28.781.

Il mio giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

## **Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

## **Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.



Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

**Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**



Gli amministratori della INSULA S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della INSULA S.p.A. al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della INSULA S.p.A. al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della INSULA S.p.A. al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Venezia, 28 giugno 2021

Alessandro Trevisan

