

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione:	INSULA S.P.A.
Sede:	SESTIERE SANTA CROCE 482 VENEZIA VE
Capitale sociale:	2.715.280,00
Capitale sociale interamente versato:	sì
Codice CCIAA:	VE
Partita IVA:	02997010273
Codice fiscale:	02997010273
Numero REA:	271927
Forma giuridica:	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO):	412000
Società in liquidazione:	no
Società con socio unico:	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:	sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:	Comune di Venezia
Appartenenza a un gruppo:	no
Denominazione della società capogruppo:	
Paese della capogruppo:	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:	

# Bilancio al 31/12/2023

## Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	92.628	120.280
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>92.628</i>	<i>120.280</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	1.547.815	1.547.815
2) impianti e macchinario	22.546	22.816

	31/12/2023	31/12/2022
4) altri beni	23.447	19.666
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>1.593.808</i>	<i>1.590.297</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	83.178	83.178
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>83.178</i>	<i>83.178</i>
2) crediti	-	-
d-bis) verso altri	338.835	338.835
esigibili entro l'esercizio successivo	26.799	25.603
esigibili oltre l'esercizio successivo	312.036	313.232
<i>Totale crediti</i>	<i>338.835</i>	<i>338.835</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>422.013</i>	<i>422.013</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>2.108.449</i>	<i>2.132.590</i>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	-	-
3) lavori in corso su ordinazione	567.833	318.821
5) acconti	1.030.977	1.177.620
<i>Totale rimanenze</i>	<i>1.598.810</i>	<i>1.496.441</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	31.664	138.470
esigibili entro l'esercizio successivo	31.664	138.470
4) verso controllanti	29.015.072	28.694.711
esigibili entro l'esercizio successivo	8.724.145	6.535.961
esigibili oltre l'esercizio successivo	20.290.927	22.158.750
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	13.510.636	61.926
esigibili entro l'esercizio successivo	2.477.285	61.926
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.033.351	-
5-bis) crediti tributari	8.400.451	964.247
esigibili entro l'esercizio successivo	2.106.702	964.247
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.293.749	-
5-ter) imposte anticipate	120.633	62.859
5-quater) verso altri	1.018.745	53.927
esigibili entro l'esercizio successivo	1.018.745	41.147
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	12.780

	31/12/2023	31/12/2022
<i>Totale crediti</i>	52.097.201	29.976.140
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	4.843.942	4.510.606
3) danaro e valori in cassa	339	149
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	4.844.281	4.510.755
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	58.540.292	35.983.336
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>22.463</b>	<b>19.257</b>
<i>Totale attivo</i>	60.671.204	38.135.183
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>	<b>4.627.968</b>	<b>3.726.343</b>
I - Capitale	2.715.280	2.715.280
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	55.076	55.076
IV - Riserva legale	460.317	454.478
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	495.668	384.736
Varie altre riserve	(2)	2
<i>Totale altre riserve</i>	495.666	384.738
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	901.629	116.771
Totale patrimonio netto	4.627.968	3.726.343
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	445.462	88.333
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	445.462	88.333
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>210.358</b>	<b>211.182</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche	25.307.347	27.284.407
esigibili entro l'esercizio successivo	2.061.587	1.977.060
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.245.760	25.307.347
6) acconti	483.182	132.055
esigibili entro l'esercizio successivo	483.182	132.055
7) debiti verso fornitori	5.851.741	3.011.411
esigibili entro l'esercizio successivo	5.851.741	3.011.411
11) debiti verso controllanti	23.061.487	2.942.015
esigibili entro l'esercizio successivo	6.136.286	2.942.015
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.925.201	-

	31/12/2023	31/12/2022
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	32.968	319.180
esigibili entro l'esercizio successivo	32.968	319.180
12) debiti tributari	376.676	112.141
esigibili entro l'esercizio successivo	376.676	112.141
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	84.997	72.836
esigibili entro l'esercizio successivo	84.997	72.836
14) altri debiti	170.330	215.897
esigibili entro l'esercizio successivo	170.330	215.897
<i>Totale debiti</i>	<i>55.368.728</i>	<i>34.089.942</i>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>18.688</b>	<b>19.383</b>
<i>Totale passivo</i>	<i>60.671.204</i>	<i>38.135.183</i>

## Conto Economico Ordinario

	31/12/2023	31/12/2022
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.276.308	5.937.415
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	249.012	245.772
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	20.901.128	897.885
altri	764.743	836.621
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>21.665.871</i>	<i>1.734.506</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>31.191.191</i>	<i>7.917.693</i>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.895	2.663
7) per servizi	28.754.063	5.663.769
8) per godimento di beni di terzi	156.893	154.487
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	1.189.054	1.152.499
b) oneri sociali	338.115	304.685
c) trattamento di fine rapporto	81.302	89.890
e) altri costi	8.648	3.456
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>1.617.119</i>	<i>1.550.530</i>

	31/12/2023	31/12/2022
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	41.924	39.070
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.166	5.000
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	-	116.072
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>49.090</i>	<i>160.142</i>
12) accantonamenti per rischi	235.402	74.410
14) oneri diversi di gestione	50.476	181.479
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>30.878.938</i>	<i>7.787.480</i>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>312.253</b>	<b>130.213</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
altri	-	6.047
<i>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>	<i>-</i>	<i>6.047</i>
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
da imprese controllanti	1.138.722	1.218.872
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	975.744	-
altri	107.737	20.591
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>2.222.203</i>	<i>1.239.463</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>2.222.203</i>	<i>1.245.510</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
verso imprese controllanti	459.854	-
altri	1.138.963	1.229.574
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>1.598.817</i>	<i>1.229.574</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>623.386</i>	<i>15.936</i>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>935.639</b>	<b>146.149</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	91.784	28.031
imposte relative a esercizi precedenti	-	2.459
imposte differite e anticipate	(57.774)	(1.112)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>34.010</i>	<i>29.378</i>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>901.629</b>	<b>116.771</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2023	Importo al 31/12/2022
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	901.629	116.771
Imposte sul reddito	34.010	29.378
Interessi passivi/(attivi)	(623.386)	(15.936)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>312.253</i>	<i>130.213</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	310.547	90.976
Ammortamenti delle immobilizzazioni	49.090	44.070
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>359.637</i>	<i>135.046</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>671.890</i>	<i>265.259</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(102.369)	1.576.050
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	106.806	70.522
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	2.840.330	953.039
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(3.206)	10.220
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(695)	(2.403)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(22.198.023)	(2.054.416)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(19.357.157)</i>	<i>553.012</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(18.685.267)</i>	<i>818.271</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	623.386	15.936
(Imposte sul reddito pagate)	(25.471)	(5.872)
(Utilizzo dei fondi)	(15.696)	(154.778)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>582.219</i>	<i>(144.714)</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>(18.103.048)</b>	<b>673.557</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(10.677)	(17.990)
Immobilizzazioni immateriali		

	Importo al 31/12/2023	Importo al 31/12/2022
(Investimenti)	(14.273)	(71.369)
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti		1.265.579
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(24.950)</b>	<b>1.176.220</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(88)	88
Accensione finanziamenti	21.314.470	
(Rimborso finanziamenti)	(2.852.858)	(1.895.874)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>18.461.524</b>	<b>(1.895.786)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>333.526</b>	<b>(46.009)</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.510.606	4.556.738
Danaro e valori in cassa	149	26
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.510.755	4.556.764
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.843.942	4.510.606
Danaro e valori in cassa	339	149
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.844.281	4.510.755
Differenza di quadratura		

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2023.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

## Criteri di formazione

### Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### Principi di redazione

---

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

### Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

### Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

---

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

### Cambiamenti di principi contabili

---

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

### Problematiche di comparabilità e di adattamento

---

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.



## Criteria di valutazione applicati

---

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### 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.

Le concessioni, licenze e diritti simili 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 determinata considerando il periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo. I relativi costi capitalizzati negli esercizi precedenti risultano interamente ammortizzati.

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.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

### *Immobilizzazioni in corso e acconti*

Le immobilizzazioni in corso, se presenti, ricomprendono i beni immateriali in corso di realizzazione o acconti a fornitori. 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.

### 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, 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.

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 fabbricati non strumentali.

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.

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

I piani di ammortamento 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, non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Si riportano le aliquote applicate:

- Investimenti non strumentali 0%
- Impianti e macchinari 10%
- Arredamento 15%
- Mobili e macchine ordinarie d'ufficio 12%
- Macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche 20%
- Beni di modico valore 100%

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

#### *Terreni e fabbricati*

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da abitazioni, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso. Eventuali riduzioni di valore risultano infatti compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto.

#### *Immobilizzazioni in corso e acconti*

Le immobilizzazioni materiali in corso, se presenti, si riferiscono ad acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali.

## **Immobilizzazioni finanziarie**

### *Partecipazioni*

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del codice civile, in presenza di perdite durevoli di valore, il relativo costo viene rettificato.

### *Crediti*

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato.

Per il principio di rilevanza 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.

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.

## **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 che sono svolti tramite affidamento in appalto a terzi fornitori. Per i lavori in corso su ordinazione inerenti la parte di attività tecnica svolta con risorse proprie della società, 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 iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

La voce "Crediti tributari" accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso, compensazione o, nel caso, cessione a terzi.

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 riverseranno.

### **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

#### *Altri titoli*

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

### **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

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.

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.

### **Patrimonio netto**

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31.

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

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate (escluse le quote versate al Fondo Tesoreria Inps o ai fondi di previdenza complementare) nonché le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

## 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.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

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

## 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.

## Altre informazioni

---

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

In relazione al punto in oggetto, si segnala che è in essere una sola attività, normata da convenzioni con il Comune di Venezia per l'esecuzione dell'operazione immobiliare denominata P.I.R.U.E.A. al Lido di Venezia, che prevede come Insula S.p.A. acquisisca, gestisca, venda per conto del socio controllante i due compendi immobiliari Nucleo 3 “Bembo” e Nucleo 4 “Pividor”, retrocedendo allo stesso Comune di Venezia al termine del periodo pattuito le situazioni debitorie e creditorie concretatesi nonché i beni invenduti. Al 31/12/2023 le posizioni di credito verso il Comune di Venezia connesse a tali operazioni ammontano a complessivi € 363.961 mentre le posizioni di debito a € 1.071.936.

## Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

## Immobilizzazioni

---

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 92.628 (€ 120.280 nel precedente esercizio).

Le concessioni, licenze e diritti simili fanno riferimento a software, potenziati nel corso dell'anno, e sono ammortizzati in 5 anni.

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 41.924, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 92.628.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	15.890	2.284.699	195.869	2.496.458
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.890	2.164.419	195.869	2.376.178
Valore di bilancio	-	120.280	-	120.280
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	-	14.272	-	14.272
Ammortamento dell'esercizio	-	41.924	-	41.924
<i>Totale variazioni</i>	-	<i>(27.652)</i>	-	<i>(27.652)</i>
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	15.890	2.298.971	195.869	2.510.730
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.890	2.206.343	195.869	2.418.102
Valore di bilancio	-	92.628	-	92.628

Come desumibili dalla tabella le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono esclusivamente a software acquisiti nel 2023.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano a € 2.109.812; i fondi di ammortamento risultano essere pari a € 516.004.

In particolare, in merito alla voce "Terreni e fabbricati" si evidenzia come per effetto dell'operazione immobiliare Piruea, nei fabbricati non strumentali iscritti a bilancio sono presenti i costi 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 ad Insula S.p.A. 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 2023 non è stato venduto nessuno degli appartamenti residui già in disponibilità al 31.12.2022. Gli alloggi in patrimonio della società rimangono 21, di cui 20 locati (con contratto di social housing a seguito di individuazione del locatario con bando concorsuale esperito dal Comune di Venezia) e 1 in attesa di individuazione del locatario al termine di nuovo bando pubblico di attribuzione.

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	1.547.815	25.051	526.269	2.099.135
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	2.235	506.603	508.838
Valore di bilancio	1.547.815	22.816	19.666	1.590.297
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	-	2.150	8.527	10.677
Ammortamento dell'esercizio	-	2.420	4.746	7.166
<i>Totale variazioni</i>	-	(270)	3.781	3.511
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	1.547.815	27.201	534.796	2.109.812
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	4.655	511.349	516.004
Valore di bilancio	1.547.815	22.546	23.447	1.593.808

Le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono principalmente ad arredamento e macchine elettroniche d'ufficio acquisiti nel 2023.

### Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

### Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da partecipazioni e da crediti immobilizzati.

#### Partecipazioni

Le partecipazioni sono pari a € 83.178 (non variate rispetto al precedente esercizio) e si riferiscono unicamente al costo di acquisto di una partecipazione non qualificata (3%) di Venis S.p.A. 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 S.p.A. a favore di Insula S.p.A., Ames S.p.A. e Vela S.p.A. del 3% ciascuna di Venis S.p.A. La partecipazione non ha subito svalutazioni nel corso del presente o dei precedenti esercizi.

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

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

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

#### Crediti Immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 338.835 (€ 338.835 nel precedente esercizio).

I crediti Immobilizzati si riferiscono esclusivamente al credito verso la società consortile per azioni Sifa. Tali crediti verso Sifa, 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 S.p.A. nei confronti di Porto Marghera servizi ingegneria e precedentemente rilevato nei crediti verso clienti. Contestualmente all'atto di cessione del credito, Insula S.p.A. 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 accumulato complessivo pari ad € 24.366.

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio 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 altri	338.835	338.835	26.799	312.036	75.443
<b>Totale</b>	<b>338.835</b>	<b>338.835</b>	<b>26.799</b>	<b>312.036</b>	<b>75.443</b>

Come riportato nella tabella, la quota di crediti di durata residua superiore a 5 anni ammonta a € 75.443.

#### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie in oggetto.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	338.835	338.835
<b>Totale</b>	<b>338.835</b>	<b>338.835</b>



## Attivo circolante

### Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.598.810 (€ 1.496.441 nel precedente esercizio).

I lavori in corso di esecuzione sono iscritti in base al criterio della commessa completata: i ricavi ed il margine di commessa vengono riconosciuti solo quando il lavoro o lo stato di avanzamento è completato.

Gli acconti sono relativi ad anticipi versati a fornitori.

Come evidenziato nei principi di redazione, le rimanenze relative ai lavori in corso sono determinate da uno schema di rappresentazione per cui, visto che le fatture emesse e da emettere corrispondono agli stati di avanzamento certificati, la rimanenza esprime la differenza fra l'avanzamento complessivo della commessa e quanto fatturato o in emissione, che è registrato fra i ricavi gestione commessa nella voce A1 del conto economico (commesse relative alla manutenzione ERP).

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
lavori in corso su ordinazione	318.821	249.012	567.833
acconti	1.177.620	(146.643)	1.030.977
<b>Totale</b>	<b>1.496.441</b>	<b>102.369</b>	<b>1.598.810</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 52.097.201 (€ 29.976.140 nel precedente esercizio).

In particolare:

- i crediti verso clienti ammontano ad € 31.664 (€ 138.470 nel precedente esercizio) e pertanto vi è un decremento rispetto all'esercizio precedente di € 106.806, dovuto principalmente al rientro di partite pregresse verso condomini. Il valore esposto a bilancio è al netto di un fondo svalutazione crediti di € 183.236;
- i crediti verso controllanti ammontano ad € 29.015.072 (€ 28.694.711 nel precedente esercizio) e si riferiscono esclusivamente al Comune di Venezia, come committente dei lavori in corso su ordinazione e committente delle 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 S.p.A., 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 S.p.A. si prevede l'iscrizione rispettivamente tra i crediti e i debiti verso controllante e mandante dell'operazione. L'incremento registrato dai crediti verso controllante (€ 320.361) è principalmente connesso con l'aumento del valore della produzione per commesse ERP ed essi seguono il normale andamento del volume di fatturato e dei pagamenti del Comune di Venezia (al netto anche dell'evoluzione prevista del piano rientro collegato alle commesse finanziate con i mutui BEI e Friuladria che, con l'emissione delle fatture e il loro pagamento, ha infatti un effetto in diminuzione del monte crediti);
- i crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ammontano ad € 13.510.636 (€ 61.926 nel precedente esercizio) con un incremento consistente rispetto al bilancio al 31/12/2022 e di cui € 13.485.207 si riferiscono a crediti per la cessione di una parte dei crediti "Superbonus 110%" maturati dalla Società nel 2023 a fronte degli interventi di riqualificazione energetica realizzati su un numero complessivo di 46 edifici condominiali residenziali di proprietà del Comune di Venezia sui quali Insula S.p.A. agisce quale ente avente le stesse finalità degli IACP e rispondente ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing*;
- i crediti tributari ammontano ad € 8.400.451 (€ 964.247 nel precedente esercizio) e si riferiscono:

- € 8.391.665 a crediti “Superbonus 110%” legati alle detrazioni fiscali ex art. 119 D.L. 34/2020 maturate dalla Società nel 2023 per interventi di riqualificazione energetica su un numero complessivo di 46 edifici condominiali residenziali di proprietà del Comune di Venezia sui quali Insula S.p.A. agisce quale ente avente le stesse finalità degli IACP e rispondente ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing*. Il valore esposto in bilancio si riferisce all’ammontare dei crediti che alla data di chiusura dell’esercizio non sono ancora stati ceduti a terzi;
- € 5.001 al credito per imposta diretta Ires, derivante dalla compensazione tra, da una parte i complessivi maggiori importi a credito relativi agli acconti versati (€ 8.576) alle ritenute d’acconto subite scomputabili (€ 26.123) e al residuo credito dell’anno precedente (€ 31.574) e, dall’altra, l’imposta corrente Ires di competenza dell’esercizio pari a Euro 61.272;
- € 2.929 al credito per imposta sostitutiva TFR;
- € 856 ad altri crediti imposta;
- i crediti per imposte anticipate ammontano ad € 120.633 (€ 62.859 nel precedente esercizio) e fanno riferimento alle differenze tra valore fiscale rispetto a quello civilistico degli accantonamenti e utilizzi dei fondi per rischi e oneri e dei fondi svalutazione crediti, nonché ad altre differenze temporanee deducibili. Come descritto anche in seguito, si è ritenuto prudentiale non procedere alla rilevazione delle imposte anticipate potenziali legate alle perdite fiscali pregresse in considerazione delle rilevanti dimensioni delle stesse;
- i crediti verso altri ammontano ad € 1.018.745 (€ 53.927 nel precedente esercizio) di cui euro 1.000.000 relative ad un conto di deposito presso un istituto bancario in essere al termine dell’esercizio.

Si segnala inoltre che per quanto riguarda la svalutazione dei crediti verso clienti vi è stata una liberazione del fondo per € 14.407 a seguito del recupero di alcune partite pregresse principalmente verso condomini. Riguardo al fondo svalutazione crediti verso controllante, che al termine dell’esercizio precedente ammontava a € 77.278, lo stesso è stato interamente utilizzato nell’esercizio in oggetto a copertura di alcune perdite definitive maturate nell’anno.

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell’attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	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	138.470	(106.806)	31.664	31.664	-	-
Crediti verso controllanti	28.694.711	320.361	29.015.072	8.724.145	20.290.927	12.744.293
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	61.926	13.448.710	13.510.636	2.477.285	11.033.351	-
Crediti tributari	964.247	7.436.204	8.400.451	2.106.702	6.293.749	-
Imposte anticipate	62.859	57.774	120.633	-	-	-
Crediti verso altri	53.927	964.818	1.018.745	1.018.745	-	-
<b>Totale</b>	<b>29.976.140</b>	<b>22.121.061</b>	<b>52.097.201</b>	<b>14.358.541</b>	<b>37.618.027</b>	<b>12.744.293</b>

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell’attivo circolante.

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	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
Italia	31.664	29.015.072	13.510.636	8.400.451	120.633	1.018.745	52.097.201
<b>Totale</b>	<b>31.664</b>	<b>29.015.072</b>	<b>13.510.636</b>	<b>8.400.451</b>	<b>120.633</b>	<b>1.018.745</b>	<b>52.097.201</b>

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 4.844.281 (€ 4.510.755 nel precedente esercizio)

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	4.510.606	333.336	4.843.942
danaro e valori in cassa	149	190	339
<b>Totale</b>	<b>4.510.755</b>	<b>333.526</b>	<b>4.844.281</b>

### Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a € 22.463 (€ 19.257 nel precedente esercizio).

Tale voce è composta al 31/12/2023 principalmente da ratei attivi relativi a interessi attivi maturati verso il Comune di Venezia per riaddebito di interessi passivi dovuti dalla Società su mutui BEI e Friuladria.

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	19.257	(1.580)	17.677
Risconti attivi	-	4.786	4.786
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>19.257</b>	<b>3.206</b>	<b>22.463</b>

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei attivi	17.677
	Risconti attivi	4.786
	<b>Totale</b>	<b>22.463</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 4.627.968 (€ 3.726.343 l'anno precedente).

Il fondo sovrapprezzo delle azioni, pari a € 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 € 460.317, non avendo raggiunto il quinto del capitale sociale, non è disponibile se non per la copertura di eventuali perdite; la stessa è stata incrementata per € 5.839 con la parte (5%) della destinazione dell'utile dell'esercizio precedente (€ 116.771). L'altra quota di destinazione dell'utile dell'esercizio precedente ha incrementato la riserva straordinaria facoltativa.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	2.715.280	-	-	-	2.715.280
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	55.076	-	-	-	55.076
Riserva legale	454.478	5.839	-	-	460.317
Riserva straordinaria	384.736	110.932	-	-	495.668
Varie altre riserve	2	-	4	-	(2)
Totale altre riserve	384.738	110.932	4	-	495.666
Utile (perdita) dell'esercizio	116.771	(116.771)	-	901.629	901.629
<b>Totale</b>	<b>3.726.343</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>901.629</b>	<b>4.627.968</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(2)
<b>Totale</b>	<b>(2)</b>

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	2.715.280	Capitale		-	990.720
Riserva da soprapprezzo delle azioni	55.076	Capitale	A;B;C	55.076	-
Riserva legale	460.317	Utili	B	460.317	-
Riserva straordinaria	495.668	Utili	A;B;C	495.668	232.304
Varie altre riserve	(2)	Utili		(2)	-
Totale altre riserve	495.666	Utili	A;B;C	495.666	232.304
<b>Totale</b>	<b>3.726.339</b>			<b>1.011.059</b>	<b>1.223.024</b>
Quota non distribuibile				515.393	
Residua quota distribuibile				495.666	
<b>Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro</b>					

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro		(2) Utili	
<b>Totale</b>		<b>(2)</b>	
<b>Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro</b>			

Le utilizzazioni riportate nella tabella si riferiscono alle riduzioni del Capitale Sociale e della Riserva Straordinaria facoltativa avvenute nell'esercizio 2021 a seguito del recesso dei soci Veritas S.p.A. e Avm S.p.A..

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 445.462 (€ 88.333 nel precedente esercizio).

Si segnala che il fondo rischi oneri commerciali è stato utilizzato nel corso dell'esercizio 2023 per l'ammontare di € 11.527, in relazione al mancato finanziamento della commessa c.i. 14785 per cui era stato commissionato uno studio preliminare di fattibilità senza copertura finanziaria da parte del committente, mentre sono stati accantonati € 228.330 a copertura rischi collegati a riserve su appalti e a coperture finanziarie del committente per produzioni su commessa eseguite nel corso dell'anno.

Per il fondo rischi generici (principalmente su vertenze legali) sono stati invece accantonati € 7.072 per adeguamento prudenziale collegato alla possibilità di appello della controparte, dopo primo grado favorevole alla società, su controversia R.G. 12958/2017 relativa a contratto di consulenza, rischio che dovrebbe sciogliersi entro luglio p.v..

Infine, vi è un accantonamento di € 71.800 al fondo premi dipendenti a fronte degli importi da attribuire ai dipendenti per l'esercizio 2023 (secondo quanto previsto dall'accordo integrativo aziendale siglato il 06/11/2023), ma la cui esatta determinazione e spettanza ai singoli sarà stabilita successivamente alla chiusura dei documenti del bilancio 2023. Tale ultimo accantonamento è classificato a Conto Economico nella voce B9 a) relativa al Costo del Personale.

Si precisa infine che un ulteriore fondo di euro 61.454 deriva da una riclassificazione di una precedente posta contabile di debito pregresso verso il personale che si ritiene non più dovuta ma che prudenzialmente si è ritenuto opportuno mantenere come fondo.

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Altre variazioni	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	88.333	307.202	11.527	61.454	357.129	445.462
<b>Totale</b>	<b>88.333</b>	<b>307.202</b>	<b>11.527</b>	<b>61.454</b>	<b>357.129</b>	<b>445.462</b>

### Altri fondi

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

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 comma 1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo rischi	54.929
	Fondo rischi e oneri su commessa	257.279
	Fondo premi dipendenti	71.800
	Fondo adeguamento personale	61.454
	<b>Totale</b>	<b>445.462</b>

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 210.358 (€ 211.182 nel precedente esercizio). La sua variazione è determinata dai normali stanziamenti dell'esercizio al netto degli utilizzi a seguito della cessazione di rapporti di lavoro o per anticipi concessi ai dipendenti.

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO	211.182	3.345	4.169	(824)	210.358

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
SUBORDINATO					
<b>Totale</b>	<b>211.182</b>	<b>3.345</b>	<b>4.169</b>	<b>(824)</b>	<b>210.358</b>

## Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 55.368.728 (€ 34.089.942 nel precedente esercizio).

In particolare:

- i debiti verso banche ammontano ad € 25.307.347 (€ 27.284.407 nel precedente esercizio) e si riferiscono essenzialmente al capitale residuo dei mutui erogati dalla Banca Europea per gli Investimenti e dalla Banca Friuladria (ora Crédit Agricole Italia) 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 selezionati, inseriti nell'elenco dei lavori pubblici nell'anno 2008 e seguenti. Dopo la sospensione per due esercizi (2020 e 2021) dei piani di ammortamento parte capitale per uno dei due mutui BEI (quello utilizzato per finanziare "Penitenti" e "Stefanini") per effetto della moratoria collegata alle azioni di *recovery* concesse nel periodo pandemico, dal 2022 è ripreso il rimborso ordinario, con nuovi piani di ammortamento. L'orizzonte di ammortamento iniziale però non è mai stato dilazionato. 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 stesso 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. Tali interventi non sono entrati nella cessione del ramo di azienda a Veritas S.p.A. avvenuta nel 2021;
- i debiti per acconti ammontano a € 483.182 (€ 132.055 nel precedente esercizio) e si riferiscono alle anticipazioni contrattuali corrisposte dalla controllante Comune di Venezia nel caso in cui Insula S.p.A. riconosca a sua volta all'appaltatore l'anticipazione prevista dalla legge. Il credito della Società verso il fornitore è incluso fra gli acconti dell'attivo circolante sezione rimanenze (C.I);
- i debiti verso fornitori ammontano a € 5.851.741 (€ 3.011.411 nel precedente esercizio) e si riferiscono principalmente a prestazioni relative agli interventi gestiti dalla Società (commesse), con un incremento complessivo di € 2.840.330 rispetto all'esercizio precedente, collegato principalmente all'aumento del valore della produzione e dunque anche della consuntivazione a SAL nell'ultimo trimestre dell'anno 2023 rispetto al medesimo dato 2022;
- i debiti verso controllanti ammontano a € 23.061.487 (€ 2.942.015 nel precedente esercizio). L'incremento è dovuto al finanziamento oneroso che il Comune di Venezia ha concesso a Insula S.p.A., ed erogato in più tranches nel corso dell'esercizio, al fine di consentire alla Società di disporre delle risorse finanziarie necessarie per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica eseguiti sui 46 edifici condominiali residenziali di proprietà del Comune e sui quali Insula S.p.A. agisce (con 11 commesse di lavoro) quale ente avente le stesse finalità degli IACP. I debiti verso controllanti risultano così suddivisi:
  - € 20.438.584 si riferiscono al debito residuo in linea capitale del finanziamento oneroso concesso ed erogato alla Società dal Comune di Venezia;
  - € 922.717 sono riconducibili a incassi di canoni di locazioni degli immobili di proprietà comunale da riversare all'Amministrazione;
  - € 1.071.936 si riferiscono a introiti ricevuti da fitti e cessioni degli immobili in gestione in merito all'operazione immobiliare Piruea, dove il Comune di Venezia agisce come soggetto mandante. Tali debiti non sono considerati scadenti oltre l'esercizio in quanto l'operazione si dovrebbe chiudere entro l'esercizio 2024 (proroga annuale del Comune di Venezia rispetto al termine dell'anno scorso);

- € 356.570 per anticipazioni relative a pagamenti da effettuare da parte di Insula S.p.A. in nome e per conto del Comune di Venezia e relative al settore residenza;
- € 270.298 per debiti interessi passivi legati al finanziamento concesso dal Comune di Venezia;
- € 1.382 per altri debiti;
- i debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ammontano ad € 32.968 (€ 319.180 nel precedente esercizio): sono poste che si riferiscono a debiti verso società appartenenti al Gruppo Comune di Venezia. La riduzione di € 286.212 è legata principalmente alla definizione dei rapporti con Veritas S.p.A. anche in conseguenza della cessione del ramo di azienda avvenuta nel corso del 2021;
- i debiti tributari ammontano ad € 376.676 (€ 112.141 nel precedente esercizio) e si riferiscono a debiti per Iva (€ 321.775), a debiti per ritenute fiscali operate nei confronti dei dipendenti e professionisti (€ 48.684), al debito per l'imposta diretta Irap (€ 4.952) e ad altri debiti (€ 1.265). Il debito per Irap è derivante dalla compensazione tra l'imposta corrente Irap di competenza dell'esercizio (€ 30.512) e gli acconti versati (€ 15.990) nonché il residuo credito dell'anno precedente (€ 9.570);
- i debiti verso istituti di previdenza e assistenza ammontano ad € 84.997 (€ 72.836 nel precedente esercizio) e si riferiscono a debiti dovuti verso gli enti preposti (INPS, INAIL, Ente Bilaterale, Fondo Est) relativi ad oneri legati ai rapporti di lavoro dipendente;
- i debiti verso altri ammontano ad € 170.330 (€ 215.897 nel precedente esercizio). Tal voce include principalmente i debiti verso il personale per € 74.971 per retribuzioni differite (ferie, festività, permessi e quattordicesima) e per € 15.413 per welfare già maturati e da erogare, i debiti per depositi e caparre ricevute pari a € 47.182, i debiti verso i sindaci per emolumenti non ancora corrisposti pari a € 25.688 e ulteriori altri debiti.

### Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	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
Debiti verso banche	27.284.407	(1.977.060)	25.307.347	2.061.587	23.245.760	14.077.459
Acconti	132.055	351.127	483.182	483.182	-	-
Debiti verso fornitori	3.011.411	2.840.330	5.851.741	5.851.741	-	-
Debiti verso imprese controllanti	2.942.015	20.119.472	23.061.487	6.136.286	16.925.201	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	319.180	(286.212)	32.968	32.968	-	-
Debiti tributari	112.141	264.535	376.676	376.676	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	72.836	12.161	84.997	84.997	-	-
Altri debiti	215.897	(45.567)	170.330	170.330	-	-
<b>Totale</b>	<b>34.089.942</b>	<b>21.278.786</b>	<b>55.368.728</b>	<b>15.197.767</b>	<b>40.170.961</b>	<b>14.077.459</b>



## Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti.

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	25.307.347	483.182	5.851.741	23.061.487	32.968	376.676	84.997	170.330	55.368.728
<b>Totale</b>	<b>25.307.347</b>	<b>483.182</b>	<b>5.851.741</b>	<b>23.061.487</b>	<b>32.968</b>	<b>376.676</b>	<b>84.997</b>	<b>170.330</b>	<b>55.368.728</b>

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

Come descritto in precedenza, il Comune di Venezia nel corso del 2023 ha erogato in più tranches delle somme a titolo di finanziamento oneroso al fine di consentire alla Società di disporre delle risorse finanziarie necessarie per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica eseguiti su 46 edifici condominiali residenziali di proprietà del Comune e sui quali Insula S.p.A. agisce quale ente avente le stesse finalità degli IACP. Il debito residuo in linea capitale del finanziamento in essere al termine dell'esercizio ammonta € 20.438.584.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 18.688 (€ 19.383 nel precedente esercizio).

Tale voce al 31/12/2023 è composta esclusivamente da ratei passivi, principalmente connessi agli interessi passivi maturati sui Mutui BEI e Friuladria.

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	19.383	(695)	18.688
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>19.383</b>	<b>(695)</b>	<b>18.688</b>

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi	18.688
	<b>Totale</b>	<b>18.688</b>

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

### Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

In particolare, i contributi in conto esercizio dell'esercizio 2023 si riferiscono alle detrazioni fiscali "Superbonus" ex art. 119 D.L. 34/2020 maturate da Insula S.p.A. per interventi di riqualificazione energetica realizzati su 46 edifici condominiali residenziali di proprietà del Comune di Venezia sui quali la Società agisce quale ente avente le stesse finalità degli IACP e rispondente ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing*.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

I Ricavi delle vendite e delle prestazioni ammontano € 9.276.308 (€ 5.937.415 nel precedente esercizio).

Le variazioni dei Lavori in corso su ordinazione ammontano € 249.012 (€ 245.772 nel precedente esercizio).

I ricavi sulle commesse realizzate per il Comune di Venezia rappresentano principalmente i corrispettivi relativi agli stati di avanzamento dei lavori in corso (€ 6.769.684) e alle fee collegate (€ 798.341).

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 dal 1° gennaio 2009), con canoni definiti dal contratto di servizio con il Comune di Venezia (€ 1.489.791).

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi Gestione commesse	6.769.684
Ricavi Spese generali di intervento	798.340
Ricavi Gestioni amministrative	1.489.791
Ricavi Attività di riscossione	218.493
<b>Totale</b>	<b>9.276.308</b>

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	9.276.308
<b>Totale</b>	<b>9.276.308</b>

## Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano a € 21.665.871 (€ 1.734.506 nel precedente esercizio). L'elevato incremento è dovuto ai contributi in conto esercizio connessi alle detrazioni fiscali ex art. 119 D.L. 34/2020 maturate dalla Società nel 2023 per interventi di riqualificazione energetica eseguiti nell'esercizio su un numero complessivo di 46 edifici condominiali residenziali di proprietà del Comune di Venezia sui quali Insula S.p.A. agisce quale ente avente le stesse finalità degli IACP e rispondente ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing*.

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Contributi in conto esercizio Superbonus</b>	897.885	20.003.243	20.901.128
<b>Totale contributi conto esercizio</b>	897.885	20.003.243	20.901.128
<b>Personale distaccato presso altre imprese</b>	87.743	(35.202)	52.541
<b>Sopravvenienze e insussistenze attive</b>	102.084	48.627	150.711
<b>Altri ricavi e proventi</b>	646.794	(85.303)	561.491
<b>Totale altri</b>	836.621	(71.878)	764.743
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	1.734.506	19.931.365	21.665.871

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

## 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 per complessivi € 15.895 (€ 2.663 nel precedente esercizio).

## Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione per complessivi € 28.754.063 (€ 5.663.769 nel precedente esercizio).

La composizione della voce è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi per acquisti	28.087	(3.990)	24.097
Trasporti	11.758	(11.022)	736
Lavorazioni esterne per interventi su immobili	4.199.765	21.499.841	25.699.606
Energia elettrica	2.959	(825)	2.134
Gas	4.876	(4.588)	288
Acqua	359	(45)	314
Spese di manutenzione e riparazione	70.755	(45.857)	24.898
Servizi e consulenze tecniche	784.079	1.711.117	2.495.196
Compensi agli amministratori	35.004	(196)	34.808
Compensi a sindaci e revisori	49.833	(4.489)	45.344
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	18.437	(18.087)	350
Spese e consulenze legali	9.290	30.997	40.287
Spese telefoniche	30.165	15.944	46.109
Assicurazioni	26.311	4.166	30.477
Spese di viaggio e trasferta	1.309	(246)	1.063
Personale distaccato presso l'impresa	178.119	(27.056)	151.063
Spese di aggiornamento, formaz. e addestram.	3.090	1.767	4.857
Altri	209.573	(57.137)	152.436
<b>Totale</b>	<b>5.663.769</b>	<b>23.090.294</b>	<b>28.754.063</b>

## Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione per complessivi € 156.893 (€ 154.487 nel precedente esercizio).

La composizione della voce è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	85.764,00	18.993	104.757
Noleggi	25.899,00	(8.096)	17.803
Royalties, diritti d'autore e brevetti	42.824,00	(8.491)	34.333
Altri	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>154.487</b>	<b>2.406</b>	<b>156.893</b>

## Spese per il personale

Le spese per il personale sono iscritte nei costi della produzione per complessivi € 1.617.119 (€ 1.550.530 nel precedente esercizio), di cui € 1.687 di costi per lavoro interinale.

Il costo del 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 in applicazione del contratto di lavoro, delle leggi vigenti e degli accordi aziendali.

Il costo di utilizzo del lavoro interinale è inserito per la parte di puro costo dipendenti che viene riaddebitato dalle società di somministrazione lavoro autorizzate.

L'incremento del costo rispetto all'esercizio precedente è dovuto principalmente all'accantonamento a fondo per i premi da attribuire ai dipendenti per l'esercizio 2023 (secondo quanto previsto dall'accordo integrativo aziendale siglato il 06/11/2023) ma la cui esatta determinazione e spettanza ai singoli dipendenti sarà stabilita nel 2024 successivamente alla chiusura dei documenti del bilancio 2023. Come già evidenziato in precedenza, tale accantonamento è classificato a Conto Economico nella voce B9 a) relativa al Costo del Personale.

Inoltre, si rileva come, rispetto all'esercizio precedente, i costi per lavoro interinale sono diminuiti consistentemente ma di conseguenza sono aumentate retribuzioni da lavoro dipendente: ad agosto del 2022 infatti le 5 risorse assegnate all'ufficio bandi sono state stabilizzate con contratto a tempo indeterminato (mentre prima erano assunte con contratto interinale). Si sono inoltre utilizzate risorse a tempo determinato per far fronte agli avvicendamenti conseguenti alle uscite verificatesi e all'aumento dell'attività amministrativa collegata agli interventi di efficientamento energetico agevolati "Superbonus 110%".

L'organico a ruolo al 31/12/2023 è pari a 33 dipendenti; nel corso dell'esercizio sono stati assunti 4 dipendenti mentre le cessazioni di rapporto sono state 3.

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

## Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a € 41.924 (€ 39.070 nel precedente esercizio) e gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a € 7.166 (€ 5.000 nel precedente esercizio). Per un maggior dettaglio si rimanda all'apposita sezione dell'attivo patrimoniale e ai principi di redazione.

Nel corso del 2023 non sono stati effettuati ulteriori accantonamenti per svalutazione dei crediti iscritti nell'attivo circolante (€ 116.072 invece nel precedente esercizio).

## Accantonamenti per rischi e oneri

Gli accantonamenti per rischi e oneri ammontano a € 235.402 (€ 74.410 nel precedente esercizio). Tale importo non comprende l'accantonamento di € 71.800 effettuato nell'esercizio in relazione al Fondo premi dipendenti in quanto classificato a Conto Economico nella voce B9 a) relativa al Costo del Personale.

Per un maggior dettaglio si rimanda all'apposita sezione del passivo patrimoniale.

## Gli oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione per complessivi € 50.476 (€ 181.479 nel precedente esercizio).

La composizione della voce è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte e tasse indirette	19.834	(17.092)	2.742
Diritti camerali	1.114	(399)	715
Abbonamenti riviste, giornali ...	2.758	81	2.839
Minusvalenze di natura non finanziaria	-	-	-

<b>Sopravvenienze e insussistenze passive</b>	141.885	(108.304)	33.581
<b>Altri oneri di gestione</b>	15.888	(5.289)	10.599
<b>Totale</b>	181.479	(131.003)	50.476

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio

I proventi finanziari ammontano a € 2.222.203 (€ 1.239.463 nel precedente esercizio) così distinti:

- € 975.744 verso imprese "sorelle" e derivanti dalla cessione di una parte dei Crediti tributari "Superbonus 110%" maturati nell'esercizio;
- € 1.138.722 relativi a 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;
- € 100.473 di interessi attivi su depositi bancari e conti deposito presso istituti finanziari;
- € 7.264 da altri interessi su altri crediti.

Gli interessi ed altri oneri finanziari ammontano a € 1.598.817 (€ 1.229.574 nel precedente esercizio).

Tale importo è composto per € 459.854 da interessi relativi al finanziamento concesso dal Comune di Venezia, € 1.138.722 da interessi passivi su mutui BEI e Friuladria ed € 241 da interessi di mora e altri.

### Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	1.138.722	460.095	1.598.817
	-	-	-

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, come già descritto in precedenza, nell'esercizio 2023 sono stati contabilizzati contributi in conto esercizio pari a complessivi € 20.901.128 e connessi alle detrazioni fiscali ex art. 119 D.L. 34/2020 maturate dalla Società nel 2023 a fronte degli interventi di riqualificazione energetica eseguiti nell'esercizio sui 46 edifici condominiali residenziali di proprietà del Comune di Venezia sui quali Insula S.p.A. agisce quale ente avente le stesse finalità degli IACP e rispondente ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing*.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La Società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

### Imposte correnti

Le imposte correnti dell'esercizio stanziate a bilancio ammontano a complessivi € 91.784 (€ 28.031 nell'esercizio precedente), di cui € 61.272 per Ires ed € 30.512 per Irap.

### Imposte relative ad esercizi precedenti

Nell'esercizio in oggetto non risultano rilevate imposte relative ad esercizi precedenti.

### Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	502.638	-
Differenze temporanee nette	(502.638)	-
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(62.859)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(57.774)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(120.633)	-

### Dettaglio differenze temporanee deducibili

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	1.502	(1.502)	-	24,00	-	-	-

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
non corrisposti							
Accantonamenti rischi su crediti eccedenti limite fiscale	172.076	(53.446)	118.630	24,00	28.471	-	-
Accantonamenti fondi rischi e oneri	88.333	295.675	384.008	24,00	92.162	-	-

Si è ritenuto prudentiale non procedere alla rilevazione delle imposte anticipate potenziali legate alle residue perdite fiscali pregresse (ammontanti a 1.267.662) in considerazione delle rilevanti dimensioni delle stesse.

## Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

## Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	1	2	25	28

Il numero medio dei dipendenti dell'esercizio 2022 era stato di 24 dipendenti. Nel corso del 2023 è stato di 28 dipendenti. Nel corso dell'esercizio sono stati assunti 4 dipendenti mentre le cessazioni di rapporto sono state 3.

Si precisa inoltre che al termine dell'esercizio è presente nell'organico della Società anche personale in distacco parziale.



## Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	34.808	35.984

## Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	9.360	9.360

## Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	271.538	2.715.280	271.538	2.715.280
<b>Totale</b>	<b>271.538</b>	<b>2.715.280</b>	<b>271.538</b>	<b>2.715.280</b>

## Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

## 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.

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 39.531 migliaia di euro, a favore degli istituti eroganti.

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

### Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

### Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Si riporta di seguito prospetto di riepilogo delle posizioni di credito e debito in essere al 31/12/2023 nonché dei ricavi e costi dell'esercizio corrente derivanti dalle operazioni con le parti correlate.

Parte correlata	Natura del rapporto	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Crediti finanziari	Debiti finanziari
IVE immobiliare veneziana s.r.l.	fornitura servizi; distacchi	6.628	14.721	-	-
VENIS S.p.A.	fornitura servizi	-	-	-	-
VERITAS S.p.A.	fornitura servizi, distacchi; altro	12.173	7.703	-	-
Comune di Venezia	fornitura servizi	29.015.072	2.622.903	-	20.438.584
Casinò di Venezia Gioco S.p.A.	cessione crediti tributari	7.084.148	-	-	-
AVM S.p.A.	fornitura servizi, cessione crediti tributari	6.401.059	3.100	-	-
ACTV S.p.A.	fornitura servizi	-	-	-	-
VEGA scarl	fornitura servizi	6.628	4.343	-	-
VELA S.p.A.	fornitura servizi	-	3.100	-	-

Parte correlata	Ricavi vendite e prestazioni	Costi materie prime, merci, ecc.	Costi per servizi	Costi per godimento beni di terzi	Altri ricavi / (costi)	Proventi / (Oneri) finanziari
IVE immobiliare veneziana s.r.l.	26.270	-	(58.810)	(3.081)	2	-
VENIS S.p.A.	-	-	-	-	-	-
VERITAS S.p.A.	-	-	(30.314)	-	2	-
Comune di Venezia	10.042.580	-	-	-	-	678.868
Casinò di Venezia Gioco S.p.A.	-	-	-	-	-	512.588
AVM S.p.A.	-	-	(37.200)	(13.035)	(130)	463.156
ACTV S.p.A.	-	-	-	-	-	-
VEGA scarl	26.270	-	(39.305)	(88.641)	10	-
VELA S.p.A.	-	-	(37.200)	-	-	-

### Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

### Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento alle informazioni concernenti i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 quater del codice civile, si segnala che la Società ha avviato nel 2024 i cantieri di ulteriori 12 commesse di lavori su condomini comunali.

### Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

### Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

### Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

In ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 2497 bis del codice civile si espone il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dello stato patrimoniale, del conto economico, e dei conti d'ordine dell'ultimo rendiconto disponibile del Comune di Venezia, ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, e precisamente il bilancio consuntivo 2022 (confrontato con il 2021) che è stato approvato dal Comune di Venezia con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 12.10.2023.

Il medesimo prospetto è reperibile anche sul sito istituzionale dell'ente.

Stato Patrimoniale	Esercizio 2021	Esercizio 2022
<b>ATTIVO</b>		
Data dell'ultimo bilancio approvato	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>
B) Immobilizzazioni	2.583.721.122	2.648.704.633
C) Attivo circolante	644.647.117	755.113.492
D) Ratei e risconti attivi	493.151	571.521
<b>Totale attivo</b>	<b>3.228.861.390</b>	<b>3.404.389.647</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>Esercizio 2021</b>	<b>Esercizio 2022</b>
A) Patrimonio netto	1.617.883.434	1.716.229.812
B) Fondi per rischi e oneri	109.464.957	84.996.279
D) Debiti	493.570.305	520.404.879
E) Ratei e risconti passivi	1.007.942.695	1.082.758.677
<b>Totale passivo</b>	<b>3.228.861.390</b>	<b>3.404.389.647</b>

Conto Economico	Esercizio 2021	Esercizio 2022
Data dell'ultimo bilancio approvato	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>
A) Valore della produzione	754.490.287	805.203.640
B) Costi della produzione	688.965.907	798.265.023
C) Proventi e oneri finanziari	-10.517.835	-5.673.076
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	2.854.051	4.239.878
E) Proventi e oneri straordinari	40.864.638	44.353.052
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.221.960	6.257.999
Utile (perdita) dell'esercizio	92.503.274	43.600.471

CONTI D'ORDINE	Esercizio 2021	Esercizio 2022
1) Impegni su esercizi futuri	476.615.683	768.1460.479
2) beni di terzi in uso	-	-
3) beni dati in uso a terzi	15.980.060	15.986.214
4) garanzie prestate a amministrazioni pubbliche	-	-
5) garanzie prestate a imprese controllate	101.184.516	91.401.655
6) garanzie prestate a imprese partecipate	-	-
7) garanzie prestate a altre imprese	78.536.226	74.400.317
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>672.316.484</b>	<b>949.934.666</b>

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

---

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125 e seguenti, della legge 124/2017, si segnala che nell'esercizio in oggetto la Società non ha ricevuto somme di denaro o in natura a titolo di sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi o aiuti, non aventi carattere generale e privi di natura retributiva o risarcitoria, di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo. Si rinvia comunque a quanto indicato nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

Parimenti la Società non ha erogato a soggetti terzi sovvenzioni, contributi, sussidi o comunque vantaggi economici privi di natura retributiva o risarcitoria.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

---

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio pari a € 901.629 come segue:

- alla riserva legale nella misura di legge e statutaria del 5% pari a € 45.081;
- alla riserva straordinaria facoltativa e disponibile per la parte residua pari a € 856.548.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2023 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Il Presidente del Cda  
Fabio Raschillà