

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

LA SOCIETA'

La società opera nell'ambito degli obiettivi dell'amministrazione comunale di Venezia, con lo scopo di intervenire sui problemi della tensione abitativa, della deindustrializzazione, della carenza di infrastrutture urbane e di servizio.

Inoltre, la società ha come oggetto l'acquisto, la permuta, la gestione, la locazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di fondi rustici e urbani o di costruzioni di qualsiasi natura, nonché il compimento di tutte le attività materiali o giuridiche connesse alla proprietà immobiliare della stessa società.

Il capitale sociale di euro 10.860.240,00 è così posseduto:

<i>socio</i>	<i>capitale sociale</i>	<i>% di possesso</i>
<i>Comune di Venezia</i>	10.808.589,18	99,52%
<i>Azienda Veneziana della Mobilità SpA</i>	51.650,82	0,48%

La società ha svolto la propria attività avendo particolare riguardo al mantenimento dei ricavi correlati alla gestione del proprio patrimonio immobiliare, volta alla massimizzazione dei proventi derivanti da detta gestione, in aderenza agli indirizzi del socio Comune di Venezia.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

IL RISULTATO D'ESERCIZIO

La società, ha chiuso l'esercizio 2017 con un **utile pari ad euro 41.162**.

Conto Economico	2017	2016	Variaz. %
Totale Valore della Produzione	€ 2.841.375	€ 22.039.047	-87,11%
Totale Costi della Produzione	€ 1.704.435	€ 21.181.514	-91,95%
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 1.136.940	€ 857.533	32,58%
Totale proventi e oneri finanziari	-€ 343.465	-€ 253.779	-35,34%
Rettifiche attività finanziarie	-€ 461.774	-€ 1.061.337	56,49%
Totale proventi e oneri straordinari	€ 0	€ 0	n.c.
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€ 331.701	-€ 457.583	172,49%
Imposte	€ 290.539	€ 0	n.c.
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	€ 41.162	-€ 457.583	109,00%

Nel corso dell'esercizio la società ha proseguito la propria attività di valorizzazione dell'area "Mattuglie – Gazzera" ultimando i lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed in particolare la costruzione dell'edificio, il quale al termine dei lavori sarà costituito da 60 alloggi destinati al social housing.

ATTIVITÀ SVOLTE

Nel corso dell'esercizio 2017 si è provveduto a vendere Palazzo Donà e alcuni lotti di terreno dell'Area Mattuglie già urbanizzati.

La società ha proseguito ed ultimato le opere ed i lavori per l'intervento residenziale di via Mattuglie – Chirignago, cofinanziato dalla Regione del Veneto al PRUAcS.

L'operazione di urbanizzazione è finalizzata alla costruzione di 60 alloggi destinati al social housing, unitamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di invarianza idraulica per tutto il Piano Particolareggiato.

Gli edifici residenziali sono serviti da una centrale di teleriscaldamento a gas che verrà gestita da Veritas. E' previsto che l'impianto serva tutti gli edifici previsti in zona, oltre alla vicina piscina e plessi scolastici comunali confinanti.

L'intervento, è stato gestito dalla società, che si avvale per la parte relativa alla Direzioni Lavori di Insula, società del gruppo Comune di Venezia e di cui anche IVE possiede una piccola partecipazione, dando così corso alle indicazioni del socio relativamente all'attivazione di sinergie tra società controllate.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

SINTESI ECONOMICA:

Miglioramento del risultato operativo 2017 rispetto il 2016 che passa da -1.475.299 a + 855.528

Si segnala che la società è contraddistinta da una serie di costi strutturali da segnalare:

IMU per euro 355.820

Oneri finanziari per euro 343.465.

SINTESI PATRIMONIALE:

Patrimonio immobilizzato, comprese rimanenze, pari ad euro 47.997.949

Indebitamento verso istituti di credito pari ad euro 25.015.800 nel 2017 ed euro 24.881.477 nel 2016