
Insula

Insula spa braccio operativo
del Comune di Venezia
per la manutenzione urbana,
le infrastrutture e l'edilizia

Consuntivo giugno 2013

Aggiornamento forecast 2013
dicembre 2013

Conto economico consuntivo al 30 giugno 2013 e confronto con il budget

Il consuntivo al 30 giugno 2013 evidenzia complessivamente un avanzamento economico che presenta un sensibile ritardo rispetto alle previsioni di budget per quanto riguarda i livelli di produzione.

Nella tabella 1 viene fornito il conto economico relativo al consuntivo dei primi sei mesi del 2013, confrontato con il budget. Il risultato netto ante imposte che scaturisce è negativo per 697.963 euro.

tab. 1
Consuntivo a giugno 2013 e confronto con il budget – struttura di bilancio
(valori in euro).

descrizione	giugno 2013	budget	scost.	scost. %
ricavi	7.212.659	10.599.017	-3.386.358	-31,9%
costi per materie prime e di consumo	4.588	8.250	-3.662	-44,4%
costi per servizi	5.589.973	8.541.154	-2.951.181	-34,6%
costi per godimento beni di terzi	221.820	232.939	-11.119	-4,8%
costi per il personale	2.076.320	2.176.442	-100.121	-4,6%
ammortamenti e svalutazioni	95.000	110.000	-15.000	-13,6%
oneri diversi di gestione	22.920	26.374	-3.454	-13,1%
totale costo della produzione	8.010.622	11.095.159	-3.084.537	-27,8%
differenza fra valore e costo della produzione	-797.963	-496.142	-301.822	-60,8%
proventi e oneri finanziari	100.000	40.000	60.000	150,0%
risultato prima delle imposte	-697.963	-456.142	-241.822	-53,0%

Come premesso, in termini di ricavi di produzione, si è verificata una sostanziale riduzione rispetto agli obiettivi di budget (-32%), mentre rispetto al medesimo periodo del 2012 c'è stato un mantenimento del dato di produzione complessiva con uno scostamento di +1% (produzione a giugno 2012, 7.171 mila euro).

La contrazione della produzione rispetto alle previsioni di budget scaturisce dalla combinazione di una serie di fattori. Il fattore preponderante è il perpetuarsi dei ritardi nell'erogazione dei finanziamenti e le ristrettezze delle risorse messe a disposizione per tutte le attività di manutenzione e, nello specifico, per le manutenzioni Erp, le scuole e la gestione territoriale. Inoltre, vanno tenuti in considerazione i tempi di approvazione del bilancio di previsione 2013 che quest'anno si sono dilatati fino al 26 luglio 2013.

Oltre a ciò, dobbiamo segnalare dei rallentamenti in alcuni cantieri, di una certa rilevanza per la società, e una concentrazione di buona parte della produzione nei mesi estivi per gli interventi relativi alle scuole.

È importante evidenziare che, proprio in questi giorni, sono stati definiti gli interventi di competenza della società nell'elenco delle opere 2013 del Comune. Attraverso un successivo atto di indirizzo la Giunta indica Insula come soggetto attuatore, o comunque interessato nell'esecuzione delle opere per conto di altri soggetti attuatori, per un ammontare complessivo di finanziamenti pari a 57.237 mila euro. Di questi, 29.400 mila euro (pari al 51%) sono coperti da fonti di finanziamento certe; il rimanente ammontare è coperto in gran parte dai fondi Cipe deliberati nel 2009 e per i quali si è in attesa di liquidazione.

Contrariamente a quanto accaduto negli ultimi anni questi volumi risultano congrui alla capacità operativa della società e permetteranno di effettuare un minimo di programmazione. La discriminante sarà, comunque, la disponibilità dei fondi derivanti dalla delibera Cipe 2009, che potrebbero consentire alla società di avere maggior respiro anche nei prossimi anni.

tab. 2
Principali componenti dei costi di struttura
 (valori in euro).

descrizione	giugno 2013	budget	scost.	scost. %
acquisto per mat. sussid. e di consumo	4.588	8.250	-3.662	-44,4%
servizi amministrativi e generali	313.591	301.724	11.867	3,9%
servizi tecnici di manut. e rip.	197.149	192.620	4.529	2,4%
servizi commerciali	0	2.000	-2.000	-100,0%
godimento beni di terzi	221.820	232.939	-11.119	-4,8%
personale e costi accessori del personale	2.076.320	2.176.442	-100.121	-4,6%
oneri diversi di gestione	22.920	26.374	-3.454	-13,1%
ammortamenti e svalutazioni	95.000	110.000	-15.000	-13,6%
totale costi di struttura	2.931.389	3.050.348	-115.298	-3,8%

Complessivamente i costi di struttura diminuiscono di 115 mila euro (-3,8%) rispetto alle previsioni e di 226 mila euro rispetto al primo semestre del 2012 (-7,2%). Tale dato è al lordo dei distacchi, che andrebbero in realtà a ridurre il costo di ulteriori 304 mila euro nel periodo in questione, con una riduzione nel primo semestre 2013 di 468 mila euro rispetto al medesimo periodo del 2012 (-15,1%).

A conferma del trend delineato si ricorda che il primo semestre 2009, primo anno di gestione post fusione con Edilvenezia, la società riportava un costo di struttura pari a 3.970 mila euro e che, rispetto agli attuali 2.627 mila euro (netto distacchi del 2013), segna una riduzione di 1.347 mila euro (-34% sul 2009). Riduzione enorme se si considera che la società continua a mantenere il presidio di tutte le funzioni assegnate, avendo anzi introdotto attività che in quel periodo non erano ipotizzabili (condoni, riscossioni, condomini, altre minori).

Tale risultato è frutto di un'azione complessiva di rivisitazione di ogni posizione contrattuale in essere oltre che alla ormai quasi totale integrazione dei servizi da e verso il socio Veritas.

Per quanto riguarda il costo del personale, lo sforzo si è concentrato sull'eliminazione di ogni voce variabile e al totale smaltimento del monte ferie pregresse. In questo senso, il 17 maggio 2013 è stato sottoscritto un accordo integrativo sindacale che ha previsto la riduzione del buono sostitutivo mensa del 25% e altri accorgimenti diretti alla riduzione dei costi della voce in questione.

I tagli delineati hanno comunque portato in contropartita all'azzeramento di ogni investimento migliorativo o anche di mantenimento dei sistemi di gestione aziendale. Va a questo proposito precisato che, nell'attuale contesto di elevata mobilità operativa e organizzativa che la società sta attraversando, questa carenza di risorse può determinare alcune conseguenze sull'efficienza operativa.

Una segnalazione particolare va fatta in merito alle partite finanziarie che hanno un saldo positivo (+100 mila euro) con un significativo miglioramento rispetto al budget (40 mila euro). Variazione dovuta all'incremento dei rendimenti dei capitali depositati, anche vincolati, oltre che al rallentamento della produzione e al taglio costi di struttura che hanno portato anche a un rallentamento dei flussi in uscita. Vi ha inciso, inoltre, la politica del minor ricorso possibile all'indebitamento a breve e il miglioramento del differenziale fra i giorni medi di dilazione verso clienti e i giorni medi di dilazione verso fornitori, come meglio specificato nel capitolo relativo allo stato patrimoniale.

Per quanto riguarda il carico fiscale, si stima il mantenimento degli importi in linea con quanto dovuto nell'anno 2012 al netto della plusvalenza straordinaria da cessione dell'immobile.

Stato patrimoniale al 30 giugno 2013

La situazione patrimoniale della società è riassunta dalle tabelle seguenti, nelle quali si raffronta la situazione patrimoniale al 30 giugno 2013 con quella al 31 dicembre 2012.

tab. 3

Stato patrimoniale attivo al 30 giugno 2013 e raffronto al 31 dicembre 2012

(valori in euro).

descrizione	30 giugno 2013	31 dicembre 2012	scostamento
immobilizzazioni materiali	182.615	210.835	-28.220
immobilizzazioni immateriali	80.183	137.683	-57.500
immobilizzazioni finanziarie	304.984	304.984	0
totale attivo immobilizzato	567.782	653.502	-85.720
rimanenze di magazzino	46.179.704	46.169.377	10.326
crediti operativi	38.913.582	33.177.429	5.736.152
totale attivo circolante operativo	85.093.285	79.346.807	5.746.479
crediti e attività finanziarie	7.653.097	1.153.097	6.500.000
disponibilità liquide	5.718.958	16.158.137	-10.439.179
totale attivo circolante finanziario	13.372.056	17.311.234	-3.939.179
totale attivo	99.033.123	97.311.543	1.721.580

tab. 4

Stato patrimoniale passivo al 30 giugno 2013 e raffronto al 31 dicembre 2012

(valori in euro).

descrizione	30 giugno 2013	31 dicembre 2012	scostamento
patrimonio netto	3.772.344	4.515.307	-742.963
fondo imposte differite	38.585	38.585	0
fondo rischi e oneri	549.032	613.178	-64.146
fondo Tfr	721.118	764.757	-43.639
debiti operativi	53.470.259	50.606.460	2.863.800
totale passivo di terzi operativo	54.778.994	52.022.980	2.756.014
debiti finanziari a medio lungo	39.220.248	39.530.835	-310.587
debiti finanziari a breve	1.261.537	1.242.421	19.116
totale passivo di terzi finanziario	40.481.785	40.773.256	-291.471
totale passivo	99.033.123	97.311.543	1.721.580

tab. 5

Posizione finanziaria al 30 giugno 2013 e raffronto al 31 dicembre 2012

(valori in euro).

descrizione	30 giugno 2013	31 dicembre 2012
posizione finanziaria netta	-27.109.729	-23.462.022

tab. 6
Capitale investito e fonti di finanziamento

(valori in euro)

descrizione	30 giugno 2013	31 dicembre 2012	scostamento
capitale investito			
capitale circolante operativo netto	31.623.026	28.740.347	2.882.679
immobilizzazioni materiali nette	182.615	210.835	-28.220
immobilizzazioni immateriali nette	80.183	137.683	-57.500
partecipazioni operative	0	0	0
totale immobilizzi netti	262.798	348.518	-85.720
altre attività operative, nette *	-1.091.806	-1.199.591	107.785
cassa e investimenti in liquid. non operativa	13.372.056	17.311.234	-3.939.179
partecipazioni e investimenti non operativi	126.640	126.640	0
totale capitale investito	44.292.714	45.327.148	-1.034.435
fonti di finanziamento			0
patrimonio netto contabile	3.772.344	4.515.307	-742.963
imposte differite	38.585	38.585	0
patrimonio netto rettificato	3.810.929	4.553.892	-742.963
debiti onerosi	40.481.785	40.773.256	-291.471
totale fonti di finanziamento	44.292.714	45.327.148	-1.034.435

* È una voce di tipo residuale che include al suo interno: i crediti verso soci per versamenti ancora dovuti, le immobilizzazioni finanziarie, il debito per Tfr, gli accantonamenti ai fondi rischi.

Analizzando l'andamento dei crediti e debiti operativi, si può osservare come nel primo semestre 2013 si sia verificato un incremento del capitale circolante operativo netto (+10%) e ben +50% rispetto al 30 giugno 2012. Tale variazione del capitale circolante è il risultato dell'incremento dei crediti operativi.

L'aumento dei crediti operativi è causato dal sostanziale blocco dei pagamenti da parte del Comune di Venezia. Nel primo semestre del 2013, visto che gli incassi diretti sono stati solamente di circa un milione di euro, la società è stata costretta a finanziarsi attraverso il mancato riversamento dei canoni di locazione incassati.

A conferma di ciò notiamo come la dilazione media del cliente Comune sia cresciuta a 417 giorni (14 mesi!), mentre la dilazione media dei fornitori non ha seguito lo stesso trend di incremento, variando rispetto alla fine del 2012 di +38 giorni (da 226 giorni a 264 giorni), visto il notevole rischio di contenziosi in corso.

La carenza di liquidità, che si è manifestata nel periodo in analisi, è stata sopperita utilizzando alcune risorse proprie e allungando i tempi di pagamento senza aumentare il ricorso ai debiti finanziari onerosi. Ciò ha comunque determinato un peggioramento della posizione finanziaria netta che, rimanendo a debito, è cresciuta da 23,4 milioni di euro a 27,1. Si precisa che in tale importo vengono comunque conteggiati mutui a lungo termine garantiti dal Comune di Venezia e contratti per finanziare opere non ancora ultimate.

Va sottolineato che nel 2012 il ricorso alle operazioni di cessione effettuate dal Comune di Venezia avevano, con discontinuità, allentato la tensione finanziaria, mentre nel corso del 2013 tali operazioni saranno attivabili solamente nel secondo semestre.

In questo contesto, nel 2012 si era comunque rilevata la riduzione del credito bancario. Ciò ha permesso di migliorare nettamente il saldo degli oneri finanziari netti che è perdurato anche nel 2013, anche se esiste il concreto rischio dell'apertura di contenziosi con le imprese fornitrici per l'allungamento dei termini di pagamento, che possono sfociare in pesanti richieste di interessi di mora o in mancata produzione.

Il valore della cassa e investimenti in liquidità non operativa (13,3 milioni contro i 17,3 milioni di dicembre 2012 e i 20,4 milioni di euro di giugno 2012) ha avuto una flessione a seguito delle operazioni di anticipo fondi all'amministrazione comunale per l'acquisto e la gestione della vendita di un parco alloggi vuoti situati in terraferma per 3,5 milioni di euro, oltre alla naturale diminuzione a seguito dei pagamenti in assenza di riversamenti da parte del Comune.

tab. 7
Principali indici economici/patrimoniali/finanziari.
 (valori in euro)

descrizione	giugno 2013	2012	2011	2010	2009
patrimonio netto + debiti a medio lungo / totale immob. operativi netti	168,5	130,1	11,6	7,8	9,9
passivo di terzi / totale impieghi	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9
attività a breve / passività a breve	1,6	1,8	1,5	1,3	1,3
dilazione media clienti	417	334	395	211	199
dilazione media fornitori	264	226	249	179	130
patrimonio netto / debiti onerosi	0,1	0,1	0,1	0,2	0,3
debiti onerosi / capitale investito	91,4%	90,0%	91,5%	81,5%	79,8%
marginale operativo netto / totale capitale investito	-1,8%	-4,5%	-5,3%	-2,4%	1,4%

Analizzando i principali indicatori evidenziati nella tabella 17, salta all'occhio come il rapporto tra il capitale netto e i debiti a medio/lungo termine da un lato e l'importo delle immobilizzazioni operative dall'altro sia balzato in alto. Questo in quanto la consistente diminuzione delle immobilizzazioni, a seguito della vendita di palazzo Ziani, ha ridotto decisamente il denominatore del rapporto in analisi. Il risultato è che tutte le attività immobilizzate sono quindi finanziate dal capitale permanente. Va però sottolineato che tale indicatore è influenzato dalle quote di mutuo a lungo termine sottoscritte per il finanziamento del nuovo terminal del Lido, del Pio loco delle Penitenti a Cannaregio e dell'ex istituto Stefanini a Mestre pari a oltre 40 milioni di euro. Escludendo tali quote (in quanto mutui erogati per la realizzazione di lavori in corso su ordinazione) l'indicatore sarebbe pari a 14,5 evidenziando comunque che le poche immobilizzazioni sono finanziate dal capitale circolante.

Per quanto riguarda gli indicatori di dipendenza finanziaria, si segnala che l'indice relativo ai mezzi di terzi sul totale impieghi è invariato rispetto al 2012 (1,0). Mentre l'indice di disponibilità (rapporto tra l'attivo a breve e le passività correnti) ha subito un leggero decremento rispetto al 2012 (1,6) a seguito dell'incremento dei crediti operativi. Va rilevato che nella costruzione di questo indice sono stati esclusi i crediti esigibili oltre l'anno verso controllante che derivano dalla conclusione nell'esercizio di alcuni interventi finanziati con i mutui pluriennali garantiti dal Comune di Venezia.

Il rapporto fra patrimonio netto e debiti onerosi è pari 0,1 come nel 2012. Il rapporto fra debiti onerosi e capitale investito passa dall' 90,0% al 91,4%. Queste variazioni sono dovute principalmente alla notevole riduzione del patrimonio netto che, dai 7.308 mila euro del 2008, passa a 3.772 mila euro alla fine del primo semestre del 2013. Poiché il capitale sociale è pari a 3.706 mila euro, con una perdita pertanto di 742 mila euro, non si è ancora realizzata la perdita di oltre un terzo del capitale sociale (pari a 1.235 mila euro).

La redditività sul capitale investito passa dal -4,5% del 2012 al -1,8% del primo semestre del 2013 a seguito del miglioramento del margine operativo netto di periodo.

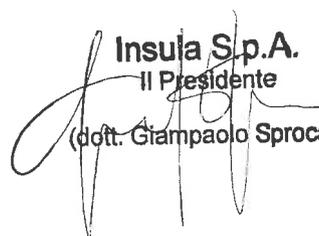
Aggiornamento forecast 2013

Di seguito la tabella forecast economico, aggiornata a dicembre 2013, che presenta un utile previsto di 367.640 euro, al lordo delle imposte. Rispetto alle precedenti previsioni, che riportavano una perdita prevista pari a 661 mila euro, nel presente report vengono incluse le progettazioni avviate nell'ultimo trimestre del 2013 (tuttora in corso), relative agli interventi assegnati alla società con delibera di Giunta comunale n. 498 del 13 settembre 2013 (e successivi assestamenti) e non finanziati con gli avanzi di amministrazione vincolati.

Il monte interventi assegnati alla società a seguito di tale delibera è di 44.215.000 euro di cui 14.428.000 euro finanziati con avanzo di amministrazione vincolato (legge speciale per Venezia 40 milioni di euro, legge 228/2012), 6.850.000 con contributi dello stato (interventi sull'edilizia abitativa a Marghera) e 22.937.000 euro con residui di legge speciale.

tab. 8
Aggiornamento forecast 2013 – struttura di bilancio
(valori in euro).

descrizione	forecast 2013	budget
ricavi	21.302.898	23.018.280
costi per materie prime e di consumo	10.000	16.500
costi per servizi	16.319.408	18.630.156
costi per godimento beni di terzi	331.095	465.878
costi per il personale	4.161.007	4.352.883
ammortamenti e svalutazioni	220.000	220.000
oneri diversi di gestione	53.748	52.748
totale costo della produzione	21.095.258	23.738.165
differenza fra valore e costo della produzione	207.640	-719.884
proventi e oneri finanziari	160.000	80.000
risultato prima delle imposte	367.640	-639.884

Insula S.p.A.
Il Presidente

(dott. Giampaolo Sprocati)