

**VENEZIA SPIAGGE S.P.A.****Bilancio di esercizio al 31-12-2020**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	30124 VENEZIA (VE) SAN MARCO - PALAZZO COMUNALE CA' FARSETTI 4136
<b>Codice Fiscale</b>	02532890270
<b>Numero Rea</b>	VE 223366
<b>P.I.</b>	02532890270
<b>Capitale Sociale Euro</b>	780000.00 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	GESTIONE DI STABILIMENTI BALNEARI: MARITTIMI, LACUALI E FLUVIALI (932920)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	Comune di Venezia
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

31-12-2020 31-12-2019

### Stato patrimoniale

#### Attivo

#### B) Immobilizzazioni

##### I - Immobilizzazioni immateriali

3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.108	2.217
5) avviamento	3.750	5.250
6) immobilizzazioni in corso e acconti	2.412.186	570.388
Totale immobilizzazioni immateriali	2.417.044	577.855

##### II - Immobilizzazioni materiali

1) terreni e fabbricati	1.636.073	258.822
2) impianti e macchinario	179.438	151.361
3) attrezzature industriali e commerciali	47.997	17.407
4) altri beni	86.821	91.813
Totale immobilizzazioni materiali	1.950.329	519.403

##### III - Immobilizzazioni finanziarie

1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	500	500
Totale partecipazioni	500	500
Totale immobilizzazioni finanziarie	500	500

#### Totale immobilizzazioni (B)

4.367.873 1.097.758

#### C) Attivo circolante

##### I - Rimanenze

1) materie prime, sussidiarie e di consumo	4.776	8.888
Totale rimanenze	4.776	8.888

##### II - Crediti

1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.528	49.743
Totale crediti verso clienti	19.528	49.743
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	251.170	30.701
Totale crediti tributari	251.170	30.701
5-ter) imposte anticipate	57.409	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.034	12.679
Totale crediti verso altri	12.034	12.679
Totale crediti	340.141	93.123

##### IV - Disponibilità liquide

1) depositi bancari e postali	3.782.972	5.042.385
3) danaro e valori in cassa	15	12
Totale disponibilità liquide	3.782.987	5.042.397

#### Totale attivo circolante (C)

4.127.904 5.144.408

#### D) Ratei e risconti

192.510 88.751

#### Totale attivo

8.688.287 6.330.917

#### Passivo

#### A) Patrimonio netto

I - Capitale	780.000	780.000
III - Riserve di rivalutazione	1.459.947	-

IV - Riserva legale	156.000	156.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	157.914	157.914
Varie altre riserve	1 <sup>(1)</sup>	-
Totale altre riserve	157.915	157.914
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	3.388.656	2.925.454
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	261.055	463.204
Totale patrimonio netto	6.203.572	4.482.572
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	18.984	20.039
4) altri	1.207.491	1.488.564
Totale fondi per rischi ed oneri	1.226.475	1.508.603
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	78.593	74.688
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	100	-
Totale debiti verso banche	100	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	702.939	87.901
Totale debiti verso fornitori	702.939	87.901
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	359.737	75.547
esigibili oltre l'esercizio successivo	30.102	-
Totale debiti tributari	389.839	75.547
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.990	8.315
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.990	8.315
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.437	53.249
esigibili oltre l'esercizio successivo	30.000	-
Totale altri debiti	64.437	53.249
Totale debiti	1.177.305	225.012
E) Ratei e risconti	2.341	40.042
Totale passivo	8.688.287	6.330.917

(1)

Varie altre riserve	31/12/2020	31/12/2019
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	

## Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.525.509	3.102.064
5) altri ricavi e proventi		
altri	340.202	249.960
Totale altri ricavi e proventi	340.202	249.960
Totale valore della produzione	2.865.711	3.352.024
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	130.496	99.078
7) per servizi	925.091	907.732
8) per godimento di beni di terzi	261.180	249.204
9) per il personale		
a) salari e stipendi	584.537	533.069
b) oneri sociali	174.387	163.545
c) trattamento di fine rapporto	34.193	33.286
e) altri costi	33.073	35.840
Totale costi per il personale	826.190	765.740
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.608	2.608
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	213.546	257.044
Totale ammortamenti e svalutazioni	216.154	259.652
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.878	4.264
14) oneri diversi di gestione	208.822	393.209
Totale costi della produzione	2.573.811	2.678.879
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	291.900	673.145
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.953	6.874
Totale proventi diversi dai precedenti	2.953	6.874
Totale altri proventi finanziari	2.953	6.874
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	8.857	69
Totale interessi e altri oneri finanziari	8.857	69
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.904)	6.805
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	285.996	679.950
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	83.404	215.816
imposte differite e anticipate	(58.463)	930
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	24.941	216.746
21) Utile (perdita) dell'esercizio	261.055	463.204

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2020 31-12-2019

### Rendiconto finanziario, metodo indiretto

A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	261.055	463.204
Imposte sul reddito	24.941	216.746
Interessi passivi/(attivi)	5.904	(6.805)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	291.900	673.145
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	265.024	265.024
Ammortamenti delle immobilizzazioni	216.154	259.652
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(152.489)	(138.455)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	328.689	386.221
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	620.589	1.059.366
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	4.112	1.983
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	30.215	(17.451)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	615.038	(24.069)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(103.759)	45.345
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(37.701)	39.234
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(73.402)	(81.672)
Totale variazioni del capitale circolante netto	434.500	(36.630)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.055.089	1.022.736
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(5.904)	6.805
(Imposte sul reddito pagate)	(253.896)	(164.439)
(Utilizzo dei fondi)	(73.633)	(232.853)
Totale altre rettifiche	(333.433)	(390.487)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	721.656	632.249
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(139.372)	(126.909)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.841.797)	(105.162)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.981.169)	(232.071)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	100	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	100	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.259.410)	400.178
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	5.042.385	4.642.219
Danaro e valori in cassa	12	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.042.397	4.642.219
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.782.972	5.042.385
Danaro e valori in cassa	15	12

---

Totale disponibilità liquide a fine esercizio

3.782.987 5.042.397

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 261.055.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 106, comma 3 del Decreto Legge 18/2020 e successive modifiche ci si è avvalsi del maggior termine per l'approvazione del Bilancio. Ciò anche al fine di procedere al perfezionamento dell'operazione di rivalutazione di taluni cespiti aziendali di cui si dirà più diffusamente in seguito.

### **Attività svolte**

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore turistico ricreativo, dove opera in qualità di gestore di stabilimenti balneari.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Oltre al fluire della gestione caratteristica, il fatto gestionale di maggior rilievo verificatosi nel corso dell'esercizio è stata la continuazione dei lavori per la ristrutturazione dello stabilimento con la costruzione della nuova piscina nell'area "Blue Moon". Ciò consentirà un ulteriore ampliamento dell'offerta ricettiva della società.

Come fattore esogeno rispetto alla gestione, ma con pesanti ripercussioni sulla stessa, deve menzionarsi la tristemente nota diffusione dell'infezione da SARS Covid-19, ufficialmente riconosciuta quale «pandemia» - in considerazione dei livelli di diffusività e gravità raggiunti - in data 11 marzo 2020 dall'Organizzazione mondiale della sanità. Tale fenomeno, privo di precedenti nella storia recente, ha avuto impatti che sono stati nel loro insieme stimati come più gravi di quelli dell'ultimo conflitto mondiale. In particolare, oltre all'enorme tributo in termini di vite umane, la pandemia ha costretto all'adozione di prolungate misure restrittive che - tradottesi nell'interruzione di buona parte delle attività produttive, in limitazioni nel commercio e nella mobilità delle persone - hanno gravemente compromesso la struttura e gli equilibri dell'intero sistema economico globale.

A livello nazionale, i dati Istat hanno evidenziato una diminuzione del Pil pari all'8,9%; dal lato della domanda interna si registra, in termini di volume, un calo del 9,1% degli investimenti fissi lordi e del 7,8% dei consumi finali nazionali. Per quel che riguarda i flussi con l'estero, le esportazioni di beni e servizi sono scese del 13,8% e le importazioni del 12,6%. Fortunatamente la risposta globale è stata tempestiva ed adeguata: al momento della stesura del presente documento la campagna vaccinale sta avanzando a ritmi serrati e le previsioni formulate dai più autorevoli analisti indicano un ormai molto prossimo e definitivo superamento della fase emergenziale e prospettive di recupero di condizioni di normalità in ogni attività economica. Gli strumenti per il sostegno economico e finanziario della ripresa, per la prima volta nella storia organizzati a livello continentale e finanziati con debito comune, portano ad indicare una crescita del PIL nazionale nel 2021 superiore al 4%.

### **Continuità aziendale**

Il bilancio dell'esercizio 2020 si chiude con un risultato positivo prima delle imposte di euro 285.996 e dopo le imposte di euro 261.055. Il Margine Operativo Lordo (MOL) è pari ad euro 508.054 ed il Margine Operativo Netto (MON), pur in un esercizio significativamente influenzato dall'emergenza pandemica, si conferma positivo e pari ad euro 291.900.

La Società gode di una situazione di stabile equilibrio finanziario, che ha consentito di sostenere in autofinanziamento un importante piano di investimenti.

Il budget per l'esercizio 2021 prevede il conseguimento di un adeguato risultato economico, ed il mantenimento di una solida dotazione patrimoniale e finanziaria.

Il settore in cui opera la Società risente infine in misura marginale, anche grazie alla stagionalità della sua attività, dell'impatto derivante dalla diffusione del virus noto come "Covid 19".

In considerazione dei concordanti elementi che precedono, il Consiglio di Amministrazione ha pertanto predisposto il presente bilancio adottando il presupposto della continuità aziendale, inteso quale capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo ad un periodo di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

## Deroghe

L'art. 110 commi 1-7 del Decreto Legge 14 agosto 2020 n.104, così come convertito con modificazione dalla Legge 13 ottobre 2020 n.126, consente alle imprese che – come Venezia Spiagge S.p.A. e per ciò che in questa sede interessa – non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del proprio bilancio, di rivalutare i beni d'impresa (ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa) risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019. Detta rivalutazione, che può essere operata in deroga all'articolo 2426 del codice civile e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia, deve essere eseguita nel bilancio 2020.

Il Documento Interpretativo n. 7 emanato dall'OIC nel marzo 2021 chiarisce l'ambito di applicazione della norma e le informazioni che la Società che si avvalga della richiamata disposizione deve rendere nella nota integrativa.

Sulla base di quanto precede, si precisa che:

- a) la Società ha provveduto all'individuazione di specifici beni ai quali applicare la disciplina sulla rivalutazione. In particolare sono state oggetto di rivalutazione le capanne e mini-capanne di proprietà della società ed utilizzata nel suo ordinario processo di gestione aziendale;
- b) la valutazione di detti beni è stata affidata ad esperto qualificato, che ha rilasciato apposita perizia asseverata di stima. Attraverso il risultato di tale perizia si è avuto modo di verificare che non fosse superato il limite massimo della rivalutazione, fissato nei valori effettivamente attribuibili ai beni con riferimento alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità economica di utilizzazione nell'impresa, nonché ai loro valori correnti;
- c) la tecnica di rilevazione contabile utilizzata nell'iscrizione della rivalutazione è indicata nel prosieguo, e a commento della voce che ne è stata oggetto;
- d) per ciò che riguarda gli ammortamenti, la disciplina di riferimento prevede che nel bilancio dell'esercizio 2020 gli ammortamenti siano calcolati sui valori non rivalutati;
- e) alla rivalutazione è conferita anche rilevanza fiscale, attraverso il versamento della prevista imposta sostitutiva nella misura del 3%, che verrà corrisposta in tre rate alle scadenze previste dalla legge. Il debito per tale imposta è stato iscritto a bilancio con contropartita a riduzione della prescritta riserva di rivalutazione. Non si è viceversa proceduto all'affrancamento della riserva di rivalutazione.

L'effetto dell'applicazione della disciplina sopra richiamata è illustrato a commento delle voci "Immobilizzazioni materiali" dell'attivo e "Patrimonio Netto" e "Debiti tributari" del passivo patrimoniale.

## Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.c. art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.



La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

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

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### Immobilizzazioni

#### Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso, è stato iscritto nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale per un importo pari al costo per esso sostenuto e viene ammortizzato in un periodo di 5 esercizi che corrisponde alla sua vita utile. Nella voce avviamento è stato altresì compreso il costo relativo all'acquisto delle licenze commerciali di bazar e giornali all'interno dello stabilimento, ammortizzato in 10 anni.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 33,3%.

Fra le immobilizzazioni immateriali in corso e acconti sono stati contabilizzati i costi relativi al progetto per la realizzazione e gli oneri accessori relativi agli oneri di urbanizzazione e costruzione degli investimenti previsti negli arenili del Blue Moon e di Lungomare D'Annunzio.

L'ammortamento dei beni non amovibili realizzati sulle aree in concessione è ripartito sulla durata della concessione stessa.

#### Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le immobilizzazioni materiali sono state valutate al costo d'acquisto, rettificato del valore degli ammortamenti sinora effettuati, secondo i piani prestabiliti ad aliquota costante e confrontato con la residua possibilità di utilizzazione. I beni entrati in funzione nell'esercizio sono stati, alternativamente o ammortizzati con l'aliquota piena, se utilizzati per l'intera stagione balneare, ovvero non ammortizzati, se non entrati in funzione in prossimità della fine dell'esercizio.

Si segnala che, a partire dall'esercizio 2018, a seguito di sottoscrizione di nuova concessione demaniale della durata di 20 anni, tutti i piani di ammortamento dei singoli cespiti sono stati rivisti, con applicazione delle aliquote di ammortamento in essere fino all'esercizio 2015.

2020	
Stabilimenti in legno	10%
Stabilimenti in muratura	6%
Costruzioni leggere	10%
Macchine elettroniche e computer	20%
Mobili e macchine d'ufficio	12%
Impianti vari e generici	6,25%
Attrezzatura da spiaggia	30%
Macchine e apparecchiature varia	12,5%

Biancheria e teleria	30%
Autoveicoli da trasporto	10%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### **Crediti**

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta {Generalmente gli effetti sono irrilevanti se i crediti sono a breve termine}. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto, se necessario, mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole.

### **Debiti**

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

### **Rimanenze magazzino**

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

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

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza. Sono state contabilizzate le imposte anticipate e differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

## **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.417.044	577.855	1.839.189

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	2.217	7.500	570.388	580.105
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	2.250	-	2.250
Valore di bilancio	2.217	5.250	570.388	577.855
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	(1)	-	1.841.798	1.841.797
Ammortamento dell'esercizio	1.108	1.500	-	2.608
Totale variazioni	(1.109)	(1.500)	1.841.798	1.839.189
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	1.108	7.500	2.412.186	2.420.794
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	3.750	-	3.750
Valore di bilancio	1.108	3.750	2.412.186	2.417.044

#### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.950.329	519.403	1.430.926

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	5.791.286	1.650.841	1.691.772	1.200.316	10.334.215
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.532.464	1.499.480	1.674.365	1.108.503	9.814.812
Valore di bilancio	258.822	151.361	17.407	91.813	519.403
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Incrementi per acquisizioni	-	69.015	46.876	23.481	139.372
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	1.505.100	-	-	-	1.505.100
Ammortamento dell'esercizio	127.849	40.938	16.286	28.473	213.546
Totale variazioni	1.377.251	28.077	30.590	(4.992)	1.430.926
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	5.826.767	1.719.855	1.738.647	1.223.796	10.509.065
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.190.694	1.540.417	1.690.650	1.136.975	8.558.736
Valore di bilancio	1.636.073	179.438	47.997	86.821	1.950.329

### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 110 DL n. 104/2020 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2020 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	1.505.100		
Impianti e macchinari			
Attrezzature industriali e commerciali			
Altri beni			
<b>Totale</b>	<b>1.505.100</b>		

Si è proceduto ad imputare il maggior valore a riduzione del Fondo ammortamento per euro 1.469.619 e a costo per euro 35.481 per quei beni la cui rivalutazione eccedeva il valore del fondo.

### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
500	500	

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	500	500
Valore di bilancio	500	500
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	500	500
Valore di bilancio	500	500

### Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

**Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese**

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Consorzio Balneari	500	500
Totale	500	500

**Attivo circolante**Rimanenze

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
4.776	8.888	(4.112)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	8.888	(4.112)	4.776
Totale rimanenze	8.888	(4.112)	4.776

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
340.141	93.123	247.018

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	49.743	(30.215)	19.528	19.528
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	30.701	220.469	251.170	251.170
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	57.409	57.409	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	12.679	(645)	12.034	12.034
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	93.123	247.018	340.141	282.732

Come indicato a commento dei criteri di valutazione, la società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i crediti.

I crediti, tutti di natura ordinaria e corrente, sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

Le imposte anticipate sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

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

La ripartizione dei crediti al 31/12/2020 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).



Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	19.528	19.528
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	251.170	251.170
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	57.409	57.409
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	12.034	12.034
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>340.141</b>	<b>340.141</b>

## Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
3.782.987	5.042.397	(1.259.410)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	5.042.385	(1.259.413)	3.782.972
Denaro e altri valori in cassa	12	3	15
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>5.042.397</b>	<b>(1.259.410)</b>	<b>3.782.987</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. La significativa riduzione dei saldi rispetto all'esercizio precedente è riconducibile al programma di investimenti che la società ha realizzato sull'area "Blue Moon" e che ha recentemente completato, senza alcun ricorso al credito bancario.

## Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
192.510	88.751	103.759

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa. Sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni e precisamente l'imposta di registro pagata per il rilascio della concessione a 20 anni. Tale onere è spalmato lungo la durata della concessione.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	88.751	103.759	192.510
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>88.751</b>	<b>103.759</b>	<b>192.510</b>

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Commissioni su fidejussioni	4.650
Imposte su concessione demaniale	79.100
Risarcimento assicurativo	69.940
Assicurazioni	37.899
Altri di ammontare non apprezzabile	921
	<b>192.510</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
6.203.572	4.482.572	1.721.000

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	780.000	-	-	-		780.000
Riserve di rivalutazione	-	-	1.459.947	-		1.459.947
Riserva legale	156.000	-	-	-		156.000
Altre riserve						
Riserva straordinaria	157.914	-	-	-		157.914
Varie altre riserve	-	1	-	-		1
Totale altre riserve	157.914	1	-	-		157.915
Utili (perdite) portati a nuovo	2.925.454	105.937	357.265	-		3.388.656
Utile (perdita) dell'esercizio	463.204	(308.088)	463.204	357.265	261.055	261.055
Totale patrimonio netto	4.482.572	414.026	2.280.416	357.265	261.055	6.203.572

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva saldo attivo di rivalutazione art. 110 DL n. 104/2020	1.459.947
Riserva legale	156.000
Riserva accantonamento contributi	157.914
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Totale	1

Nel patrimonio netto, in ossequio alle previsioni del già richiamato articolo 110 del Decreto Legge n. 104/2020, sono state costituite riserve indisponibili volte ad evidenziare l'ammontare delle rivalutazioni operate al netto dell'imposta sostitutiva corrisposta per l'ottenimento del riconoscimento della rivalutazione anche ai fini fiscali.

Come detto nella parte introduttiva del presente documento, la rivalutazione ha interessato le capanne e mini-capanne utilizzate dalla società per l'ordinario esercizio della propria attività. L'importo della rivalutazione è stato pari ad euro 1.505.100. Il saldo attivo della rivalutazione effettuata è stato accantonato in apposita riserva per euro 1.459.947 al netto dell'imposta sostitutiva dovuta di euro 45.513 pari al 3% sull'importo rivalutato.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)



	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	780.000	B	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D	-
Riserve di rivalutazione	1.459.947	A,B	-
Riserva legale	156.000	A,B	-
Riserve statutarie	-	A,B,C,D	-
Altre riserve			
Riserva straordinaria	157.914	A,B,C,D	-
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D	-
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D	-
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D	-
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D	-
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D	-
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D	-
Varie altre riserve	1		-
Totale altre riserve	157.915		-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D	-
Utili portati a nuovo	3.388.656	A,B,C,D	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D	-
<b>Totale</b>	<b>5.942.517</b>		<b>-</b>
Quota non distribuibile			2.553.861
Residua quota distribuibile			3.546.571

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

#### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	780.000	156.000	2.726.103	357.265	4.019.368
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni					
Altre variazioni					
incrementi			357.265	463.204	820.469
decrementi				357.265	357.265
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				463.204	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>780.000</b>	<b>156.000</b>	<b>3.083.368</b>	<b>463.204</b>	<b>4.482.572</b>

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni				(308.088)	(308.088)
Altre variazioni					
incrementi			2.223.149	463.204	2.686.353
decrementi				357.265	357.265
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				261.055	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	780.000	156.000	5.006.517	261.055	6.203.572

## Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.226.475	1.508.603	(282.128)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	20.039	1.488.564	1.508.603
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	(1.055)	-	1.055
Altre variazioni	-	(281.073)	(281.073)
Totale variazioni	1.055	(281.073)	282.128
Valore di fine esercizio	18.984	1.207.491	1.226.475

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività per imposte probabili per Euro 1.066.769 stanziata in relazione al contenzioso in essere con il Comune di Venezia in relazione al calcolo dell'IMU per lo stabilimento balneare.

Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2020, pari a Euro 140.722 è relativa ad oneri conseguenti a prescrizioni dell'autorità demaniale.

I decrementi sono relativi alla definizione del contenzioso in essere con Veritas per la TARI anni 2013-2020.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
78.593	74.688	3.905

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	74.688
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	10.051
Utilizzo nell'esercizio	6.146

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Totale variazioni	3.905
Valore di fine esercizio	78.593

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.177.305	225.012	952.293

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	-	100	100	100	-
Debiti verso fornitori	87.901	615.038	702.939	702.939	-
Debiti tributari	75.547	314.292	389.839	359.737	30.102
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.315	11.675	19.990	19.990	-
Altri debiti	53.249	11.188	64.437	34.437	30.000
<b>Totale debiti</b>	<b>225.012</b>	<b>952.293</b>	<b>1.177.305</b>	<b>1.117.203</b>	<b>60.102</b>

Come indicato nella parte introduttiva del presente documento, la società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i debiti.

I debiti, tutti di natura ordinaria e corrente, sono quindi iscritti al valore nominale.

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2020, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al costo ammortizzato al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. L'incremento del loro saldo rispetto all'esercizio precedente è direttamente connesso all'avanzamento dell'investimento nell'area "Blue Moon" di cui si è detto in precedenza.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2020 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	100	100
Debiti verso fornitori	702.939	702.939
Debiti tributari	389.839	389.839



Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.990	19.990
Altri debiti	64.437	64.437
<b>Debiti</b>	<b>1.177.305</b>	<b>1.177.305</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non vi sono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):{ }.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	100	100
Debiti verso fornitori	702.939	702.939
Debiti tributari	389.839	389.839
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.990	19.990
Altri debiti	64.437	64.437
<b>Totale debiti</b>	<b>1.177.305</b>	<b>1.177.305</b>

### **Ratei e risconti passivi**

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.341	40.042	(37.701)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	40.042	(37.701)	2.341
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>40.042</b>	<b>(37.701)</b>	<b>2.341</b>

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	2.341
	<b>2.341</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Nota integrativa, conto economico

Ai fini della corretta interpretazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 e della valutazione circa la possibile comparabilità dello stesso con il bilancio relativo all'esercizio precedente, si evidenzia come la situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 abbia reso necessaria l'adozione di specifiche misure di sostegno dell'attività e dei lavoratori coinvolti, con conseguente effetto sui documenti componenti il bilancio ed in particolar modo il Conto Economico.

Nel dettaglio la Società ha ritenuto opportuno:

1. fare ricorso agli ammortizzatori sociali per fronteggiare la caduta della domanda;
2. richiedere specifici contributi in conto esercizio, ove spettanti.

## **Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.865.711	3.352.024	(486.313)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.525.509	3.102.064	(576.555)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	340.202	249.960	90.242
<b>Totale</b>	<b>2.865.711</b>	<b>3.352.024</b>	<b>(486.313)</b>

Il decremento dei ricavi caratteristici è legato agli effetti della pandemia sull'attività d'impresa; la consistenza della voce "Altri ricavi e proventi" è legata alla liberazione di fondi rivelatisi esuberanti ed all'ottenimento di risarcimenti assicurativi.

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Altre	2.525.509
<b>Totale</b>	<b>2.525.509</b>

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.525.509
<b>Totale</b>	<b>2.525.509</b>

## **Costi della produzione**

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.573.811	2.678.879	(105.068)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	130.496	99.078	31.418
Servizi	925.091	907.732	17.359
Godimento di beni di terzi	261.180	249.204	11.976
Salari e stipendi	584.537	533.069	51.468
Oneri sociali	174.387	163.545	10.842
Trattamento di fine rapporto	34.193	33.286	907
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	33.073	35.840	(2.767)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2.608	2.608	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	213.546	257.044	(43.498)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	5.878	4.264	1.614
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	208.822	393.209	(184.387)
<b>Totale</b>	<b>2.573.811</b>	<b>2.678.879</b>	<b>(105.068)</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Durante l'esercizio si è fatto ricorso alla cassa integrazione al fine di limitare gli effetti economici negativi legati alla situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19.

### Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespiti e del suo sfruttamento nella fase produttiva. Già dall'esercizio 2021 è previsto un significativo incremento della voce di costo in commento, per il combinato effetto dell'entrata in funzione dell'investimento in area "Blue Moon" e della rivalutazione dei cespiti di cui si è detto in precedenza.

### Oneri diversi di gestione

La società non ha iscritto costi di entità o incidenza eccezionale.

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
(5.904)	6.805	(12.709)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	2.953	6.874	(3.921)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(8.857)	(69)	(8.788)
Utili (perdite) su cambi			
<b>Totale</b>	<b>(5.904)</b>	<b>6.805</b>	<b>(12.709)</b>

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	8.857
<b>Totale</b>	<b>8.857</b>

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari					8.857	8.857
Interessi fornitori						
Interessi medio credito						
Sconti o oneri finanziari						
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie						
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
<b>Totale</b>					<b>8.857</b>	<b>8.857</b>

## Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					866	866
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					2.087	2.087
Arrotondamento						

<b>Totale</b>	<b>2.953</b>	<b>2.953</b>
---------------	--------------	--------------

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
24.941	216.746	(191.805)

Imposte	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	83.404	215.816	(132.412)
IRES	58.930	182.113	(123.183)
IRAP	24.474	33.703	(9.229)
Imposte sostitutive			
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	(58.463)	930	(59.393)
IRES	(1.055)	930	(1.985)
IRAP	(57.409)		(57.409)
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
<b>Totale</b>	<b>24.941</b>	<b>216.746</b>	<b>(191.805)</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	285.996	
Onere fiscale teorico (%)	24	68.639
Variazioni	(40.456)	
Imponibile fiscale	245.540	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		58.930

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	1.118.090	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	21.192
Variazioni	(490.560)	
Imponibile Irap	627.530	
IRAP corrente per l'esercizio		24.474

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:



**Fiscalità differita / anticipata**

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 18.984. Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocatione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno {sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio}.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

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

	esercizio 31 /12/2020	esercizio 31/12 /2020	esercizio 31 /12/2020	esercizio 31/12 /2020	esercizio 31 /12/2019	esercizio 31/12 /2019	esercizio 31 /12/2019	esercizio 31/12 /2019
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP
<b>Imposte anticipate:</b>								
Tari anni 2013-2020	239.203	57.409						
<b>Totale</b>	<b>239.203</b>	<b>57.409</b>						
<b>Imposte differite:</b>								
Imposta registro concessione	79.100	18.984			83.494	20.039		
<b>Totale</b>	<b>79.100</b>	<b>18.984</b>			<b>83.494</b>	<b>20.039</b>		
<b>Imposte differite (anticipate) nette</b>		<b>18.984</b>				<b>20.039</b>		
Perdite fiscali riportabili a nuovo	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale
- dell'esercizio								
- di esercizi precedenti								
<b>Totale</b>								

Perdite recuperabili								
Aliquota fiscale	24				24			
(Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite								
	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019
<b>Totale</b>								

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee imponibili	(160.103)
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	20.039
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(38.425)

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Imposta registro	83.494	4.394	79.100	24,00%	18.984
Tari	-	(239.203)	(239.203)	24,00%	(57.409)

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Dirigenti			
Quadri			
Impiegati	3	4	(1)
Operai	13	15	(2)
Altri			
Totale	16	19	(3)

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore turismo stabilimenti balneari.

	Numero medio
Impiegati	3
Operai	13
Totale Dipendenti	16

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	52.400	20.000

### Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal Collegio Sindacale nell'espletamento dell'attività di revisore legale allo stesso sino ad oggi attribuita.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.000

L'attività di revisione legale è demandata al collegio sindacale. Il compenso indicato in questa sezione è un "di cui" di quello attribuito al collegio sindacale.

### Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	1.500.000	0.52
Totale	1.500.000	0.52

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	1.500.000	780.000	1.500.000	780.000

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

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

La società, a parziale copertura dei lavori previsti dal progetto di ristrutturazione degli arenili, così come previsto dalla convenzione con il Comune di Venezia, ha acceso TRE fideiussioni, rispettivamente di euro 383.680.=, euro 147.700.= e per euro 295.500.=, che vanno a garantire i lavori di realizzazione blocco servizi alla spiaggia, i lavori di manutenzione delle terrazze del Blue Moon e la manutenzione straordinaria della passerella a mare. Le fideiussioni suddette, rilasciate da primario istituto di credito, sono controgarantite dai tinte deposit indicati tra le disponibilità liquide.

	Importo
Garanzie	826.880

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Dopo la chiusura dell'esercizio 2020 la Società ha portato a termine l'importante investimento sull'area "Blue Moon". Il progressivo superamento delle restrizioni introdotte dalla disciplina emergenziale per il contenimento dell'infezione da SARS-CoV-2 stanno consentendo un avvio di stagione migliore rispetto a quello dell'anno 2020. Le prospettive della società per l'anno 2021 e le aspettative dell'organo amministrativo sono dunque improntate ad un pur cauto ottimismo.

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

La società non ha in essere strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis del Codice Civile, e tenuto conto di quanto previsto dal successivo art. 2497-sexies, si precisa che la Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Venezia, i cui dati essenziali di bilancio al 31 dicembre 2020 (ultimo rendiconto d'esercizio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29 aprile 2021) possono essere riassunti come segue.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2020		31/12/2019
B) Immobilizzazioni	1.817.929.244		1.744.429.569	
C) Attivo circolante	570.299.788		504.700.040	
D) Ratei e risconti attivi	411.484		344.728	
<b>Totale attivo</b>	<b>2.388.640.715</b>		<b>2.249.474.336</b>	
Capitale sociale	2.000.000		2.000.000	
Riserve	1.064.209.085		922.171.994	
Utile (perdita) dell'esercizio	75.063.591		140.144.828	
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.141.272.675</b>		<b>1.064.316.822</b>	
B) Fondi per rischi e oneri	91.144.767		80.026.798	
D) Debiti	483.649.340		474.956.505	
E) Ratei e risconti passivi	672.573.933		630.174.211	
<b>Totale passivo</b>	<b>2.388.640.715</b>		<b>2.249.474.336</b>	

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2020		31/12/2019
A) Valore della produzione	726.310.291		771.558.481	
B) Costi della produzione	(636.850.893)		(623.340.341)	
C) Proventi e oneri finanziari	(11.089.375)		(7.568.801)	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	3.149.783		6.254.535	
Imposte sul reddito dell'esercizio	(6.456.215)		(6.759.046)	
Utile (perdita) dell'esercizio	75.063.561		140.144.828	

Tenuto conto del fatto che il rendiconto 2019 e 2020 del Comune di Venezia prevedono ancora la separata indicazione dell'area della gestione straordinaria, mentre la struttura della nota integrativa nella tassonomia XBRL non consente l'indicazione separata di tale aggregato, si è provveduto a riclassificare le sopravvenienze attive e passive rispettivamente negli aggregati del valore e dei costi della produzione. Al fine di consentire di apprezzare l'impatto di tale necessaria semplificazione, si precisa che le sopravvenienze attive riclassificate nel valore della produzione sono state pari ad Euro 63.861.569 per l'anno 2019 ed Euro 33.100.691 per l'anno 2020, mentre le sopravvenienze passive

riclassificate nei costi della produzione sono state pari ad Euro 5.536.271 per l'anno 2019 ed Euro 7.700.917 per l'anno 2020.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contribuiti, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni. In dettaglio:

- Saldo IRAP 2019 euro 3.397.=;
- I acconto IRAP 2020 euro 12.237.=;
- Contributo fondo perduto Decreto ristori per euro 2.000.=;
- Contributo conto esercizio erogato dal Comune di Venezia di euro 5.000.= per le finalità individuate dal Consiglio comunale nella delibera di variazione di Bilancio previsto nel capitolo di spesa 34004/31 "Trasferimenti correnti a imprese controllate".

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

Si propone all'assemblea di destinare l'intero utile d'esercizio 2020 di Euro 261.055 ad "Utili riportati a nuovo", avendo la riserva legale già da tempo raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile.:

Risultato d'esercizio al 31/12/2020	Euro	261.055
5% a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	
a dividendo	Euro	
a utili portati a nuovo	Euro	261.055

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di amministrazione



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società'.

Data, \_\_/\_\_/\_\_\_\_

