

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: Venezia Spiagge S.p.A.
Sede: Sestiere S. Marco 4136 VENEZIA VE
Capitale sociale: 780.000,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: VE
Partita IVA: 02532890270
Codice fiscale: 02532890270
Numero REA: 223366
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 932920
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: sì
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 31/12/2022

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2022	31/12/2021
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	4.833	1.667
5) avviamento	750	2.250
7) altre	3.264.519	3.381.807
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>3.270.102</i>	<i>3.385.724</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-

	31/12/2022	31/12/2021
1) terreni e fabbricati	1.240.264	1.468.067
2) impianti e macchinario	165.138	162.113
3) attrezzature industriali e commerciali	268.722	223.874
4) altri beni	222.751	266.207
5) immobilizzazioni in corso e acconti	90.000	-
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>1.986.875</i>	<i>2.120.261</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d-bis) altre imprese	500	500
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>500</i>	<i>500</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>500</i>	<i>500</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>5.257.477</i>	<i>5.506.485</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	14.087	12.969
4) prodotti finiti e merci	12.825	4.187
<i>Totale rimanenze</i>	<i>26.912</i>	<i>17.156</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	67.213	21.665
esigibili entro l'esercizio successivo	67.213	21.665
4) verso controllanti	-	16.397
esigibili entro l'esercizio successivo	-	16.397
5-bis) crediti tributari	10.154	118.341
esigibili entro l'esercizio successivo	8.432	115.757
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.722	2.584
5-ter) imposte anticipate	67.492	93.371
5-quater) verso altri	55.910	18.316
esigibili entro l'esercizio successivo	49.528	5.747
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.382	12.569
<i>Totale crediti</i>	<i>200.769</i>	<i>268.090</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	1.247.592	1.816.437
3) danaro e valori in cassa	8.188	57
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>1.255.780</i>	<i>1.816.494</i>

	31/12/2022	31/12/2021
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	1.483.461	2.101.740
D) Ratei e risconti	115.390	143.181
<i>Totale attivo</i>	6.856.328	7.751.406
Passivo		
A) Patrimonio netto	5.248.902	6.230.554
I - Capitale	780.000	780.000
III - Riserve di rivalutazione	1.459.947	1.459.947
IV - Riserva legale	156.000	156.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Varie altre riserve	157.913	157.913
<i>Totale altre riserve</i>	157.913	157.913
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	2.676.694	3.649.712
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	18.348	26.982
Totale patrimonio netto	5.248.902	6.230.554
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	16.875	17.929
4) altri	1.215.244	1.159.678
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	1.232.119	1.177.607
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	99.188	80.957
D) Debiti		
4) debiti verso banche	100	100
esigibili entro l'esercizio successivo	100	100
7) debiti verso fornitori	133.911	85.071
esigibili entro l'esercizio successivo	133.911	85.071
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	12.653	39.405
esigibili entro l'esercizio successivo	12.653	39.405
12) debiti tributari	52.506	64.463
esigibili entro l'esercizio successivo	52.506	49.412
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	15.051
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.248	7.893
esigibili entro l'esercizio successivo	12.248	7.893
14) altri debiti	62.543	62.275
esigibili entro l'esercizio successivo	62.543	62.275
<i>Totale debiti</i>	273.961	259.207

	31/12/2022	31/12/2021
E) Ratei e risconti	2.158	3.081
<i>Totale passivo</i>	<i>6.856.328</i>	<i>7.751.406</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.378.835	2.970.499
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	923	52.352
altri	119.111	167.496
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>120.034</i>	<i>219.848</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>3.498.869</i>	<i>3.190.347</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	151.903	133.191
7) per servizi	1.162.960	1.106.101
8) per godimento di beni di terzi	363.667	297.866
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	586.917	586.156
b) oneri sociali	171.412	176.270
c) trattamento di fine rapporto	44.026	37.830
e) altri costi	60.533	110.852
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>862.888</i>	<i>911.108</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	208.366	202.371
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	338.851	307.907
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	43.450	-
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>590.667</i>	<i>510.278</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(9.756)	(12.380)
14) oneri diversi di gestione	302.142	245.968
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>3.424.471</i>	<i>3.192.132</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	74.398	(1.785)
C) Proventi e oneri finanziari		

	31/12/2022	31/12/2021
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	-	1.459
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	-	1.459
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	-	1.459
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	59	1
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	59	1
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(59)	1.458
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	74.339	(327)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	31.167	9.708
imposte differite e anticipate	24.824	(37.017)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	55.991	(27.309)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	18.348	26.982

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2022	Importo al 31/12/2021
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	18.348	26.982
Imposte sul reddito	55.991	(27.309)
Interessi passivi/(attivi)	59	(1.458)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>74.398</i>	<i>(1.785)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	75.132	92.909
Ammortamenti delle immobilizzazioni	547.217	510.278
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	63.391	
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	44.026	37.830
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>729.766</i>	<i>641.017</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>804.164</i>	<i>639.232</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(9.756)	(12.380)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(45.548)	(2.137)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	48.840	(621.079)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	27.791	49.329
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(923)	740
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	31.449	(176.720)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>51.853</i>	<i>(762.247)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>856.017</i>	<i>(123.015)</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(59)	1.458
(Imposte sul reddito pagate)	(9.708)	(19.859)
(Utilizzo dei fondi)	(19.567)	(140.722)
Altri incassi/(pagamenti)	(25.795)	(35.466)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(55.129)</i>	<i>(194.589)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	800.888	(317.604)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

	Importo al 31/12/2022	Importo al 31/12/2021
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(268.857)	(477.839)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(92.745)	(1.171.050)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(361.602)	(1.648.889)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1.000.000)	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.000.000)	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(560.714)	(1.966.493)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.816.437	3.782.972
Danaro e valori in cassa	57	15
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.816.494	3.782.987
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.247.592	1.816.437
Danaro e valori in cassa	8.188	57
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.255.780	1.816.494
Differenza di quadratura		

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, interpretata secondo i principi e criteri elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) nella versione emessa nel dicembre 2017 (ed aggiornata con l'ultimo emendamento del 9 giugno 2022), a seguito delle disposizioni introdotte alle norme del Codice Civile dal D.lgs. 139/2015, che a propria volta ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE.

Esso è formato dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dal Rendiconto Finanziario; comprende inoltre la presente Nota Integrativa, che ne costituisce parte integrante e che ha lo scopo di illustrare, e fornire dettaglio – nel rispetto di quanto disposto dagli articoli 2427 e 2427-bis del Codice Civile – delle voci esposte nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico integrandole, ove

necessario o opportuno, con le informazioni atte a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

Pur non essendovi tenuta in ragione dell'esenzione prevista all'art. 2435-bis del Codice Civile, la Società ha comunque ritenuto utile procedere alla redazione della Relazione sulla Gestione, alla quale si fa dunque rinvio per la descrizione degli aspetti caratterizzanti della gestione sociale nell'esercizio appena conclusosi e delle prospettive attese per l'esercizio 2023.

Principi di redazione

Commento

CONTENUTO E CRITERI DI ESPOSIZIONE

Il bilancio è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile; esso si pone dunque l'obiettivo di rappresentare con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Come previsto dalla disciplina civilistica, sono stati rispettati i principi di competenza temporale e prudenza, nella prospettiva di continuazione dell'attività

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 del medesimo testo normativo.

Per ragioni di semplicità e chiarezza espositiva si è ritenuto opportuno non evidenziare a bilancio quelle voci di Stato Patrimoniale e di Conto Economico contraddistinte da numeri arabi e lettere minuscole che nell'esercizio 2022 e nel precedente abbiano evidenziato saldo pari a "zero".

CRITERI DI VALUTAZIONE E DI ISCRIZIONE

I criteri di valutazione utilizzati nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 sono conformi alle disposizioni di cui all'art. 2426 del Codice Civile e non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del bilancio del precedente esercizio.

Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite, in quanto conoscibili, anche se manifestatisi successivamente. Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente. Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni.

RETTIFICHE E RIPRESE DI VALORE

Il valore delle immobilizzazioni la cui durata utile è limitata nel tempo è rettificato in diminuzione

attraverso lo strumento dell'ammortamento. In linea generale, gli stessi beni e le altre componenti dell'attivo sono svalutati ogni qualvolta sia riscontrata una perdita durevole di valore; il valore originario è ripristinato nella misura in cui si reputi che i motivi della precedente svalutazione siano venuti meno. Le metodologie analitiche di ammortamento e di svalutazione adottate sono descritte nel prosieguo del presente documento.

RIVALUTAZIONI

Non ricorrendone i presupposti, la Società non ha operato nel presente esercizio rivalutazioni di propri beni. Si ricorda che nell'esercizio 2020 la Società si è viceversa avvalsa delle disposizioni in materia di rivalutazione dei beni d'impresa contenute nel D.L. 14 agosto 2020 n. 104, convertito in L. 13 ottobre 2020 n. 126. L'effetto dell'applicazione di tale disciplina è illustrato a commento delle voci *Terreni e Fabbricati, Patrimonio Netto e Debiti tributari*.

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

Commento

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, 5° comma del Codice Civile in ordine alla possibilità che l'applicazione di una disposizione del Codice Civile in materia di bilancio risulti incompatibile con il criterio di rappresentazione veritiera e corretta.

Cambiamenti di principi contabili

Commento

Allo stesso modo, nell'esercizio appena conclusosi, non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe ai criteri di valutazione di cui all'articolo 2423 bis, 2° comma, del Codice Civile.

Correzione di errori rilevanti

Commento

Nell'esercizio 2022 non si è verificata la necessità di apportare variazioni alle poste di bilancio per la correzione di errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Commento

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.

Criteri di valutazione applicati

Commento

Per quanto riguarda le singole voci di bilancio, sono stati adottati i criteri di seguito indicati.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte nell'attivo al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e, laddove previsto, con il consenso del Collegio Sindacale.

Il costo delle immobilizzazioni immateriali è stato ammortizzato in modo sistematico, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del singolo bene o diritto, valutandone il prevedibile concorso alla futura produzione di risultati economici. Si precisa che con riferimento ai costi iscritti a seguito della realizzazione della nuova area-piscina allo stabilimento "Blue Moon", l'ammortamento è determinato in funzione della durata della "Concessione amministrativa per l'uso di demanio marittimo con finalità turistico-ricreative", così come risultante dal rinnovo della concessione sottoscritto in data 19 luglio 2018 e con durata fino al 18 luglio 2038.

Più precisamente, i coefficienti adottati sono i seguenti:

<i>Categoria</i>	<i>Coefficiente</i>
Software	33,33%
Avviamento attività bazar e giornali	20,00%
Realizzazione area-piscina "Blue Moon" ed oneri accessori	da 5,56% a 5,88%

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri di diretta imputazione, secondo i criteri e nei limiti di cui all'art. 2426 Codice Civile.

Anche per l'esercizio 2022, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono stati calcolati in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. Le aliquote applicate alle singole categorie di

cespiti sono state le seguenti:

<i>Categoria</i>	<i>Coefficiente</i>
Stabilimento in legno	da 3,93 a 10,00%
Stabilimenti in muratura	6,00%
Costruzioni leggere	10,00%
Impianti vari e generici	6,25 e 12,50%
Altri impianti e macchinari	12,50%
Attrezzature varie	12,50 e 20,00%
Attrezzature da spiaggia	30,00%
Biancheria e teleria	30,00%
Attrezzatura da cucina	25,00%
Mobili e arredi	6,00 e 12,00%
Macchine elettroniche d'ufficio	20,00%
Autoveicoli da trasporto	10,00%
Natanti	12,00%
Beni inferiori a 516,46 Euro	100,00%

Tali aliquote sono ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione dei beni, per tener conto del periodo medio di impiego degli stessi nel processo aziendale; esse non superano in ogni caso quelle ammesse dalla normativa tributaria.

Nel caso di immobilizzazioni il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risultasse eventualmente – ed in modo durevole – inferiore al costo espresso al netto degli ammortamenti, la Società procede alla rilevazione di adeguata svalutazione.

* * * * *

Si ritiene rilevante in questa sede evidenziare che nel corso dell'esercizio 2022 sono state completate le attività di ricognizione inventariale fisica, avviate nel 2021 e legate ai contenuti del libro cespiti; dette operazioni hanno riguardato la verifica della stratificazione di oltre trent'anni di libro cespiti, per un totale di circa 22.000 cespiti, ed hanno portato all'adeguamento dei valori contabili delle immobilizzazioni materiali all'esito del riscontro fisico. Le variazioni rilevate, che nella loro assoluta prevalenza hanno riguardato beni molto risalenti e già da tempo completamente ammortizzati, sono consistite nello storno di beni recanti un costo storico di complessivi Euro 2.328.020, già ammortizzati per Euro 2.324.098; tale complessiva ed articolata attività ha dunque generato un impatto sul conto economico di misura del tutto marginale (Euro 3.922).

Si ritiene infine opportuno specificare, con riferimento alla voce "*Stabilimenti in legno*" (c.d. "capanne"), che, a seguito della rivalutazione operata nell'esercizio 2020, gli ammortamenti d'esercizio sono stati

definiti in funzione del valore netto rivalutato e della residua possibilità di utilizzazione determinata, sulla base dei contenuti di apposita perizia asseverata di stima, in 10 anni.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le quote iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie sono state valutate con il metodo del costo.

RIMANENZE

Le giacenze di magazzino sono iscritte al costo specifico d'acquisto, adeguato in ogni caso al valore di mercato, ove eventualmente inferiore. Il criterio di valutazione adottato, applicato anche ai generi di monopolio, non è variato rispetto a quello utilizzato nell'esercizio precedente.

CREDITI

Il criterio di riferimento nella valutazione dei crediti è quello del costo ammortizzato, applicato tenendo conto del fattore temporale e del presumibile valore di realizzazione. Osservato peraltro che la Società non vanta crediti formalmente esigibili oltre l'esercizio successivo e che non sono presenti costi di transazione, non si è ritenuto necessario – ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica dell'impresa – il procedere ad attualizzazione delle partite creditorie.

La consistenza dei crediti viene valutata a fine esercizio sulla base del presumibile valore di realizzo delle singole posizioni.

La Società non vanta crediti in valuta estera.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

L'iscrizione a bilancio dei saldi dei conti correnti bancari e delle disponibilità di cassa è avvenuta per gli importi effettivamente disponibili alla data di chiusura dell'esercizio.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Gli accantonamenti ai fondi per rischi e oneri sono destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, dei quali, tuttavia, alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Al termine dell'esercizio la Società ha operato una puntuale verifica sulla consistenza di ogni singolo fondo, ed ha effettuato quegli accantonamenti o rettifiche che si sono resi necessari ai fini di una corretta rappresentazione dei rischi o degli oneri futuri, per quanto conoscibili o prevedibili.

Gli accantonamenti sono stati effettuati in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31, e sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione dei costi sulla base della loro natura.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO

La posta misura l'effettivo debito maturato nei confronti dei dipendenti della Società nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura dell'esercizio, espresso al netto degli anticipi corrisposti. Il fondo riflette l'ammontare delle quote maturate a tutto il 31 dicembre 2022, calcolate in applicazione di quanto disposto dall'art. 2120 del Codice Civile, dal contratto aziendale di lavoro e nel rispetto della normativa fiscale di riferimento.

DEBITI

Il criterio di riferimento nella valutazione dei debiti è quello del costo ammortizzato, che tiene conto del fattore temporale; in tale voce sono accolte passività certe e determinate sia nell'importo, sia nella data di manifestazione.

Gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato e/o del fattore di attualizzazione ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica dell'impresa sono stati adeguatamente valutati; escluse la rilevanza, l'iscrizione della posta è stata mantenuta al valore nominale. Per completezza, e fatte salve le informazioni di maggior dettaglio che verranno rese in seguito, si precisa sin d'ora che detta irrilevanza si è manifestata con riferimento (i) ai debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi, (ii) al caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza fossero di scarso rilievo o (iii) in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

La Società non ha posizione debitorie in valuta estera.

In ossequio a quanto disposto dal punto 19-bis, comma 1, dell'articolo 2427 del Codice Civile, si precisa che l'Azionista non ha erogato finanziamenti a favore della Società.

RATEI E RISCONTI

Nella voce ratei e risconti attivi e passivi sono esclusivamente iscritti proventi e oneri dell'esercizio che avranno manifestazione numeraria in esercizi successivi e ricavi e costi conseguiti o sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In ogni caso vi sono iscritti soltanto quote di costi e di proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

La Società ha in corso contratti di locazione finanziaria; i beni acquisiti sulla base di tali contratti sono rappresentati contabilmente secondo il metodo patrimoniale, con rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

ISCRIZIONE DEI RICAVI E PROVENTI E DEI COSTI ED ONERI

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti in bilancio al netto di resi, sconti, abbuoni, premi ed eventuali altre poste rettificative e sono classificati secondo l'appartenenza alle aree delle gestioni caratteristica, finanziaria e tributaria.

I costi ed oneri sono imputati secondo natura, 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; in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte sui redditi sono determinate ed iscritte in conformità alle disposizioni di legge in vigore. Alla chiusura dell'esercizio si è proceduto alla quantificazione e alla rilevazione contabile delle imposte differite ed anticipate relative alle differenze temporanee tra il risultato d'esercizio e il reddito imponibile fiscale. Le attività per imposte anticipate vengono iscritte in bilancio solo se il loro futuro recupero è ritenuto ragionevolmente certo.

Per il dettaglio delle movimentazioni si rinvia al commento delle voci *Crediti per imposte anticipate* (CII5-ter dell'attivo), *Fondo per imposte differite* (B2 del passivo) e *Imposte sul reddito dell'esercizio* (voce 20 del conto economico).

Altre informazioni

Commento

CONTINUITÀ AZIENDALE

Il bilancio dell'esercizio 2022 chiude con un EBITDA di Euro 720.630, in forte progresso rispetto all'esercizio precedente, con un risultato netto positivo per Euro 18.348 e con una consistenza del patrimonio netto al 31 dicembre 2022 che, dopo la distribuzione di dividendi per Euro 1.000.000, è pari ad Euro 5.248.902.

Il budget per l'esercizio 2023, approvato dall'assemblea in data 27 febbraio 2023, prevede lo svolgimento dell'attività in ordinarie condizioni operative ed il conseguimento di un risultato d'esercizio positivo; anche le proiezioni di piano di più lungo termine evidenziano il mantenimento di

una condizione di stabile equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

In considerazione dei concordanti elementi che precedono, gli Amministratori hanno pertanto predisposto il presente bilancio adottando il presupposto della continuità aziendale.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Introduzione

La voce in esame comprende costi di utilità pluriennale, in quanto riferiti a fattori produttivi i cui benefici economici si realizzano anche in esercizi successivi rispetto a quello di sostenimento del costo. Il saldo della voce in commento può essere così sintetizzato:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Immobilizzazioni immateriali	3.270.102	3.385.724	(115.622)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Introduzione

La dinamica delle voci classificate tra le *Immobilizzazioni Immateriali* risulta dalla tabella che segue.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	5.825	7.500	3.580.736	3.594.061
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.158	5.250	198.929	208.337
Valore di bilancio	1.667	2.250	3.381.807	3.385.724
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	6.000	-	86.745	92.745

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Ammortamento dell'esercizio	2.834	1.500	204.033	208.367
<i>Totale variazioni</i>	<i>3.166</i>	<i>(1.500)</i>	<i>(117.288)</i>	<i>(115.622)</i>
Valore di fine esercizio				
Costo	11.825	7.500	3.667.481	3.686.806
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.992	6.750	402.962	416.704
Valore di bilancio	4.833	750	3.264.519	3.270.102

Commento

Di seguito è resa l'analisi delle singole componenti:

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (B I 3)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Software	11.825	5.825	6.000
(Fondo ammortamento software)	(6.992)	(4.158)	(2.834)
Totale	4.833	1.667	3.166

La variazione della consistenza netta di tale voce rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 3.166, è riferibile quanto ad Euro 6.000 all'acquisto di pacchetti software aggiuntivi relativi al programma di contabilità e al programma di gestione delle prenotazioni e degli ingressi agli stabilimenti balneari e quanto ad Euro 2.834 all'ammortamento di periodo.

Avviamento (B I 5)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Avviamento attività bazar e giornali	7.500	7.500	-
(Fondo ammortamento avviamento attività bazar e giornali)	(6.750)	(5.250)	(1.500)
Totale	750	2.250	(1.500)

Il saldo della voce in commento è integralmente riferibile al valore residuo del costo sostenuto dalla Società per l'acquisto delle licenze commerciali all'interno dello stabilimento. La variazione dell'esercizio è integralmente riferibile all'ordinario ammortamento.

Altre immobilizzazioni immateriali (B I 7)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
-----------	------	------	------------

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Realizzazione area-piscina "Blue Moon" ed oneri accessori	3.667.481	3.580.736	86.745
(Fondo ammortamento Realizzazione area-piscina "Blue Moon")	(402.962)	(198.929)	(204.033)
Totale	3.264.519	3.381.807	(117.288)

Il saldo della voce in commento è interamente ascrivibile alle spese sostenute per la realizzazione della nuova struttura-piscina (c.d. "Blue Pool") presso lo stabilimento "Blue Moon" e dei relativi oneri accessori. La variazione della consistenza netta rispetto all'esercizio precedente, pari complessivamente ad Euro 117.288, è riferibile quanto ad Euro 62.227 alle ulteriori opere completate nel corso dell'esercizio 2022, quanto ad Euro 24.518 agli oneri accessori di urbanizzazione e quanto ad Euro 204.033 all'ammortamento di periodo.

* * * * *

Solo per completezza si precisa che non è stato necessario operare svalutazioni delle immobilizzazioni immateriali ai sensi dell'art. 2426, comma 1, numero 3 del Codice Civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC n. 9 e secondo il prudente apprezzamento dell'Organo Amministrativo, non sono stati riscontrati indicatori di loro potenziale perdita di valore.

Immobilizzazioni materiali

Introduzione

Il saldo della voce riferita alle immobilizzazioni materiali al 31/12/2022 è riassumibile come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Immobilizzazioni materiali	1.986.875	2.120.261	(133.384)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Introduzione

La dinamica delle voci classificate tra le *Immobilizzazioni Materiali* è rappresentata come segue:

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Costo	5.841.767	1.737.426	1.965.863	1.441.848	-	10.986.904
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.373.700	1.575.313	1.741.989	1.175.641	-	8.866.643
Valore di bilancio	1.468.067	162.113	223.874	266.207	-	2.120.261
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	29.997	140.264	8.596	90.000	268.857
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	16.638	1.193	540	1.570	-	19.941
Ammortamento dell'esercizio	173.185	25.779	89.406	50.482	-	338.852
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	37.980	-	5.470	-	-	43.450
<i>Totale variazioni</i>	<i>(227.803)</i>	<i>3.025</i>	<i>44.848</i>	<i>(43.456)</i>	<i>90.000</i>	<i>(133.386)</i>
Valore di fine esercizio						
Costo	4.902.186	1.428.290	1.315.957	1.173.707	90.000	8.910.140
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.623.942	1.263.152	1.041.765	950.956	-	6.879.815
Svalutazioni	37.980	-	5.470	-	-	43.450
Valore di bilancio	1.240.264	165.138	268.722	222.751	90.000	1.986.875

Commento

L'analisi delle singole componenti è resa nei paragrafi che seguono.

Terreni e fabbricati (B II 1)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Stabilimenti in legno	3.189.473	3.536.257	(346.784)
(Fondo ammortamento stabilimenti in legno)	(1.995.253)	(2.172.884)	177.631
(Fondo svalutazione stabilimenti in legno)	(37.980)	-	(37.980)
Totale Stabilimenti in legno	1.156.240	1.363.373	(207.133)
Stabilimenti in muratura	1.108.279	1.378.175	(269.896)
(Fondo ammortamento stabilimenti in muratura)	(1.085.371)	(1.345.613)	260.242

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Totale Stabilimenti in muratura	22.908	32.562	(9.654)
Costruzioni leggere	604.435	927.335	(322.900)
(Fondo ammortamento costruzioni leggere)	(543.319)	(855.203)	311.884
Totale Costruzioni leggere	61.116	72.132	(11.016)
Totale generale	1.240.264	1.468.067	(227.803)

Le variazioni della voce in commento si riferiscono quasi esclusivamente alla rilevazione delle risultanze dell'attività inventariale di cui si è detto in precedenza; in tale ambito, la Società ha proceduto allo scarico contabile di beni con un valore netto di Euro 798 (dato dalla differenza tra il costo storico di Euro 921.981 ed il fondo ammortamento di Euro 921.183).

Le ulteriori variazioni si riferiscono quanto ad Euro 173.184 all'ordinario ammortamento di periodo e quanto ad Euro 37.980 alla rilevazione di specifico fondo svalutazione di importo pari al valore residuo di alcune capanne danneggiate da un fortunale avvenuto durante la stagione balneare 2022 e per le quali si sta verificando la possibilità, e la convenienza, di una loro riparazione. Le ulteriori capanne danneggiate – aventi un valore residuo pari ad Euro 15.840 – per le quali si è valutata l'impossibilità di una loro riparazione, sono invece state smaltite al termine della stagione balneare 2022.

Per ragioni di completezza si ritiene utile ricordare che nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 è stata operata la rivalutazione – ai sensi del D.L. n. 104/2020, convertito in L. n. 126/2020, e sulla base delle risultanze di apposita perizia asseverata – di una parte dei beni iscritti nella voce *Stabilimenti in legno* (i.e. "capanne").

Impianti e macchinari (B II 2)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Impianti vari e generici	1.110.744	1.376.527	(265.783)
(Fondo ammortamento impianti vari e generici)	(1.007.751)	(1.255.276)	247.525
Totale Impianti vari e generici	102.993	121.251	(18.258)
Impianti specifici	42.986	14.481	28.505
(Fondo ammortamento impianti specifici)	(4.675)	(1.083)	(3.592)
Totale Impianti specifici	38.311	13.398	24.913
Macchinari	274.560	346.418	(71.858)
(Fondo ammortamento macchinari)	(250.726)	(318.954)	68.228
Totale Macchinari	23.834	27.464	(3.630)
Totale generale	165.138	162.113	3.025

Gli incrementi dell'esercizio (Euro 28.505) sono riferiti alle spese di installazione di impianti idraulici

nell'area "San Nicolò" (Euro 19.300), all'acquisto di un sollevatore per persone diversamente abili installato presso la piscina (Euro 9.205) e all'installazione di nuovi impianti per la gestione degli accessi alla piscina (Euro 1.492). Anche per la voce in commento, le ulteriori variazioni sono riferite all'ammortamento di periodo (Euro 25.788) e alla rilevazione delle risultanze dell'attività inventariale di cui si è detto; in tale ultimo ambito, la Società ha proceduto allo scarico contabile di beni con un valore netto pari ad Euro 1.193 (dato dalla differenza tra il costo storico di Euro 339.133 ed il fondo ammortamento di Euro 337.940).

Attrezzature industriali e commerciali (B II 3)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Attrezzature	169.678	122.127	47.551
(Fondo ammortamento attrezzature)	(44.731)	(18.889)	(25.842)
Totale Attrezzature	124.947	103.238	21.709
Attrezzature valore inferiori € 516,46	11.143	7.330	3.813
(Fondo ammortamento attrezzature valore inferiore € 516,46)	(11.143)	(7.330)	(3.813)
Totale Attrezzatura valore inf. € 516,46	0	0	0
Attrezzatura da spiaggia	823.286	1.391.060	(567.774)
(Fondo ammortamento attrezzatura da spiaggia)	(685.004)	(1.280.491)	595.487
(Fondo svalutazione attrezzatura da spiaggia)	(5.470)	0	(5.470)
Totale Attrezzatura da spiaggia	132.812	110.569	22.243
Biancheria e teleria	164.664	302.661	(137.997)
(Fondo ammortamento biancheria e teleria)	(164.664)	(301.711)	137.047
Totale Biancheria e teleria	0	950	(950)
Attrezzatura da cucina	140.636	136.136	4.500
(Fondo ammortamento attrezzatura da cucina)	(134.173)	(132.337)	(1.836)
Totale Attrezzatura da cucina	6.463	3.799	2.664
Segnaletica per arenili	6.550	6.550	-
(Fondo ammortamento biancheria e teleria)	(2.050)	(1.231)	(819)
Totale Biancheria e teleria	4.500	5.319	(819)
Totale generale	268.722	223.874	44.847

Gli incrementi dell'esercizio (Euro 140.263) sono riferiti quanto ad Euro 78.855 all'acquisto di ombrelloni, lettini e camminamenti per la spiaggia e per la piscina, quanto ad Euro 47.375 alle spese connesse la realizzazione di un campo da padel e di campi da beach volley, quanto ad Euro 14.033 all'acquisto di nuova attrezzatura per le attività di ristorazione interne agli stabilimenti.

Le ulteriori variazioni sono riferite all'ammortamento di periodo (Euro 54.866), alla rilevazione delle

risultanze dell'attività inventariale (valore netto contabile pari ad Euro 540, dato dalla differenza tra il costo storico di Euro 790.170 ed il fondo ammortamento di Euro 789.630) ed alla rilevazione di specifico fondo svalutazione per attrezzatura danneggiata dal fortunale di cui si è già detto a commento della voce *Terreni e fabbricati*.

Anche in questo caso, la Società ha provveduto a svalutare integralmente il valore residuo di ombrelloni e lettini danneggiati, per i quali si sta comunque valutando la possibilità di una riparazione.

Altri beni (B II 4)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Mobili e arredi	754.039	957.608	(203.569)
(Fondo ammortamento mobili e arredi)	(543.696)	(702.136)	158.440
Totale Mobili d'ufficio	210.343	255.472	(45.129)
Macchine elettroniche d'ufficio	35.624	83.510	(47.886)
(Fondo ammortamento macchine elettroniche d'ufficio)	(29.513)	(77.320)	47.807
Totale Macchine elettroniche d'ufficio	6.111	6.190	(79)
Macchine ordinarie d'ufficio	16.473	16.473	-
(Fondo ammortamento macchine ordinarie d'ufficio)	(16.473)	(16.473)	-
Totale Macchine ordinarie d'ufficio	0	0	-
Natanti	6.700	-	6.700
(Fondo ammortamento natanti)	(403)	-	(403)
Totale Natanti	6.297	0	6.297
Autoveicoli	360.872	384.257	(23.385)
(Fondo ammortamento autoveicoli)	(360.872)	(379.712)	18.840
Totale Autovetture	0	4.545	(4.545)
Totale generale	222.751	266.207	(43.456)

Gli incrementi dell'esercizio (Euro 8.596) si riferiscono ad acquisti di macchine elettroniche d'ufficio (Euro 1.896), nonché di natanti ("mosconi") destinati all'ampliamento delle attività offerte alla clientela (Euro 6.700). Anche per l'aggregato in commento si è proceduto alla rilevazione dell'ammortamento di periodo (Euro 50.482) e delle risultanze dell'attività inventariale; in tale ultimo ambito, la Società ha proceduto allo scarico contabile di beni con un valore netto pari ad Euro 1.390 (dato dalla differenza tra il costo storico di Euro 276.737 ed il fondo ammortamento di Euro 275.347).

Immobilizzazioni in corso e acconti (B II 5)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Immobilizzazioni in corso e acconti	90.000	0	90.000

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Totale	90.000	0	90.000

La consistenza di tale voce è riferita ad acconti versati ai fornitori per l'acquisto di nuove capanne da posizionare presso l'area "San Nicolò". Il completamento dell'installazione di tali manufatti è previsto prima dell'avvio della stagione balneare 2023.

* * * * *

Con riferimento alle eventuali svalutazioni delle immobilizzazioni materiali previste dall'art. 2426, comma 1, numero 3 del Codice Civile, si fa rinvio a quanto già indicato a commento degli aggregati *Terreni e fabbricati e Attrezzature industriali e commerciali*.

Operazioni di locazione finanziaria

Introduzione

Nel prospetto che segue sono state riportate le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1, numero 22 del Codice Civile, ossia:

- l'ammontare complessivo netto al quale i beni locati sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni;
- gli ammortamenti, le rettifiche e le riprese di valore che sarebbero stati di competenza dell'esercizio;
- il valore attuale delle rate di canone non scadute determinato utilizzando il tasso di interesse effettivo del contratto di locazione finanziaria;
- gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio determinati sulla base del tasso di interesse effettivo.

Operazioni di locazione finanziaria (locatario)

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	55.937
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	22.375
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	41.693
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	579

Commento

La Società nel corso dell'esercizio 2022 aveva in essere n. 2 contratti di locazione finanziaria dei quali vengono forniti gli elementi principali:

- Contratto di leasing n. 1
 Ente erogatore: VFS Servizi Finanziari S.p.A.
 Descrizione del bene: Pala gommata compatta L35GS
 Numero contratto: 5021200528
 Valore del bene al termine dell'esercizio: Euro 41.250
 Ammortamenti che sarebbe stato di competenza dell'esercizio: Euro 16.500
 Rettifiche e riprese di valore: Euro 0
 Valore attuale delle rate non scadute: Euro 30.745,58
 Oneri finanziari di competenza dell'esercizio: Euro 427,09

- Contratto di leasing n. 2
 Ente erogatore: VFS Servizi Finanziari S.p.A.
 Descrizione del bene: Escavatore compatto ECR18E
 Numero contratto: 5021200527
 Valore del bene al termine dell'esercizio: Euro 14.687
 Ammortamenti che sarebbe stato di competenza dell'esercizio: Euro 5.875
 Rettifiche e riprese di valore: Euro 0
 Valore attuale delle rate non scadute: Euro 10.947,32
 Oneri finanziari di competenza dell'esercizio: Euro 125,14

Immobilizzazioni finanziarie

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

Analisi dei movimenti di partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	500	500
Valore di bilancio	500	500
Valore di fine esercizio		
Costo	500	500
Valore di bilancio	500	500

*Commento***Partecipazioni in altre imprese (B III 1d-bis)**

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Partecipazioni in altre imprese	500	500	-
Totale	500	500	-

Il saldo della voce in commento è integralmente riferito alla quota di partecipazione in “Consorzio Balneari Lido di Venezia”.

* * * * *

Ai sensi di quanto richiesto dall'art. 2427-bis, primo comma, n. 2 del Codice Civile, si precisa che la Società non ha nel proprio attivo immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro *fair value*.

Attivo circolante

Introduzione

Iscritto per complessivi Euro 1.483.461, l'*Attivo circolante* risulta suddiviso come segue.

Rimanenze

Introduzione

Nella seguente tabella vengono esposte le variazioni della voce in commento.

Analisi delle variazioni delle rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	12.969	1.118	14.087
prodotti finiti e merci	4.187	8.638	12.825
<i>Totale</i>	<i>17.156</i>	<i>9.756</i>	<i>26.912</i>

Commento

La voce comprende le giacenze al 31 dicembre 2022 di legname destinato alle manutenzioni, minuteria e prodotti per la pulizia, tabacchi e merci per bazar. La composizione e la movimentazione della voce sono rappresentabili nel dettaglio come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Legname	11.007	11.007	-
Minuteria e prodotti di pulizia	3.080	1.962	1.118
Totale materiali di consumo	14.087	11.969	1.118
Merci bazar	8.795	-	8.795
Tabacchi	4.030	4.187	(157)
Totale merci destinate alla rivendita	12.825	4.187	8.638
Totale	26.912	17.156	9.756

La voce in commento presenta valori non significativi.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Introduzione

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Crediti	200.769	268.090	(67.321)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Introduzione

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante:

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	21.665	45.548	67.213	67.213	-
Crediti verso controllanti	16.397	(16.397)	-	-	-
Crediti tributari	118.341	(108.187)	10.154	8.432	1.722
Imposte anticipate	93.371	(25.879)	67.492	-	-
Crediti verso altri	18.316	37.594	55.910	49.528	6.382
Totale	268.090	(67.321)	200.769	125.173	8.104

Commento

Più nel dettaglio:

Crediti verso clienti (C II 1)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Crediti verso clienti Italia	47.165	26.583	20.582
Crediti per fatture da emettere	24.548	-	24.548
Note di credito da emettere	(4.500)	(4.918)	418
Totale	67.213	21.665	45.548

L'importo dei crediti verso clienti al 31/12 evidenzia una consistenza legata a posizioni in ordinaria scadenza. Si precisa in ogni caso che la variazione della voce in commento rispetto all'esercizio precedente è prevalentemente riferibile alla rilevazione del credito per la quota variabile di un canone d'affitto di attività di ristorazione sul sedime in concessione (Euro 22.898).

Crediti verso controllanti (C II 4)

I crediti verso l'ente controllante "Comune di Venezia" al 31/12/2022 sono pari a zero:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Crediti commerciali vs Comune VE	-	16.397	(16.397)
Totale	-	16.397	(16.397)

Nell'esercizio 2021, il saldo della voce in commento si riferiva integralmente al credito vantato verso il Comune di Venezia relativo al rimborso del costo del servizio di salvataggio operato dalla Società presso la spiaggia libera tra lo stabilimento di San Nicolò e l'arenile dell'ospedale.

Crediti tributari (C II 5 bis)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Credito IVA	6.049	42.606	(36.557)
Credito d'imposta beni strumentali 2020	4.105	4.307	(202)
Credito d'imposta per contributo perequativo	-	51.127	(51.127)
Credito IRAP	-	14.766	(14.766)
Credito IRES	-	5.535	(5.535)
Totale	10.154	118.341	(108.187)

Detti crediti, per loro natura, sono formalmente esigibili entro l'esercizio successivo, eccezion fatta per la quota di Euro 1.722 relativa al *Credito d'imposta beni strumentali 2020*, che risulta per propria natura esigibile oltre l'esercizio successivo.

Il *Credito d'imposta per contributo perequativo* si riferiva al contributo riconosciuto a favore della Società ai sensi dell'art. 1, co. da 16 a 27, del D.L. 73/2021.

Crediti per imposte anticipate (C II 5 ter)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Crediti per imposte anticipate IRES	67.492	93.371	(25.879)
Totale	67.492	93.371	(25.879)

Detta posizione si riferisce alla rilevazione dell'effetto di anticipazione generato dalla differenza temporanea tra il risultato civilistico ed il reddito imponibile fiscale. Il dettaglio degli effetti di fiscalità differita attiva e passiva sui saldi economici al 31 dicembre 2022 verrà commentato più diffusamente nella parte del presente documento dedicata alle *Imposte sul reddito dell'esercizio*, all'interno del Conto economico.

Crediti verso altri (C II 5 quater)

Il dettaglio della voce in esame è reso nel prospetto che segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Crediti diversi	47.969	12	47.957
Depositi cauzionali	6.381	12.569	(6.188)
Anticipi a fornitori	1.560	5.735	(4.175)
Totale	55.910	18.316	37.594

La consistenza al 31 dicembre 2022 di tale aggregato è principalmente composta da rimborsi assicurativi, iscritti per la quota certa di Euro 45.862, relativi ai danni subiti per il fortunale avvenuto nel corso della stagione balneare 2022 e al rimborso di spese legali sostenute nel corso dell'esercizio.

Con riferimento ai depositi cauzionali versati per l'attivazione delle utenze di energia elettrica, acqua e gas a servizio delle attività svolte dalla Società, si precisa che detti importi, per loro natura, risultano esigibili oltre l'esercizio successivo. Gli altri importi iscritti nella voce in commento risultano viceversa esigibili entro l'esercizio successivo.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Introduzione

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative all'area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

Dettagli sui crediti iscritti nell'attivo circolante suddivisi per area geografica

Area geografica	Crediti verso clienti 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	67.213	10.154	67.492	55.910	200.769
Totale	67.213	10.154	67.492	55.910	200.769

Disponibilità liquide

Introduzione

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

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	1.816.437	(568.845)	1.247.592
danaro e valori in cassa	57	8.131	8.188
Totale	1.816.494	(560.714)	1.255.780

Commento

La posta rappresenta i saldi attivi di conto corrente e le disponibilità di cassa esistenti alla data di chiusura dell'esercizio. La variazione rispetto all'esercizio precedente riflette la dinamica rappresentata nel rendiconto finanziario.

Ratei e risconti attivi

Introduzione

Nel prospetto che segue viene fornito il dettaglio della voce in analisi.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	143.181	(27.791)	115.390
Totale ratei e risconti attivi	143.181	(27.791)	115.390

Commento

I *risconti attivi* si riferiscono alla quota di competenza 2023 di assicurazioni (Euro 22.331), canoni leasing (Euro 8.257), fidejussioni (Euro 7.655), servizio di *Data Protection Officer* (Euro 6.164), tasse di possesso autoveicoli (Euro 672) e alla quota di competenza dell'esercizio 2023 e dei successivi dell'imposta di registro versata per il rinnovo della concessione (Euro 70.311).

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Introduzione

Complessivamente pari ad Euro 5.248.902, risulta composto come segue.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Introduzione

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.

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	780.000	-	-	-	780.000
Riserve di rivalutazione	1.459.947	-	-	-	1.459.947
Riserva legale	156.000	-	-	-	156.000
Varie altre riserve	157.913	-	-	-	157.913
Totale altre riserve	157.913	-	-	-	157.913
Utili (perdite) portati a nuovo	3.649.712	26.982	1.000.000	-	2.676.694
Utile (perdita) dell'esercizio	26.982	(26.982)	-	18.348	18.348
Totale	6.230.554	-	1.000.000	18.348	5.248.902

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Introduzione

Di seguito sono indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	780.000	Capitale	A	-
Riserve di rivalutazione	1.459.947	Capitale	A;B;C	291.989
Riserva legale	156.000	Utili	A;B	-
Varie altre riserve	157.913	Capitale	A;B;C;D;E	157.913
Totale altre riserve	157.913	Capitale	A;B;C;D;E	157.913
Utili (perdite) portati a nuovo	2.676.694	Utili	A;B;C;D;E	2.676.694
Totale	5.230.554			3.126.596
Quota non distribuibile				-
Residua quota distribuibile				3.126.596
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

Commento

A1) Capitale sociale

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Capitale sociale	780.000	780.000	-
Totale	780.000	780.000	-

Il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

AIII) Riserve di rivalutazione

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Riserva rivalutazione beni D.L. 74/2020	1.459.947	1.459.947	-
Totale	1.459.947	1.459.947	-

Come già indicato in precedenza, nell'esercizio 2020 si è proceduto alla rivalutazione di alcuni beni d'impresa, ai sensi dell'art. 110 del D.L. 104/2020; la rivalutazione – di importo complessivo pari a 1.505.100 Euro – ha comportato la rilevazione della suddetta riserva, iscritta al netto dell'imposta

sostitutiva dovuta (Euro 45.513) per il riconoscimento fiscale del maggior valore attribuito ai beni. Si precisa che la Società non ha invece proceduto all'affrancamento della riserva in commento.

AIV) Riserva legale

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Riserva legale	156.000	156.000	-
Totale	156.000	156.000	-

La riserva legale ha raggiunto il limite di un quinto del valore del capitale sociale previsto dall'art. 2430 del Codice Civile ed è interamente formata da utili accantonati in precedenti esercizi.

AVII) Altre riserve

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Riserva contributi c/capitale	157.914	157.914	-
Riserva arrotondamento	(1)	(1)	-
Totale	157.913	157.913	-

La riserva in commento, riferita al contributo in conto capitale riconosciuto alla Società nel 1991 per il mantenimento in funzione degli stabilimenti balneari ricevuti in concessione, non ha subito variazioni rispetto al saldo del precedente esercizio.

AVIII) Utili (perdite) portati a nuovo

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Utili portati a nuovo	2.676.694	3.649.712	(973.018)
Totale	2.676.694	3.649.712	(973.018)

La variazione netta della consistenza della voce in commento è riferita quanto ad Euro 26.982 alla destinazione del risultato d'esercizio 2021, giusta delibera dell'Assemblea del 16 maggio 2022, e quanto ad Euro 1.000.000 alla distribuzione di dividendi – integralmente pagati nel corso dell'esercizio 2022 – a favore del Socio unico.

AIX) Utile (Perdita) d'esercizio

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Utile (Perdita) d'esercizio	18.348	26.982	(8.634)
Totale	18.348	26.982	(8.634)

L'ampliamento della gamma dei servizi offerti ed il miglioramento degli stessi in termini qualitativi ha contribuito al positivo incremento dei ricavi caratteristici che, a loro volta, hanno portato ad un

miglioramento del Margine Operativo Lordo; i benefici derivanti dall'incremento dei ricavi hanno mitigato l'impatto degli extra-costi energetici, dell'incremento del canone concessorio e degli effetti del venir meno delle agevolazioni riconosciute in relazione all'emergenza sanitaria "Covid-19".

Le aspettative dell'Organo Amministrativo per l'esercizio 2023 sono positive e prevedono da un lato il mantenimento della redditività operativa conseguita nel corso del 2022 e, da altro lato, la generazione di risorse finanziarie da poter destinare al finanziamento degli investimenti e alla remunerazione dell'Azionista.

Fondi per rischi e oneri

Introduzione

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Fondo rischi per ICI/IMU	1.125.143	1.086.227	38.916
Altri fondi per rischi e oneri	90.101	73.451	16.650
Fondi per imposte differite	16.875	17.929	(1.054)
Totale	1.232.119	1.177.607	54.512

Il saldo al 31/12/2022 dell'aggregato "*Fondi per rischi ed oneri*" si riferisce principalmente agli accantonamenti relativi al contenzioso sulla determinazione delle rendite attribuite alle aree e ai beni di cui la Società è concessionaria. La Società, pur confortata dalle precedenti decisioni delle Commissioni Tributarie e, seppur in parziale riforma della precedente, dalla sentenza di secondo grado avanti la Commissione Regionale del Veneto, ha in ogni caso accantonato tra i fondi la quota di imposta (comprensiva di sanzioni ed interessi) pari alla differenza tra l'imposta effettivamente versata e l'imposta calcolata dagli uffici comunali in sede di contenzioso. In attesa di una sua auspicata definizione, tale contenzioso procede in Corte di Cassazione.

Per ciò che riguarda invece la voce "*Altri fondi per rischi e oneri*", gli importi accantonati si riferiscono quasi esclusivamente allo stanziamento di possibili oneri e spese connesse a controversie in corso ed instaurate dalla Società a seguito dell'emersione di comportamenti non conformi al codice etico della stessa (Euro 80.101).

Nella tabella che segue vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Fondo per imposte, anche differite	17.929	-	1.054	(1.054)	16.875
Altri fondi	1.159.678	75.132	19.566	55.566	1.215.244
Totale	1.177.607	75.132	20.620	54.512	1.232.119

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Introduzione

Dettaglio	2022	2021	Variazione
T.F.R.	99.188	80.957	18.231
Totale	99.188	80.957	18.231

La posta ammonta a complessivi Euro 99.188 e accoglie il debito verso dipendenti maturato a tutto il 31 dicembre 2022, calcolato secondo le vigenti norme di legge ed espresso al netto delle quote liquidate a dipendenti e degli anticipi complessivamente corrisposti.

Analisi delle 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 SUBORDINATO	80.957	44.026	25.795	18.231	99.188
Totale	80.957	44.026	25.795	18.231	99.188

Debiti

Introduzione

I debiti, iscritti per complessivi Euro 273.961, sono così suddivisi:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Debiti	273.961	259.207	14.754
Totale	273.961	259.207	14.754

Nella tabella che segue vengono esposte le informazioni relative alle variazioni e alla scadenza dei debiti.

Variazioni e scadenza dei debiti

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	100	-	100	100
Debiti verso fornitori	85.071	48.840	133.911	133.911
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	39.405	(26.752)	12.653	12.653
Debiti tributari	64.463	(11.957)	52.506	52.506
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.893	4.355	12.248	12.248
Altri debiti	62.275	268	62.543	62.543
Totale	259.207	14.754	273.961	273.961

Commento

Più nel dettaglio, le singole voci di debito possono essere suddivise ed analizzate come segue.

D4) Debiti verso banche

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Debiti per saldo negativo c/c	100	100	-
Totale	100	100	-

L'importo si riferisce al saldo negativo di un conto corrente per effetto dell'addebito al 31/12/2022 delle spese di gestione annuali.

D7) Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori possono suddividersi come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Debiti verso fornitori Italia	77.965	22.826	55.139
Fornitori fatture da ricevere	66.166	62.245	3.921
Fornitori note di credito da ricevere	(10.220)	-	(10.220)
Totale	133.911	85.071	48.840

Tali debiti sono interamente esigibili entro l'esercizio successivo e si riferiscono principalmente a

posizioni debitorie per lavori di completamento della piscina, per utenze e per prestazioni di servizi rese dai legali e dagli altri professionisti che assistono la Società.

D11bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

I debiti verso fornitori possono suddividersi come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Debiti verso VERITAS SpA	11.891	38.836	(26.945)
Debiti verso Venis SpA	762	569	193
Totale	12.653	39.405	(26.752)

Tali debiti, riferiti a ordinarie esposizioni nei confronti di società sottoposte al controllo del Comune di Venezia, sono esigibili entro l'esercizio successivo. Per entrambi gli esercizi, il saldo della voce in commento è prevalentemente attribuibile al debito verso *VERITAS* per il servizio di raccolta rifiuti.

D12) Debiti tributari

Ammontano a complessivi Euro 52.506 e possono essere suddivisi come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Debiti per IRPEF dipendenti e Co.co.co	17.400	12.058	5.342
Debiti per imposta sostit. rival. DL 104/2020	15.051	30.102	(15.051)
Debiti per IRAP	8.797	-	8.797
Debiti per IRES	7.604	-	7.604
Altri debiti tributari	3.654	6.184	(2.530)
Debiti per IVA split payment	-	16.119	(16.119)
Totale	52.506	64.463	(11.957)

La voce "*Debiti per imposta sostitutiva su rivalutazione ex D.L. 104/2020*" si riferisce al debito verso l'Erario per il versamento – in tre rate di pari importo, di cui due già versate – dell'imposta pari al 3% della rivalutazione dei beni operata nel bilancio 2020.

Tutti i debiti tributari della voce in commento sono già stati o saranno saldati nell'esercizio 2023 alla loro ordinaria scadenza.

D13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

Ammontano a complessivi Euro 12.248 e si riferiscono essenzialmente a debiti per contributi previdenziali maturati alla data del 31 dicembre 2022 per le quote a carico della Società e del personale sugli stipendi del mese di dicembre 2022. Tale posizione debitoria è suddivisa come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
-----------	------	------	------------

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Debiti v/INPS lavoro dipendente e Co.co.co	12.007	7.790	4.217
Debiti v/altri istituti	241	103	138
Totale	12.248	7.893	4.355

Tali debiti sono stati o saranno saldati nel corso del 2023 alle loro ordinarie scadenze.

D14) Altri debiti

Ammontano a complessivi Euro 62.543, e sono suddivisi come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Debiti v/personale comp. maturate e da liquidare	48.806	30.772	18.034
Debiti v/collegio sindacale	12.660	5.952	6.708
Debiti per depositi cauzionali	1.000	10.000	(9.000)
Debiti v/altri	77	3.134	(3.057)
Debiti v/amministratori	-	12.417	(12.417)
Totale	62.543	62.275	268

I debiti che compongono la voce "Altri debiti" sono interamente esigibili entro l'esercizio successivo.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Dettagli sui debiti suddivisi per area geografica

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	100	133.911	12.653	52.506	12.248	62.543	273.961
Totale	100	133.911	12.653	52.506	12.248	62.543	273.961

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	100	100
Debiti verso fornitori	133.911	133.911
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	12.653	12.653
Debiti tributari	52.506	52.506

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.248	12.248
Altri debiti	62.543	62.543
Totale debiti	273.961	273.961

Commento

Come risulta dalla tabella che precede, nessun debito è assistito da garanzia reale sui beni sociali.

Ratei e risconti passivi

Introduzione

Nel prospetto che segue viene fornito il dettaglio della voce in analisi.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	3.081	(923)	2.158
Totale ratei e risconti passivi	3.081	(923)	2.158

Commento

I *risconti passivi* si riferiscono integralmente alla quota di competenza dell'esercizio 2023 e dei successivi dei contributi di cui ai commi da 185 a 197 della Legge n.160 del 27 dicembre 2019 (c.d. "Credito d'imposta per investimenti in beni strumentali").

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Introduzione

L'importo complessivo del valore della produzione, pari ad Euro 3.498.869, può essere suddiviso nelle voci che seguono.

A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Corrispettivi San Nicolò, Blue Moon e Lungomare	2.784.075	2.482.127	301.948
Canoni d'affitto attività	359.708	302.792	56.916
Corrispettivi Blue Pool	118.992	44.296	74.696
Altri ricavi	68.986	82.337	(13.351)
Corrispettivi spiaggia libera	49.495	61.742	(12.247)
Rimborsi	(2.421)	(2.795)	374
Totale	3.378.835	2.970.499	408.336

Il saldo complessivo della voce in commento evidenzia un significativo miglioramento della redditività rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda la voce "Corrispettivi San Nicolò, Blue Moon e Lungomare" – riferita ai corrispettivi per il noleggio di capanne, ombrelloni e lettini – il positivo risultato conseguito è legato in via prevalente all'incremento dei clienti giornalieri. Per ciò che riguarda la voce "Corrispettivi Blue Pool" – riferita invece ai corrispettivi per il noleggio di ombrelloni e lettini nella nuova area-piscina – l'incremento è legato sia all'apertura per l'intera stagione di tale area, sia al positivo riscontro da parte dei clienti per il servizio offerto.

Infine, per ciò che riguarda la voce "Canoni d'affitto attività", la variazione rispetto al precedente esercizio è legata ai positivi effetti conseguenti al nuovo affidamento in gestione delle attività interne agli stabilimenti.

A5) Altri ricavi e proventi

La voce è composta come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Rimborsi assicurativi	108.524	-	108.524
Sopravvenienze attive	6.685	140.840	(134.155)
Altri ricavi	3.902	26.655	(22.754)
Contributi	923	52.352	(51.429)
Totale	120.034	219.848	(99.814)

Il saldo della voce in commento è quasi esclusivamente formato da rimborsi assicurativi relativi alla chiusura di una pratica assicurativa per danni subiti nell'esercizio 2019 (Euro 62.660), a somme da ricevere per i danni subiti con il fortunale avvenuto nel corso della stagione balneare 2022 (Euro 43.450) e a rimborsi assicurativi vari (Euro 2.414).

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Introduzione

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

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.378.835
Totale	3.378.835

Costi della produzione

Commento

La voce in commento ammonta nel suo insieme ad Euro 3.424.471, ed è suddivisa come segue.

B6) Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a complessivi Euro 151.903, così composti:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Materiale per manutenzioni e riparazioni	53.275	51.367	1.908
Merci e materiali vari spiaggia/bazar	27.124	36.501	(9.377)
Materiale per pulizie	25.623	19.351	6.272
Prodotti chimici piscina	21.094	8.463	12.631
Carburanti e lubrificanti	10.392	9.654	738
Cancelleria	9.819	4.404	5.415
Vestiaro e altri costi del personale	4.576	3.451	1.125
Totale	151.903	133.191	18.712

L'incremento del saldo rispetto all'esercizio 2021 è sostanzialmente riferibile ai maggiori acquisti di prodotti chimici e di pulizia dell'area "Blue Pool" che, come già indicato in precedenza, ha potuto essere utilizzata sin dal giorno di apertura della stagione balneare 2022.

B7) Prestazioni di servizi

Ammontano ad Euro 1.162.960, suddivise come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
-----------	------	------	------------

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Spese per utenze (Energia elettrica, Acqua, Gas, Telefonia)	184.964	155.869	29.095
Spese legali e consulenze	149.898	141.596	8.302
Servizio salvataggio	165.632	149.088	16.544
Servizio pulizia arenile	156.700	158.850	(2.150)
Vigilanza	125.172	126.242	(1.070)
Manutenzioni varie	108.727	162.697	(53.970)
Spese CdA	61.364	48.822	12.542
Assicurazioni diverse	50.692	43.313	7.379
Altri servizi	43.975	12.151	31.824
Spese servizi bancari e postali	30.600	28.570	2.030
Pubblicità e manifestazioni	23.652	9.819	13.833
Servizi amministrativi	21.984	21.315	669
Compensi ai sindaci	16.846	18.767	(1.921)
Servizio sanitario	10.842	8.920	1.922
Spese smaltimento rifiuti	7.854	10.674	(2.820)
Trasporti	4.058	9.409	(5.350)
Totale	1.162.960	1.106.101	56.859

La variazione del saldo rispetto a quello dell'esercizio precedente è principalmente ascrivibile all'incremento della voce "Spese per utenze", legato alla particolare congiuntura economica che ha caratterizzato l'esercizio 2022 e che ha generato extra-costi energetici, nonché della voce "Altri servizi", legato all'assegnazione del servizio di *Data Protection Officer*.

B8) Godimento beni di terzi

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Canone concessione demaniale	311.437	265.141	46.296
Leasing finanziari per beni mobili	37.494	4.246	33.248
Altri canoni di locazione	9.350	12.362	(3.012)
Noleggio attrezzatura	5.386	16.117	(10.731)
Totale	363.667	297.866	65.801

Tali costi si riferiscono principalmente al canone versato per l'occupazione degli spazi demaniali in uso alla Società attraverso la concessione; l'incremento è ascrivibile al maggior canone pagato a seguito della conversione da "anticipata" a "piena" occupazione di ulteriori aree prospicienti la battigia.

* * * * *

Per ciò che riguarda le informazioni richieste al punto 22 dell'art. 2427 del Codice Civile, ed in

particolare a quelle relative ai contratti di locazione finanziaria che la Società aveva in essere alla data di chiusura del bilancio, esse sono già state rese in apposita sezione (“Operazioni di locazione finanziaria”) dei commenti allo Stato Patrimoniale.

B9) Prestazioni di lavoro subordinato

Ammontano complessivamente a Euro 862.888 e possono essere suddivise come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Retribuzioni per salari e stipendi	586.917	586.156	761
Oneri sociali a carico dell'impresa	164.548	169.150	(4.602)
Oneri assistenziali a carico dell'impresa	6.864	7.120	(256)
Trattamento di fine rapporto	44.026	37.830	6.196
Altri costi	60.533	110.852	(50.319)
Totale	862.888	911.108	(48.220)

La voce in commento non ha subito, nelle sue componenti ordinarie, particolari variazioni rispetto al saldo del precedente esercizio. Si precisa che gli stanziamenti relativi a questioni giuslavoristiche di cui si è già detto in sede di commento ai fondi per rischi ed oneri dello stato patrimoniale, sono classificati nell'aggregato in commento alla voce “Altri costi”.

Per l'analisi della composizione dell'organico in forza nell'esercizio 2022 si fa rinvio a quanto indicato in sede di commento al successivo paragrafo “Note sull'occupazione”.

B10) Ammortamenti e svalutazioni

- Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali (B10 a, b, c)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Ammortamento Diritti di brevetto e utilizzazione opere ingegno	2.834	1.941	893
Ammortamento Avviamento	1.500	1.500	-
Ammortamento Altre immobilizzazioni immateriali	204.032	198.930	5.102
Totale ammortamento immobilizzazioni immateriali	208.336	202.371	5.995
Ammortamento Terreni e fabbricati	173.185	183.006	(9.821)
Ammortamento Impianti e macchinario	25.778	34.896	(9.118)
Ammortamento Attrezzature industriali e commerciali	89.808	51.340	38.468
Ammortamento Altre immobilizzazioni materiali	50.080	38.665	11.415
Totale ammortamento immobilizzazioni materiali	338.851	307.907	30.944
Svalutazione Terreni e fabbricati	37.980	-	37.980
Svalutazione Attrezzature industriali e commerciali	5.470	-	5.470
Totale svalutazione immobilizzazioni materiali	43.450	-	43.450

La consistenza e le variazioni delle immobilizzazioni sono analiticamente indicate nel commento alle voci patrimoniali.

B11) Variazione rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Di seguito è espresso il dettaglio della variazione delle rimanenze:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Variazione rimanenze di magazzino	(9.756)	(12.380)	2.624
Totale	(9.756)	(12.380)	2.624

La movimentazione degli acquisti e degli utilizzi di rimanenze è indicata in sede di commento allo stato patrimoniale.

B14) Oneri diversi di gestione

Ammontano complessivamente a Euro 302.142 suddivisi come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
TARI	158.061	127.590	30.471
IMU	87.449	43.725	43.724
Spese varie	22.162	27.389	(5.227)
Minusvalenze su cespiti	15.840	-	15.840
Altre imposte e tasse	10.554	9.981	573
Sopravvenienze passive	8.076	37.283	(29.207)
Totale	302.142	245.968	56.174

Il saldo della voce in commento è principalmente formato da imposte sugli immobili in concessione e imposte sul servizio di gestione dei rifiuti. Per ciò che riguarda la variazione delle voci "TARI" e "IMU", l'incremento del costo è ascrivibile al venir meno delle agevolazioni riconosciute – rispettivamente a livello comunale e a livello nazionale – in relazione all'emergenza sanitaria "Covid-19".

Proventi e oneri finanziari

Introduzione

Il risultato della gestione finanziaria, negativo per Euro 59, è così suddiviso:

C16) Proventi finanziari

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Interessi attivi su disponibilità liquide - c/c bancari	-	1.459	(1.459)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Totale generale "Altri proventi finanziari"	-	1.459	(1.459)

C17) Interessi e altri oneri finanziari

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Interessi passivi diversi	59	1	58
Totale	59	1	58

Le voci in commento presentano importi non significativi.

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

Introduzione

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali ulteriori rispetto a quelli già indicati a commento delle voci di conto economico "A5) Altri ricavi e proventi", "B7) Costi per servizi", "B9) Costi per il personale" e "B14) Oneri diversi di gestione".

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

Introduzione

L'onere fiscale al 31 dicembre 2022 è pari ad Euro 55.991, dettagliato nella tabella che segue.

Dettaglio	2022	2021	Variazione
IRAP	23.563	9.708	13.855
IRES	7.604	-	7.604
Totale imposte correnti	31.167	9.708	21.459
Imposte anticipate IRES	25.879	(35.962)	61.841
Totale imposte anticipate	25.879	(35.962)	61.841
Imposte differite IRES	(1.055)	(1.055)	-
Totale imposte differite	(1.055)	(1.055)	-
Totale generale	55.991	(27.309)	83.300

La Società ha provveduto ad iscrivere sia imposte anticipate, sia imposte differite, a fronte di differenze temporanee tra reddito fiscale e reddito civilistico createsi nel corso della gestione.

La sintesi dell'impatto fiscale sul Conto economico degli effetti di fiscalità anticipata e differita è resa nei prospetti che seguono, ove peraltro tali importi – per esigenze di struttura della rappresentazione XBRL – sono aggregati tra loro. Per un maggior dettaglio, e per le eventuali riconciliazioni, si rinvia pertanto alle corrispondenti voci di stato patrimoniale e di conto economico

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	210.905	-
Differenze temporanee nette	(210.905)	-
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(75.441)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	24.825	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(50.616)	-

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Perdite fiscali esercizio 2021	274.400	(126.736)	147.664	24,00	35.440	-	-
Accantonament o fondo rischi	73.451	16.650	90.101	24,00	21.624	-	-
Accantonament o sval. beni materiali	-	43.450	43.450	24,00	10.428	-	-
TARI anno 2021	28.997	(28.997)	-	24,00	-	-	-
Compensi amministratori 2021	12.197	(12.197)	-	24,00	-	-	-
IMPOSTE ANTICIPATE	389.045	(107.830)	281.215	24,00	67.492	-	-
Imposta di registro rinnovo concessione	74.706	(4.395)	70.311	24,00	16.875	-	-
IMPOSTE DIFFERITE	74.706	(4.395)	70.311	24,00	16.875	-	-
TOTALE	314.339	(103.435)	210.904	24,00	50.617	-	-

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE							

Informativa sulle perdite fiscali

	Ammontare (es. corrente)	Aliquota fiscale (es. corrente)	Imposte anticipate rilevate (es. corrente)	Ammontare (es. precedente)	Aliquota fiscale (es. precedente)	Imposte anticipate rilevate (es. precedente)
Perdite fiscali						
dell'esercizio	(126.736)			274.000		
di esercizi precedenti	274.400			-		
<i>Totale perdite fiscali</i>	<i>147.664</i>			<i>274.000</i>		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	147.664	24,00	35.440	274.000	24,00	65.856

Commento

La rilevazione del credito per imposte anticipate riferito alle perdite fiscali generate nell'esercizio 2021 è basata sulla prospettiva di recupero integrale di dette perdite nel corso degli esercizi successivi, a sua volta fondata sui contenuti del budget della società per l'esercizio 2023 e delle proiezioni di piano per gli esercizi 2024-2025.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Commento

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

Introduzione

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dagli articoli 2427 e 2427 bis Codice Civile.

Dati sull'occupazione

Introduzione

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

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	6	15	21

Commento

La variazione rispetto al dato dell'esercizio precedente viene resa nella tabella che segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Impiegati	6	5	1
Operai	15	15	-
Totale generale	21	20	1

Stante la stagionalità dell'attività d'impresa, è rilevante indicare che alla data di chiusura dell'esercizio 2022 l'organico era composto da 4 addetti (erano 4 anche alla data di chiusura dell'esercizio 2021).

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

Introduzione

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e/o crediti loro concessi e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	60.000	17.000

Commento

I compensi corrisposti al Collegio Sindacale per lo svolgimento della carica, espressi al lordo dell'imposta sul valore aggiunto (ove dovuta) e degli oneri previdenziali a carico della Società sono suddivisi come segue:

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Compenso carica	17.000	18.767	(1.767)
Rimborsi spese	56	580	(524)
Oneri accessori (contributi previdenziali e C.P.)	682	774	(92)
I.V.A.	3.902	4.427	(525)
Totale	21.640	24.548	(2.908)

Compensi al revisore legale o società di revisione

Introduzione

Nella seguente tabella sono indicati i compensi spettanti nell'esercizio al revisore legale.

Ammontare dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	7.000	7.000

Commento

Anche in questo caso si propone, di seguito, un'analisi comparata dei costi complessivi per compensi corrisposti all'incaricato della revisione legale.

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Compenso carica	7.000	2.877	4.123
Oneri accessori (contributi previdenziali e C.P.)	280	115	165
Totale	7.280	2.992	4.288

Categorie di azioni emesse dalla società

Introduzione

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

Analisi delle categorie di azioni emesse dalla società

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	1.500.000	780.000	1.500.000	780.000

Titoli emessi dalla società

Introduzione

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Introduzione

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

Introduzione

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Importo
Impegni	42.867
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	-
di cui nei confronti di imprese controllate	-
di cui nei confronti di imprese collegate	-
di cui nei confronti di imprese controllanti	-
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-
Garanzie	1.271.698
di cui reali	-

Commento

Gli *Impegni* indicati nella tabella che precede si riferiscono unicamente ai valori residui dei canoni di leasing finanziari in essere alla data di chiusura del bilancio d'esercizio 2022 ed ai relativi prezzi di riscatto dei medesimi beni.

Le *Garanzie* si riferiscono invece a fidejussioni prestate dalla Società a favore del Comune di Venezia e del Demanio a garanzia dei lavori realizzati allo stabilimento "Blue Moon" per la realizzazione della nuova area-piscina (Euro 679.180), a garanzia dei lavori da effettuare sulla passerella del "Blue Moon" (Euro 145.700) e a garanzia del canone concessorio (Euro 446.818).

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Commento

Le operazioni realizzate con parti correlate sono avvenute a valori considerati normali di mercato. Maggiori dettagli su tali operazioni sono resi all'interno della Relazione sulla Gestione.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Commento

Per quanto attiene agli adempimenti previsti dall'art. 2427, primo comma n. 22-ter del Codice Civile, si precisa che la Società non ha stipulato accordi diversi od ulteriori rispetto a quelli indicati nello Stato Patrimoniale.

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

Commento

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del Codice Civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico. Gli effetti della sentenza del Giudice del Lavoro in relazione alla contestazione verso un ex dipendente della Società sono stati rilevati tra i fondi per oneri futuri e commentati in quella sede.

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

Commento

La Società non ha sottoscritto alcuno strumento finanziario derivato.

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

Introduzione

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 2021 (ultimo rendiconto d'esercizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 28 aprile 2022) 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		31/12/2021		31/12/2020
B) Immobilizzazioni	2.583.721.122		1.817.929.244	
C) Attivo circolante	644.647.117		570.299.788	
D) Ratei e risconti attivi	493.151		411.684	
Totale attivo	3.228.861.390		2.388.640.716	
Capitale sociale	2.000.000		2.000.000	
Riserve	1.523.380.160		1.064.209.085	
Utile (perdita) dell'esercizio	92.503.274		75.063.591	
Totale patrimonio netto	1.617.883.434		1.141.272.676	
B) Fondi per rischi e oneri	109.464.956		91.144.767	
D) Debiti	493.570.305		483.649.340	
E) Ratei e risconti passivi	1.007.942.695		672.573.933	
Totale passivo	3.228.861.390		2.388.640.716	

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		31/12/2021		31/12/2020
A) Valore della produzione	802.987.832		726.310.291	
B) Costi della produzione	696.598.813		636.850.893	
C) Proventi e oneri finanziari	(10.517.835)		(11.089.375)	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	2.854.050		3.149.783	
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.221.960		6.456.215	
Utile (perdita) dell'esercizio	92.503.274		75.063.591	

Commento

Tenuto conto del fatto che i rendiconti 2020 e 2021 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 33.100.691 per l'anno 2020 ed Euro 48.497.545 per l'anno 2021, mentre le sopravvenienze passive riclassificate nei costi della produzione sono state pari ad Euro 7.700.917 per l'anno 2020 ed Euro 7.632.907 per l'anno 2021.

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

Commento

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che nell'esercizio 2022 si è vista riconoscere un incentivo complessivo di Euro 127.200 (di cui Euro 87.200 a titolo di credito d'imposta e Euro 40.000 a titolo di contributo a fondo perduto) per spese di efficientamento energetico, abbattimento di barriere architettoniche e aggiornamento tecnologico previste dall'art. 1 del D.L. n. 152 del 6 novembre 2021, convertito con modificazioni dalla L. 233/2021, recante "*Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose*". I ricavi connessi a tale incentivo verranno rilevati a seguito del positivo esito della procedura di rendicontazione delle spese effettivamente sostenute a partire dall'esercizio 2023.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Commento

L'esercizio 2022 si chiude, con un utile netto di Euro 18.347,81, che il Consiglio di Amministrazione – rimettendosi in ogni caso alle libere decisioni dell'Assemblea – propone di destinare integralmente a "*Riserva Straordinaria*".

Alla medesima riserva si propone altresì di imputare l'importo totale dei residui "*Utili portati a nuovo*" relativi ad esercizi precedenti, di importo pari ad Euro 2.676.693,88.

Nota integrativa, parte finale

Commento

Nel confermare che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa (i) rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e (ii) corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, invitiamo l'Assemblea a procedere alla sua approvazione, unitamente alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

Venezia, 31 marzo 2023

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Dott. Pierluigi Padovan

Avv. Antonella Stefani

Dott. Luca Voltolina
