



VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

VENEZIA SPIAGGE S.P.A.

Società unipersonale soggetta a Direzione e

Coordinamento del Comune di Venezia

Con sede in Venezia - San Marco 4136

Capitale Sociale € 780.000.= i. v.

Registro delle imprese di Venezia

C.F. e P.IVA n. 02532890270

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2020

RELAZIONE SULLA GESTIONE

NOTA INTEGRATIVA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Società unipersonale soggetta a Direzione e Coordinamento del Comune di Venezia

SEDE LEGALE: SAN MARCO 4136 - 30124 VENEZIA

SEDE AMMINISTRATIVA: PIAZZALE RAVA' - 30126 LIDO DI VENEZIA

CAPITALE SOCIALE € 780.000 i.v. - REGISTRO IMPRESE, C.F. e P. IVA 02532890270

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

Dati anagrafici	
Sede in	30124 VENEZIA (VE) SAN MARCO - PALAZZO COMUNALE CA' FARSETTI 4136
Codice Fiscale	02532890270
Numero Rea	VE 223366
P.I.	02532890270
Capitale Sociale Euro	780000.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	GESTIONE DI STABILIMENTI BALNEARI: MARITTIMI, LACUALI E FLUVIALI (932920)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Venezia
Appartenenza a un gruppo	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 ⁽¹⁾	-
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 rettifiche 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
Valore di inizio esercizio				
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
Variazioni nell'esercizio				
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
Valore di fine esercizio				
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
Valore di inizio esercizio					
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
Variazioni nell'esercizio					

	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
Valore di fine esercizio					
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			
Totale	1.505.100		

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
Valore di inizio esercizio		
Costo	500	500
Valore di bilancio	500	500
Valore di fine esercizio		
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
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	340.141	340.141

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
Totale disponibilità liquide	5.042.397	(1.259.410)	3.782.987

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
Totale ratei e risconti attivi	88.751	103.759	192.510

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
	192.510

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 congruaggio 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	-
Totale	5.942.517		-
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
All'inizio dell'esercizio precedente	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	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	780.000	156.000	3.083.368	463.204	4.482.572

	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	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	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 stanziati 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
Totale debiti	225.012	952.293	1.177.305	1.117.203	60.102

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
Debiti	1.177.305	1.177.305

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
Totale debiti	1.177.305	1.177.305

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
Totale ratei e risconti passivi	40.042	(37.701)	2.341

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

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	2.341
	2.341

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
Totale	2.865.711	3.352.024	(486.313)

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
Totale	2.525.509

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
Totale	2.525.509

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)
Totale	2.573.811	2.678.879	(105.068)

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 cespite 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			
Totale	(5.904)	6.805	(12.709)

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
Totale	8.857

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						
Totale					8.857	8.857

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						

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

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

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

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

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

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

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
Imposte anticipate:								
Tari anni 2013-2020	239.203	57.409						
Totale	239.203	57.409						
Imposte differite:								
Imposta registro concessione	79.100	18.984			83.494	20.039		
Totale	79.100	18.984			83.494	20.039		
Imposte differite (anticipate) nette		18.984				20.039		
Perdite fiscali riportabili a nuovo	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale
- dell'esercizio								
- di esercizi precedenti								
Totale								

Handwritten signature

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
Totale								

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti



	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee imponibili	(160.103)
B) Effetti fiscali	
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 fidejussioni, 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 fidejussioni suddette, rilasciate da primario istituto di credito, sono controgarantite dai time 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	
Totale attivo	2.388.640.715		2.249.474.336	
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	
Totale patrimonio netto	1.141.272.675		1.064.316.822	
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	
Totale passivo	2.388.640.715		2.249.474.336	

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 contributi, 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

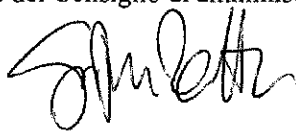
Si propone all'assemblea di destinare l'intero utile d'esercizio 2020 di Euro 261.055 ad "Utili riportati a nuovo", avendo la riserva legale già da tempo raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile.:

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, __/__/____

VENEZIA SPIAGGE S.P.A.

Sede in SAN MARCO - PALAZZO COMUNALE CA' FARSETTI 4136 -30124 VENEZIA (VE)
Capitale sociale Euro 780.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2020

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2020 riporta un risultato positivo pari a Euro 261.055.

La presente relazione è redatta con l'osservanza delle disposizioni contenute nell'articolo 2428 del codice civile, pur essendo la società non obbligata in forza della disposizione dell'articolo 2435-bis del codice civile.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore della gestione degli stabilimenti balneari, nel Comune di Venezia.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta negli stabilimenti del Lido di Venezia, in Lungomare Gabriele D'Annunzio e a San Nicolò, Piazzale Ravà.

Sotto il profilo giuridico, come richiesto dall'art. 2428 codice civile, si forniscono le seguenti precisazioni:

- la società non detiene alcuna partecipazione di controllo o di collegamento;
- la società non ha acquistato né ceduto nel corso dell'esercizio azioni proprie o azioni o quote di società controllanti;
- in relazione ai rischi e incertezze cui la società è esposta si segnala che, oltre a quanto esposto nel prosieguo della presente relazione, la società è soggetta ai rischi derivanti dalla situazione sanitaria del nostro paese a causa del diffondersi dell'epidemia di COVID-19. Tali effetti paiono peraltro in via di progressivo superamento;
- in relazione all'uso da parte della società di strumenti finanziari, si segnala che la società investe la liquidità disponibile in operazioni a breve termine sul mercato monetario, minimizzando i rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari.

La società è soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Venezia, per effetto di controllo di diritto ai sensi dell'art. 2359 co. 1 n. 1) del codice civile. Tale controllo, nell'esercizio 2021, è divenuto totalitario.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Le prospettive economiche mondiali per il 2020 sono state gravemente compromesse dalla rapida 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.

L'intero sistema economico globale è di conseguenza stato compromesso dalle prolungate misure restrittive necessarie ad arginare l'emergenza epidemiologica quali ad esempio l'interruzione di buona parte delle attività produttive, le limitazioni nel commercio e nella mobilità delle persone.

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%.

Andamento della gestione nel settore in cui opera la società

Il bilancio appena chiuso, per quanto riguarda i ricavi caratteristici della gestione balneare, evidenzia una diminuzione dei ricavi relativi ai servizi tipici di spiaggia, rispetto all'anno precedente, di circa il 14,51%

(486.313.= euro in meno). Questo dato risente degli effetti della pandemia che ha colpito, in particolare, il settore turistico e della ricettività.

Lo stabilimento Blue Moon ha avuto un decremento dei ricavi, rispetto all'anno precedente, di circa il 29,50% (108.546.= euro in meno). La spiaggia libera con la gestione della vendita ombrelloni, lettini e servizi igienici ha avuto un incremento dei ricavi, rispetto all'anno precedente, di circa il 40,6% (28.696.= euro in più).

La gestione complessiva, relativa a locazione capanne, vendita ombrelloni e servizi giornalieri ha avuto un decremento del 18,90% (368.498.=) euro in meno rispetto all'anno precedente.

La percentuale di occupazione delle capanne, dell'intero stabilimento, si è attestata intorno al 58%; risultato, questo, che soffre del perdurare di una diminuzione occupazionale a causa della pandemia e secondo un trend già avviato negli anni precedenti e ciò nonostante una politica aziendale tesa a fidelizzare la clientela, con politiche di prezzo e di miglioramento dei servizi offerti.

Le tariffe deliberate dal consiglio per l'anno 2021 sono state mantenute uguali a quelle in vigore nell'anno 2020.

Il dato economico del valore della produzione operativa ha avuto un forte decremento considerata l'incidenza dei costi fissi e degli oneri sostenuti per rispettare le prescrizioni anti-contagio. Incide anche la riduzione delle presenze stagionali. Questo dato evidenzia che nel nostro arenile la tradizionale "capanna" - anche a causa di una popolazione veneziana che diminuisce numericamente e che, quindi, non garantisce più quel turnover delle passate stagioni - non garantisce più alla società la tranquillità economico-finanziaria del passato, quando la maggior parte dei ricavi risultava acquisita già prima dell'avvio della stagione balneare. Il dato confortante che risulta è l'aumento della vendita dei servizi giornalieri.

Altri accadimenti gestionali

Per quanto riguarda la problematica degli accertamenti avviati dall'Ufficio Tributi del Comune di Venezia, per quanto riguarda ICI e IMU dal 2009 in poi, a seguito della revisione delle rendite catastali, avviata a seguito dell'attività della Guardia di Finanza durante il 2013, si informa che proseguono sia l'attività difensiva, presso le commissioni tributarie, che quella negoziale, con gli uffici preposti del Comune di Venezia. Ciò per quanto riguarda sia l'ICI/IMU, mentre la questione TARI è stata definita con il pagamento dovuto nel 2021.

In relazione ai lavori di miglioramento degli stabilimenti balneari, come disposto dal nuovo piano particolareggiato degli arenili, la società ha dotato la spiaggia libera di adeguati servizi igienici, utilizzando manufatti certificati a norma di legge.

Sono state concesse dal Comune di Venezia, le autorizzazioni per rendere fisse le strutture della biglietteria, del bazar, dei cc.dd. Pala 2 e Pala 3, e della pizzeria, presso lo stabilimento balneare Lungomare D'Annunzio, nonché del c.d. Pala 1 presso lo stabilimento di San Nicolò, in modo da non avere più l'onere della rimozione invernale delle attrezzature; inoltre è stata autorizzata la ristrutturazione del primo piano dello stabile che accoglie gli uffici e del vecchio blocco dei servizi, nello stabilimento San Nicolò, per ricavarne una foresteria.

Sono proseguiti i lavori per la realizzazione della piscina, dei nuovi servizi igienici e dei nuovi uffici come da progetto approvato nell'ambito degli interventi che hanno condotto al rinnovo della concessione balneare per 20 anni.

I lavori hanno subito qualche ritardo a causa di alcuni problemi organizzativi derivanti dalla complessa procedura di affidamento dell'appalto pubblico.

In occasione dell'avvio dei lavori di esecuzione del progetto di ristrutturazione degli stabilimenti, si è anche avviata la conversione di un'area destinata a capanne, caratterizzata da una bassa percentuale di occupazione, in un complesso di mini capanne, negli ultimi anni molto richieste dalla clientela.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Ricavi	2.865.711	3.352.024	3.138.010
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	167.852	682.837	861.065
Reddito operativo (Ebit)	291.900	673.145	533.872
Utile (perdita) d'esercizio	261.055	463.204	357.265
Attività fisse	4.367.873	1.097.758	1.125.339
Patrimonio netto complessivo	6.203.573	4.482.572	4.019.368
Posizione finanziaria netta	3.782.887	5.042.397	4.642.219

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
valore della produzione	2.865.711	3.352.024	3.138.010
marginale operativo lordo	167.852	682.837	861.065
Risultato prima delle imposte	285.996	679.950	538.220

L'esercizio 2020 è stato condizionato dalla situazione emergenziale e di fatto difficilmente comparabile con gli esercizi precedenti, per i seguenti fatti non ricorrenti:

- limitazione alla mobilità delle persone attuata anche con la chiusura obbligatoria di esercizi pubblici (lock down);
- ricorso ad ammortizzatori sociali per i dipendenti in forza;
- contributi in conto esercizio ricevuti dallo Stato ove spettanti.

La società ha comunque potuto conseguire un risultato positivo grazie al contributo proveniente da proventi a loro volta straordinari e derivanti da risarcimenti ottenuti e dalla liberazione di fondi rivelatisi esuberanti.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Ricavi netti	2.525.509	3.102.064	(576.555)
Costi esterni	1.531.467	1.653.487	(122.020)
Valore Aggiunto	994.042	1.448.577	(454.535)
Costo del lavoro	826.190	765.740	60.450
Margine Operativo Lordo	167.852	682.837	(514.985)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	216.154	259.652	(43.498)
Risultato Operativo	(48.302)	423.185	(471.487)
Proventi non caratteristici	340.202	249.960	90.242
Proventi e oneri finanziari	(5.904)	6.805	(12.709)
Risultato Ordinario	285.996	679.950	(393.954)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	285.996	679.950	(393.954)
Imposte sul reddito	24.941	216.746	(191.805)
Risultato netto	261.055	463.204	(202.149)

Handwritten signature

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
ROE netto	0,04	0,12	0,10
ROE lordo	0,05	0,17	0,15
ROI	0,03	0,11	0,09
ROS	0,12	0,22	0,17

Nell'esercizio 2020 i risultati conseguiti, anche in termini di complessiva performance economica dell'impresa, sono stati condizionati dai negativi effetti dell'emergenza pandemica.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	2.417.044	577.855	1.839.189
Immobilizzazioni materiali nette	1.950.329	519.403	1.430.926
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	500	500	
Capitale immobilizzato	4.367.873	1.097.758	3.270.115

Rimanenze di magazzino	4.776	8.888	(4.112)
Crediti verso Clienti	19.528	49.743	(30.215)
Altri crediti	320.613	43.380	277.233
Ratei e risconti attivi	192.510	88.751	103.759
Attività d'esercizio a breve termine	537.427	190.762	346.665
Debiti verso fornitori	702.939	87.901	615.038
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	379.727	83.862	295.865
Altri debiti	34.437	53.249	(18.812)
Ratei e risconti passivi	2.341	40.042	(37.701)
Passività d'esercizio a breve termine	1.119.444	265.054	854.390
Capitale d'esercizio netto	(582.017)	(74.292)	(507.725)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	78.593	74.688	3.905
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)	30.102		30.102
Altre passività a medio e lungo termine	1.256.475	1.508.603	(252.128)
Passività a medio lungo termine	1.365.170	1.583.291	(218.121)
Capitale investito	2.420.686	(559.825)	2.980.511
Patrimonio netto	(6.203.573)	(4.482.572)	(1.721.001)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.782.887	5.042.397	(1.259.510)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(2.420.686)	559.825	(2.980.511)

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine). Per ragioni di completezza deve peraltro essere precisato che la società si è avvalsa – sulla base delle risultanze di apposita stima asseverata – della facoltà concessa dall'art. 110 commi 1-7 del D.L. 14 agosto 2020 n.104, convertito con modificazione dalla L. 13 ottobre 2020 n.126, in materia di rivalutazione dei beni d'impresa. A tale rivalutazione è attribuibile la parte più rilevante dell'incremento fatto registrare dalla consistenza delle "Immobilizzazioni materiali nette" e del "Patrimonio netto". L'incremento della consistenza delle "Immobilizzazioni immateriali nette" è viceversa ascrivibile allo sviluppo, completato nell'esercizio 2021, della nuova area-piscina presso lo stabilimento "Blue Moon", realizzato su area in concessione demaniale.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Margine primario di struttura	1.835.700	3.384.814	2.894.029
Quoziente primario di struttura	1,42	4,08	3,57
Margine secondario di struttura	3.200.870	4.968.105	4.598.692
Quoziente secondario di struttura	1,73	5,53	5,09

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2020, era la seguente (in Euro):

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Depositi bancari	3.782.972	5.042.385	(1.259.413)

Denaro e altri valori in cassa	15	12	3
Disponibilità liquide	3.782.987	5.042.397	(1.259.410)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	100		100
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	100		100
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.782.887	5.042.397	(1.259.510)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine			
Posizione finanziaria netta	3.782.887	5.042.397	(1.259.510)

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Liquidità primaria	3,80	19,71	16,58
Liquidità secondaria	3,81	19,74	16,62
Indebitamento	0,20	0,07	0,14
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,45	4,15	3,80

Preliminarmente è necessario ricordare che è in corso di esecuzione il progetto di ristrutturazione degli arenili, avviato nell'ambito delle attività che hanno condotto al rinnovo della concessione balneare a 20 anni, e che, conseguentemente, gli indici di struttura finanziaria sono tutti positivi come conseguenza, da un lato, del fatto che la società ha ridotto gli investimenti degli ultimi due anni, in previsione dell'avvio del progetto di sviluppo, e, dall'altro, che la società non intende far ricorso all'indebitamento. Pertanto la situazione finanziaria della società è molto positiva per permettere di assorbire l'impatto finanziario degli investimenti futuri senza dover ricorrere al sistema creditizio.

L'indice di liquidità primaria è pari a 3,80. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 3,81. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,20. L'ammontare dei debiti è da considerarsi modesto. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,45, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi di ammontare appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.
 Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.
 Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società sia stata dichiarata definitivamente responsabile.
 La diffusione dell'infezione da SARS Covid-19 ha costretto la vostra società a ricorrere alla cassa integrazione per 816 ore, di cui euro 4.241,20 anticipati ai lavoratori ed altrettanti autorizzati e stornati dai contributi.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società sia stata dichiarata colpevole in via definitiva.
 Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Impianti e macchinari	69.015
Attrezzature industriali e commerciali	46.876
Altri beni	23.481

Degli investimenti previsti in relazione al progetto di ristrutturazione degli arenili, si è già detto in altra parte della presente relazione.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1 si dà atto che non sono stati effettuati investimenti attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio sono proseguiti i contenziosi avviati per l'ICI, contro l'ufficio tributi del Comune di Venezia, e per la TARI contro il gestore del servizio per conto del comune di Venezia.
 Gli oneri sono stati stanziati a bilancio in modo assolutamente prudentiale, tenendo conto della possibile soccombenza della società.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non possiede azioni proprie né azioni o quote di società controllanti.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in

merito ai rischi e alle incertezze, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Covid-19

In relazione alla pandemia di Coronavirus che ha colpito, insieme al nostro Paese, anche le altre economie più importanti del mondo, devono essere valutati alcuni possibili riflessi sulle prospettive future di Venezia Spiagge.

La società potrebbe, infatti, essere penalizzata dal punto di vista reddituale, in quanto – dopo la riduzione dei ricavi subita nell'esercizio 2020 – non è ad oggi escluso che possa esservi un impatto anche sull'esercizio 2021. Le stime più aggiornate elaborate dai più autorevoli consessi scientifici ed economici portano a ritenere che la stagione balneare possa ragionevolmente svolgersi senza particolari limitazioni. È peraltro evidente come la tipologia di attività svolta non consentirà di agire, in caso di un'effettiva e denegata riduzione dei ricavi, su un proporzionale contenimento dei costi di produzione dei servizi.

Per gli anni futuri, sarà probabilmente necessario affrontare alcuni fattori di incertezza, al momento non ponderabili, quali ad esempio quello costituito dalla possibilità – che ad oggi viene considerata come “a rischio basso” – di una ripresa di contagi cui si associ una condizione di emergenza del sistema sanitario quale quella sperimentata a partire dal febbraio 2020. Se da un lato non è infatti escluso che il virus possa ripresentarsi nella stagione autunnale, è d'altro canto evidente come il successo della campagna vaccinale in corso costituisca idoneo presidio rispetto al riporsi dei suoi effetti più pericolosi.

Il significativo rafforzamento del sistema sanitario dedicato alla prevenzione ed alla cura della malattia, e l'ormai acquisita attitudine ad adottare adeguati strumenti di prevenzione del contagio, sono elementi che inducono ad affrontare con ottimismo la nuova fase di ripresa che è ormai da più parti annunciata.

È dunque ragionevolmente prevedibile che Venezia Spiagge, essendo dotata di un'offerta variegata, che va dalla tradizionale capanna al meno impegnativo ombrellone, possa affrontare meglio delle altre strutture i probabili cambiamenti nelle scelte balneari della clientela. Anche le politiche di prezzo dovranno essere una leva su cui la società, da sempre leader sul litorale lidense, dovrà continuare a focalizzarsi per sfruttare la possibile rarefazione della domanda.

Rischio di credito

La società non fa ricorso all'indebitamento presso il sistema creditizio, se non per le garanzie fideiussorie necessarie per la copertura degli oneri relativi al progetto di ristrutturazione degli arenili.

Rischio di liquidità

La società ha una posizione finanziaria netta positiva e ha già accantonato, e resa disponibile, la liquidità necessaria a far fronte agli impegni derivanti dal progetto di ristrutturazione degli arenili.

Rischio di mercato

Il rischio di mercato cui è soggetta la società è molto limitato, essendo la clientela per la maggior parte clientela locale con fruizione stagionale dei servizi.

Il rischio a cui è soggetta l'attività sociale è, quantomeno per questa stagione, quello dalla recrudescenza degli effetti del Covid-19 nella città di Venezia, con la conseguenza che vengano prorogate le misure di interdizione ai pubblici esercizi e alle attività di aggregazione introdotte dal Governo per far fronte all'emergenza.

Evoluzione prevedibile della gestione

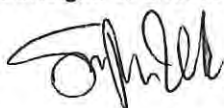
La stagione 2021 si è aperta sotto adeguati auspici: la società ha completato l'importante investimento sull'area-piscina del complesso “Blue Moon” ed ha ottenuto un notevole ampliamento delle aree in concessione presso entrambi gli stabilimenti dalla stessa gestiti. Le prenotazioni delle capanne hanno avuto un andamento soddisfacente.

Secondo le previsioni contenute nel proprio budget per l'esercizio in corso, la società potrà quindi confermare un risultato economico positivo, e la generazione di un'adeguata generazione di cassa.

Proseguirà lo sforzo volto ad offrire alla clientela servizi moderni e adeguati rispetto alle esigenze della stessa, in un'ottica di lungo termine che intende conseguire un'ulteriore valorizzazione delle potenzialità del Lido di Venezia quale destinazione turistica di particolare pregio nell'ambito del litorale veneziano.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del Consiglio di amministrazione





PIANO DI SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ
PER GLI ESERCIZI 2021-2023

Handwritten signature

Venezia, 18 giugno 2021

VENEZIA SPIAGGE S.P.A.
SEDE LEGALE: SAN MARCO 4136 – 30124 VENEZIA (VE)
CODICE FISCALE - PARTITA IVA - REG. IMPR. VENEZIA: 02532890270 – R.E.A. 223366
CAPITALE SOCIALE EURO 780.000 INTERAMENTE VERSATO

INDICE

1.	GENERALITÀ	pag. 4
2.	LA COSTRUZIONE DEL BUDGET 2021 E DEL PIANO 2022-2023	pag. 4
3.	LA COSTRUZIONE DEL CONTO ECONOMICO ED I RISULTATI ATTESI	pag. 5
3.1.	<i>I RICAVI PREVISIONALI</i>	pag. 5
3.1.1.	<i>Assunzioni adottate nella determinazione dei ricavi previsionali</i>	pag. 5
3.1.1.1.	Ricavi da affitto capanne e ombrelloni	pag. 5
3.1.1.2.	Ricavi da fitti attivi	pag. 6
3.1.1.3.	Ricavi da nuova piscina Blue Moon	pag. 6
3.1.1.4.	Ricavi accessori	pag. 7
3.1.1.5.	Altri ricavi	pag. 7
3.1.2.	<i>I ricavi previsionali degli esercizi 2021-2023</i>	pag. 7
3.2.	<i>I COSTI PREVISIONALI</i>	pag. 8
3.2.1.	<i>Assunzioni adottate nella determinazione dei costi previsionali</i>	pag. 8
3.2.2.	<i>I costi previsionali degli esercizi 2021-2023</i>	pag. 9
3.3.	<i>SINTESI DEI RISULTATI ATTESI DEGLI ESERCIZI 2021-2023</i>	pag. 10
4.	LA COSTRUZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE ED I RISULTATI ATTESI	pag. 11
4.1.	<i>ATTIVO PATRIMONIALE</i>	pag. 11
4.1.1.	<i>Assunzioni adottate nella determinazione dei saldi dell'attivo patrimoniale</i>	pag. 11
4.1.2.	<i>Attivo patrimoniale previsionale degli esercizi 2021-2023</i>	pag. 12
4.2.	<i>PASSIVO PATRIMONIALE</i>	pag. 13
4.2.1.	<i>Assunzioni adottate nella determinazione dei saldi del passivo patrimoniale</i>	pag. 13
4.2.2.	<i>Passivo patrimoniale previsionale degli esercizi 2021-2023</i>	pag. 14
5.	QUADRO DI SINTESI DEGLI ESERCIZI 2021-2023	pag. 15
6.	LA COSTRUZIONE DEL RENDICONTO FINANZIARIO ED I RISULTATI ATTESI	pag. 18
6.1.	<i>ASSUNZIONI ADOTTATE NELLA DETERMINAZIONE DEI FLUSSI DEL RENDICONTO FINANZIARIO</i>	pag. 18
6.2.	<i>RENDICONTO FINANZIARIO PREVISIONALE DEGLI ESERCIZI 2021-2023</i>	pag. 18
7.	LA PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI CONTROLLO	pag. 19

ALLEGATI

- a) *Esercizio 2021* – Stato patrimoniale previsionale mensilizzato
- b) *Esercizio 2021* – Conto economico previsionale mensilizzato
- c) *Esercizio 2021* – Rendiconto finanziario previsionale mensilizzato
- d) *Esercizio 2022* – Stato patrimoniale previsionale mensilizzato
- e) *Esercizio 2022* – Conto economico previsionale mensilizzato
- f) *Esercizio 2022* – Rendiconto finanziario previsionale mensilizzato
- g) *Esercizio 2023* – Stato patrimoniale previsionale mensilizzato
- h) *Esercizio 2023* – Conto economico previsionale mensilizzato
- i) *Esercizio 2023* – Rendiconto finanziario previsionale mensilizzato



1. Generalità

Come noto, lo scorso 30 aprile 2021 il Comune di Venezia ha acquisito il controllo totalitario della società Venezia Spiagge S.p.A.. A tale mutamento nella compagine sociale ha fatto seguito un insieme di modifiche statutarie, la più rilevante delle quali consiste senz'altro nell'estensione della durata della società sino alla naturale scadenza della concessione in corso, fissata nell'anno 2038.

Tenuto conto di tali significative variazioni, si è ritenuto necessario avviare un aggiornamento dell'impostazione organizzativa della società; in tal senso si è provveduto ad impostare e sviluppare questo primo strumento di programmazione, con l'obiettivo:

- di dare visibilità agli sviluppi futuri della gestione così come attualmente organizzata;
- di consentire la valutazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari (i) dei piani di investimento già sviluppati o di prossimo sviluppo e (ii) delle eventuali modifiche che si intendessero introdurre all'attuale modello di business;
- di consentire infine il monitoraggio degli eventuali scostamenti tra le previsioni iniziali ed i dati consuntivi, in una logica di progressivo rafforzamento dell'efficacia e funzionalità dello strumento di programmazione.

Naturalmente le previsioni svolte per l'esercizio 2021 risultano già vincolate alle scelte gestionali che – per la natura stagionale dell'attività svolta da Venezia Spiagge S.p.A. – sono già state adottate ed attuate nella loro parte più rilevante; conseguentemente il 2021 rappresenterà principalmente un anno di prima verifica dell'efficacia del metodo di costruzione delle previsioni, da confermare o affinare per gli anni successivi. La società in ogni caso si propone:

- di svolgere una prima fase dell'attività di controllo di gestione già nel corso della stagione 2021, adottando strumenti semplificati basati essenzialmente sull'andamento dei ricavi;
- di completare l'analisi dei dati consuntivi 2021 già nel corso del prossimo mese di ottobre, in modo da consentire (i) un aggiornamento delle previsioni per l'esercizio 2022 e (ii) l'inserimento di un ulteriore esercizio previsionale, in modo da avere costantemente a disposizione un percorso di programmazione triennale.

Le previsioni formulate dalla società in termini di ricavi sono allo stato attuale estremamente prudenti: esse scontano infatti l'assenza di qualsiasi dato storico sia in relazione all'importante investimento completato nel 2021 (i.e. redditività del complesso "Piscina Blue Moon"), sia rispetto all'ampliamento delle aree in concessione recentemente ottenuto. È evidente come già al termine della stagione 2021 sarà possibile ritarare adeguatamente le previsioni, attraverso l'individuazione della forma più efficiente di valorizzazione dei beni sopra indicati.

2. La costruzione del Budget 2021 e del Piano 2022-2023

Il presente documento di programmazione è stato predisposto:

- partendo da una puntuale analisi storica dei bilanci di verifica, nei loro contenuti economici e patrimoniali di dettaglio;
- tale analisi è stata in seguito inserita nel contesto dello sviluppo dell'attività previsto per gli esercizi 2021, 2022 e 2023, sia in virtù dei rilevanti investimenti già completati nell'area Blue Moon, sia dell'ottenimento dell'ampliamento dell'area delle concessioni di entrambi gli stabilimenti;

- si sono infine considerati i contenuti delle linee guida per la gestione e sviluppo della società sin qui condivise con il Comune di Venezia.

Per ciò che riguarda l'analisi dei bilanci di verifica, si è provveduto preliminarmente a verificare l'andamento di ogni singola voce economica e patrimoniale riferita agli esercizi da 2017 a 2020. Successivamente si è provveduto ad identificare la struttura dei ricavi e dei costi, le correlazioni tra gli stessi e la correlazione con i saldi delle voci patrimoniali.

Per ciò che riguarda le previsioni di natura economica, e pur in presenza di incoraggianti segnali legati alla progressiva attenuazione delle misure di contrasto alla diffusione del virus COVID-19, per la stagione 2021 la società ha valutato prudente fare riferimento ai risultati conseguiti nell'esercizio 2020. Per gli esercizi 2022 e 2023, viceversa, le previsioni sono state formulate adottando l'ipotesi di completa assenza di qualsiasi tipo di limitazione, e dunque di un'attività che possa essere svolta a pieno regime.

Per ciò che riguarda infine le linee guida condivise con il Socio, il documento è stato elaborato prevedendo un piano di investimenti che possa assicurare la piena valorizzazione delle strutture e degli spazi di esercizio dell'attività, ma che al contempo assicuri l'equilibrio finanziario della gestione ed una redditività che si ponga in linea con quella storicamente conseguita dall'impresa.

La modalità di costruzione del Conto Economico, dello Stato Patrimoniale e del Rendiconto Finanziario viene resa con maggior dettaglio nei paragrafi che seguono.

3. La costruzione del Conto Economico ed i risultati attesi

3.1 I ricavi previsionali

3.1.1 Assunzioni adottate nella determinazione dei ricavi previsionali

Per la costruzione dei ricavi previsionali, consideratane la diversa natura, si è provveduto preliminarmente ad una loro suddivisione per categorie omogenee riepilogate nell'elenco che segue:

- ricavi da affitto capanne e ombrelloni;
- ricavi da fitti attivi;
- ricavi da nuova piscina Blue Moon;
- ricavi accessori, ossia corrispettivi per spiaggia libera e corrispettivi per prenotazioni da alberghi;
- altri ricavi.

Per ciascuna delle categorie sopra elencate è stato adottato uno specifico criterio di stima.

3.1.1.1 Ricavi da affitto capanne e ombrelloni

Le previsioni per gli esercizi 2021-2022-2023 sono state effettuate a partire dall'analisi della percentuale di occupazione registrata nel biennio 2019-2020.

In primo luogo si è quindi proceduto a verificare il numero complessivo di ombrelloni, capanne, mini-capanne, ecc. disponibili per ciascuno stabilimento balneare ("Blue Moon", "Lungomare" e "San Nicolò"). Successivamente è stato verificato per ogni singola giornata da maggio a settembre il numero degli stessi occupato in media da *Clienti stagionali* – ossia quei clienti che prenotano il

servizio per l'intera durata della stagione balneare – ed il numero invece occupato dai *Clienti giornalieri*. Individuate quindi le percentuali di occupazione per singolo stabilimento e per singola tipologia di servizio offerto, si è provveduto alla stima dei ricavi previsionali come segue:

- *Clienti stagionali*: per l'esercizio 2021 il dato utilizzato corrisponde al valore delle prenotazioni confermate alla data del 23/4/2021, che risultano in linea quelle registrate per l'intero esercizio 2020. Per gli esercizi 2022 e 2023 la stima è stata invece effettuata calcolando il numero di capanne, ombrelloni, ecc. occupate dai *Clienti stagionali* – detto valore è stato ottenuto moltiplicando la percentuale di occupazione dei *Clienti stagionali* calcolata sui dati dell'esercizio 2019 per il numero di ombrelloni, capanne, ecc. complessivamente disponibili – ed applicando a tale numero un prezzo medio differenziato per ciascuna tipologia di servizio offerto;
- *Clienti giornalieri*: per tutti gli esercizi la stima dei ricavi è stata effettuata anche in questo caso calcolando il numero di capanne, ombrelloni, ecc. occupate dai *Clienti giornalieri* – valore ottenuto sempre moltiplicando le percentuali di occupazione dei *Clienti giornalieri* per il numero di numero di ombrelloni, capanne, ecc. complessivamente disponibili – e applicando a tale numero un prezzo medio differenziato sia per ciascuna tipologia di servizio offerto, sia per mese di riferimento. Si precisa che, per tener conto di un'attività ancora in parte limitata per effetto delle restrizioni legate al contenimento del COVID-19, per l'esercizio 2021 sono state utilizzate prudenzialmente le percentuali di occupazione dell'esercizio 2020; viceversa per gli esercizi 2022-2023, nell'ipotesi di piena riapertura dell'attività, sono state utilizzate le percentuali di occupazione dell'anno 2019.

3.1.1.2 Ricavi da fitti attivi

Le previsioni per l'esercizio 2021 sono basate sui contratti di affitto già sottoscritti o che verranno perfezionati entro l'avvio a pieno regime della stagione balneare.

Per quanto riguarda l'attività di gestione del nuovo bar della piscina allo stabilimento Blue Moon, si precisa che per l'esercizio 2021 è stato concordato con il gestore un canone d'affitto in misura ridotta, stante l'avvio di tale attività – previsto dopo la metà di giugno – a stagione già avviata e considerata la mancanza di qualsiasi storicità relativa ad incassi e costi di gestione. Dall'esercizio 2022 detto canone è stato viceversa considerato previsto in misura piena e proporzionato avendo a riferimento i canoni di affitto delle altre attività di Venezia Spiagge S.p.A..

Le previsioni per gli esercizi 2022-2023 sono basate sull'ipotesi del mantenimento degli stessi canoni dell'esercizio 2021, con le variazioni previste dai contratti in corso (in particolare per le attività presso lo stabilimento Blue Moon. I canoni di affitto del 2021 di tali attività hanno infatti durata dal mese di marzo al mese di settembre. In normali condizioni, ossia in assenza di restrizioni legate al COVID-19, tali attività possono essere svolte anche al di fuori del periodo della stagione balneare; per tale ragione i canoni degli anni 2022 e 2023 sono stati riproporzionati su una durata annuale).

3.1.1.3 Ricavi da nuova piscina Blue Moon

Le stime sono state basate sul numero di ingressi giornalieri previsti, sul numero complessivo di giornate della stagione balneare ed infine sulla tariffa media applicata agli ingressi. Per una stima più puntuale si è inoltre effettuata la suddivisione dei ricavi previsti per il periodo di *alta stagione* e quelli di *bassa stagione*.

Per quanto riguarda il numero di ingressi previsti, per il solo esercizio 2021 si è tenuto conto delle

restrizioni inerenti i distanziamenti minimi previsti dalla normativa COVID-19. In tal senso sono stati previsti ingressi numericamente più bassi rispetto alla effettiva capienza disponibile.

Per quanto riguarda invece la tariffa media applicata, si è tenuto conto del fatto che circa il 75% del totale degli ingressi previsti si prevede possa essere costituito da ingressi di residenti che beneficiano di tariffa agevolata.

3.1.1.4 Ricavi accessori

In tale categoria sono compresi i ricavi classificati nelle voci del bilancio di verifica alle voci *Ricavi corrispettivi spiaggia libera* ed i *Ricavi diversi*.

Con riferimento alla prima categoria, le previsioni per gli esercizi da 2021 a 2023 sono basate sull'ipotesi di mantenimento dei ricavi dell'esercizio 2020.

Con riferimento invece ai *Ricavi diversi*, ossia ai ricavi relativi alle vendite dei servizi di spiaggia agli alberghi, la previsione per l'esercizio 2021, sempre considerando le limitazioni attualmente in essere, è basata sul mantenimento degli stessi ricavi del 2020; viceversa per gli esercizi 2022-2023 il valore previsto è invece dato dal valore medio del periodo 2017-2020 per tale categoria di ricavi.

3.1.1.5 Altri ricavi

In tale categoria sono compresi i ricavi classificati nelle voci del bilancio di verifica alle voci *Sopravvenienze attive* ed i *Rimborsi assicurazioni*.

Quanto alla prima categoria, nelle previsioni si è tenuto conto della concreta possibilità di arrivare entro la fine dell'esercizio 2021 alla definizione del contenzioso con il Comune di Venezia per i versamenti IMU e della posizione con il Demanio per la sistemazione dell'arenile; è stato pertanto previsto lo storno della parte eccedente dei fondi rischi per "IMU" e per "Prescrizione autorità", dei cui importi si dirà in seguito.

Quanto invece ai *Rimborsi assicurazioni*, nell'esercizio 2021 è prevista l'erogazione a favore della società di un rimborso assicurativo per il ripristino di capanne deteriorate dalle mareggiate del 2020. Tenuto peraltro conto del fatto che l'ottenimento del rimborso è correlato alla rendicontazione delle spese che Venezia Spiagge dovrà sostenere per detto ripristino, a fronte del rimborso sono state stanziare spese di ripristino per pari importo.

3.1.2 I ricavi previsionali per gli esercizi 2021-2023

TIPOLOGIA RICAVI	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi da affitto capanne e ombrelloni	2.735.940	2.689.029	2.684.260	2.207.215	2.290.315	2.620.404	2.672.812
Ricavi da fitti attivi	332.100	325.200	300.000	276.475	310.200	353.800	358.800
Ricavi nuova piscina Blue Moon	-	-	-	-	149.625	316.181	316.181
Ricavi accessori (spiaggia libera e alberghi)	79.258	82.422	132.822	110.807	70.560	92.045	92.045
Altri ricavi	7.198	41.359	234.942	261.322	442.607	-	-
TOTALE RICAVI	3.154.496	3.138.010	3.352.024	2.855.819	3.263.308	3.382.430	3.439.838

Coerentemente con le assunzioni adottate, ossia l'ipotesi di un esercizio 2021 ancora limitato per effetto delle restrizioni, la tabella che precede evidenzia – ad eccezione dei *Ricavi nuova piscina Blue Moon* e degli *Altri ricavi* – valori per l'esercizio 2021 in linea con quelli dell'esercizio 2020 e valori per gli esercizi 2022-2023 in linea con i ricavi del periodo 2017-2019. Si tratta naturalmente di stima

necessariamente prudente, da rivedere già al termine della stagione 2021.

Per ciò che riguarda gli *Altri ricavi*, è utile evidenziare come i valori degli esercizi 2019 e 2020 siano pressoché integralmente formati da rimborsi assicurativi e da ricavi per lo storno di fondi rischi eccedenti; il valore previsionale dell'esercizio 2021 è a sua volta formato dallo storno dei fondi "IMU" e "Prescrizione autorità" (Euro 372mila) e dal rimborso assicurativo per le spese di ripristino delle capanne danneggiate dalle mareggiate (Euro 70mila).

3.2 I costi previsionali

3.2.1 *Assunzioni adottate nella determinazione dei costi previsionali*

 Per giungere ad un metodo di determinazione dei costi previsionali che trovasse solide basi nell'andamento storico delle singole voci di costo, è stata svolta – come detto – una dettagliata analisi "riga per riga" dei bilanci di verifica del periodo 2017-2020. Tale analisi ha consentito di avere conferma che l'andamento delle singole voci di costo è di fatto rimasto sostanzialmente invariato nel periodo oggetto di esame. Si è pertanto ritenuto che il criterio di base più rappresentativo per la previsione dei costi fosse rappresentato dal valore medio del singolo costo rilevato negli esercizi 2017-2020.

Nel caso in cui tale criterio generale si è dimostrato non utilmente applicabile, si è provveduto all'introduzione di specifici adattamenti, i più rilevanti dei quali sono riepilogati nell'elenco che segue:

- *Costi COVID (classificati nella voce B6):* per il solo esercizio 2021 per tale categoria di costi – che comprende la spesa per mascherine, gel igienizzante, cartelli, ecc. – si è provveduto ad effettuare una stima puntuale avendo a riferimento i costi sostenuti nell'esercizio 2020. Nel 2022 e 2023 non è invece stata prevista alcuna spesa a tale titolo;
- *Canone di concessione demaniale (classificato nella voce B8):* il costo è stato stimato in misura puntuale. Nel 2021 è stata infatti presentata la richiesta di ampliamento degli spazi della concessione con conseguente rideterminazione, in aumento, del canone pagato. Per il 2021 la maggiorazione è calcolata in misura ridotta, in quanto riferita ai soli mesi da maggio a dicembre. Per gli esercizi 2022 e 2023 la maggiorazione è stata invece calcolata in misura piena;
- *Costo del personale (voce B9):* la stima di tale costo per gli esercizi 2021-2023 è stata effettuata utilizzando come dato di riferimento il costo rilevato nell'esercizio 2020, che comprende le riduzioni intervenute a seguito dell'esternalizzazione di alcuni servizi. A tale valore di base è stata poi sommata la stima puntuale del costo del personale assunto per le attività collegate all'apertura della piscina nello stabilimento Blue Moon;
- *Costi di funzionamento/manutenzione piscina (classificati nella voce B7):* oltre al costo del personale, è stata effettuata anche una stima di ulteriori costi inerenti alla gestione della piscina, quali utenze idriche, materiale per sterilizzazione acqua, ricambi dei filtri, ecc. La stima di tali costi è stata effettuata avendo a riferimento la dimensione della piscina ed un corrispondente consumo medio di acqua e di prodotti vari;
- *Ammortamenti (voce B10):* la stima di tale costo per gli esercizi 2021, 2022 e 2023 è stata effettuata considerando (i) l'ammortamento dei beni già in possesso al 31/12/2020, (ii) l'ammortamento degli investimenti effettuati nel 2021, 2022 e 2023 ed infine (iii) la maggiore dimensione degli ammortamenti delle capanne generata dalla loro rivalutazione. Con particolare riferimento agli

investimenti dell'esercizio 2021, si precisa che essi sono sostanzialmente costituiti dai costi di realizzazione della piscina Blue Moon, per i quali è stato previsto un ammortamento in 18 anni, ossia per il periodo che attualmente conduce alla naturale scadenza della vigente concessione;

- *IMU, TARI e Accantonamento fondi rischi (classificati nella voce B14):* la stima di tali costi è stata effettuata ipotizzando il regolare pagamento degli importi alle varie scadenze, senza ulteriori accantonamenti per capitale, sanzioni ed interessi. Per quanto riguarda l'IMU, il valore prudenzialmente utilizzato è quello indicato dagli Uffici comunali in sede contenziosa, mentre per quanto riguarda la TARI, il valore utilizzato è quello calcolato da VERITAS per l'esercizio 2020. Si precisa altresì che per il solo esercizio 2021 si è tenuto conto dell'esenzione del versamento della prima rata dell'IMU in base a quanto previsto dall'art. 1, comma 599, Legge n. 178/2020;

3.2.2 I costi previsionali per gli esercizi 2021-2023

I risultati del calcolo dei costi, confrontati con i dati degli esercizi 2017-2020, sono riassunti nella tabella sottostante:

CEE	Descrizione	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
B6)	Costi per mat. prime, suss., di cons. e merci	- 98.797 -	- 90.751 -	- 99.078 -	- 130.496 -	- 200.356 -	- 115.274 -	- 117.579 -
B7)	Costi per servizi	- 704.934 -	- 680.704 -	- 907.733 -	- 895.237 -	- 917.452 -	- 930.113 -	- 948.211 -
B8)	Costi per godimento beni di terzi	- 231.152 -	- 226.128 -	- 249.204 -	- 261.180 -	- 299.702 -	- 311.786 -	- 312.080 -
B9)	Costi per il personale	- 858.755 -	- 882.564 -	- 765.741 -	- 826.191 -	- 884.361 -	- 900.884 -	- 917.739 -
B10a)	Ammort. immobilizzazioni immateriali	- -	- 750 -	- 2.608 -	- 2.608 -	- 228.408 -	- 227.300 -	- 226.550 -
B10b)	Ammort. immobilizzazioni materiali	- 495.532 -	- 365.105 -	- 257.042 -	- 213.546 -	- 284.973 -	- 290.780 -	- 282.478 -
B11)	Variaz. rim. mat. prime, suss., di cons. e merci	150	2.405	4.264	5.878	-	-	-
B14)	Oneri diversi di gestione	- 876.733 -	- 360.541 -	- 393.210 -	- 237.640 -	- 266.973 -	- 312.033 -	- 313.395 -
C16)	Altri proventi finanziari	5.413	4.721	6.874	2.953	-	-	-
C17)	Interessi e altri oneri finanziari	- -	- 373 -	- 69 -	- -	- -	- -	- -
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio	- 170.445 -	- 180.955 -	- 216.746 -	- 24.941 -	- 14.487 -	- 44.309 -	- 109.620 -
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		- 3.265.753 -	- 2.604.138 -	- 2.678.880 -	- 2.572.777 -	- 3.082.225 -	- 3.088.169 -	- 3.118.032 -

La previsione complessiva dei costi 2021-2023 evidenzia un incremento rispetto ai valori del periodo 2017-2020.

Per ciò che riguarda i *Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci*, l'incremento rilevato nell'esercizio 2021 è relativo al mantenimento dei *Costi COVID* sostenuti nel 2020 (Euro 17mila) e al costo per il ripristino delle capanne danneggiate dalle mareggiate (Euro 70.000, pareggiati tra i ricavi da corrispondente risarcimento assicurativo).

Per ciò che riguarda i *Costi per il personale*, l'incremento previsto nell'esercizio 2021 - mantenuto per gli esercizi 2022 e 2023 - è relativo al costo per il personale aggiuntivo a servizio della nuova piscina dello stabilimento Blue Moon.

Per ciò che riguarda gli *Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali*, l'incremento è relativo all'ammortamento dell'investimento della piscina (Euro 226mila), mentre per ciò che riguarda gli *Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali*, l'incremento dell'esercizio 2021 è relativo all'incremento del valore degli ammortamenti delle capanne (Euro 152mila) a seguito della rivalutazione operata nel bilancio 2020.

Per ciò che riguarda infine gli *Oneri diversi*, il valore previsionale degli esercizi 2021-2023 prevede l'ordinario pagamento dell'IMU (Euro 44mila nell'esercizio 2021 ed Euro 87mila nei successivi) e della TARI (Euro 152mila) senza necessità di provvedere, come successo in particolare nell'esercizio 2017, ad accantonamenti per l'adeguamento dei fondi rischi ed alla rilevazione di sanzioni ed interessi.

3.3 Sintesi dei risultati attesi degli esercizi 2021-2023

I risultati attesi degli esercizi 2021-2023 sono riepilogati nella tabella che segue:

Descrizione	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Valore della produzione	3.154.496	3.138.010	3.352.024	2.855.819	3.263.308	3.382.430	3.439.838
Costi della produzione	- 3.265.753	- 2.604.138	- 2.678.880	- 2.572.777	- 3.082.225	- 3.088.169	- 3.118.032
DIFF. TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	- 111.257	533.872	673.144	283.043	181.083	294.261	321.806
EBITDA	1.047.156	1.034.517	896.592	404.596	321.856	812.340	830.834
EBITDA normalizzato	992.165	979.627	873.457	344.545	321.856	812.340	830.834
Proventi ed oneri finanziari	5.413	4.348	6.805	2.953	-	-	-
RISULTATO D'ESERCIZIO ANTE IMPOSTE	- 105.844	538.220	679.949	285.996	181.083	294.261	321.806
Imposte	- 170.445	- 180.955	- 216.746	- 24.941	- 14.487	- 44.309	- 109.620
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	- 276.289	357.265	463.203	261.055	166.596	249.952	212.185

La tabella che precede evidenzia, per il periodo 2021-2023, il raggiungimento di un risultato d'esercizio positivo in ciascuna annualità oggetto di previsione.

Nell'esame della sintesi che precede si dovrà tener conto della già menzionata grande cautela che la società ha ritenuto di adottare nella stima dei ricavi rinvenienti dal complesso "Piscina Blue Moon" e dall'ampliamento delle aree in concessione.

Inoltre:

- l'esercizio 2021, che è assunto come ancora fortemente condizionato dagli effetti della pandemia, genera un risultato positivo solo per effetto della prevista definizione di un insieme di partite in contenzioso, con corrispondente utilizzo di fondi in precedenza accantonati e che risulteranno in parte significativa esuberanti. Tale effetto premiante è in misura considerevole attenuato dall'impatto degli ammortamenti sui nuovi investimenti e sulla prevista rivalutazione delle capanne. Tali ultimi effetti naturalmente impattano anche sugli esercizi 2022 e 2023;
- l'esercizio 2022 beneficia in misura significativa delle perdite fiscali generate nell'esercizio 2021. Come si potrà notare infatti, il carico fiscale su detto esercizio è previsto come molto contenuto, mentre si normalizzerà nuovamente nell'esercizio 2023;
- per ciò che riguarda il calcolo dell'EBITDA, il confronto del mero dato di bilancio non tiene conto del diverso trattamento (prima quale accantonamento ed in seguito quale costo) riservato nel tempo ad alcune partite in contenzioso. Per tale motivo la tabella che precede contiene una specifica riga dedicata al "EBITDA normalizzato", che neutralizza il menzionato effetto. L'EBITDA degli esercizi 2022 e 2023 resta anche in questa configurazione inferiore a quello degli esercizi 2017-2019; tale effetto è peraltro generato dalla già richiamata prudenza che la società ha inteso provvisoriamente adottare nella stima della redditività di alcuni investimenti.

4. La costruzione dello Stato Patrimoniale ed i risultati attesi

Anche per la costruzione dello stato patrimoniale è stata svolta una preliminare analisi dell'andamento storico delle singole voci, analisi attraverso la quale è stato possibile indentificare il criterio più idoneo alla costruzione delle singole previsioni. Vengono riportati di seguito, area per area, gli specifici criteri adottati.

4.1 Attivo patrimoniale

4.1.1 *Assunzioni adottate nella determinazione dei saldi dell'attivo patrimoniale*

4.1.1.1 Immobilizzazioni

La previsione sull'andamento delle immobilizzazioni è costruita come segue:

- per le *Immobilizzazioni immateriali* e per le *Immobilizzazioni materiali*:
 - (i) l'incremento della loro consistenza è basato su una stima puntuale degli investimenti attualmente previsti per i singoli esercizi;
 - (ii) i decrementi sono legati esclusivamente all'ordinario processo di ammortamento.
- per le *Immobilizzazioni finanziarie* – costituite unicamente dalla partecipazione nel Consorzio Balneari del Lido di Venezia – è stato mantenuto costante il valore rilevato al 31/12/2020.

Si ricorda che il saldo delle *Immobilizzazioni materiali* al 31/12/2020 è comprensivo dell'incremento di 1,5 milioni di Euro del valore delle capanne, per effetto della rivalutazione che si intende operare nel bilancio 2020.

4.1.1.2 Rimanenze

Per gli esercizi 2021, 2022 e 2023 non è stata prevista alcuna variazione rispetto al valore rilevato al 31/12/2020. Si tratta peraltro di voce storicamente irrilevante per consistenza.

4.1.1.3 Crediti

Tale aggregato è formato da *Crediti verso clienti*, *Crediti tributari* e da *Altri crediti*.

Per ciò che riguarda i *Crediti verso clienti*, l'analisi dell'andamento storico di tale voce ha evidenziato che il saldo al 31/12 era costituito prevalentemente dai canoni dei fitti attivi relativi al mese di dicembre. La previsione del saldo al 31/12 per gli esercizi 2021-2023 è stata pertanto costruita utilizzando il valore dei ricavi per fitti attivi previsti per il mese di dicembre di ciascun esercizio.

Per ciò che riguarda i *Crediti tributari*, la previsione del saldo al 31/12 è stata costruita calcolando sia il credito IVA maturato entro l'esercizio sulla base delle liquidazioni mensili, sia l'eventuale credito per imposte IRES e IRAP maturato per effetto del versamento degli acconti.

Per ciò che riguarda infine gli *Altri crediti*, non è stata prevista alcuna variazione e pertanto è stato mantenuto invariato il saldo rilevato al 31/12/2020.

4.1.1.4 Disponibilità liquide

Le previsioni sulla consistenza al 31/12 delle *Disponibilità liquide* sono direttamente correlate alle risultanze del Rendiconto Finanziario. In altri termini:

- ove nell'esercizio venga prodotto un incremento delle risorse finanziarie, esso è imputato per

pari importo alla voce *Depositi bancari*;

- ove viceversa nell'esercizio vengano assorbite risorse finanziarie, tale riduzione è portata a deconto della voce *Depositi bancari*.

Il saldo della voce *Cassa* viene invece mantenuto costante.

4.1.1.5 Risconti attivi

La previsione del saldo al 31/12 è stata costruita da un lato mantenendo costante il valore dei risconti su assicurazioni rilevato al 31/12/2020 e, da altro lato, stornando la quota di competenza di ciascun esercizio dell'imposta di registro pagata nel 2019 per il nuovo termine della concessione.

4.1.2 Attivo patrimoniale previsionale degli esercizi 2021-2023

ATTIVO	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni immateriali	90.716	475.301	577.855	2.417.045	3.840.842	3.613.543	3.386.993
Immobilizzazioni materiali	975.496	649.537	519.404	1.950.329	1.778.857	1.579.751	1.388.946
Immobilizzazioni finanziarie	500	500	500	500	500	500	500
Rimanenze	8.466	10.871	8.888	4.776	4.776	4.776	4.776
Crediti verso clienti	13.872	32.292	49.743	19.528	-	10.917	11.333
Crediti tributari	23.517	63.180	30.670	308.579	270.845	226.151	161.702
Altri crediti	9.837	9.417	12.859	12.034	12.034	12.034	12.034
Disponibilità liquide	4.289.072	4.642.219	5.041.857	3.782.987	1.551.210	2.218.031	2.903.337
Ratei e risconti attivi	61.842	134.096	88.750	192.510	112.603	108.208	103.814
TOTALE ATTIVO	5.473.318	6.017.413	6.330.526	8.688.287	7.571.667	7.773.911	7.973.436

La tabella che precede evidenzia come le variazioni più rilevanti siano riferite alle *Immobilizzazioni* e alle *Disponibilità liquide*.

Per ciò che riguarda la variazione delle *Immobilizzazioni immateriali*, l'incremento dell'esercizio 2021 è riferito alla capitalizzazione delle spese per il completamento e la consegna della nuova piscina nello stabilimento Blue Moon. Le variazioni degli esercizi 2022 e 2023 sono invece integralmente formate dagli ammortamenti di periodo che, per quanto riguarda la nuova piscina, sono stati calcolati su un orizzonte temporale di 18 anni; in questo modo nel 2038, al termine della concessione, il valore netto residuo di tale investimento risulterà pari a zero.

Per ciò che riguarda la variazione delle *Immobilizzazioni materiali*, nell'esercizio 2021 è stata prevista la sostituzione di due macchinari per la spiaggia e la capitalizzazione delle spese per l'allestimento del ristorante-terrazza al Blue Moon. I decrementi previsti nel periodo 2021-2023 sono riferiti integralmente agli ammortamenti di periodo, di cui la parte più rilevante è costituita dall'ammortamento relativo alla rivalutazione delle capanne.

Con riferimento infine alle *Disponibilità liquide*, il saldo delle stesse al termine dell'esercizio 2021 evidenzia necessariamente una consistente riduzione, correlata alle spese di realizzazione della nuova "Piscina Blue Moon". In ogni caso, come si dirà a commento del Rendiconto Finanziario previsionale, già a partire dall'esercizio 2022 si prevede che l'ordinario svolgimento dell'attività possa portare nuovamente ad un incremento delle risorse finanziarie.

4.2 Passivo patrimoniale

4.2.1 *Assunzioni adottate nella determinazione dei saldi del passivo patrimoniale*

4.2.1.1 Patrimonio Netto

Le variazioni annuali nella consistenza dell'aggregato in commento sono legate esclusivamente all'integrale imputazione a nuovo – almeno in via provvisoria – del risultato di ciascun esercizio. Si precisa che il dato consuntivo di partenza dell'esercizio 2020 comprende l'imputazione della *Riserva per rivalutazione capanne*.

4.2.1.2 Fondi per rischi ed oneri

La previsione del saldo al 31/12/2021 dell'aggregato in commento è stata costruita considerando la concreta possibilità di poter definire con il Comune l'ammontare degli importi dovuti per "IMU". La società ritiene invece già eseguita nel 2021 e per intero ogni obbligazione relativa all'accantonamento per "Prescrizione autorità", che dunque verrà stornato.

Per gli esercizi 2022 e 2023 non è stata invece prevista alcuna ulteriore variazione.

4.2.1.3 TFR

Per la voce in commento non si prevede alcuna variazione. In via prudenziale è stato infatti previsto che le quote maturate nel corso dell'esercizio siano interamente pagate al termine dello stesso.

4.2.1.4 Debiti

L'aggregato in commento è formato da *Debiti verso banche*, *Debiti verso fornitori*, *Debiti tributari*, *Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale* e *Altri debiti*.

Per quanto riguarda i *Debiti verso banche*, si precisa che il valore al 31/12/2020 è riferito al saldo a debito di un conto corrente; detto debito risulta ad oggi già estinto. Per l'esercizio 2021 e per i successivi è stato dunque previsto che tale debito risulti pari a zero.

Con riferimento ai *Debiti verso fornitori*, la previsione del saldo al 31/12 è stata costruita utilizzando:

- per la voce del bilancio di verifica *Fornitori* il valore dei costi operativi (voci B6 e B7 del Conto Economico) che si prevede verranno sostenuti nei mesi di novembre e dicembre di ciascun esercizio (di fatto ipotizzando un pagamento a 60 giorni dei fornitori);
- per la voce del bilancio di verifica *Fatture da ricevere* il saldo rilevato al 31/12/2020 per tutti gli esercizi oggetto di previsione.

Con riferimento ai *Debiti tributari*, le previsioni del saldo al 31/12 sono formate dalla somma dei debiti relativi a IRPEF dipendenti, IRPEF amministratori, IVA e IRES/IRAP. Nel dettaglio:

- per l'IRPEF dipendenti ed amministratori il valore al 31/12 viene calcolato in proporzione rispettivamente al costo complessivo del personale e al costo degli emolumenti;
- per l'IVA si è proceduto al calcolo mensile delle liquidazioni, e pertanto il saldo al 31/12 rappresenta la stima dell'eventuale debito della liquidazione del mese di dicembre e del debito relativo all'IVA da versare in applicazione del regime dello *split payment*;
- per le imposte IRES e IRAP si è invece proceduto al calcolo del debito effettivo al 31/12 dato dalla differenza tra l'imposta di competenza dell'esercizio e gli acconti versati.

MP

Con riferimento ai *Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale*, la previsione del saldo al 31/12 è stata costruita, così come fatto per i debiti IRPEF, in proporzione rispetto al costo complessivo del personale di ciascun esercizio.

Da ultimo, con riferimento agli *Altri debiti*, le previsioni al 31/12 sono formate dalla somma dei debiti verso dipendenti per stipendi e per ratei maturati e dal debito per depositi cauzionali ricevuti. Nel dettaglio:

- per i debiti verso personale per stipendi e per ratei maturati la previsione al 31/12 è stata costruita ancora una volta in proporzione rispetto al costo complessivo del personale di ciascun esercizio;
- per i depositi cauzionali la previsione del saldo al 31/12 è stata effettuata mantenendo invariato il saldo rilevato al 31/12/2020.

4.2.1.5 Ratei e risconti passivi

Per gli esercizi 2021, 2022 e 2023 non è stata prevista alcuna variazione rispetto al valore rilevato al 31/12/2020.

4.2.2 Passivo patrimoniale previsionale degli esercizi 2021-2023

PASSIVO	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Patrimonio Netto	3.662.103	4.019.368	4.482.570	6.203.573	6.370.169	6.620.120	6.832.306
Fondi rischi	1.330.534	1.445.563	1.508.602	1.226.475	853.868	853.868	853.868
TFR	266.367	259.100	74.688	78.593	78.593	78.593	78.593
Debiti verso banche	-	-	-	100	-	-	-
Debiti verso fornitori	92.917	111.970	87.901	702.939	122.685	88.536	89.405
Debiti verso controllanti	10.890	5.967	-	-	-	-	-
Debiti tributari	71.952	61.481	75.517	389.839	71.356	56.987	42.631
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	15.027	14.835	7.955	19.990	14.103	14.380	14.662
Altri debiti	21.913	98.322	53.250	64.437	58.551	59.085	59.629
Ratei e risconti passivi	1.616	808	40.043	2.341	2.341	2.341	2.341
TOTALE PASSIVO	5.473.318	6.017.413	6.330.526	8.688.287	7.571.667	7.773.911	7.973.436

Per ciò che riguarda il *Patrimonio Netto*, gli incrementi degli esercizi 2021-2023 (per complessivi Euro 628mila) sono integralmente riferiti ai risultati prodotti. Si ricorda inoltre che l'importante incremento nella consistenza del *Patrimonio Netto* evidenziata tra il 2019 e il 2020 è essenzialmente generato dalla rivalutazione delle capanne.

Con riferimento ai *Fondi rischi*, il decremento dell'esercizio 2021 è riferito allo storno della quota eccedente dei fondi "IMU" e "Prescrizione autorità" (complessivi Euro 372mila).

Per ciò che riguarda infine i *Debiti verso fornitori*, il saldo al 31/12/2020 evidenziava un valore "anomalo" in quanto influenzato dalla rilevazione di una fattura di circa 600mila euro ricevuta nell'ultima parte dell'esercizio e relativa al cantiere della nuova "Piscina Blue Moon". Ciò è evidenziato anche dal saldo al 31/12/2020 dei *Debiti tributari* che a sua volta comprendeva una consistenza "anomala" di debito IVA per l'applicazione del regime dello *split payment* (Euro 68mila). Il decremento nell'esercizio 2021 di entrambi gli aggregati è pertanto riferito all'attenuazione di tale effetto, con valori che tornano ad essere in linea con quelli del periodo 2017-2019.

5. Quadro di sintesi degli esercizi 2021-2023

Di seguito si riepilogano i dati di Conto Economico e Stato Patrimoniale degli esercizi previsionali 2021-2023 nel formato CEE.

STATO PATRIMONIALE		2021	2022	2023
ATTIVO				
A)	CREDITI VS SOCI PER VERS. DOVUTI	0	0	0
B)	IMMOBILIZZAZIONI			
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
5)	Avviamento	2.250	750	0
	Totale Avviamento:	2.250	750	0
7)	Altre immobilizzazioni immateriali	3.838.592	3.612.793	3.386.993
	Totale Altre immobilizzazioni immateriali:	3.838.592	3.612.793	3.386.993
	TOTALE IMM. IMMATERIALI (B I):	3.840.842	3.613.543	3.386.993
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1)	Fabbricati	5.856.767	5.876.670	5.896.572
	- F.do amm. Fabbricati	-4.380.599	-4.572.494	-4.757.522
	Totale Terreni e fabbricati:	1.476.168	1.304.175	1.139.049
2)	Impianti e macchinario	1.718.435	1.763.500	1.808.566
	- F.do amm. Impianti e macchinario	-1.581.176	-1.625.437	-1.673.109
	Totale Impianti e macchinario:	137.259	138.064	135.457
3)	Attrezzature industriali e commerciali	1.742.868	1.764.286	1.785.705
	- F.do amm. Attrezzature industriali e commerciali	-1.708.870	-1.732.316	-1.753.133
	Totale Attr. industriali e commerciali:	33.998	31.971	32.571
4)	Altri beni	1.304.496	1.309.784	1.315.071
	- F.do amm. Altri beni	-1.173.064	-1.204.243	-1.233.203
	Totale Altri beni:	131.432	105.541	81.868
	TOTALE IMM. MATERIALI (B II):	1.778.857	1.579.751	1.388.946
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1)	Partecipazioni in			
e)	Altre imprese	500	500	500
	Totale Partecipazioni:	500	500	500
	TOTALE IMM. FINANZIARIE (B III):	500	500	500
	TOTALE IMMOBILIZZ. (B I+B II+B III):	5.620.199	5.193.793	4.776.440
C)	ATTIVO CIRCOLANTE			
I	RIMANENZE			
1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	4.766	4.766	4.766
	TOTALE RIMANENZE (C I):	4.766	4.766	4.766
II	CREDITI			
1)	Crediti verso clienti			
	Esigibili entro l'esercizio successivo	0	10.917	11.333
	Totale Crediti verso clienti:	0	10.917	11.333

STATO PATRIMONIALE		2021	2022	2023
ATTIVO				
5 bis)	Crediti tributari			
	Esigibili entro l'esercizio successivo	213.436	168.742	104.294
	Totale Crediti tributari:	213.436	168.742	104.294
5-quater)	Crediti verso altri			
	Esigibili entro l'esercizio successivo	12.034	12.034	12.034
	Totale Crediti verso altri:	12.034	12.034	12.034
	TOTALE CREDITI (C II):	282.879	249.102	185.070
III	ATTIVITA' FINANZ. CHE NON COST. IMMOB.	0	0	0
IV	DISPONIBILITÀ LIQUIDE			
	1) Depositi bancari e postali	1.551.195	2.218.016	2.903.321
	3) Denaro e valori in cassa	15	15	15
	TOTALE DISPON. LIQUIDE (C IV):	1.551.210	2.218.031	2.903.337
	TOTALE ATT. CIRC (C I+C II+C III+C IV):	1.838.865	2.471.909	3.093.182
D) RATEI E RISCONTI				
	2) Risconti attivi	112.603	108.208	103.814
	TOTALE RATEI E RISCONTI (D):	112.603	108.208	103.814
	TOTALE ATTIVO (A+B+C+D):	7.571.667	7.773.911	7.973.436
STATO PATRIMONIALE		2021	2022	2023
PASSIVO				
A) PATRIMONIO NETTO				
I	CAPITALE SOCIALE	780.000	780.000	780.000
IV	RISERVA LEGALE	156.000	156.000	156.000
VI	ALTRE RISERVE			
	1) Riserva fondo accantonamento contributi	157.914	157.914	157.914
	2) Riserva rivalutazione beni	1.459.947	1.459.947	1.459.947
	Totale Altre riserve	1.617.861	1.617.861	1.617.861
VIII	UTILE (PERDITA) PORTATI A NUOVO	3.649.712	3.816.308	4.066.259
IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	166.596	249.952	212.185
	TOTALE PATRIMONIO NETTO (A):	6.370.169	6.620.120	6.832.306
B) FONDI PER RISCHI E ONERI				
	2) Per imposte, anche differite	18.984	18.984	18.984
	3) Altri	834.884	834.884	834.884
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B):	853.868	853.868	853.868
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAV. SUB.				
	TOTALE T.F.R. (C):	78.593	78.593	78.593
D) DEBITI				
	7) Debiti vs fornitori			
	Esigibili entro l'esercizio successivo	122.685	88.536	89.405
	Totale Debiti verso fornitori:	122.685	88.536	89.405

STATO PATRIMONIALE		2021	2022	2023
PASSIVO				
12) Debiti tributari				
Esigibili entro l'esercizio successivo	71.356	56.987	42.631	
Totale Debiti tributari:	71.356	56.987	42.631	
13) Debiti vs istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
Esigibili entro l'esercizio successivo	14.103	14.380	14.662	
Totale Debiti vs istituti di prev. e di sicurezza:	14.103	14.380	14.662	
14) Altri debiti				
Esigibili entro l'esercizio successivo	58.551	59.085	59.629	
Totale Altri debiti:	58.551	59.085	59.629	
TOTALE DEBITI (D):	266.695	218.988	206.327	
E) RATEI E RISCONTI				
2) Risconti passivi	2.341	2.341	2.341	
TOTALE RATEI E RISCONTI (E):	2.341	2.341	2.341	
TOTALE PASSIVO E NETTO (A+B+C+D+E):	7.571.667	7.773.911	7.973.436	
CONTO ECONOMICO		2021	2022	2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.820.701	3.382.430	3.439.838	
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni:	2.820.701	3.382.430	3.439.838	
5) Altri ricavi e prov., con sep. indic. dei contr. in c/eserc.	442.607	0	0	
Totale Altri ricavi e proventi:	442.607	0	0	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE:	3.263.308	3.382.430	3.439.838	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
6) Costi per mat. prime, sussidiarie, di consumo e merci	200.356	115.274	117.579	
Totale Costi per mat. prime suss., di cons. e merci:	200.356	115.274	117.579	
7) Costi per servizi	917.452	930.113	948.211	
Totale Costi per servizi:	917.452	930.113	948.211	
8) Costi per godimento beni di terzi	299.702	311.786	312.080	
Totale Costi per godimento beni di terzi:	299.702	311.786	312.080	
9) Costi per il personale				
a) Salari e stipendi	642.707	654.398	666.322	
b) Oneri sociali	174.387	177.875	181.433	
c) Trattamento di fine rapporto	34.193	34.877	35.574	
e) Altri costi	33.073	33.735	34.410	
Totale Costi per il personale:	884.361	900.884	917.739	
10) Ammortamenti e svalutazioni				
a) Ammortamento delle immob. Immateriali	228.408	227.300	226.550	
b) Ammortamento delle immob. Materiali	284.973	290.780	282.478	
Totale Ammortamenti e svalutazioni:	513.381	518.079	509.028	
14) Oneri diversi di gestione	266.973	312.033	313.395	
Totale Oneri diversi di gestione:	266.973	312.033	313.395	
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE:	3.082.228	3.088.169	3.118.032	
DIFF. TRA VAL. E COSTI DELLA PROD. (A-B):	181.083	294.261	321.806	

CONTO ECONOMICO	2021	2022	2023
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZ. (16-17±17bis):	0	0	0
D) RETTIFICHE DI VAL. DI ATTIVITA' FINANZ.			
TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19):	0	0	0
RISULTATO ANTE IMPOSTE (A-B±C±D±E):	181.083	294.261	321.806
20) Imposte sul reddito dell'esercizio			
Imposte correnti	14.487	44.309	109.620
Totale Imposte sul reddito dell'esercizio:	14.487	44.309	109.620
21) Utile (perdita) dell'esercizio	166.596	249.952	212.185

6. La costruzione dello Rendiconto Finanziario ed i risultati attesi

6.1 Assunzioni adottate nella determinazione dei flussi del Rendiconto Finanziario

Il terzo ed ultimo passaggio di costruzione del piano previsionale ha riguardato il Rendiconto Finanziario, i cui contenuti dipendono naturalmente in modo diretto dall'andamento del Conto Economico e dalle variazioni mensili del saldo delle voci di Stato Patrimoniale.

Il Rendiconto Finanziario non prevede pertanto alcuna autonoma assunzione, ad eccezione dell'area relativa al "Flusso finanziario delle attività di investimento (B)" nella quale sono stati indicati – come già commentato al precedente par 4 – il valore complessivo delle spese inerenti il completamento e la messa in funzione della "Piscina Blue Moon" (per l'esercizio 2021) ed il valore degli investimenti previsti per la sostituzione ciclica di macchinari e attrezzature varie (per gli esercizi 2022 e 2023).

Non si sono provvisoriamente previsti flussi in uscita derivanti dalla distribuzione di dividendi; tale assunzione sarà peraltro oggetto di revisione già al termine della stagione 2021.

6.2 Rendiconto Finanziario previsionale degli esercizi 2021-2023

GESTIONE OPERATIVA (A)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
EBITDA	384.275	899.727	932.795	499.197	694.463	812.340	830.834
Variazioni prima del Capitale Circolante Netto	527.639	3.570	31.065	300.210	387.094	44.309	109.620
Decremento (incremento) crediti verso clienti	856	18.420	17.451	30.215	19.528	10.917	417
Decremento (incremento) rimanenze	150	2.405	1.983	4.112	-	-	-
Incremento (decremento) debiti verso fornitori	19.061	19.061	24.069	615.038	580.254	34.148	869
Decremento (incremento) crediti tributari	81.578	39.663	32.479	220.469	37.734	44.694	64.449
Incremento (decremento) debiti tributari	12.681	13.044	30.357	335.340	318.483	14.369	14.355
Incremento (decremento) debiti previdenziali	5.303	2.373	22.811	9.373	5.887	277	282
Incremento (decremento) altri debiti	19.697	73.572	269.971	187.038	74.022	4.928	4.939
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE OPERATIVA (A)	1.000.940	777.627	632.247	766.813	465.971	758.495	776.979
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Incremento delle immobilizzazioni	124.491	424.480	232.071	1.981.169	1.765.706	91.674	91.674
Cessione di immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	124.491	424.480	232.071	1.981.169	1.765.706	91.674	91.674

ATTIVITA' FINANZIARIA (C)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Incremento (decremento) dei finanziamenti bancari	-	-	-	100	- 100	-	-
(Dividendi pagati)	-	-	-	-	-	-	-
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' FINANZIARIA (C)	-	-	-	100	- 100	-	-
INCREMENTO (DECR.) DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C)	876.449	353.147	400.176	- 1.214.257	- 2.231.777	666.821	685.305

Lo schema del Rendiconto Finanziario evidenzia come attraverso lo svolgimento della propria attività (*Flusso finanziario della gestione operativa*), Venezia Spiagge sia stata negli anni capace di autofinanziare un investimento di oltre 4 milioni di Euro per la realizzazione della "Piscina Blue Moon".

Tale capacità di generazione di risorse finanziarie, ad eccezione degli esercizi 2019 e 2020 (nei quali l'investimento è stato eseguito), permane immutata anche negli esercizi 2022 e 2023; ciò consente di prevedere la prospettiva di un ripristino, in tempi ragionevolmente contenuti, della dotazione finanziaria disponibile *ante* investimento e/o di garantire una adeguata remunerazione al Socio.

7. La programmazione dell'attività di controllo

La struttura del budget 2021 e del piano 2022-2023 è stata organizzata su base mensile, "riga per riga" per rendere agevole la successiva attività di controllo di gestione.

Come già indicato nella parte introduttiva, la prima fase dell'attività di controllo verrà svolta durante la stagione estiva 2021, analizzando l'andamento della gestione tramite strumenti semplificati basati essenzialmente sull'andamento dei ricavi.

A detta analisi preliminare, che avrà lo scopo di restituire un primo controllo sulla qualità delle previsioni, seguirà l'analisi dei risultati consuntivi dell'esercizio 2021 finalizzata a migliorare i parametri di previsione per gli esercizi successivi.

Venezia, 18 giugno 2021

Il Consiglio di Amministrazione

Arch. Giampaolo Zanatta – Presidente

Avv. Mariarosa Cozza

