

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2022

VENEZIA SPIAGGE S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: VENEZIA VE SESTIERE SAN MARCO 4136

Codice fiscale: 02532890270

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	45
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	54
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	64
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	67

Venezia Spiagge S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	Sestiere S. Marco 4136 VENEZIA VE
Codice Fiscale	02532890270
Numero Rea	VE 223366
P.I.	02532890270
Capitale Sociale Euro	780.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	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

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	4.833	1.667
5) avviamento	750	2.250
7) altre	3.264.519	3.381.807
Totale immobilizzazioni immateriali	3.270.102	3.385.724
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	1.240.264	1.468.067
2) impianti e macchinario	165.138	162.113
3) attrezzature industriali e commerciali	268.722	223.874
4) altri beni	222.751	266.207
5) immobilizzazioni in corso e acconti	90.000	-
Totale immobilizzazioni materiali	1.986.875	2.120.261
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	500	500
Totale partecipazioni	500	500
Totale immobilizzazioni finanziarie	500	500
Totale immobilizzazioni (B)	5.257.477	5.506.485
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	14.087	12.969
4) prodotti finiti e merci	12.825	4.187
Totale rimanenze	26.912	17.156
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	67.213	21.665
Totale crediti verso clienti	67.213	21.665
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	16.397
Totale crediti verso controllanti	-	16.397
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.432	115.757
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.722	2.584
Totale crediti tributari	10.154	118.341
5-ter) imposte anticipate	67.492	93.371
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	49.528	5.747
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.382	12.569
Totale crediti verso altri	55.910	18.316
Totale crediti	200.769	268.090
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.247.592	1.816.437
3) danaro e valori in cassa	8.188	57
Totale disponibilità liquide	1.255.780	1.816.494

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Totale attivo circolante (C)	1.483.461	2.101.740
D) Ratei e risconti	115.390	143.181
Totale attivo	6.856.328	7.751.406
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	780.000	780.000
III - Riserve di rivalutazione	1.459.947	1.459.947
IV - Riserva legale	156.000	156.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	157.913	157.913
Totale altre riserve	157.913	157.913
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	2.676.694	3.649.712
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	18.348	26.982
Totale patrimonio netto	5.248.902	6.230.554
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	16.875	17.929
4) altri	1.215.244	1.159.678
Totale fondi per rischi ed oneri	1.232.119	1.177.607
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	99.188	80.957
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	100	100
Totale debiti verso banche	100	100
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	133.911	85.071
Totale debiti verso fornitori	133.911	85.071
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.653	39.405
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	12.653	39.405
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	52.506	49.412
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	15.051
Totale debiti tributari	52.506	64.463
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.248	7.893
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.248	7.893
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	62.543	62.275
Totale altri debiti	62.543	62.275
Totale debiti	273.961	259.207
E) Ratei e risconti	2.158	3.081
Totale passivo	6.856.328	7.751.406

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.378.835	2.970.499
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	923	52.352
altri	119.111	167.496
Totale altri ricavi e proventi	120.034	219.848
Totale valore della produzione	3.498.869	3.190.347
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	151.903	133.191
7) per servizi	1.162.960	1.106.101
8) per godimento di beni di terzi	363.667	297.866
9) per il personale		
a) salari e stipendi	586.917	586.156
b) oneri sociali	171.412	176.270
c) trattamento di fine rapporto	44.026	37.830
e) altri costi	60.533	110.852
Totale costi per il personale	862.888	911.108
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	208.366	202.371
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	338.851	307.907
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	43.450	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	590.667	510.278
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(9.756)	(12.380)
14) oneri diversi di gestione	302.142	245.968
Totale costi della produzione	3.424.471	3.192.132
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	74.398	(1.785)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	1.459
Totale proventi diversi dai precedenti	-	1.459
Totale altri proventi finanziari	-	1.459
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	59	1
Totale interessi e altri oneri finanziari	59	1
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(59)	1.458
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	74.339	(327)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	31.167	9.708
imposte differite e anticipate	24.824	(37.017)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	55.991	(27.309)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	18.348	26.982

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	18.348	26.982
Imposte sul reddito	55.991	(27.309)
Interessi passivi/(attivi)	59	(1.458)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	74.398	(1.785)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	75.132	92.909
Ammortamenti delle immobilizzazioni	547.217	510.278
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	63.391	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	44.026	37.830
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	729.766	641.017
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	804.164	639.232
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(9.756)	(12.380)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(45.548)	(2.137)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	48.840	(621.079)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	27.791	49.329
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(923)	740
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	31.449	(176.720)
Totale variazioni del capitale circolante netto	51.853	(762.247)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	856.017	(123.015)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(59)	1.458
(Imposte sul reddito pagate)	(9.708)	(19.859)
(Utilizzo dei fondi)	(19.567)	(140.722)
Altri incassi/(pagamenti)	(25.795)	(35.466)
Totale altre rettifiche	(55.129)	(194.589)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	800.888	(317.604)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(268.857)	(477.839)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(92.745)	(1.171.050)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(361.602)	(1.648.889)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1.000.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.000.000)	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(560.714)	(1.966.493)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.816.437	3.782.972
Danaro e valori in cassa	57	15
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.816.494	3.782.987
Disponibilità liquide a fine esercizio		

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Depositi bancari e postali	1.247.592	1.816.437
Danaro e valori in cassa	8.188	57
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.255.780	1.816.494

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

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

Esso è formato dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dal Rendiconto Finanziario; comprende inoltre la presente Nota Integrativa, che ne costituisce parte integrante e che ha lo scopo di illustrare, e fornire dettaglio - nel rispetto di quanto disposto dagli articoli 2427 e 2427-bis del Codice Civile - delle voci esposte nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico integrandole, ove necessario o opportuno, con le informazioni atte a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

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

Principi di redazione

CONTENUTO E CRITERI DI ESPOSIZIONE

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

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

Il contenuto dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, mentre il Rendiconto Finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter del medesimo testo normativo.

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

CRITERI DI VALUTAZIONE E DI ISCRIZIONE

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

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

RETTIFICHE E RIPRESE DI VALORE

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

RIVALUTAZIONI

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Correzione di errori rilevanti

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

Il costo delle immobilizzazioni immateriali è stato ammortizzato in modo sistematico, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del singolo bene o diritto, valutandone il prevedibile concorso alla futura produzione di risultati economici. Si precisa che con riferimento ai costi iscritti a seguito della realizzazione della nuova area-

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

piscina allo stabilimento "Blue Moor", l'ammortamento è determinato in funzione della durata della "Concessione amministrativa per l'uso di demanio marittimo con finalità turistico-ricreative", così come risultante dal rinnovo della concessione sottoscritto in data 19 luglio 2018 e con durata fino al 18 luglio 2038.

Più precisamente, i coefficienti adottati sono i seguenti:

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

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

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

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

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

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

* * * * *

Si ritiene rilevante in questa sede evidenziare che nel corso dell'esercizio 2022 sono state completate le attività di ricognizione inventariale fisica, avviate nel 2021 e legate ai contenuti del libro cespiti; dette operazioni hanno riguardato la verifica della stratificazione di oltre trent'anni di libro cespiti, per un totale di circa 22.000 cespiti, ed hanno portato all'adeguamento dei valori contabili delle immobilizzazioni materiali all'esito del riscontro fisico. Le

variazioni rilevate, che nella loro assoluta prevalenza hanno riguardato beni molto risalenti e già da tempo completamente ammortizzati, sono consistite nello storno di beni recanti un costo storico di complessivi Euro 2.328.020, già ammortizzati per Euro 2.324.098; tale complessiva ed articolata attività ha dunque generato un impatto sul conto economico di misura del tutto marginale (Euro 3.922).

Si ritiene infine opportuno specificare, con riferimento alla voce "*Stabilimenti in legno*" (c.d. "capanne"), che, a seguito della rivalutazione operata nell'esercizio 2020, gli ammortamenti d'esercizio sono stati definiti in funzione del valore netto rivalutato e della residua possibilità di utilizzazione determinata, sulla base dei contenuti di apposita perizia asseverata di stima, in 10 anni.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

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

RIMANENZE

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

CREDITI

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

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

La Società non vanta crediti in valuta estera.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

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

FONDI PER RISCHI E ONERI

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

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

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

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO

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

DEBITI

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

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

La Società non ha posizione debitorie in valuta estera.

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

RATEI E RISCOINTI

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

CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

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

ISCRIZIONE DEI RICAVI E PROVENTI E DEI COSTI ED ONERI

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

I costi ed oneri sono imputati secondo natura, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà, assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa; in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte sui redditi sono determinate ed iscritte in conformità alle disposizioni di legge in vigore.

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

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

Altre informazioni

CONTINUITÀ AZIENDALE

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

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

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

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

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

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Immobilizzazioni immateriali	3.270.102	3.385.724	(115.622)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	5.825	7.500	3.580.736	3.594.061
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.158	5.250	198.929	208.337
Valore di bilancio	1.667	2.250	3.381.807	3.385.724
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	6.000	-	86.745	92.745
Ammortamento dell'esercizio	2.834	1.500	204.033	208.367
Totale variazioni	3.166	(1.500)	(117.288)	(115.622)
Valore di fine esercizio				
Costo	11.825	7.500	3.667.481	3.686.806
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.992	6.750	402.962	416.704
Valore di bilancio	4.833	750	3.264.519	3.270.102

Di seguito è resa l'analisi delle singole componenti:

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

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

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

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Avviamento (B / 5)

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

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

Altre immobilizzazioni immateriali (B / 7)

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

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

* * * * *

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

Immobilizzazioni materiali

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

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Immobilizzazioni materiali	1.986.875	2.120.261	(133.384)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	5.841.767	1.737.426	1.965.863	1.441.848	-	10.986.904

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

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

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

Terreni e fabbricati (B II 1)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Stabilimenti in legno	3.189.473	3.536.257	(346.784)
(Fondo ammortamento stabilimenti in legno)	(1.995.253)	(2.172.884)	177.631
(Fondo svalutazione stabilimenti in legno)	(37.980)	-	(37.980)
Totale Stabilimenti in legno	1.156.240	1.363.373	(207.133)
Stabilimenti in muratura	1.108.279	1.378.175	(269.896)
(Fondo ammortamento stabilimenti in muratura)	(1.085.371)	(1.345.613)	260.242
Totale Stabilimenti in muratura	22.908	32.562	(9.654)
Costruzioni leggere	604.435	927.335	(322.900)
(Fondo ammortamento costruzioni leggere)	(543.319)	(855.203)	311.884
Totale Costruzioni leggere	61.116	72.132	(11.016)
Totale generale	1.240.264	1.468.067	(227.803)

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

Le ulteriori variazioni si riferiscono quanto ad Euro 173.184 all'ordinario ammortamento di periodo e quanto ad Euro 37.980 alla rilevazione di specifico fondo svalutazione di importo pari al valore residuo di alcune capanne danneggiate da un fortunale avvenuto durante la stagione balneare 2022 e per le quali si sta verificando la

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

possibilità, e la convenienza, di una loro riparazione. Le ulteriori capanne danneggiate - aventi un valore residuo pari ad Euro 15.840 - per le quali si è valutata l'impossibilità di una loro riparazione, sono invece state smaltite al termine della stagione balneare 2022.

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

Impianti e macchinari (B II 2)

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

Gli incrementi dell'esercizio (Euro 28.505) sono riferiti alle spese di installazione di impianti idraulici nell'area "San Nicolò" (Euro 19.300), all'acquisto di un sollevatore per persone diversamente abili installato presso la piscina (Euro 9.205) e all'installazione di nuovi impianti per la gestione degli accessi alla piscina (Euro 1.492). Anche per la voce in commento, le ulteriori variazioni sono riferite all'ammortamento di periodo (Euro 25.788) e alla rilevazione delle risultanze dell'attività inventariale di cui si è detto; in tale ultimo ambito, la Società ha proceduto allo scarico contabile di beni con un valore netto pari ad Euro 1.193 (dato dalla differenza tra il costo storico di Euro 339.133 ed il fondo ammortamento di Euro 337.940).

Attrezzature industriali e commerciali (B II 3)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Attrezzature	169.678	122.127	47.551
(Fondo ammortamento attrezzature)	(44.731)	(18.889)	(25.842)
Totale Attrezzature	124.947	103.238	21.709
Attrezzature valore inferiori € 516,46	11.143	7.330	3.813
(Fondo ammortamento attrezzature valore inferiore € 516,46)	(11.143)	(7.330)	(3.813)
Totale Attrezzatura valore inf. € 516,46	0	0	0
Attrezzatura da spiaggia	823.286	1.391.060	(567.774)
(Fondo ammortamento attrezzatura da spiaggia)	(685.004)	(1.280.491)	595.487
(Fondo svalutazione attrezzatura da spiaggia)	(5.470)	-	(5.470)
Totale Attrezzatura da spiaggia	132.812	110.569	22.243
Biancheria e teleria	164.664	302.661	(137.997)

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

(Fondo ammortamento biancheria e teleria)	(164.664)	(301.711)	137.047
Totale Biancheria e teleria	0	950	(950)
Attrezzatura da cucina	140.636	136.136	4.500
(Fondo ammortamento attrezzatura da cucina)	(134.173)	(132.337)	(1.836)
Totale Attrezzatura da cucina	6.463	3.799	2.664
Segnaletica per arenili	6.550	6.550	-
(Fondo ammortamento biancheria e teleria)	(2.050)	(1.231)	(819)
Totale Biancheria e teleria	4.500	5.319	(819)
Totale generale	268.722	223.874	44.847

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

Le ulteriori variazioni sono riferite all'ammortamento di periodo (Euro 54.866), alla rilevazione delle risultanze dell'attività inventariale (valore netto contabile pari ad Euro 540, dato dalla differenza tra il costo storico di Euro 790.170 ed il fondo ammortamento di Euro 789.630) ed alla rilevazione di specifico fondo svalutazione per attrezzatura danneggiata dal fortunale di cui si è già detto a commento della voce *Terreni e fabbricati*.

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

Altri beni (B II 4)

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

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Totale generale	222.751	266.207	(43.456)
------------------------	----------------	----------------	-----------------

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

Immobilizzazioni in corso e acconti (B II 5)

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Immobilizzazioni in corso e acconti	90.000	-	90.000
Totale	90.000	-	90.000

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

* * * * *

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

Operazioni di locazione finanziaria

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

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

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

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

- § Contratto di leasing n. 1
 - Ente erogatore: VFS Servizi Finanziari S.p.A.
 - Descrizione del bene: Pala gommata compatta L35GS
 - Numero contratto: 5021200528
 - Valore del bene al termine dell'esercizio: Euro 41.250
 - Ammortamenti che sarebbe stato di competenza dell'esercizio: Euro 16.500

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Rettifiche e riprese di valore: Euro 0
Valore attuale delle rate non scadute: Euro 30.745,58
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio: Euro 427,09

§ Contratto di leasing n. 2

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

	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 in altre imprese (B III 1d-bis)

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

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

* * * * *

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

Attivo circolante

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

Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	12.969	1.118	14.087

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	4.187	8.638	12.825
Totale rimanenze	17.156	9.756	26.912

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

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

La voce in commento presenta valori non significativi.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Crediti	200.769	268.090	(67.321)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

Più nel dettaglio:

Crediti verso clienti (C II 1)

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

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

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

Crediti verso controllanti (C II 4)

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

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

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

Crediti tributari (C II 5 bis)

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

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

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

Crediti per imposte anticipate (C II 5 ter)

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

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

Crediti verso altri (C II 5 quater)

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

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

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

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

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

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	67.213	67.213
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.154	10.154
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	67.492	67.492
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	55.910	55.910
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	200.769	200.769

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.816.437	(568.845)	1.247.592
Denaro e altri valori in cassa	57	8.131	8.188
Totale disponibilità liquide	1.816.494	(560.714)	1.255.780

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

Ratei e risconti attivi

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

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

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Complessivamente pari ad Euro 5.248.902, risulta composto come segue.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

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

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	780.000	Capitale	A	-
Riserve di rivalutazione	1.459.947	Capitale	A;B;C	291.989
Riserva legale	156.000	Utili	A;B	-
Altre riserve				
Varie altre riserve	157.913	Capitale	A;B;C;D;E	157.913
Totale altre riserve	157.913	Capitale	A;B;C;D;E	157.913
Utili portati a nuovo	2.676.694	Utili	A;B;C;D;E	2.676.694
Totale	5.230.554			3.126.596
Residua quota distribuibile				3.126.596

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

A) Capitale sociale

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Capitale sociale	780.000	780.000	-

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Totale	780.000	780.000	-
---------------	----------------	----------------	----------

Il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

AIII) Riserve di rivalutazione

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

Come già indicato in precedenza, nell'esercizio 2020 si è proceduto alla rivalutazione di alcuni beni d'impresa, ai sensi dell'art. 110 del D.L. 104/2020; la rivalutazione - di importo complessivo pari a 1.505.100 Euro - ha comportato la rilevazione della suddetta riserva, iscritta al netto dell'imposta sostitutiva dovuta (Euro 45.513) per il riconoscimento fiscale del maggior valore attribuito ai beni. Si precisa che la Società non ha invece proceduto all'affrancamento della riserva in commento.

AIV) Riserva legale

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

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

AVII) Altre riserve

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

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

AVIII) Utili (perdite) portati a nuovo

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

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

AIX) Utile (Perdita) d'esercizio

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

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Utile (Perdita) d'esercizio	18.348	26.982	(8.634)
Totale	18.348	26.982	(8.634)

L'ampliamento della gamma dei servizi offerti ed il miglioramento degli stessi in termini qualitativi ha contribuito al positivo incremento dei ricavi caratteristici che, a loro volta, hanno portato ad un miglioramento del Margine Operativo Lordo; i benefici derivanti dall'incremento dei ricavi hanno mitigato l'impatto degli extra-costi energetici, dell'incremento del canone concessorio e degli effetti del venir meno delle agevolazioni riconosciute in relazione all'emergenza sanitaria "Covid-19".

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

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

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Totale	99.188	80.957	18.231
---------------	---------------	---------------	---------------

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	80.957
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	44.026
Utilizzo nell'esercizio	25.795
Totale variazioni	18.231
Valore di fine esercizio	99.188

Debiti

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

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

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

Variazioni e scadenza dei debiti

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

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

D4) Debiti verso banche

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

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

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

D7) Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori possono suddividersi come segue:

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

Tali debiti sono interamente esigibili entro l'esercizio successivo e si riferiscono principalmente a posizioni debitorie per lavori di completamento della piscina, per utenze e per prestazioni di servizi rese dai legali e dagli altri professionisti che assistono la Società.

D11bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

I debiti verso fornitori possono suddividersi come segue:

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

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

D12) Debiti tributari

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

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

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

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

D13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

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

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

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

D14) Altri debiti

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

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

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

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	100	100
Debiti verso fornitori	133.911	133.911
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	12.653	12.653
Debiti tributari	52.506	52.506
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.248	12.248
Altri debiti	62.543	62.543
Totale debiti	273.961	273.961

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

Ratei e risconti passivi

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

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

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

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

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

A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

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

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

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

A5) Altri ricavi e proventi

La voce è composta come segue:

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

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

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.378.835
Totale	3.378.835

Costi della produzione

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

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

Ammontano a complessivi Euro 151.903, così composti:

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

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

B7) Prestazioni di servizi

Ammontano ad Euro 1.162.960, suddivise come segue:

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

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Servizio sanitario	10.842	8.920	1.922
Spese smaltimento rifiuti	7.854	10.674	(2.820)
Trasporti	4.058	9.409	(5.350)
Totale	1.162.960	1.106.101	56.859

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

B8) Godimento beni di terzi

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Canone concessione demaniale	311.437	265.141	46.296
Leasing finanziari per beni mobili	37.494	4.246	33.248
Altri canoni di locazione	9.350	12.362	(3.012)
Noleggio attrezzatura	5.386	16.117	(10.731)
Totale	363.667	297.866	65.803

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

* * * * *

Per ciò che riguarda le informazioni richieste al punto 22 dell'art. 2427 del Codice Civile, ed in particolare a quelle relative ai contratti di locazione finanziaria che la Società aveva in essere alla data di chiusura del bilancio, esse sono già state rese in apposita sezione ("*Operazioni di locazione finanziaria*") dei commenti allo Stato Patrimoniale.

B9) Prestazioni di lavoro subordinato

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

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

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

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

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

B10) Ammortamenti e svalutazioni

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

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

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

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

Di seguito è espresso il dettaglio della variazione delle rimanenze:

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

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

B14) Oneri diversi di gestione

Ammontano complessivamente a Euro 302.142 suddivisi come segue:

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

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

Proventi e oneri finanziari

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

C16) Proventi finanziari

Dettaglio	2022	2021	Variazione
Interessi attivi su disponibilità liquide - c/c bancari	-	1.459	(1.459)
Totale generale "Altri proventi finanziari"	-	1.459	(1.459)

C17) Interessi e altri oneri finanziari

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

Le voci in commento presentano importi non significativi.

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

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

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

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

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

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

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

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

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

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

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

Informativa sulle perdite fiscali

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

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

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Impiegati	6
Operai	15
Totale Dipendenti	21

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

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

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

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	60.000	17.000

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

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

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

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

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

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

Categorie di azioni emesse dalla società

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

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

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

	Importo
Impegni	42.867
Garanzie	1.271.698

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

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

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

La Società non ha sottoscritto alcuno strumento finanziario derivato.

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 2021 (ultimo rendiconto d'esercizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 28 aprile 2022) possono essere riassunti come segue:

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
B) Immobilizzazioni	2.583.721.122	1.817.929.244
C) Attivo circolante	644.647.117	570.299.788
D) Ratei e risconti attivi	493.151	411.684
Totale attivo	3.228.861.390	2.388.640.716
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	2.000.000	2.000.000
Riserve	1.523.380.160	1.064.209.085

v.2.14.0

Venezia Spiagge S.p.A.

Utile (perdita) dell'esercizio	92.503.274	75.063.591
Totale patrimonio netto	1.617.883.434	1.141.272.676
B) Fondi per rischi e oneri	109.464.956	91.144.767
D) Debiti	493.570.305	483.649.340
E) Ratei e risconti passivi	1.007.942.695	672.573.933
Totale passivo	3.228.861.390	2.388.640.716

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

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

Tenuto conto del fatto che i rendiconti 2020 e 2021 del Comune di Venezia prevedono ancora la separata indicazione dell'area della gestione straordinaria, mentre la struttura della nota integrativa nella tassonomia XBRL non consente l'indicazione separata di tale aggregato, si è provveduto a riclassificare le sopravvenienze attive e passive rispettivamente negli aggregati del valore e dei costi della produzione. Al fine di consentire di apprezzare l'impatto di tale necessaria semplificazione, si precisa che le sopravvenienze attive riclassificate nel valore della produzione sono state pari ad Euro 33.100.691 per l'anno 2020 ed Euro 48.497.545 per l'anno 2021, mentre le sopravvenienze passive riclassificate nei costi della produzione sono state pari ad Euro 7.700.917 per l'anno 2020 ed Euro 7.632.907 per l'anno 2021.

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

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

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

Nota integrativa, parte finale

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

Venezia, 31 marzo 2023

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Dott. Pierluigi Padovan

Avv. Antonella Stefani

Dott. Luca Voltolina

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Silla Enea Sandrin, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme a quello depositato presso la società.

**VERBALE DELLA RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA
DEI SOCI DEL GIORNO 30 MAGGIO 2023**

Il giorno 30 maggio 2023, alle ore 16.20, presso la sede legale in Venezia, San Marco 4136 – Ca' Farsetti, si è riunita in forma totalitaria l'assemblea ordinaria dei soci della società "Venezia Spiagge S.p.A." in seconda convocazione.

Facendo seguito agli accordi intercorsi tra gli invitati, l'assemblea è stata indetta a mezzo avviso trasmesso in data 18 aprile 2023, ed è chiamata a discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. *Bilancio al 31 dicembre 2022; relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e del soggetto cui è affidata la revisione legale dei conti; deliberazioni inerenti e conseguenti ai sensi dell'art. 2364, primo comma, n. 1 del Codice Civile;*
2. *Nomina dell'Organo Amministrativo, del suo Presidente e determinazione relativi compensi; deliberazioni inerenti e conseguenti ai sensi dell'art. 2364, primo comma, n. 2 del Codice Civile;*
3. *Autorizzazione da parte dell'Azionista all'eventuale conferimento di deleghe e/o poteri al Presidente e/o Amministratore delegato; deliberazioni inerenti e conseguenti ai sensi dell'art. 11 dello statuto sociale;*
4. *Varie ed eventuali.*

Assume la presidenza della riunione il Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Pierluigi Padovan, il quale con il consenso unanime degli intervenuti chiama a fungere da segretario il dott. Silla Sandrin, che accetta.

Il Presidente in primo luogo dà atto che, così come risulta dal relativo verbale, l'assemblea in prima convocazione è andata deserta. In seguito

constata e fa constatare la presenza:

- dell'azionista unico Comune di Venezia, detentore dell'intero capitale sociale (nr. 1.500.000 su nr. 1.500.000 azioni ordinarie da nominali euro 0,52 ciascuna), nella persona del Dirigente del Settore Società, Organismi Partecipati, Istituzioni, Fondazioni e Enti esterni della Direzione Finanziaria del Comune di Venezia, dott. Michele Dal Zin, giusta delega prot. PG/2023/0261174 allo stesso conferita in data odierna dal Sig. Sindaco del Comune di Venezia, dott. Luigi Brugnaro;
- del Consiglio di Amministrazione al completo, nelle persone del suo Presidente e dei Consiglieri avv. Antonella Stefani e dott. Luca Voltolina;
- del Collegio Sindacale al completo, nelle persone del Presidente dott. Andrea Ruspio e dei sindaci effettivi dott.ssa Antonella Gori e dott. Mauro Sabbà.

Ai fini della verbalizzazione si dà atto che il sindaco effettivo dott. Mauro Sabbà è collegato/a con il sistema dell'audio-video conferenza su piattaforma Zoom, mentre tutti gli altri partecipanti sono presenti presso il luogo fisico di convocazione della riunione.

Confermata l'identità e la legittimazione dei presenti, nonché il corretto funzionamento del collegamento in audio-conferenza, il Presidente dichiara l'assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Il foglio presenze e la delega conferita al rappresentante dell'Azionista vengono conservati agli atti dell'odierna riunione.

Partecipano alla riunione, su invito del Presidente e con il consenso unanime dei presenti, e sono presenti presso il luogo di convocazione della stessa, l'on. Michele Zuin, Assessore al Bilancio, Società partecipate, Tributi ed

Economato del Comune di Venezia; il dott. Nicola Pandolfo, Responsabile del Servizio Governance di Gruppo dell'Area Economia e Finanza del Comune di Venezia; il dott. Giuseppe Mazzola, Responsabile Servizio Controllo Gestionale delle Società Partecipate e Monitoraggio della Qualità dei Servizi dell'Area Economia e Finanza del Comune di Venezia.

Prima dell'avvio della trattazione dell'ordine del giorno, e facendo seguito alle intese intercorse, il Presidente indica l'opportunità che l'ordine del giorno venga integrato con il seguente argomento, da sostituire all'attuale punto "4. Varie ed eventuali":

4. Integrazione dell'organigramma della società e delega di alcune funzioni in materia di sicurezza. Deliberazioni conseguenti ai sensi dell'art. 4 dello statuto sociale.

Tutti gli intervenuti si dichiarano favorevoli all'introduzione di tale argomento di discussione, sul quale confermano di essere adeguatamente informati.

1. Bilancio al 31 dicembre 2022; relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e del soggetto cui è affidata la revisione legale dei conti; deliberazioni inerenti e conseguenti ai sensi dell'art. 2364, primo comma, n. 1 del Codice Civile

Passando alla trattazione del primo argomento posto all'ordine del giorno, il rappresentante dell'Azionista indica in via preliminare di essere adeguatamente informato sui contenuti del fascicolo di bilancio della Società al 31/12/2022, e di esonerare pertanto il Presidente dal darne integrale lettura.

Il Presidente ripercorre quindi gli aspetti salienti della gestione nell'esercizio appena conclusosi e riassume i criteri adottati nella formazione del bilancio

e nella valutazione delle sue principali poste. Il bilancio si chiude con un EBITDA di Euro 720.630 euro, in forte progresso rispetto all'esercizio precedente, e con un utile netto di Euro 18.348; la consistenza del patrimonio netto al 31/12/2022 è pari ad Euro 5.248.902.

Il Presidente riassume infine i contenuti della relazione del soggetto cui è affidata la revisione legale dei conti, che risulta priva di note o richiami di informativa; cede in seguito la parola al dott. Andrea Ruspio, il quale riassume i contenuti della relazione del Collegio Sindacale al bilancio 2022, a sua volta priva di osservazioni.

Si apre quindi breve discussione, nel corso della quale il rappresentante dell'Azionista, dott. Michele Dal Zin, esprime la soddisfazione del Comune di Venezia per il significativo progresso conseguito dall'impresa in termini di ricavi e risultato operativo, per le importanti attività di organizzazione operativa e sviluppo degli investimenti condotte dal Consiglio di Amministrazione nel corso dell'esercizio e per la capacità dell'impresa di mantenere una condizione di equilibrio economico e finanziario della gestione.

Al termine dell'intervento del dott. Dal Zin, l'Assemblea

delibera

- di approvare il bilancio della Società al 31/12/2022, che si chiude con un utile dopo le imposte di Euro 18.348 ed una consistenza del patrimonio netto di Euro 5.248.902;
- di destinare integralmente il risultato d'esercizio di Euro 18.348 ad incremento della "Riserva straordinaria".

Copia del bilancio al 31/12/2022 e delle relazioni accompagnatorie viene allegati rispettivamente sub A, B, C e D al presente verbale, per formarne

parte integrante.

2. *Nomina dell'Organo Amministrativo, del suo Presidente e determinazione relativi compensi; deliberazioni inerenti e conseguenti ai sensi dell'art. 2364, primo comma, n. 2 del Codice Civile; e*
3. *Autorizzazione da parte dell'Azionista all'eventuale conferimento di deleghe e/o poteri al Presidente e/o Amministratore delegato; deliberazioni inerenti e conseguenti ai sensi dell'art. 11 dello statuto sociale*

Passando, con il consenso unanime dei presenti, alla trattazione congiunta del secondo e terzo argomento all'ordine del giorno, il Presidente ricorda che con l'approvazione del bilancio al 31/12/2022 è giunto a naturale scadenza il mandato conferito all'Organo amministrativo con delibera assembleare del 26/9/2021.

Il Presidente in seguito riassume le attività svolte ed i principali risultati conseguiti dal Consiglio di Amministrazione nel corso del proprio mandato, individuati:

[OMISSIS]

Rinnovato infine, a nome proprio e del Consiglio di Amministrazione, il ringraziamento all'Azionista per la fiducia ed il supporto concessi nel corso dell'intero mandato, invita pertanto l'Azionista a provvedere alla nuova nomina ed a concedere – se del caso – l'autorizzazione prevista dall'art. 11 dello statuto sociale al fine di consentire al Consiglio di Amministrazione l'eventuale conferimento di deleghe e/o poteri al Presidente e/o Amministratore delegato.

Sul punto chiede ed ottiene la parola l'on. Michele Zuin il quale esprime il proprio ringraziamento e quello dell'Amministrazione Comunale al

Consiglio di Amministrazione per la professionalità e dedizione messe a disposizione della società nel corso del mandato, e per i risultati sin qui conseguiti. Sottolinea come l'Amministrazione Comunale segua con grande attenzione lo sviluppo della Società, e come sia conseguentemente ritenuto importante che l'azione in tal senso sin qui condotta possa avere continuità. Prende in seguito la parola il dott. Michele Da Zin, il quale illustra i contenuti dell'atto di *"Designazione dell'Organo Amministrativo di Venezia Spiagge S.p.A."* prot. PG/2023/0261108 di data odierna, con il quale il sig. Sindaco ha disposto la nomina del Consiglio di Amministrazione della Società per il triennio 2023-2025, anzi fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio che si chiuderà al 31/12/2025, ed ha determinato – nel rispetto dei vigenti limiti di legge – la misura del compenso spettante al Presidente ed ai Consiglieri. Al termine dell'intervento del dott. Dal Zin, ed alla luce dei contenuti degli stessi, l'Assemblea

delibera

- a) a fissare nel numero di tre i componenti da nominare nel Consiglio di Amministrazione di Venezia Spiagge S.p.A. che rimarrà in carica per il triennio 2023-2025, anzi sino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio che si chiuderà al 31/12/2025;
- a) di nominare alla carica di Consiglieri d'Amministrazione i signori:
 - dott. Pierluigi Padovan, nato a Venezia (VE) il giorno 12 febbraio 1979, codice fiscale PDV PLG 79B12 L736P, residente a Favaro Veneto (VE), Via Monte Cervino n. 23, cittadino italiano;

- avv. Antonella Stefani, nata a Venezia (VE) il giorno 14 gennaio 1969, codice fiscale STF NNL 69A54 L736R, residente a Venezia-Mestre (VE), Via Ospedale n. 36, cittadina italiana;
 - dott. Luca Voltolina, nato a Venezia (VE) il giorno 04 dicembre 1982, codice fiscale VLT LCU 82T04 L736F, residente al Lido di Venezia (VE) Via Tiro n. 6, cittadino italiano;
- b) di nominare il dott. Pierluigi Padovan alla carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione, autorizzando il Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 11 dello statuto sociale, ad affidare al Presidente del Consiglio di Amministrazione anche la carica di Amministratore Delegato alla gestione dell'ordinaria operatività della Società, con conferma dei poteri allo stesso attribuiti nel corso del precedente mandato;
- c) di attribuire ai componenti del Consiglio di Amministrazione il compenso fisso annuo di seguito indicato, rapportato alla effettiva durata della carica:
- a favore del Presidente del Consiglio di Amministrazione, euro 20.000,00 (ventimila/00) lordi annui;
 - a favore dei Consiglieri d'Amministrazione, euro 6.900,00 (seimila novecento/00) lordi annui ciascuno.
- Ai componenti del Consiglio di Amministrazione spetterà altresì il rimborso delle spese vive analiticamente documentate sostenute per l'espletamento dell'incarico.
- d) di autorizzare il Consiglio di Amministrazione che provvederà all'attribuzione delle deleghe, ad attribuire all'Amministratore Delegato

un compenso pari ad euro 20.000,00 (ventimila/00) lordi annui,
rapportato alla effettiva durata della carica.

* * * * *

I nominati Consiglieri, presenti alla riunione, confermano senza riserve la propria accettazione della carica, per la quale avevano già peraltro manifestato preventivamente la propria disponibilità; confermano altresì l'insussistenza a proprio carico di cause di ineleggibilità e decadenza.

La delibera di nomina verrà trasmessa, per il tramite del Comune di Venezia ed ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 comma 3 del D. Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii., alla Corte dei Conti – Sezione Regionale di Controllo per il Veneto, ed al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento del Tesoro – Direzione VIII.

4. Integrazione dell'organigramma della società e delega di alcune funzioni in materia di sicurezza. Deliberazioni conseguenti ai sensi dell'art. 4 dello statuto sociale

[OMISSIS]

* * * * *

Null'altro essendovi da deliberare e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 16.40.

Il Presidente

F.to dott. Pierluigi Padovan

Il Segretario

F.to dott. Silla Sandrin

Il sottoscritto Silla Enea Sandrin, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme a quello depositato presso la società.

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Reg. Imp. 02532890270
Rea 223366

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Società unipersonale soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Venezia
Sede in SAN MARCO 4136 - PALAZZO COMUNALE CA' FARSETTI - 30124 VENEZIA (VE)
Capitale sociale Euro 780.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31/12/2022

Signori Soci,

L'esercizio chiuso al 31/12/2022 ha prodotto un volume complessivo di ricavi di euro 3.498.869, in aumento rispetto all'esercizio precedente (3.190.347 euro); ha altresì prodotto un EBITDA di 720.630 euro, a sua volta in significativo progresso rispetto all'esercizio precedente (euro 460.680). L'utile dopo le imposte si è confermato positivo, nonostante i forti rincari di taluni fattori ed il sostenimento di significative spese non ricorrenti. Il patrimonio netto, dopo l'erogazione dei dividendi deliberata ed attuata nell'esercizio, è pari a 5.248.902 euro.

La presente relazione, redatta su base volontaria stante l'esenzione contenuta nell'art. 2435-bis del codice civile, è stata predisposta secondo le disposizioni contenute nell'art. 2428 del codice civile. Essa illustra l'andamento della gestione nell'esercizio 2022, i principali elementi che l'hanno caratterizzata e le sue prospettive per l'esercizio 2023.

1. Situazione della società ed andamento della gestione

La Società è titolare di una *Concessione amministrativa per l'uso del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative*, stipulata in data 19/7/2018 ed avente durata sino al 18/7/2038; essa svolge pertanto in via prevalente l'attività di noleggio di capanne, ombrelloni e lettini e di ulteriori servizi giornalieri accessori; la gestione delle attività di ristorazione interne agli stabilimenti è invece affidata a soggetti esterni sulla base di appositi contratti d'affitto d'azienda.

1.1. Fatti che hanno caratterizzato la gestione nell'esercizio 2022

L'esercizio in commento è stato caratterizzato:

- a) per ciò che riguarda lo *sviluppo dell'attività d'impresa*:
 - dalla piena valorizzazione della nuova area-piscina (c.d. "Blue Pool"), che ha generato un più che positivo riscontro da parte della clientela per l'unicità del servizio offerto: quello affidato in concessione alla Società è infatti l'unico stabilimento del litorale lidense che possa offrire un'area-piscina, per di più moderna ed attrezzata, ai propri clienti;
 - dal venir meno delle limitazioni, in tema di distanziamento, imposte dalla normativa emergenziale per il contrasto alla pandemia da "SARS-CoV-2". Ciò ha consentito il posizionamento di un numero di ombrelloni maggiore rispetto a quello dei precedenti due esercizi ed in linea con la struttura organizzativa del 2019;
 - dall'ampliamento della gamma di servizi offerti alla clientela quali, ad esempio, il nuovo campo da padel e gli impianti sportivi per il beach volley o gli eventi culturali gratuiti per bambini e adulti.Tutto quanto indicato si pone alla base del già menzionato e significativo incremento dei ricavi caratteristici della gestione balneare.
- b) da un punto di vista *organizzativo*:

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

- dall'adozione di un insieme di procedure volte a conseguire quegli obiettivi di efficienza e trasparenza che sono propri dell'azione delle imprese soggette al controllo delle amministrazioni pubbliche. In particolare sono stati introdotti il "Regolamento per gli acquisti e gli affidamenti fino a 200.000 euro e per gli acquisti e gli affidamenti di modico valore" ed il "Regolamento per il reclutamento e la selezione del personale". È stata inoltre pubblicata la "Procedura comparativa per l'affidamento in gestione di alcune attività di somministrazione di alimenti e bevande e gelateria tramite affitto d'azienda";
- dalla gestione di alcune problematiche in materia ambientale emerse e compiutamente affrontate nel corso dell'esercizio.

Nell'esercizio 2022 è stata altresì completata l'attività di ricognizione inventariale fisica, avviata nel 2021 e legate alla verifica dei contenuti, stratificatisi in trent'anni di attività, del libro cespiti; dette operazioni hanno riguardato circa 22.000 cespiti, ed hanno portato all'adeguamento dei valori contabili delle immobilizzazioni materiali all'esito del riscontro fisico. Le variazioni rilevate, che nella loro assoluta prevalenza hanno riguardato beni molto risalenti e già da tempo completamente ammortizzati, hanno generato un impatto sul conto economico di misura del tutto trascurabile (Euro 3.922);

1.2. L'andamento della gestione

La stagione balneare 2022, a differenza della precedente, ha potuto essere condotta in condizioni di ordinario svolgimento dell'attività. Conseguentemente, e rispetto alla stagione precedente, la Società ha prodotto un significativo incremento del valore della produzione, pari ad Euro 308.522 euro (+14%). Più nel dettaglio, e per quanto riguarda i ricavi caratteristici della gestione balneare:

- la gestione complessiva, relativa a locazione capanne, ombrelloni e lettini e vendita di servizi giornalieri ha registrato un incremento dei ricavi pari ad Euro 180.313 (+8%). Detto incremento può essere prevalentemente ascritto all'incremento del numero di ombrelloni posizionabili lungo l'arenile in concessione e ad un conseguente incremento dei clienti giornalieri. Anche per ciò che riguarda le locazioni stagionali delle capanne si è registrato un ulteriore incremento (+40 unità rispetto al 2021): la percentuale di occupazione delle capanne, nell'intero stabilimento, si è infatti attestata intorno al 74% (contro il 70% nel 2021);
- lo stabilimento "Blue Moon" ha registrato un incremento dei ricavi pari ad Euro 151.854 (+44%) rispetto al precedente esercizio. Anche in tal caso, l'incremento del numero di ombrelloni ed il miglioramento dei servizi offerti ha generato un significativo incremento del valore dei corrispettivi;
- l'area "Blue Pool" ha registrato un incremento dei ricavi pari ad Euro 74.696. A differenza dell'esercizio precedente, in cui l'area-piscina era stata aperta solo a partire dalla fine di giugno, nel 2022 la piscina l'apertura ha potuto essere anticipata al 14 maggio;
- la gestione complessiva, relativa ai canoni di affitto per l'esercizio delle attività all'interno degli stabilimenti ha registrato un incremento di Euro 56.916 (+19%) per effetto degli esiti della già indicata procedura comparativa di affidamento della gestione delle suddette attività;

Di seguito è reso l'andamento dei ricavi del periodo 2018-2022, suddiviso per stabilimento e per tipologia:

Stabilimento e tipologia	2018	2019	2020	2021	2022
Lungomare e S.Nicolò	2.356.567	2.316.606	1.938.216	2.137.389	2.317.702
Blue Moon	332.463	367.654	259.107	341.942	493.816
Piscina	-	-	-	44.296	118.992
Spiaggia libera	-	28.697	40.346	61.742	49.495
Subtotale ricavi caratteristici gestione balneare (A)	2.689.029	2.712.956	2.237.669	2.585.370	2.980.006
Affitti attività (B)	325.200	300.000	283.502	302.792	359.708
Altro (C)	82.422	104.125	54.934	82.337	39.122
TOTALE (A+B+C)	3.096.651	3.117.081	2.576.105	2.970.499	3.378.835

Si tratta, come evidenziato dalla tabella sopra riportata, di risultati in linea o superiori a quelli registrati nel periodo pre-pandemico; l'obiettivo per il futuro è quello di insistere nell'opera di aggiornamento e miglioramento dei servizi e delle strutture, aspetti che la clientela coglie con immediatezza e di cui è disponibile a riconoscere il valore.

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Le tariffe deliberate dal consiglio per l'anno 2022 sono state mantenute in linea con quelle in vigore nella stagione balneare 2021; nell'esercizio 2023, confermata la grande attenzione che da sempre la Società riserva alla propria affezionata utenza, saranno adottate variazioni tariffarie in linea con l'andamento del mercato e con i progressi nella qualità del servizio offerto.

1.3. I principali dati economici, patrimoniali e finanziari

Il conto economico riclassificato dell'esercizio 2022, comparato con quello dell'esercizio precedente, evidenzia le consistenze di cui alla tabella che segue:

Descrizione	31/12/2022	%	31/12/2021	%	Variazione
Ricavi netti	3.378.835		2.970.499		408.336
Proventi diversi	120.034		79.126		40.908
Totale ricavi e altri proventi	3.498.869	100,0%	3.049.625	100,0%	449.244
Costi esterni	1.922.000	54,9%	1.751.288	57,4%	170.712
Valore Aggiunto	1.576.869	45,1%	1.298.337	42,6%	278.532
Costo del lavoro	856.238	24,5%	837.657	27,5%	18.581
Margine Operativo Lordo	720.630	20,6%	460.680	15,1%	259.950
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	646.233	18,5%	462.465	15,2%	183.768
Risultato Operativo	74.398	2,1%	(1.785)	(0,1)%	76.183
Proventi (oneri) finanziari	(59)	(0,0%)	1.458	0,0%	(1.517)
Risultato prima delle imposte	74.339	2,1%	(327)	(0,0)%	74.666
Imposte sul reddito correnti, differite e anticipate	55.991	1,6%	(27.309)	(0,9%)	83.300
Risultato netto	18.348	0,5%	26.982	0,9%	(8.634)

Tutti gli aggregati economici mostrano un progresso rispetto all'esercizio precedente. Più specificamente, e come detto, rispetto all'esercizio precedente i ricavi netti si sono incrementati principalmente nella loro parte relativa ai corrispettivi da clienti giornalieri e all'incremento dei canoni percepiti dall'affitto delle attività interne gli stabilimenti medesimi.

Per ciò che riguarda i costi operativi, nell'esercizio 2022 si è osservato un incremento in termini assoluti per effetto dei costi connessi (i) agli extra-costi per approvvigionamenti energetici, (ii) all'incremento del canone concessorio e (iii) all'incremento delle imposte sugli immobili in concessione e sul servizio di gestione rifiuti. Il significativo incremento dei ricavi caratteristici ha tuttavia consentito la neutralizzazione di tali maggiori oneri: il *Margine Operativo Lordo* è infatti incrementato sia in termini assoluti, sia in termini percentuali, registrando valori tendenzialmente in linea con quelli del periodo pre-pandemico.

Lo stato patrimoniale riclassificato dell'esercizio 2022, comparato con quello dell'esercizio precedente, evidenzia le consistenze di cui alla tabella che segue:

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	3.270.102	3.385.723	(115.622)
Immobilizzazioni materiali nette	1.986.875	2.120.261	(133.386)
Partecipazioni immobilizzate	500	500	-
Altre attività e medio-lungo termine	75.596	108.524	(32.928)
Capitale immobilizzato (A)	5.333.073	5.615.009	(281.936)
Rimanenze di magazzino	26.912	17.156	9.756
Crediti verso Clienti	67.213	38.062	29.151
Altri crediti	57.960	121.504	(63.544)
Ratei e risconti attivi	115.390	143.181	(27.791)

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Descrizione (segue)	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Attività d'esercizio a breve termine (B)	267.475	319.903	(52.428)
Debiti verso fornitori	146.564	124.476	22.088
Debiti tributari e previdenziali	64.754	57.305	7.449
Altri debiti	61.543	52.275	9.268
Ratei e risconti passivi	2.158	3.081	(923)
Passività d'esercizio a breve termine (C)	275.019	237.137	37.882
Capitale d'esercizio netto (D) = (B - C)	(7.544)	82.766	(90.310)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	99.188	80.957	18.231
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	-	15.051	(15.051)
Altre passività a medio e lungo termine	1.232.119	1.177.607	54.512
Passività a medio lungo termine (E)	1.331.307	1.273.615	57.692
Capitale investito (F) = (A + D - E)	3.994.222	4.424.160	(429.938)
Patrimonio netto	(5.248.902)	(6.230.554)	981.652
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-	-	-
Posizione finanziaria netta a breve termine	1.254.680	1.806.394	(551.714)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(3.994.222)	(4.424.160)	(429.938)

Il decremento nella consistenza del Capitale investito (-0,43 milioni) è essenzialmente attribuibile agli investimenti effettuati nel corso dell'esercizio. Per contro, la pari variazione del Capitale di finanziamento è riferibile dal combinato effetto della distribuzione di dividendi a favore dell'Azionista (+1,00 milioni) e della riduzione delle *Disponibilità liquide*.

Ad ulteriore descrizione della situazione patrimoniale della società, si riportano nella tabella sottostante alcuni indici patrimoniali.

Indice	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Margine primario di struttura ¹	(84.171)	615.543	(699.714)
Quoziente primario di struttura ²	0,98	1,11	(0,13)
Margine secondario di struttura ³	1.247.136	1.889.158	(642.022)
Quoziente secondario di struttura ⁴	1,23	1,34	(0,11)

La variazione del margine di struttura primario e secondario è riferibile da un lato alla riduzione del valore netto delle immobilizzazioni per effetto dell'ammortamento di periodo e, da altro lato, alla riduzione del Patrimonio netto per effetto della già commentata distribuzione di dividendi a favore del Socio. La tabella che precede evidenzia in ogni caso la piena copertura del *Capitale immobilizzato* con fonti della medesima durata.

Quanto alla posizione finanziaria netta al 31/12/2022:

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Depositi bancari	(1.247.592)	(1.816.437)	568.845
Denaro e altri valori in cassa	(8.188)	(57)	(8.131)
Disponibilità liquide	(1.255.780)	(1.816.494)	560.714
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-	-

¹ (Patrimonio netto - Capitale immobilizzato)

² (Patrimonio netto / Capitale immobilizzato)

³ (Patrimonio netto + Passività a m/l termine) - (Capitale immobilizzato)

⁴ (Patrimonio netto + Passività a m/l termine) / (Capitale immobilizzato)

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Descrizione (segue)	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	100	100	-
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	1.000	10.000	(9.000)
Debiti finanziari a breve termine	1.100	10.100	(9.000)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(1.254.680)	(1.806.394)	551.714
Debiti (crediti) finanziari a medio e lungo termine	-	-	-
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	-	-	-
Posizione finanziaria netta	(1.254.680)	(1.806.394)	551.714

Coerentemente con quanto già indicato a commento dei dati patrimoniali, la tabella sopra riportata evidenzia una riduzione delle "Disponibilità liquide" per effetto dei dividendi pagati all'Azionista e degli investimenti completati nel corso dell'esercizio.

A migliore descrizione della situazione finanziaria, si riportano di seguito alcuni indici di liquidità:

Indice	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Liquidità primaria ⁵	5,47	9,05	(3,58)
Liquidità secondaria ⁶	5,58	9,13	(3,55)
Indebitamento ⁷	0,31	0,24	0,06
Tasso di copertura degli immobilizzi ⁸	1,29	1,38	(0,09)

I dati della tabella che precede evidenziano indici di liquidità primaria e secondaria ampiamente positivi.

2. Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti netti per Euro 361.602, riferibili quanto ad Euro 268.857 a immobilizzazioni immateriali e quanto ad Euro 92.745 ad immobilizzazioni materiali.

L'elenco dei singoli incrementi, suddiviso per categoria di cespiti, viene reso nella tabella che segue:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	6.000
Altre immobilizzazioni immateriali	86.745
Impianti e macchinari	29.997
Attrezzature industriali e commerciali	140.264
Altri beni	8.596
Immobilizzazioni materiali in corso	90.000

Per il commento degli incrementi sopra elencati si fa rinvio a quanto indicato nella Nota Integrativa

3. Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Di seguito vengono rese le principali informazioni relative all'ambiente e al personale, informazioni che la Società considera parte integrante del proprio ruolo sociale, in applicazione del codice etico proprio e del gruppo al quale la stessa appartiene.

3.1. Personale

Nel corso dell'esercizio 2022 la Società ha impiegato un numero medio di addetti pari a 21 unità. Nella tabella che segue sono evidenziate le variazioni, per singola categoria, rispetto all'esercizio precedente:

⁵ (Attivo circolante a breve termine + Risconti - Rimanenze - Imposte anticipate I.t.) / Debiti a breve termine

⁶ (Attivo circolante a breve termine + Risconti - Imposte anticipate lungo termine) / Debiti a breve termine

⁷ (Passività a breve e lungo termine + Trattamento di fine rapporto) / Patrimonio netto

⁸ (Patrimonio netto + Trattamento di fine rapporto + Debiti e lungo termine) / Immobilizzazioni

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Organico	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Dirigenti	-	-	-
Quadri	-	-	-
Impiegati	6	5	1
Operai	15	15	-
Altri dipendenti	-	-	-
Totale	21	20	1

Anche nel corso dell'esercizio 2022:

- non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola;
- non si sono verificati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause per mobbing, per cui la Società sia stata dichiarata responsabile.

Si ricorda inoltre che la Società ha in corso un contenzioso intentato da un ex dipendente verso il quale è stata motivatamente adottata la sanzione disciplinare del licenziamento.

3.2. Ambiente

La Società pone la massima cura nella protezione e nel rispetto dell'ambiente nel quale svolge la propria attività. Nel corso dell'esercizio, a seguito di una segnalazione pervenuta alla Capitaneria di Porto di Venezia e per effetto di comportamenti posti in essere nel passato, si è peraltro svolto un accesso di P.G. che ha contestato alla Società una violazione in materia ambientale; la Società, con il supporto di adeguate figure professionali, ha immediatamente posto in essere tutte le attività e le misure necessarie al superamento della contestazione ricevuta, elaborando e sottoponendo all'approvazione degli Uffici competenti il piano contenente le misure correttive, che intende completare in tempi compatibili con l'avvio della stagione balneare 2023.

4. Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428, 3° comma, n. 1 del codice civile si precisa che, in relazione all'attività dalla stessa esercitata, nell'esercizio 2022 la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

5. Attività di direzione e coordinamento - Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La Società è controllata dal Comune di Venezia, suo unico azionista.

Nel corso dell'esercizio la Società ha intrattenuto rapporti con altre imprese appartenenti al medesimo gruppo; il dettaglio dei rapporti infragruppo sono resi nella nota integrativa; si tratta in ogni caso di rapporti di natura esclusivamente commerciale, conclusi a normali condizioni di mercato.

Per ragioni di completezza si ricorda che la Società è parte in un insieme di contenziosi in materia ICI/IMU, aventi ad oggetto le rendite attribuite ai sedimi in concessione. Controparte nel contenzioso è l'Ufficio Tributi del Comune di Venezia. Lo stanziamento a bilancio dei costi delle menzionate imposte è avvenuto secondo prudenza, tenendo conto delle probabilità di soccombenza.

Sempre per ragioni di completezza si precisa che la Società non esercita il controllo diretto o indiretto su altre società, italiane o estere.

6. Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti – sedi di esercizio dell'attività

La Società non possiede direttamente o indirettamente azioni proprie, né – anche in relazione alla natura dell'Ente controllante – quote di società controllanti.

La Società svolge la propria attività nel settore della gestione degli stabilimenti balneari nel Comune di

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Venezia ed in particolare presso gli stabilimenti del Lido di Venezia, in Lungomare Gabriele D'Annunzio, e a San Nicolò, Piazzale Ravà.

La sede legale è stabilita presso il palazzo Ca' Farsetti in Venezia, San Marco 4136.

7. Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

7.1. *Rischio di mercato, di credito, di liquidità e valutario*

Al momento di redazione del presente documento non si intravedono specifici *rischi di mercato*, diversi da quelli ordinari e propri di un'attività operante nel settore turistico balneare. Viene in questa sede ricordato come la Società investe in modo continuativo nell'ampliamento e nel miglioramento qualitativo dei servizi, con l'obiettivo di disporre di un'offerta sempre più ampia; tale attività deve essere intesa quale strumento di presidio e mitigazione del rischio in commento.

Nell'accezione di *rischio di credito* collegato alla solvibilità della propria clientela commerciale, la Società – per la natura dell'attività svolta – è soggetta a tale rischio solo nei rapporti con i gestori delle attività commerciali presenti nel sedime in concessione. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati eventi che abbiano modificato il livello del rischio in commento, che rimane iscritto in un perimetro di ordinarietà.

Per ciò che riguarda il *rischio di liquidità*, è utile sottolineare come la Società operi esclusivamente con mezzi propri e non sia dunque soggetta a particolari rischi in ordine alla disponibilità delle risorse necessarie alla propria gestione operativa. Anche nell'esercizio 2022 gli investimenti sono stati integralmente finanziati con la liquidità aziendale, con la quale è stato possibile procedere anche all'integrale pagamento dei dividendi deliberati. Il canale creditizio è utilizzato solo per le fidejussioni, necessarie allo svolgimento dell'attività in concessione, che la Società è chiamata di tempo in tempo a rilasciare.

Per ciò che infine riguarda il *rischio valutario*, la Società opera esclusivamente sul mercato domestico; non è dunque esposta a rischi di cambio.

7.2. *Altri rischi ed incertezze ai quali la società è esposta*

Come detto in altra parte del presente documento, la Società ha in corso un contenzioso di natura giuslavoristica e un contenzioso in materia fiscale; rispetto all'insieme di tali posizioni, la Società è assistita in modo adeguato ed ha operato accantonamenti idonei a far fronte ai rischi di soccombenza.

7.3. *Strumenti finanziari derivati*

Al 31 dicembre 2022, così come alla data di chiusura dell'esercizio precedente, la Società non detiene strumenti finanziari derivati.

8. Relazione sul governo societario

8.1. *Generalità*

Il D.Lgs. 175/2016, recante il "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", integrato dal D.Lgs. 100 del 16.06.2017, attua la delega per il riordino della disciplina in materia di partecipazioni societarie delle amministrazioni pubbliche contenuta nella L. 124/2015.

Con riferimento alla previsione degli adempimenti relativi alla gestione e all'organizzazione delle società a controllo pubblico, viene disposta:

- l'adozione di programmi specifici di *valutazione del rischio di crisi aziendale* da presentare all'assemblea dei Soci in occasione della relazione annuale sul governo societario, pubblicata contestualmente al bilancio.

Nella stessa relazione devono essere indicati gli altri strumenti che la società a controllo pubblico valuti di adottare con specifico riferimento a:

- *regolamenti interni* volti a garantire la conformità dell'attività della Società alle norme di tutela della

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;

- un *ufficio di controllo interno* strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;
- *codici di condotta* propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della Società;
- *programmi di responsabilità sociale* d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.

Le informazioni di cui sopra vengono rese nei paragrafi che seguono.

8.2. Valutazione del rischio di crisi aziendale

Per quanto riguarda i programmi specifici di valutazione del rischio di crisi aziendale, si è provveduto all'elaborazione degli indicatori individuati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti nel documento del 20 ottobre 2019 per la verifica della eventuale sussistenza di uno stato di crisi, ai sensi di quanto previsto dall'art. 13, commi 1 e 2 del D. Lgs. n. 14/2019.

Gli indicatori di cui al comma 1 del provvedimento citato, applicabili a tutte le imprese, sono:

1. consistenza del Patrimonio Netto;
2. *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) a sei mesi.

Con riferimento al primo di tali indicatori, al 31/12/2022 la Società presenta un Patrimonio Netto positivo di 5.248.902 euro; per ciò che riguarda il calcolo del DSCR, si evidenzia che la Società non ha in corso alcun finanziamento al 31/12/2022 e per tale ragione non è previsto nel periodo gennaio-giugno 2023 alcun assorbimento di cassa generato dal rimborso di finanziamenti.

Ciò considerato, e tenuto conto sia delle disponibilità liquide al 31/12/2022, pari ad Euro 1.255.780, sia delle risorse finanziarie che verranno a generarsi nella prima parte dell'esercizio 2023 per effetto della natura e della tipologia di attività svolta, è possibile senz'altro attribuire all'indice DCSR a sei mesi un valore superiore ad uno.

Per completezza si precisa che la Società risulta puntualmente in regola con tutti i propri pagamenti, inclusi quelli verso il personale, i fornitori, il sistema creditizio e l'erario.

8.3. Regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza

La Società svolge la propria attività – nell'ambito delle caratteristiche che le sono proprie – con l'obiettivo di consentire condizioni di parità di accesso ai propri servizi.

In tal senso ha come detto approvato appositi regolamenti in materia di selezione del personale, assegnazione in gestione delle attività commerciali ubicate nell'area in concessione, acquisto di beni e servizi.

La Società si avvale altresì della collaborazione dei competenti Uffici del Comune di Venezia al fine di verificare congiuntamente la necessità di adottare ulteriori, specifiche procedure.

8.4. Controllo interno e sua collaborazione con gli organi statutari di controllo

La Società è dotata di un Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. n. 231/2001, di un Collegio Sindacale composto da n. 3 membri e di un Revisore Legale. In ragione di tali evidenze, della stagionalità dell'attività svolta e del fatto che l'organico sociale a tempo indeterminato si pone al di sotto delle dieci unità, non è considerata necessaria, allo stato attuale, la strutturazione di uno specifico ufficio di controllo interno.

8.5. Codici di condotta

La struttura e le dimensioni della Società, unitamente al fatto che essa è soggetta alla direzione e

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

coordinamento del Comune di Venezia ed al rispetto delle sue direttive, non giustificano per il momento la necessità di aderire a codici di condotta collettivi o di adottarne di propri. Ciò nondimeno, il *management* pone la massima attenzione ad ogni iniziativa finalizzata all'adozione di una condotta rispettosa degli utenti dei propri servizi, dei dipendenti, dei collaboratori e degli altri portatori di legittimi interessi coinvolti nella propria attività.

8.6. Programmi di responsabilità sociale d'impresa

La Società sta progettando l'adozione di programmi di responsabilità sociale, che mirino a un progressivo adeguamento dei propri servizi alle esigenze delle persone diversamente abili. È altresì attenta alle tematiche del risparmio energetico e della minimizzazione dello spreco della risorsa idrica. In tale ambito, si ricorda che nel corso dell'esercizio 2022 la Società ha fatto richiesta ed ottenuto dei contributi, ai sensi dell'art. 1 del D.L. n. 152 del 6 novembre 2021, a valere sui fondi PNRR per la realizzazione di una serie di interventi di efficientamento energetico, di abbattimento di barriere architettoniche e di aggiornamento tecnologico delle infrastrutture informatiche.

9. Evoluzione prevedibile della gestione

Per l'esercizio 2023, la Società ha predisposto un budget che prevede:

- la realizzazione di un articolato piano di investimenti, volto da un lato a rafforzare l'attrattività e la fruibilità delle spiagge in concessione e, da altro lato, all'ammodernamento di alcune strutture. In tali investimenti sono stati coinvolti anche i soggetti gestori delle attività presenti in tali aree;
- il conseguimento di risultati adeguati alle proprie dimensioni e caratteristiche, e ciò sia in termini di soddisfazione della clientela, sia in termini di integrazione dell'offerta di servizi, sia in termini economici e finanziari.

Per ciò che attiene alle politiche tariffarie, la stagione balneare 2023 sarà caratterizzata – in linea con la tendenza generale del mercato – da un loro aumento; si tratta di un intervento peraltro necessario: a fronte di tariffe che la Società nell'ultimo quadriennio ha mantenuto sostanzialmente invariate, si è infatti osservato – per effetto del miglioramento qualitativo del servizio offerto e dell'incremento generalizzato dei prezzi dei fattori produttivi – un costante aumento dei costi di gestione. In ogni caso, e tenuto conto degli indirizzi dell'Azionista, della tipologia dei servizi offerti e dei fruitori dei servizi stessi, anche nella stagione balneare 2023 la Società riserverà un trattamento di particolare favore agli abitanti del Comune di Venezia.

Quanto infine alle possibili criticità che potrebbero verificarsi nell'esercizio, allo stato attuale non si segnalano fatti di rilievo che possano incidere sulle previsioni formulate. Il monitoraggio si manterrà in ogni caso costante, in modo da consentire la tempestiva adozione dei correttivi che si rendessero opportuni in caso di mutamenti significativi dello scenario di riferimento.


Venezia, 31 marzo 2023

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

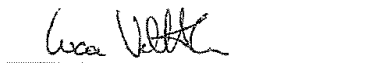
Dott. Pierluigi Padovan



Avv. Antonella Stefani



Dott. Luca Voltolina



Il sottoscritto Silla Enea Sandrin, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme a quello depositato presso la società.

VENEZIA SPIAGGE SPA

VENEZIA SPIAGGE SPA

Sede in SESTIERE S.MARCO 4136 - VENEZIA
Codice Fiscale 02532890270, Partita Iva 02532890270
Iscrizione al Registro Imprese di VENEZIA ROVIGO N. 02532890270, N. REA 223366
Capitale Sociale Euro 780.000,00 interamente versato

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'articolo 14 D. LGS. 39/2010

All'Azionista Unico della Venezia Spiagge S.p.A.

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Venezia Spiagge S.p.A. (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Altri aspetti

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma primo, del Codice Civile, Venezia Spiagge S.p.A. ha indicato di essere soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Venezia e, pertanto, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio di tale ente.

Il giudizio sul bilancio della Venezia Spiagge S.p.A. non si estende a tali dati.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

VENEZIA SPIAGGE SPA

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.
- Ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/2010

Gli amministratori della Venezia Spiagge S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

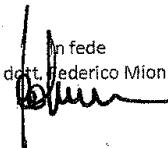
Ho svolto le procedure indicate dal principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Venezia Spiagge S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Venezia Spiagge S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Venezia-Mestre, 14/04/2023

In fede
dott. Federico Mion



Il sottoscritto Silla Enea Sandrin, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme a quello depositato presso la società.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Ai Signori Azionisti della Società Venezia Spiagge S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, che il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto in conformità alle disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile; tale documento risulta, pertanto, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa ed è accompagnato dalla relazione sulla gestione.

Tale complesso di documenti è stato messo a disposizione del Collegio Sindacale con il Consiglio di Amministrazione del 31 marzo 2023.

Il Collegio Sindacale non essendo incaricato della revisione legale e non avendo, quindi, alcun potere di controllo analitico sul contenuto del bilancio, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il Collegio ha, pertanto, vigilato sull'impostazione generale data al bilancio e sulla sua conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e la sua struttura e, a tale riguardo, non ha osservazioni da riferire.

Il Collegio recepisce la Relazione del Revisore, rilasciata in data 14 aprile 2023, redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs 27.01.2010 n. 39, in cui si attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti compiuti ed è conforme alle norme che lo disciplinano, contenete un giudizio senza modifica.

I. ATTIVITÀ DI VIGILANZA AI SENSI DEGLI ARTT. 2403 E SS. C.C.

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale.

Il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed ha, quindi, periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio Sindacale.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio e sulla base delle informazioni disponibili, il Collegio Sindacale, avendo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed avendo partecipato alle assemblee degli azionisti ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, non ha rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dagli amministratori durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato il soggetto incaricato della revisione legale dei conti e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 cod. civ.

Non sono pervenute denunce da soci ai sensi dell'art. 2408 cod. civ.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 del D.L. n. 118 del 2021.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2. OSSERVAZIONI IN ORDINE AL BILANCIO D'ESERCIZIO

È stato esaminato il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2022 in merito al quale riferiamo quanto segue.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

In particolare, il bilancio d'esercizio ha evidenziato un risultato positivo di Euro 18.348=, rispetto ad un utile d'esercizio netto di Euro 26.982=, conseguito nell'esercizio precedente.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori nella redazione del progetto di bilancio non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quinto comma, del Codice Civile.

Nella Nota Integrativa, redatta conformemente alle norme di legge, sono illustrati i criteri di valutazione delle varie appostazioni, e sono presenti le informazioni richieste dalla normativa sullo Stato Patrimoniale, sul Conto Economico e le altre informazioni necessarie alla più esauriente intelleggibilità del bilancio stesso.

Nella richiamata Nota Integrativa il Consiglio di Amministrazione ha illustrato la composizione delle immobilizzazioni e le relative variazioni.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, cod. civ., il Collegio Sindacale dà atto che nell'esercizio non sono stati iscritti costi di impianto ed ampliamento né risultano iscritti nello Stato Patrimoniale, nell'esercizio o nei precedenti, costi di ricerca e sviluppo e pubblicità.

Per quanto attiene alla Relazione sulla Gestione, diamo atto che risultano esposti i fatti principali che hanno caratterizzato la gestione ed il risultato d'esercizio 2022, nonché le analisi degli investimenti, delle attività immobilizzate e della situazione finanziaria.

Il Collegio dà inoltre atto del giudizio positivo formulato dal Revisore Legale dei Conti in merito alla coerenza del contenuto della predetta Relazione con i fatti di gestione.

In merito alla proposta dell'Organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della Nota integrativa, il Collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'Assemblea dei soci.

3. OSSERVAZIONI E PROPOSTE IN ORDINE ALL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31.12.2022, così come redatto dagli Amministratori ed in ordine alla proposta di destinazione del risultato netto dell'esercizio.

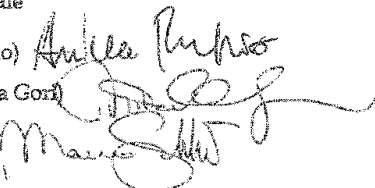
Mestre - Venezia (Ve), 14.04.2023

Il Collegio Sindacale

(dr. Andrea Ruspio)

(dott.ssa Antonella Gori)

(dr. Mauro Sabbà)



Il sottoscritto Silla Enea Sandrin, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme a quello depositato presso la società.