

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: Venezia Spiagge S.p.A.
Sede: Sestiere S. Marco 4136 VENEZIA VE
Capitale sociale: 780.000,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: VE
Partita IVA: 02532890270
Codice fiscale: 02532890270
Numero REA: 223366
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 932920
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: Comune di Venezia
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2024

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2024	31/12/2023
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	7.684	16.674
7) altre	3.496.799	3.074.586
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>3.504.483</i>	<i>3.091.260</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	1.120.215	1.215.663

	31/12/2024	31/12/2023
2) impianti e macchinario	331.871	173.618
3) attrezzature industriali e commerciali	227.606	273.114
4) altri beni	208.784	196.493
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	21.465
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>1.888.476</i>	<i>1.880.353</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d-bis) altre imprese	500	500
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>500</i>	<i>500</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>500</i>	<i>500</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>5.393.459</i>	<i>4.972.113</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	39.810	34.683
4) prodotti finiti e merci	5.480	6.187
<i>Totale rimanenze</i>	<i>45.290</i>	<i>40.870</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	56.503	68.092
esigibili entro l'esercizio successivo	56.503	68.092
5-bis) crediti tributari	23.194	24.985
esigibili entro l'esercizio successivo	23.194	24.124
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	861
5-ter) imposte anticipate	53.876	51.846
5-quater) verso altri	12.754	8.560
esigibili entro l'esercizio successivo	2.115	196
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.639	8.364
<i>Totale crediti</i>	<i>146.327</i>	<i>153.483</i>
IV - Disponibilit� liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	665.947	1.172.480
3) danaro e valori in cassa	7.739	11.121
<i>Totale disponibilit� liquide</i>	<i>673.686</i>	<i>1.183.601</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>865.303</i>	<i>1.377.954</i>
D) Ratei e risconti	88.015	107.535
<i>Totale attivo</i>	<i>6.346.777</i>	<i>6.457.602</i>

	31/12/2024	31/12/2023
Passivo		
A) Patrimonio netto	5.340.295	5.324.052
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	-	-
Riserva straordinaria	2.770.190	18.348
Varie altre riserve	157.913	157.914
<i>Totale altre riserve</i>	<i>2.928.103</i>	<i>176.262</i>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	2.676.694
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	16.245	75.149
Totale patrimonio netto	5.340.295	5.324.052
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	14.769	15.820
4) altri	259.789	338.549
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>274.558</i>	<i>354.369</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	113.358	112.645
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori	220.737	269.754
esigibili entro l'esercizio successivo	220.737	269.754
11) debiti verso controllanti	153.806	220.000
esigibili entro l'esercizio successivo	76.903	73.334
esigibili oltre l'esercizio successivo	76.903	146.666
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	105.076	71.456
esigibili entro l'esercizio successivo	105.076	71.456
12) debiti tributari	30.273	16.227
esigibili entro l'esercizio successivo	30.273	16.227
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.874	12.636
esigibili entro l'esercizio successivo	21.874	12.636
14) altri debiti	85.653	75.064
esigibili entro l'esercizio successivo	85.653	75.064
<i>Totale debiti</i>	<i>617.419</i>	<i>665.137</i>
E) Ratei e risconti	1.147	1.399
<i>Totale passivo</i>	<i>6.346.777</i>	<i>6.457.602</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.720.285	3.604.185
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	253	758
altri	137.141	479.730
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>137.394</i>	<i>480.488</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>3.857.679</i>	<i>4.084.673</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	143.202	215.921
7) per servizi	1.405.931	1.475.014
8) per godimento di beni di terzi	440.861	445.925
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	646.098	601.336
b) oneri sociali	204.550	193.833
c) trattamento di fine rapporto	42.791	38.156
e) altri costi	38.110	35.888
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>931.549</i>	<i>869.213</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	259.282	215.893
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	389.498	414.348
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>648.780</i>	<i>630.241</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(4.420)	(13.958)
14) oneri diversi di gestione	255.471	344.205
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>3.821.374</i>	<i>3.966.561</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	36.305	118.112
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	9.486	8.133
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>9.486</i>	<i>8.133</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(9.486)</i>	<i>(8.133)</i>

	31/12/2024	31/12/2023
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	26.819	109.979
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	13.655	20.239
imposte differite e anticipate	(3.081)	14.591
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>10.574</i>	<i>34.830</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	16.245	75.149

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	16.245	75.149
Imposte sul reddito	10.574	34.830
Interessi passivi/(attivi)	9.486	8.133
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(7.000)	52.599
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>29.305</i>	<i>170.711</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	6.700	61.416
Ammortamenti delle immobilizzazioni	648.780	630.241
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(42.670)	(377.700)
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>612.810</i>	<i>313.957</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>642.115</i>	<i>484.668</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(4.420)	(13.958)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	11.589	(879)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(49.017)	135.843
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	19.520	7.855
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(252)	(759)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.516	315.631
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(21.064)</i>	<i>443.733</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>621.051</i>	<i>928.401</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(9.486)	(8.133)
(Imposte sul reddito pagate)	(16.277)	(47.920)
(Utilizzo dei fondi)		(522.255)
Altri incassi/(pagamenti)	(42.078)	(24.699)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(67.841)</i>	<i>(603.007)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	553.210	325.394
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(397.620)	(367.623)
Disinvestimenti	7.000	7.200
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(672.505)	(37.050)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.063.125)	(397.473)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		(100)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		(100)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(509.915)	(72.179)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.172.480	1.247.592
Danaro e valori in cassa	11.121	8.188
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.183.601	1.255.780
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	665.947	1.172.480
Danaro e valori in cassa	7.739	11.121
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	673.686	1.183.601
Differenza di quadratura		

Nota integrativa, parte iniziale

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 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 i successivi emendamenti), 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 altresì 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 artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile – delle voci esposte nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico integrandole, ove ritenuto

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

Principi di redazione

CONTENUTO E CRITERI DI ESPOSIZIONE

Il bilancio è stato redatto secondo le disposizioni dell'art. 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

I contenuti dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono quelli previsti dagli artt. 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, non si sono rappresentate a bilancio quelle voci di Stato Patrimoniale e di Conto Economico, contraddistinte da numeri arabi e lettere minuscole, che nell'esercizio 2024 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 2024 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, ove 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 le ragioni della precedente svalutazione siano venute 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* e *Patrimonio Netto*.

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

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe previste dall'art. 2423, 5° comma del Codice Civile per il caso in cui l'applicazione di una disposizione del Codice Civile in materia di bilancio risultasse incompatibile con il criterio della 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 alle deroghe ai criteri di valutazione consentite dall'art. 2423 bis, 2° comma, del Codice Civile.

Correzione di errori rilevanti

Nell'esercizio 2024 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 di quanto richiesto dall'art. 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio risultano comparabili con quelle dell'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce della colonna riferita all'esercizio 2023.

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 tra le immobilizzazioni ed afferenti alla realizzazione dell'area-piscina allo stabilimento "Blue Moon" e alla ristrutturazione del corpo bagni allo stabilimento "Lungomare", l'ammortamento è determinato in funzione della durata della "Concessione amministrativa per l'uso di demanio marittimo con finalità turistico-ricreative", sottoscritta 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 6,25%
Realizzazione corpo-bagni "Lungomare"	6,67%

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 2024, 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% e 6,25%
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%

<i>Categoria</i>	<i>Coefficiente</i>
Macchine elettroniche d'ufficio	20,00%
Autoveicoli	20,00%
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. Con riferimento ai beni di costo unitario inferiore ai 516 euro, e tenuto conto delle loro caratteristiche di rapido consumo, la Società ha proceduto al loro integrale ammortamento nell'esercizio.

Le aliquote civilistiche applicate 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 pertanto alla rilevazione di adeguata svalutazione.

* * * * *

Con riferimento alla voce "*Stabilimenti in legno*" (c.d. "capanne"), si ritiene opportuno specificare 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 in 10 anni sulla base dei contenuti di apposita perizia asseverata di stima.

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 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 delle singole posizioni. 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 procedere – ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica dell'impresa – all'attualizzazione delle partite creditorie.

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 sulla base degli 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 operati applicando i principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31; la loro classificazione a conto economico è stata effettuata in base al criterio di classificazione "per natura" dei relativi costi.

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 2024, 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 salve le informazioni di maggior dettaglio che verranno rese in seguito, si precisa sin d'ora che detta irrilevanza è stata riscontrata (i) con riferimento ai debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi, (ii) quando i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e a scadenza si sono rivelati 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'art. 2427 del Codice Civile, si precisa che l'Azionista non ha erogato finanziamenti a favore della Società.

RATEI E RISCONTI

Nella voce ratei e risconti attivi e passivi sono iscritti esclusivamente 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. Vi sono dunque iscritte solo quote di costi e di proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione al tempo.

CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Nel corso dell'esercizio 2024, la Società aveva in essere 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 detto 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, ossia quando la prestazione si è conclusa; in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la sola quota maturata nell'esercizio.

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 nel caso in cui il loro futuro recupero venga 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 2024 chiude con un EBITDA di Euro 606.324, con un risultato netto positivo per Euro 16.245 e con una consistenza del patrimonio netto al 31 dicembre 2024 pari ad Euro 5.340.295. La liquidità disponibile resta adeguata rispetto alle esigenze della gestione.

Il budget per l'esercizio 2025, approvato dall'Assemblea in data 16 dicembre 2024, prevede 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. I progressi in termini di investimenti e di rafforzamento organizzativo sin qui realizzati rendono del tutto coerenti e ragionevoli le previsioni formulate.

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

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	2024	2023	Variazione
Immobilizzazioni immateriali	3.504.483	3.091.260	413.223

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La dinamica delle voci classificate tra le *Immobilizzazioni Immateriali* viene rappresentata nella 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	33.836	7.500	3.682.520	3.723.856
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.162	7.500	607.934	632.596
Valore di bilancio	16.674	-	3.074.586	3.091.260
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	520	-	671.985	672.505
Ammortamento dell'esercizio	9.510	-	249.772	259.282
<i>Totale variazioni</i>	<i>(8.990)</i>	<i>-</i>	<i>422.213</i>	<i>413.223</i>
Valore di fine esercizio				
Costo	34.356	7.500	4.354.505	4.396.361
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	26.672	7.500	857.706	891.878
Valore di bilancio	7.684	-	3.496.799	3.504.483

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	2024	2023	Variazione
Software	34.356	33.836	520
(Fondo ammortamento software)	(26.672)	(17.162)	(9.510)
Totale	7.684	16.674	8.990

La variazione della consistenza netta di tale voce rispetto all'esercizio precedente, pari all'importo di Euro 8.990, è riferibile quanto ad Euro 520 all'implementazione del software di gestione degli accessi e dell'utilizzo dei servizi interni agli stabilimenti e, quanto ad Euro 9.510, all'ammortamento di periodo.

Avviamento (B I 5)

La voce, che già al 31 dicembre 2023 presentava un saldo pari a zero, è stata elisa.

Altre immobilizzazioni immateriali (B I 7)

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Realizzazione area-piscina "Blue Moon" ed oneri accessori	3.682.520	3.682.520	-
(Fondo ammortamento Realizzazione area-piscina "Blue Moon")	(812.907)	(607.934)	(204.973)
Totale Realizz. area-piscina "Blue Moon" ed oneri accessori	2.869.613	3.074.586	(204.973)
Realizzazione corpo-bagni "Lungomare"	671.985	-	671.985
(Fondo ammortamento Realizzazione corpo-bagni "Lungomare")	(44.799)	-	(44.799)
Totale Realizz. corpo-bagni "Lungomare"	627.186	-	627.186
Totale	3.496.799	3.074.586	422.213

Il saldo della voce in commento è ascrivibile alle spese sostenute nei precedenti esercizi per la realizzazione della struttura-piscina (c.d. "Blue Pool") presso lo stabilimento "Blue Moon" e dei relativi oneri accessori, nonché alle spese sostenute nel corso dell'esercizio 2024 per la ristrutturazione di un corpo-bagni presso lo stabilimento "Lungomare". La variazione della consistenza netta rispetto all'esercizio precedente, pari complessivamente ad Euro 422.213, è dunque riferibile quanto ad Euro 671.985 alle opere edili per la realizzazione della suddetta ristrutturazione e, quanto ad Euro 249.772, 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 31/12/2024 è riassumibile come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Immobilizzazioni materiali	1.888.476	1.880.353	8.123

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
----------------------	------------------------	--	----------------------------------	---	-----------------------------------

	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	4.896.303	1.459.333	1.473.293	1.201.699	21.465	9.052.093
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.680.640	1.285.715	1.200.179	1.005.206	-	7.171.740
Valore di bilancio	1.215.663	173.618	273.114	196.493	21.465	1.880.353
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	60.940	194.636	86.665	55.378	-	397.619
Riclassifiche (del valore di bilancio)	16.765	-	4.700	-	(21.465)	-
Ammortamento dell'esercizio	173.153	36.383	136.873	43.087	-	389.496
Totale variazioni	(95.448)	158.253	(45.508)	12.291	(21.465)	8.123
Valore di fine esercizio						
Costo	4.974.008	1.653.969	1.563.959	1.253.391	-	9.445.327
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.853.793	1.322.098	1.336.353	1.044.607	-	7.556.851
Valore di bilancio	1.120.215	331.871	227.606	208.784	-	1.888.476

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

Terreni e fabbricati (B II 1)

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Stabilimenti in legno	3.151.671	3.151.671	-
(Fondo ammortamento stabilimenti in legno)	(2.184.748)	(2.030.554)	(154.194)
Totale Stabilimenti in legno	966.923	1.121.117	(154.194)
Stabilimenti in muratura	1.137.448	1.137.448	-
(Fondo ammortamento stabilimenti in muratura)	(1.101.811)	(1.096.414)	(5.397)
Totale Stabilimenti in muratura	35.637	41.034	(5.397)
Costruzioni leggere	684.890	607.185	77.705
(Fondo ammortamento costruzioni leggere)	(567.234)	(553.673)	(13.562)
Totale Costruzioni leggere	117.655	53.512	64.143
Totale generale	1.120.215	1.215.663	(95.448)

Gli incrementi della voce in commento sono riferiti all'acquisto di nuovi camerini, installati presso lo stabilimento "Lungomare" (Euro 33.530), all'acquisto di container ad uso servizi igienici installati presso lo stabilimento "San Nicolò" (Euro 22.000), alla capitalizzazione dei costi sostenuti per lavori di installazione di recinzioni presso lo stabilimento "Lungomare" (Euro 14.580) e all'acquisto di due container ad uso deposito per attrezzatura (Euro 7.595). I decrementi si riferiscono viceversa all'ordinario ammortamento di periodo (Euro 173.153).

Per ragioni di completezza si ritiene utile ricordare che, nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2020, su una parte del parco-capanne è stata operata – sulla base delle risultanze di apposita perizia asseverata – la rivalutazione consentita dal D.L. n. 104/2020, convertito in L. n. 126/2020.

Impianti e macchinari (B II 2)

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Impianti vari e generici	1.139.362	1.119.786	19.576
(Fondo ammortamento impianti vari e generici)	(1.031.069)	(1.018.616)	(12.453)
Totale Impianti vari e generici	108.293	101.170	7.123
Impianti specifici	240.047	64.986	175.061
(Fondo ammortamento impianti specifici)	(30.488)	(11.423)	(19.065)
Totale Impianti specifici	209.559	53.562	155.996
Macchinari	274.560	274.560	-
(Fondo ammortamento macchinari)	(260.541)	(255.674)	(4.867)
Totale Macchinari	14.014	18.886	(4.867)
Totale generale	331.871	173.618	158.252

La variazione netta della voce in commento, pari a complessivi Euro 158.252, è ascrivibile quanto ad Euro 137.640 alle spese di installazione di due caldaie a condensazione – e dei relativi impianti idraulici – presso i corpi-bagno degli stabilimento di "San Nicolò" e del "Lungomare", quanto ad Euro 31.269 alle spese di installazione del nuovo impianto telefonico-internet a servizio di tutti gli stabilimenti in concessione alla Società, quanto ad Euro 19.040 alle spese di rifacimento dell'impianto elettrico dell'area "Terrazza" presso lo stabilimento "Blue Moon", quanto ad Euro 6.688 alle spese di installazione di altri impianti vari e quanto, infine, ad Euro 36.385 all'ordinario ammortamento di periodo.

Attrezzature industriali e commerciali (B II 3)

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Attrezzature	213.474	207.352	6.122
(Fondo ammortamento attrezzature)	(123.772)	(82.721)	(41.051)

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Totale Attrezzature	89.702	124.631	(34.929)
Attrezzature valore inf. € 516,46	24.835	18.478	6.357
(Fondo ammortamento attrezzature valore inf. € 516,46)	(24.835)	(18.478)	(6.357)
Totale Attrezzatura valore inf. € 516,46	0	0	0
Attrezzatura da spiaggia	926.512	877.266	49.246
(Fondo ammortamento attrezzatura da spiaggia)	(823.984)	(745.555)	(78.428)
Totale Attrezzatura da spiaggia	102.529	131.711	(29.182)
Attrezzatura da spiaggia valore inf. € 516,46	49.282	48.330	952
(Fondo ammortamento attrezzatura da spiaggia valore inf. € 516,46)	(49.282)	(48.330)	(952)
Totale Attrezzatura da spiaggia valore inf. € 516,46	0	0	0
Biancheria e teleria	181.893	164.664	17.229
(Fondo ammortamento biancheria e teleria)	(167.249)	(164.664)	(2.585)
Totale Biancheria e teleria	14.644	0	14.644
Attrezzatura da cucina	161.413	150.651	10.762
(Fondo ammortamento attrezzatura da cucina)	(143.544)	(137.560)	(5.984)
Totale Attrezzatura da cucina	17.869	13.091	4.778
Segnaletica per arenili	6.550	6.550	0
(Fondo ammortamento segnaletica per arenili)	(3.688)	(2.869)	(819)
Totale Segnaletica per arenili	2.862	3.681	(819)
Totale generale	227.606	273.114	(45.508)

Gli incrementi dell'esercizio (Euro 91.365) sono riferiti quanto ad Euro 25.148 all'acquisto di ombrelloni, imbottiture per lettini e camminamenti sia per la spiaggia, sia per la piscina, quanto ad Euro 17.229 all'acquisto di tende parasole per le capanne, quanto ad Euro 17.689 all'acquisto di attrezzatura per la raccolta differenziata dei rifiuti e di macchinari per la pulizia delle spiagge, quanto ad Euro 10.762 all'acquisto di attrezzatura da cucina, quanto ad Euro 8.063 all'acquisto di sostegni per docce e colonnine lavapiedi per la spiaggia, quanto ad Euro 5.416 all'acquisto di attrezzatura per la manutenzione, quanto ad Euro 3.050 all'acquisto di sostegni e recinzioni per le aree gioco destinate all'utilizzo da parte clienti della spiaggia e quanto, infine, ad Euro 4.008 ad attrezzatura varia di modico valore.

Le ulteriori variazioni sono riferite all'ammortamento di periodo (Euro 136.873) e alla cessione (euro 250) e al furto (Euro 447) di beni di modico valore, già peraltro integralmente ammortizzati nei precedenti esercizi.

Altri beni (B II 4)

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Mobili e arredi	814.925	774.843	40.082
(Fondo ammortamento mobili e arredi)	(628.752)	(594.588)	(34.164)
Totale Mobili d'ufficio	186.173	180.255	5.918
Macchine elettroniche d'ufficio	44.376	42.811	1.565
(Fondo ammortamento macchine elettroniche d'ufficio)	(35.496)	(32.067)	(3.429)
Totale Macchine elettroniche d'ufficio	8.880	10.744	(1.864)
Macchine ordinarie d'ufficio	16.473	16.473	0
(Fondo ammortamento macchine ordinarie d'ufficio)	(16.473)	(16.473)	0
Totale Macchine ordinarie d'ufficio	0	0	0
Natanti	6.700	6.700	0
(Fondo ammortamento natanti)	(2.010)	(1.206)	(804)
Totale Natanti	4.690	5.494	(804)
Autoveicoli	370.917	360.872	10.045
(Fondo ammortamento autoveicoli)	(361.876)	(360.872)	(1.004)
Totale Autovetture	9.041	0	9.041
Totale generale	208.784	196.493	12.291

La variazione netta della voce in commento, pari a complessivi Euro 12.291, è ascrivibile quanto ad Euro 33.468 all'acquisto di mobili, arredi e accessori per il corpo-bagni ristrutturato presso lo stabilimento "Lungomare", quanto ad Euro 10.301 all'acquisto di mobili e arredi per gli uffici, per i camerini e per le capanne, quanto ad Euro 9.000 ai costi sostenuti per migliorie apportate ad un automezzo di proprietà, quanto ad Euro 1.565 all'acquisto di macchine elettroniche d'ufficio, quanto ad Euro 1.045 al prezzo di riscatto, alla scadenza del contratto di leasing, di due macchine operatrici e quanto ad Euro 43.088 all'ammortamento di periodo. Si precisa infine che nel corso dell'esercizio 2024 sono stati altresì ceduti mobili ed arredi già integralmente ammortizzati nei precedenti esercizi (Euro 3.687).

Immobilizzazioni in corso e acconti (B II 5)

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	21.465	/21.465)
Totale	-	21.465	(21.465)

La consistenza di tale voce nel precedente esercizio era riferita ad acconti versati ai fornitori per l'acquisto dei nuovi camerini di cui si è detto in precedenza e la cui installazione è stata completata prima dell'avvio della stagione balneare 2024.

* * * * *

Anche con riferimento alle immobilizzazioni materiali non si ritengono sussistere presupposti per una eventuale svalutazione ai sensi dell'art. 2426, comma 1, numero 3 del Codice.

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	11.187
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	22.375
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	31

La Società nel corso dell'esercizio aveva in essere n. 2 contratti di locazione finanziaria, entrambi giunti a termine nel mese di maggio 2024, dei quali vengono di seguito 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 8.250
 Ammortamenti che sarebbe stato di competenza dell'esercizio: Euro 16.500
 Rettifiche e riprese di valore: Euro 0
 Valore attuale delle rate non scadute: Euro 0
 Oneri finanziari di competenza dell'esercizio: Euro 23
- 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 2.937

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 0

Oneri finanziari di competenza dell'esercizio: Euro 8

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	2024	2023	Variazione
Partecipazioni in altre imprese	500	500	-
Totale	500	500	-

Il saldo della voce in commento è integralmente riferito alla quota di partecipazione nel "Consortio 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 865.303, l'*Attivo circolante* risulta suddiviso come segue.

Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	34.683	5.127	39.810
prodotti finiti e merci	6.187	(707)	5.480
Totale	40.870	4.420	45.290

La voce comprende le giacenze al 31 dicembre 2024 di bracciali, legname destinato alle manutenzioni, minuteria e prodotti per la pulizia, divise per il personale, tabacchi e merci per bazar. La composizione e la movimentazione della voce sono rappresentabili nel dettaglio come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Bracciali per servizi spiaggia	24.795	22.203	2.592
Minuteria e prodotti di pulizia	9.411	5.712	3.699
Divise per il personale	3.820	-	3.820
Legname	1.784	6.768	(4.984)
Totale materiali di consumo	39.810	34.683	5.127
Merci bazar	5.480	3.503	1.977
Tabacchi	-	2.684	(2.684)
Totale merci destinate alla rivendita	5.480	6.187	(707)
Totale	45.290	40.870	4.420

La voce in commento non presenta significative variazioni rispetto al saldo dell'esercizio precedente; tutti i materiali e le merci iscritte in tale voce sono destinati ad essere utilizzati o venduti nel corso della stagione balneare 2025.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Crediti	146.327	153.483	(7.156)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte 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	68.092	(11.589)	56.503	56.503	-
Crediti tributari	24.985	(1.791)	23.194	23.194	-
Imposte anticipate	51.846	2.030	53.876	-	-
Crediti verso altri	8.560	4.194	12.754	2.115	10.639
Totale	153.483	(7.156)	146.327	81.812	10.639

Più nel dettaglio:

Crediti verso clienti (C II 1)

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Crediti verso clienti Italia	34.827	59.485	(24.658)
Crediti per fatture da emettere	21.676	8.607	13.069
Totale	56.503	68.092	(11.589)

La voce in commento, che non presenta variazioni di rilievo rispetto all'esercizio precedente, si riferisce essenzialmente a canoni di locazione per l'affidamento a gestori terzi delle attività interne agli stabilimenti. Il saldo dei crediti verso clienti al 31/12 è In ogni caso gestito con le ordinarie cautele volte ad evitare l'insorgenza di rischi di inadempimento.

Crediti tributari (C II 5 bis)

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Credito IRAP	16.947	3.962	12.985
Credito d'imposta beni strumentali 2020	4.105	4.105	-
Credito IRES	2.142	7.142	(5.000)
Credito IVA	-	9.776	(9.776)
Totale	23.194	24.985	(1.791)

Detti crediti, per loro natura, sono formalmente esigibili entro l'esercizio successivo.

Crediti per imposte anticipate (C II 5 ter)

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Crediti per imposte anticipate IRES	53.876	51.846	2.030
Totale	53.876	51.846	2.030

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

anticipata sui saldi economici al 31 dicembre 2024 verrà commentato più diffusamente nella parte del Conto economico dedicata alle *Imposte sul reddito dell'esercizio*.

Crediti verso altri (C II 5 quater)

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

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Depositi cauzionali	10.639	8.364	2.275
Crediti diversi	2.115	196	1.919
Totale	12.754	8.560	4.194

Il saldo della voce in commento si riferisce principalmente 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 viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	56.503	23.194	53.876	12.754	146.327
Totale	56.503	23.194	53.876	12.754	146.327

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	1.172.480	(506.533)	665.947
danaro e valori in cassa	11.121	(3.382)	7.739
Totale	1.183.601	(509.915)	673.686

La posta rappresenta le disponibilità esistenti alla data di chiusura dell'esercizio. La variazione rispetto all'esercizio precedente riflette la dinamica – del tutto coerente con le importanti attività di investimento, interamente autofinanziate, poste in essere nell'esercizio – rappresentata nel rendiconto finanziario.

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	107.535	(19.520)	88.015
Totale ratei e risconti attivi	107.535	(19.520)	88.015

I *risconti attivi* si riferiscono a canoni di noleggio per attrezzatura (Euro 12.153), assicurazioni (Euro 7.667), fidejussioni (Euro 5.748), tasse di possesso autoveicoli (Euro 660), canoni software (Euro 266), nonché all'imposta di registro versata per il rinnovo della concessione (Euro 61.521).

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Complessivamente pari ad Euro 5.340.295, la voce nel suo insieme risulta composta come segue.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono espone 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'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	780.000	-	-	-	-	780.000
Riserve di rivalutazione	1.459.947	-	-	-	-	1.459.947
Riserva legale	156.000	-	-	-	-	156.000
Riserva straordinaria	18.348	75.149	2.676.694	1	-	2.770.190

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Varie altre riserve	157.914	-	-	1	-	157.913
Totale altre riserve	176.262	75.149	2.676.694	2	-	2.928.103
Utili (perdite) portati a nuovo	2.676.694	-	(2.676.694)	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	75.149	(75.149)	-	-	16.245	16.245
Totale	5.324.052	-	-	2	16.245	5.340.295

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	780.000	Capitale	A	-
Riserve di rivalutazione	1.459.947	Capitale	A;B;C	1.459.947
Riserva legale	156.000	Utili	A;B	156.000
Riserva straordinaria	2.770.190	Utili	A;B;C;D;E	2.770.190
Varie altre riserve	157.913	Capitale	A;B;C;D;E	157.913
Totale altre riserve	2.928.103	Capitale	A;B;C;D;E	2.928.103
Totale	5.324.050			4.544.050
Quota non distribuibile				956.192
Residua quota distribuibile				3.587.858
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	2024	2023	Variazione
Capitale sociale	780.000	780.000	-
Totale	780.000	780.000	-

Il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

AlII) Riserve di rivalutazione

Dettaglio	2024	2023	Variazione
-----------	------	------	------------

Dettaglio	2024	2023	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 assolta (Euro 45.513) al fine di ottenere 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	2024	2023	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	2024	2023	Variazione
Riserva contributi c/capitale	157.914	157.914	-
Riserva straordinaria	2.770.190	18.348	2.751.842
Riserva arrotondamento	(1)	-	(1)
Totale	2.928.103	157.262	2.751.841

La variazione della consistenza della voce in commento è riferita alla destinazione a "Riserva straordinaria" del risultato d'esercizio 2023, nonché all'imputazione a "Riserva straordinaria" dei residui "Utili portati a nuovo" relativi ad esercizi precedenti, giusta delibera dell'Assemblea del 14 maggio 2024.

La "Riserva contributi c/capitale" è riferita al contributo riconosciuto alla Società nel 1991 per il mantenimento in funzione degli stabilimenti balneari ricevuti in concessione.

AVIII) Utili (perdite) portati a nuovo

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Utili portati a nuovo	-	2.676.694	(2.676.694)
Totale	-	2.676.694	(2.676.694)

La variazione rispetto al precedente esercizio è ascrivibile alla già commentata integrale imputazione del saldo della voce in commento a “*Riserva straordinaria*”.

AIX) Utile (Perdita) d'esercizio

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Utile (Perdita) d'esercizio	16.245	75.149	(58.904)
Totale	16.245	75.149	(58.904)

Nell'esercizio 2024 la Società ha prodotto un utile ante imposte pari ad Euro 26.819 ed un utile netto di Euro 16.245, in linea con le previsioni formulate dal *management* nel documento di programmazione. Merita peraltro di essere evidenziato come la stagione balneare 2024 sia stata caratterizzata, nella sua prima parte, da un andamento meteorologico molto sfavorevole, circostanza che ha limitato le potenzialità di produzione di ricavi della Società; a ciò si è sommato il protrarsi della generalizzata difficoltà di reperimento di personale qualificato, fatto che ha costretto la Società ad esternalizzare alcuni servizi in precedenza svolti internamente. Tali componenti negative sono state tuttavia integralmente compensate dai positivi effetti derivanti dalla definizione di altra parte dell'annosa controversia in materia ICI/IMU, originata dall'attribuzione di rendite alla cui dimensione la Società si è opposta con fermezza nel corso degli anni.

Fondi per rischi e oneri

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Fondo rischi per ICI/IMU	230.589	316.049	(85.460)
Altri fondi per rischi e oneri	29.200	22.500	6.700
Fondi per imposte differite	14.769	15.820	(1.051)
Totale	274.558	354.369	(79.811)

Il saldo al 31/12/2024 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. Nel corso dell'esercizio 2024 la Società è giunta, per mezzo della sottoscrizione di un accordo conciliativo con l'Agenzia delle Entrate, alla definizione di una rendita definitiva, più equilibrata rispetto sia a quella inizialmente proposta dall'Agenzia delle Entrate, sia a quella provvisoriamente adottata dal Comune di Venezia nei propri provvedimenti di accertamento. La variazione della voce “*Fondo rischi per ICI/IMU*” è pertanto correlata all'adeguamento dell'ammontare finale complessivo del debito per imposta, sanzioni ed interessi per le annualità IMU dal 2018 al 2023, importi che risultano coerenti con le rettifiche dei provvedimenti di accertamento in

seguito ricevuti dalla Società nella prima parte dell'esercizio 2025. Secondo le previsioni formulate dall'Organo Amministrativo, sussistono le condizioni per procedere ora alla definitiva chiusura del residuo contenzioso ancora aperto avanti alla Corte di Cassazione, con conseguente saldo della posizione entro la fine dell'esercizio 2025. Per ciò che riguarda invece la voce "Altri fondi per rischi e oneri", la variazione dell'esercizio si riferisce integralmente ai "Premi di Risultato", relativi all'esercizio 2024, previsti dagli accordi sindacali siglati con i dipendenti a tempo indeterminato (Euro 6.700) e che verranno erogati nell'esercizio 2025.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Fondo per imposte, anche differite	15.820	-	1.051	(1.051)	14.769
Altri fondi	338.549	6.700	85.460	(78.760)	259.789
Totale	354.369	6.700	86.511	(79.811)	274.558

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Dettaglio	2024	2023	Variazione
T.F.R.	113.358	112.645	713
Totale	113.358	112.645	713

La posta accoglie il debito verso dipendenti maturato a tutto il 31 dicembre 2024, calcolato secondo le vigenti norme di legge ed espresso al netto delle quote liquidate e degli anticipi corrisposti.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	112.645	42.791	42.078	713	113.358
Totale	112.645	42.791	42.078	713	113.358

Debiti

I debiti, iscritti per complessivi Euro 617.419, sono così suddivisi:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Debiti	617.419	665.137	(47.718)
Totale	617.419	665.137	(47.718)

Nella tabella che segue vengono espone le informazioni di maggior dettaglio 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	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	269.754	(49.017)	220.737	220.737	-
Debiti verso imprese controllanti	220.000	(66.194)	153.806	76.903	76.903
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	71.456	33.620	105.076	105.076	-
Debiti tributari	16.227	14.046	30.273	30.273	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.636	9.238	21.874	21.874	-
Altri debiti	75.064	10.589	85.653	85.653	-
Totale	665.137	(47.718)	617.419	540.516	76.903

Di seguito è resa l'analisi delle singole voci di debito.

D7) Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori possono suddividersi come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Debiti verso fornitori Italia	31.104	55.271	(24.167)
Fornitori fatture da ricevere	189.633	214.662	(25.029)
Fornitori note di credito da ricevere	-	(179)	179
Totale	220.737	269.754	(49.017)

Tali debiti sono interamente esigibili entro l'esercizio successivo e si riferiscono principalmente a posizioni debitorie per servizi vari resi da terzi, per utenze, per canoni di noleggio operativo ed infine per prestazioni di servizi rese dai professionisti che assistono la Società.

D11) Debiti verso imprese controllanti

Tali debiti sono riferiti a posizioni nei confronti dell'ente controllante "Comune di Venezia" e sono suddivise come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Debiti IMU in rateazione vs Comune VE	153.806	220.000	(66.194)
Totale	153.806	220.000	(66.194)

Il saldo della voce in commento è integralmente riferito al debito per le rateazioni IMU delle annualità 2010, 2013 e 2015, derivanti dall'adesione della Società alle norme in materia di "*Definizione agevolata delle controversie tributarie pendenti*". Si precisa che la quota di Euro 76.903 risulta esigibile oltre l'esercizio 2025.

D11bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Tali debiti possono suddividersi come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Debiti verso VERITAS SpA	97.018	52.044	44.974
Debiti verso Venis SpA	8.058	2.752	5.306
Debiti verso VELA SpA	-	16.660	(16.660)
Totale	105.076	71.456	33.620

Si tratta di posizioni relative ad ordinari rapporti di fornitura di beni o servizi, esigibili entro l'esercizio successivo; in particolare, il debito verso VERITAS si riferisce al servizio di raccolta rifiuti ed al servizio idrico.

D12) Debiti tributari

Ammontano a complessivi Euro 30.273 e possono essere suddivisi come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Debiti per IRPEF dipendenti e Co.co.co	18.964	10.355	8.609
Debiti per imposta sostit. TFR	9.683	-	9.683
Altri debiti tributari	1.626	5.872	(4.246)
Totale	30.273	16.227	14.046

Tutti i debiti tributari di cui sopra sono già stati o saranno saldati alla loro ordinaria scadenza.

D13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

Ammontano a complessivi Euro 21.874 e si riferiscono essenzialmente a debiti per contributi previdenziali maturati al 31 dicembre 2024 per le quote a carico della Società e del personale sugli stipendi del mese di dicembre 2024. Tale posizione debitoria è suddivisa come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Debiti v/INPS lavoro dipendente e Co.co.co	21.624	11.420	10.204

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Debiti v/altri istituti	250	1.216	(966)
Totale	21.874	12.636	9.238

Anche tali debiti sono stati o saranno saldati nel corso del 2025 alle loro ordinarie scadenze.

D14) Altri debiti

Ammontano a complessivi Euro 85.653, e sono suddivisi come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Debiti v/personale comp. maturate e da liquidare	65.238	54.726	10.512
Debiti v/collegio sindacale	17.682	17.718	(36)
Debiti v/altri	2.232	620	1.613
Debiti per depositi cauzionali	500	2.000	(1.500)
Totale	85.653	75.064	10.589

I debiti che compongono la voce “D14) Altri debiti” sono interamente esigibili entro l'esercizio successivo.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllanti	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	220.737	153.806	105.076	30.273	21.874	85.653	617.419
Totale	220.737	153.806	105.076	30.273	21.874	85.653	617.419

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	220.737	220.737
Debiti verso imprese controllanti	153.806	153.806
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	105.076	105.076
Debiti tributari	30.273	30.273
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.874	21.874
Altri debiti	85.653	85.653
Totale debiti	617.419	617.419

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	1.399	(252)	1.147
Totale ratei e risconti passivi	1.399	(252)	1.147

I *risconti passivi* si riferiscono integralmente alla quota di competenza dell'esercizio 2025 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 3.857.679, può essere suddiviso nelle voci che seguono.

A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Corrispettivi San Nicolò, Blue Moon e Lungomare	2.923.003	2.869.008	53.995
Canoni d'affitto attività	374.639	363.981	10.658
Corrispettivi Blue Pool	328.495	264.006	64.489
Altri ricavi	52.004	57.826	(5.822)
Corrispettivi spiaggia libera	48.453	53.616	(5.163)
Rimborsi	(6.309)	(4.252)	(2.057)
Totale	3.720.285	3.604.185	116.100

Il saldo complessivo della voce in commento evidenzia un ulteriore miglioramento dei ricavi 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, mostra un incremento rispetto al 2023, nonostante la prima parte della stagione balneare 2024 sia stata

caratterizzata da numerosissime giornate di maltempo. Anche la voce “*Corrispettivi Blue Pool*”, riferita ai corrispettivi per il noleggio di ombrelloni e lettini nell'area-piscina e nell'area ombrelloni antistante alla stessa, mostra nel 2024 risultati in crescita, a conferma dell'apprezzamento dei servizi da parte della clientela.

A5) Altri ricavi e proventi

La voce è composta come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Sopravvenienze attive	99.029	429.955	(330.926)
Altri ricavi	23.754	20.729	3.025
Rimborsi assicurativi	7.358	24.920	(17.562)
Plusvalenza cessione beni strum.	7.000	4.126	2.874
Contributi	253	758	(505)
Totale	137.394	480.488	(343.094)

Il saldo della voce in commento è principalmente formato dal ricavo per la già commentata rilevazione dell'eccedenza dei fondi rischi accantonati in precedenti esercizi e relativi a posizioni IMU (Euro 85.461), nonché dal ricavo per la rilevazione dell'eccedenza del fondo imposte IRAP relativo all'esercizio precedente (Euro 10.363). Come da attese, le componenti straordinarie stanno mostrando un trend di fisiologico riassorbimento.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.720.285
Totale	3.720.285

Costi della produzione

La voce in commento ammonta nel suo insieme ad Euro 3.821.374, ed è suddivisa come segue.

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

Ammontano a complessivi Euro 143.202, così composti:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Materiale per manutenzioni e riparazioni	42.858	70.084	(27.226)
Bracciali per servizi spiaggia	13.076	35.900	(22.824)
Materiale per pulizie	30.853	34.253	(3.400)
Merci e materiali vari spiaggia/bazar	14.785	27.814	(13.029)
Prodotti chimici piscina	15.654	16.823	(1.169)
Carburanti e lubrificanti	13.597	11.029	2.568
Cancelleria e materiale vario	12.379	20.018	(7.639)
Totale	143.202	215.921	(72.719)

La riduzione del saldo dell'aggregato in commento rispetto all'esercizio 2023 è sostanzialmente riferibile alla riduzione degli acquisti di materiale da utilizzare per le manutenzioni e riparazioni, attività che si ricorda essere stata in gran parte svolta nell'esercizio precedente, e alla riduzione degli acquisti dei "Bracciali per servizi spiaggia", acquisti legati alla nuova e più moderna gestione degli accessi dei clienti ai servizi della spiaggia adottata a partire dalla stagione balneare 2023, anno in cui la Società si è dunque munita di una necessaria dotazione iniziale di bracciali.

B7) Prestazioni di servizi

Ammontano ad Euro 1.405.931, suddivise come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Servizio salvataggio, pulizia arenile e manodopera	483.340	466.584	16.756
Spese legali e consulenze	126.179	186.983	(60.804)
Spese per utenze (Energia elettrica, Acqua, Gas, Telefonia)	203.953	179.899	24.054
Manutenzioni varie	123.308	165.567	(42.259)
Vigilanza	135.049	116.402	18.647
Spese smaltimento rifiuti	31.725	71.819	(40.094)
Spese CdA	66.317	68.202	(1.885)
Assicurazioni diverse	73.428	55.918	17.510
Altri servizi	37.573	48.582	(11.009)
Spese servizi bancari e postali	38.665	32.463	6.202
Personale in distacco	30.744	30.981	(237)
Servizi amministrativi	28.281	25.426	2.855
Compensi ai sindaci	17.000	17.000	-
Pubblicità e manifestazioni	8.684	7.405	1.279
Trasporti	1.685	1.783	(98)
Totale	1.405.931	1.475.014	(69.083)

La variazione del saldo rispetto a quello dell'esercizio precedente è principalmente ascrivibile alla riduzione della voce "*Manutenzioni varie*", per effetto della già commentata anticipazione di parte di tali attività nell'esercizio 2023, e della voce "*Spese legali e consulenze*" e "*Spese smaltimento rifiuti*", che nel precedente esercizio comprendevano i costi straordinari sostenuti per il completamento delle complessive attività connesse alla contestazione in materia ambientale, poi positivamente e definitivamente risolta, ricevuta dalla Società nel 2022. Si evidenzia inoltre che la voce "*Servizio salvataggio, pulizia arenile e manodopera*" non ha registrato significative variazioni rispetto al precedente esercizio a conferma di quanto in precedenza indicato in relazione alla generalizzata difficoltà per le aziende del settore nel reperimento di personale e che ha costretto la Società, anche nel corso della stagione balneare 2024, ad assegnare a soggetti terzi parte dei servizi in precedenza svolti internamente.

B8) Godimento beni di terzi

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Canone concessione demaniale	372.224	389.763	(17.539)
Noleggio attrezzatura	43.028	9.101	33.927
Leasing finanziari per beni mobili	12.989	35.552	(22.563)
Altri canoni di locazione	12.620	11.509	1.111
Totale	440.861	445.925	(5.064)

Tali costi si riferiscono principalmente al canone versato per l'occupazione degli spazi demaniali in uso alla Società attraverso la concessione; la diminuzione del canone rispetto al precedente esercizio è integralmente riferibile alla variazione negativa (-4,50%) fissata con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 389 del 18 dicembre 2023.

Nella voce "*Noleggio attrezzatura*" è incluso il costo del contratto di *leasing operativo* attraverso il quale la Società utilizza alcune attrezzature.

* * * * *

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, si fa rinvio a quanto già dettagliatamente illustrato in apposita sezione ("*Operazioni di locazione finanziaria*") dei commenti allo Stato Patrimoniale.

B9) Prestazioni di lavoro subordinato

Ammontano complessivamente a Euro 931.549 e possono essere suddivise come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
-----------	------	------	------------

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Retribuzioni per salari e stipendi	646.098	601.336	44.762
Oneri sociali a carico dell'impresa	193.147	182.452	10.695
Oneri assistenziali a carico dell'impresa	11.403	11.381	22
Trattamento di fine rapporto	42.791	38.156	4.635
Altri costi	38.110	35.888	2.222
Totale	931.549	869.213	62.336

La variazione del saldo della voce in commento rispetto al precedente esercizio è riferita da un lato all'incremento correlato all'adeguamento dei salari previsto dal rinnovo del contratto nazionale del settore del turismo e, da altro lato, al nuovo assetto organizzativo di cui la Società ha ritenuto necessario dotarsi per l'esercizio della propria attività.

Per l'analisi della composizione dell'organico in forza nell'esercizio 2024 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	2024	2023	Variazione
Ammortamento Diritti di brevetto e utilizzazione opere ingegno	9.510	10.170	(660)
Ammortamento Avviamento	-	750	(750)
Ammortamento Altre immobilizzazioni immateriali	249.772	204.973	44.799
Totale ammortamento immobilizzazioni immateriali	259.282	215.893	43.389
Ammortamento Terreni e fabbricati	173.152	167.239	5.913
Ammortamento Impianti e macchinario	42.164	25.453	16.711
Ammortamento Attrezzature industriali e commerciali	131.897	168.210	(36.313)
Ammortamento Altre immobilizzazioni materiali	42.284	53.446	(11.161)
Totale ammortamento immobilizzazioni materiali	389.498	414.348	(24.850)

La consistenza e le variazioni della voce sono state rese nel commento alle poste patrimoniali.

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

Di seguito è espresso il dettaglio della variazione delle rimanenze:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Variazione rimanenze di magazzino	(4.420)	(13.958)	9.538
Totale	(4.420)	(13.958)	9.538

Anche la movimentazione delle rimanenze è stata indicata nel commento dello stato patrimoniale.

B14) Oneri diversi di gestione

Ammontano complessivamente a Euro 255.471 suddivisi come segue:

Dettaglio	2024	2023	Variazione
TARI	163.551	164.082	(531)
IMU	73.604	87.449	(13.845)
Altre imposte e tasse	10.882	10.066	816
Spese varie	4.976	24.846	(19.870)
Sopravvenienze passive	2.458	1.038	1.420
Minusvalenze su cespiti	-	56.724	(56.724)
Totale	255.471	344.205	(88.734)

Il saldo della voce nel suo insieme è principalmente formato da imposte sul servizio di gestione dei rifiuti e da imposte sugli immobili in concessione. Si evidenzia che la variazione della voce “IMU” è integralmente ascrivibile all'adozione – già a partire, come detto in precedenza, dall'annualità 2024 – della nuova rendita definita in via conciliativa con l'Agenzia delle Entrate.

Proventi e oneri finanziari

Il risultato della gestione finanziaria, negativo per Euro 9.486, è così suddiviso:

C17) Interessi e altri oneri finanziari

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Interessi passivi	9.486	8.133	1.353
Totale	9.486	8.133	1.353

La voce in commento presenta importi non significativi, comunque connessi alla rateazione in corso per il versamento dell'imposta IMU delle annualità 2010, 2013 e 2015.

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” e “B7) Costi per servizi”.

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

L'onere fiscale al 31 dicembre 2024 è pari ad Euro 10.574, dettagliato nella tabella che segue.

Dettaglio	2024	2023	Variazione
IRAP	13.655	20.239	(6.584)
IRES	-	-	-
Totale imposte correnti	13.655	20.239	(6.584)
Imposte anticipate IRES	(2.030)	15.646	(17.676)
Totale imposte anticipate	(2.030)	15.646	(17.676)
Imposte differite IRES	(1.051)	(1.055)	4
Totale imposte differite	(1.051)	(1.055)	4
Totale generale	10.574	34.830	(24.256)

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

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

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	224.486	-
Totale differenze temporanee imponibili	61.522	-
Differenze temporanee nette	(162.964)	-
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	36.025	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	3.087	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	39.112	-

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Perdite fiscali esercizio 2021	147.664	-	147.664	24,00	35.440	-	-
Accantonament o fondo rischi	22.500	-	22.500	24,00	5.400	-	-
Costi per il personale	-	6.700	6.700	24,00	1.608	-	-
TARI anno 2023	45.861	(45.861)	-	-	-	-	-
TARI anno 2024	-	47.621	47.621	24,00	11.429	-	-
IMPOSTE ANTICIPATE	216.025	8.460	224.485	24,00	53.877	-	-
Imposta di registro rinnovo concessione	65.916	(4.395)	61.521	24,00	14.765	-	-
IMPOSTE DIFFERITE	65.916	(4.395)	61.521	24,00	14.765	-	-
TOTALE	150.109	12.855	162.964	24,00	39.112	-	-

Informativa sulle perdite fiscali

	Ammontare (es. corrente)	Aliquota fiscale (es. corrente)	Imposte anticipate rilevate (es. corrente)	Ammontare (es. precedente)	Aliquota fiscale (es. precedente)	Imposte anticipate rilevate (es. precedente)
Perdite fiscali						
dell'esercizio	63.919			361.751		
<i>Totale perdite fiscali</i>	63.919			361.751		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	-	-	-	147.664	24,00	35.440

La rilevazione del credito per imposte anticipate riferito alle perdite fiscali generate nell'esercizio 2021 è basata sulla prospettiva di recupero di dette perdite nel corso degli esercizi successivi, a sua volta fondata sui contenuti del budget della Società per l'esercizio 2025 e delle proiezioni di piano per gli esercizi 2026-2027. Sulle perdite fiscali prodotte negli esercizi 2023 e 2024 non si è viceversa proceduto, per ragioni di prudenza, alla rilevazione di effetti di fiscalità anticipata.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La Società ha predisposto il rendiconto finanziario, documento di raccordo tra le variazioni rilevate nell'esercizio nella consistenza del patrimonio aziendale e nella situazione finanziaria; esso evidenzia i valori relativi alle fonti cui l'impresa ha avuto necessità di attingere nell'esercizio, nonché i relativi impieghi. Si precisa che, secondo quanto concesso dall'OIC 10, nella determinazione del flusso finanziario dell'attività operativa la Società ha adottato il metodo indiretto, e dunque lo stesso è stato ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Quadri	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	1	7	13	21

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

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Quadri	1	-	1
Impiegati	7	6	1
Operai	13	15	(2)
Totale generale	21	21	-

Stante la stagionalità dell'attività d'impresa, è rilevante indicare che alla data di chiusura dell'esercizio 2024 l'organico era composto da 6 addetti (erano 4 alla data di chiusura dell'esercizio 2023).

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	53.800	17.000

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

Dettaglio	2024	2023	Variazione
Compenso carica	17.000	17.000	-
Rimborsi spese	2	37	(35)
Oneri accessori (contributi previdenziali e C.P.)	680	682	(2)
I.V.A.	2.402	2.402	-
Totale	20.084	20.121	(37)

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	7.000	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	2024	2023	Variazione
Compenso carica	7.000	7.000	-
Oneri accessori (contributi previdenziali e C.P.)	280	280	-
I.V.A.	1.602	-	1.602
Totale	8.882	7.280	1.602

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.

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

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'art. 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
Garanzie	1.150.198
di cui reali	-

Le *Garanzie* si riferiscono a fidejussioni prestate dalla Società a favore:

- del Demanio e del Comune di Venezia a garanzia del canone concessorio (Euro 709.998);
- del Demanio a garanzia dei lavori realizzati allo stabilimento "Blue Moon" per la realizzazione della nuova area-piscina (Euro 295.500);
- del Comune di Venezia a garanzia dei lavori da effettuare sulla passerella del "Blue Moon" (Euro 145.700).

Si ritiene utile segnalare che nel corso dell'esercizio 2025, a seguito del completamento delle attività istruttorie da parte degli Uffici del Demanio, la Società ha potuto estinguere la polizza fidejussoria a

favore del Demanio stesso e conseguentemente rientrare nella piena disponibilità delle somme vincolate, per pari importo, a tal fine.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Le operazioni realizzate con eventuali parti correlate sono avvenute a valori considerati normali di mercato. Maggiori dettagli su tali rapporti 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.

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

Si conferma che non è stato sottoscritto alcun 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 deve ritenersi soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del socio unico Comune di Venezia.

I dati essenziali del bilancio dell'Ente al 31 dicembre 2023 – l'ultimo rendiconto d'esercizio approvato, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 19 aprile 2024 – possono essere riassunti come segue:

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2023		31/12/2022
B) Immobilizzazioni	2.819.054.783		2.648.704.634	
C) Attivo circolante	746.342.583		755.113.492	
D) Ratei e risconti attivi	656.508		571.521	
Totale attivo	3.566.053.874		3.404.389.647	
Capitale sociale	2.000.000		2.000.000	
Riserve	1.730.783.271		1.670.629.341	
Utile (perdita) dell'esercizio	82.792.067		43.600.471	
Totale patrimonio netto	1.815.575.338		1.716.229.812	
B) Fondi per rischi e oneri	91.485.119		84.996.279	
D) Debiti	471.232.527		520.404.879	
E) Ratei e risconti passivi	1.187.760.890		1.082.758.677	
Totale passivo	3.566.053.874		3.404.389.647	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2023		31/12/2022
A) Valore della produzione	881.086.685		854.026.807	
B) Costi della produzione	780.309.968		802.735.138	
C) Proventi e oneri finanziari	(10.870.766)		(5.673.076)	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(387.444)		4.239.878	
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.726.440		6.257.998	
Utile (perdita) dell'esercizio	82.792.067		43.600.471	

Tenuto conto del fatto che i rendiconti 2022 e 2023 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 la comprensione dell'impatto di tale obbligata semplificazione, si precisa che le sopravvenienze attive riclassificate nel valore della produzione sono state pari Euro 48.823.167 per l'anno 2022 e ad Euro 77.051.053 per l'anno 2023, mentre le sopravvenienze passive riclassificate nei costi della produzione sono state pari Euro 4.470.115 per l'anno 2022 e ad Euro 3.059.782 per l'anno 2023.

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 2024 ha iscritto tra i componenti positivi di conto economico il ricavo relativo al riconoscimento da parte del Comune di Venezia del rimborso delle spese sostenute per il servizio di salvataggio operato dalla Società presso la spiaggia libera tra lo stabilimento di "San Nicolò" e l'arenile dell'ospedale (Euro 16.250).

Solo per ragioni di completezza, si ricorda altresì che nel corso dell'esercizio 2024 la Società, è pervenuta alla definizione con l'Agenzia delle Entrate delle rendite contestate, iscrivendo tra i componenti positivi di conto economico il differenziale tra il fondo stanziato nei precedenti esercizi e le somme effettivamente dovute al Comune di Venezia, già commentato alla voce di stato patrimoniale "*B) Fondi per rischi e oneri*" e alla voce di conto economico "*A5) Altri ricavi e proventi*".

Si precisa inoltre che nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha completato l'attività di rendicontazione delle spese sostenute per gli interventi di cui al D.L. n.152 del 6 novembre 2021, convertito con L. n.233 del 29 dicembre 2021 in materia di "*Incentivi finanziari per le imprese turistiche (IFIT)*"; la Società è dunque ora in attesa del responso da parte dell'Ente Invitalia in relazione al riconoscimento delle agevolazioni previste sia in forma di contributo a fondo perduto, sia di credito d'imposta; l'importo complessivo massimo riconoscibile è pari ad Euro 118.417.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

L'esercizio 2024 si chiude, con un utile netto di Euro 16.244,56, che il Consiglio di Amministrazione – rimettendosi in ogni caso alle libere decisioni dell'Assemblea – propone di destinare integralmente a “*Riserva Straordinaria*”.

Nota integrativa, parte finale

Nel confermare che il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde ai contenuti delle scritture contabili, invitiamo l'Assemblea ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2024 così come predisposto dall'Organo Amministrativo, unitamente alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

Venezia, 28 marzo 2025

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Dott. Pierluigi Padovan

Avv. Antonella Stefani

Dott. Luca Voltolina

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 31/12/2024

Signori Soci,

nell'esercizio chiuso al 31/12/2024 la Società ha prodotto un volume complessivo di ricavi caratteristici di euro 3.720.285, in ulteriore aumento rispetto all'esercizio precedente (3.604.185 euro). Nonostante l'andamento della stagione balneare sia stato fortemente influenzato da condizioni meteorologiche sfavorevoli e dalla strutturale carenza di personale, con la conseguente necessità di esternalizzazione alcuni servizi, la Società è riuscita ad attuare efficaci e tempestive strategie di *cost saving* che hanno permesso il raggiungimento di un risultato dopo le imposte positivo e un EBITDA di 606.324 euro. Il patrimonio netto al 31/12/2024 è pari a 5.350.295 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 2024, i principali elementi che l'hanno caratterizzata e le sue prospettive per l'esercizio 2025.

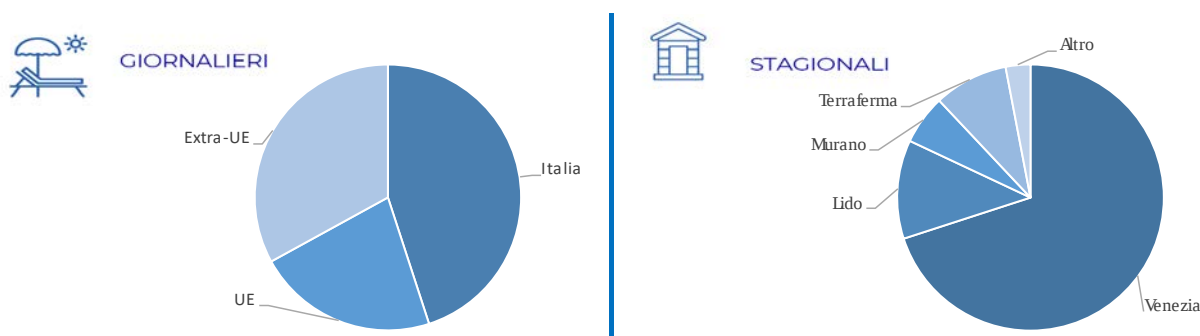
1. Situazione della società ed andamento della gestione

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 direttamente in via prevalente l'attività di stabilimento balneare mentre la gestione delle attività di ristorazione interne agli stabilimenti è affidata, sulla base di appositi contratti d'affitto d'azienda, a soggetti terzi.

L'attività principale della Società può essere pertanto suddivisa in 2 macro categorie:

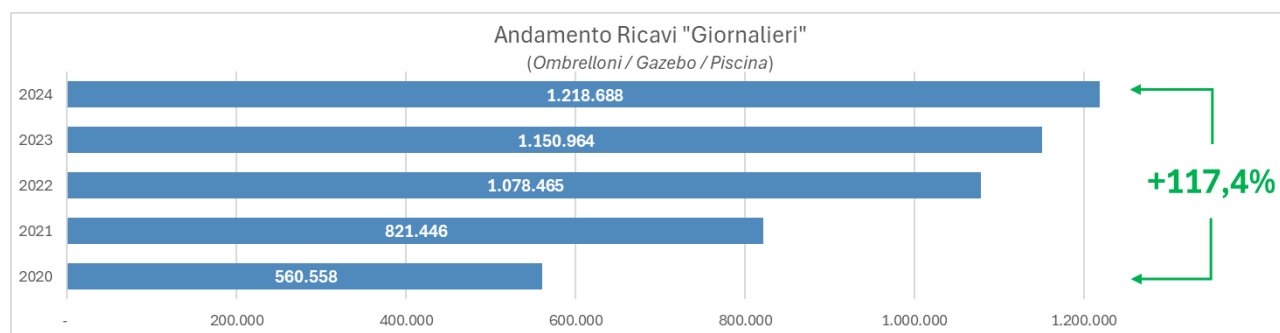
- ricavi da clienti "giornalieri" relativa al noleggio di ombrelloni e gazebo, svolta prevalentemente presso lo stabilimento "Blumoon" che comprende anche l'area piscina "Bluepool";
- ricavi da clienti "stagionali" relativo invece al noleggio di capanne, camerini e minicapanne, svolta presso gli stabilimenti "Lungomare" e "San Nicolò".

Come evidenziato dai grafici sottostanti, i clienti della categoria "giornalieri" sono in prevalenza stranieri, mentre i clienti della categoria "stagionali" sono quasi esclusivamente composti da residenti del Comune di Venezia.

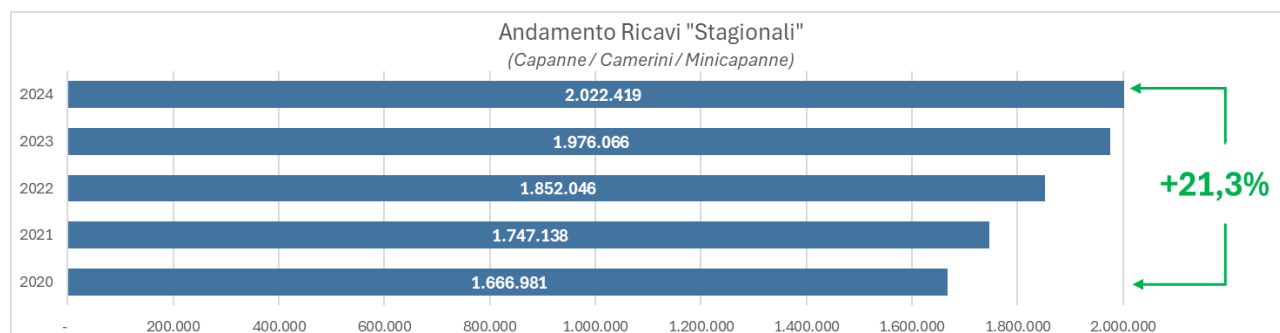


Le strategie messe a punto dopo una attenta analisi del mercato e della demografia del Comune di Venezia, e adottate dall'Organo Amministrativo fin dal 2021, sono state prevalentemente focalizzate sullo sviluppo delle linee di business a maggiore potenzialità, ovvero quelle legate al segmento dei clienti "giornalieri", con lo scopo di garantire la marginalità necessaria al sostenimento dell'importante programma di completo *revamping* degli stabilimenti di "Lungomare" e "San Nicolò", ovvero gli stabilimenti presso i quali viene svolta l'attività resa a favore dei clienti "stagionali", a dimostrazione dell'attenzione che la Società pone verso tale categoria di clienti, anche in aderenza all'input, condiviso con l'Amministrazione Comunale, di perseguire un continuo miglioramento del servizio offerto e di un progressivo sviluppo delle aree in concessione a beneficio dei cittadini veneziani e lidensi.

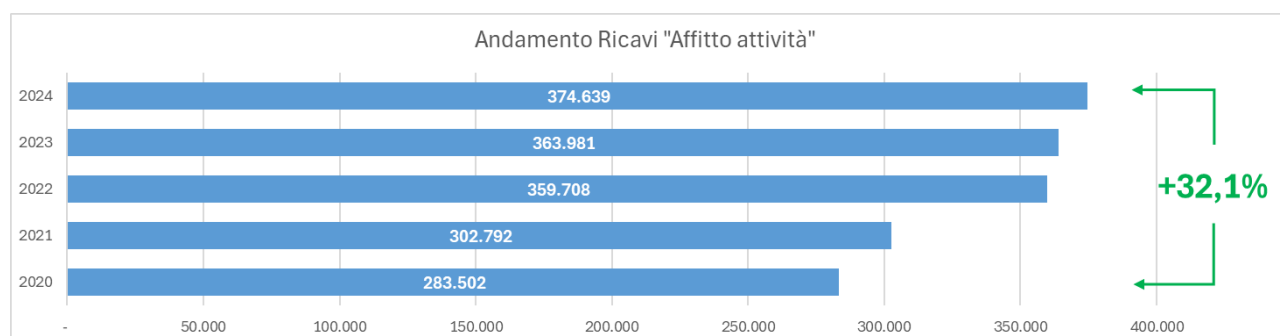
Quanto descritto, viene evidenziato dai grafici sotto riportati, i quali mostrano un consistente sviluppo del business generato dai clienti "giornalieri", che nel 2024 ha generato un volume di ricavi pari ad oltre Euro 1,2 milioni, con un incremento del +117% rispetto allo ai ricavi riferiti all'esercizio 2020.



Viceversa, i clienti "stagionali" hanno registrato una più moderata crescita, pari al +21% rispetto al dato del 2020, nonostante un importante calo demografico che ha interessato il target di riferimento.



Oltre ai ricavi generati da clienti "giornalieri" e "stagionali", altra linea di business è rappresentata dai canoni di affitto relativi all'assegnazione a terzi della gestione delle attività accessorie interne agli stabilimenti. Con riferimento a tale tipologia di ricavi, si sottolinea come dalle procedure ad evidenza pubblica sia stato possibile ottenere da un lato la stabilizzazione dei soggetti conduttori, che – potendo contare su contratti di affitto pluriennali – si sono impegnati ad eseguire investimenti per complessivi 635.000 Euro circa, e, da altro lato, ottenere un importante incremento dei canoni, pari ad oltre il 32%, rispetto a quelli dell'esercizio 2020.



L'importante marginalità aziendale storicamente registrata, nonché lo sviluppo del business legato ai clienti "giornalieri", hanno dunque permesso alla Società di effettuare nell'ultimo quinquennio oltre 7,8 milioni di

Euro di manutenzioni ed investimenti, di cui circa 3,6 milioni relativi alla realizzazione della nuova area-piscina "Bluepool" ed il cui progetto era stato deliberato già prima del 2020, oltre che procedere all'erogazione a favore del Socio di un dividendo pari a 1 milione di Euro.

Tenuto quindi conto del rilevante investimento dell'area-piscina, realizzato a beneficio dell'intera comunità veneziana e lidense e con l'importante risultato del rinnovo ventennale della concessione, l'Organo Amministrativo ha deciso, a partire dall'esercizio 2021, di focalizzarsi sul rinnovamento ed il miglioramento dell'offerta dei servizi resi negli stabilimenti "Lungomare" e "San Nicolò" ad uso dei clienti "stagionali", ovvero dei residenti del Comune di Venezia, rispettando in tal senso gli indirizzi dell'Azionista.

Tale percorso ha avuto come momenti di più immediata evidenza negli stabilimenti "Lungomare" e "San Nicolò":

- **RISTRUTTURAZIONE DEI CORPI-BAGNO**, il cui costo complessivo è stato pari a circa 0,7 milioni di Euro, con un progetto votato alla riqualificazione energetica e al rispetto dell'ambiente per esempio con un nuovo sistema di premiscelazione dell'acqua e la temporizzazione della rubinetteria;
- **COMPLETO RIDISEGNO E REVAMPING** dello Stabilimento "San Nicolò" con l'installazione di 28 nuove capanne posizionate a scacchiera con tenda frontale e laterale molto apprezzate dalla clientela, 24 nuovi camerini, un nuovo completo corpo bagni per le minicapanne, lo smaltimento di oltre 80 capanne arrivate a fine utilità, la rotazione delle minicapanne con ombrellone e la creazione della "Area relax" con capanne in mezzo ad un area alberata, l'importante azione di restauro del punto ristorazione interno alla spiaggia per investimento del gestore con la creazione di uno dei più bei locali del litorale "Sabia";
- **RINNOVAMENTO** di attrezzature per la spiaggia, di mobili e arredi;
- **RISPARMIO ENERGETICO** attraverso la riqualificazione degli impianti, con particolare riferimento agli impianti di riscaldamento dell'acqua sanitaria, e l'allacciamento di un importante pacchetto di pannelli solari con importanti risultati nel risparmio energetico aumentando contemporaneamente gli standard qualitativi dei servizi offerti;
- **NUOVO SISTEMA DI GESTIONE DEI RIFIUTI** con la forte spinta verso la differenziazione della raccolta e l'eliminazione degli antiestetici cassonetti tramite la creazione di nuove isole ecologiche dotate di bidoni elegantemente schermati;
- **SPORT**, con installazione e gestione di numerosi campi sportivi (*beach volley, beach tennis, beach soccer*, ping-pong) e l'organizzazione di alcuni tra le più importanti manifestazioni sportive del territorio lidense quali l'evento "VOW Venice Open Water - Nuada Longa" e la corsa "Venice Lido Beach Trail";
- **GIOCHI BAMBINI** con implementazione annua dei giochi per i bambini con una attenzione continua a tutti i target di età;
- **MANUTENZIONI** per il mantenimento in piena efficienza delle strutture in concessione (per esempio gli ingressi agli stabilimenti) e delle varie attrezzature, con un costo medio annuo pari a circa 190.000 Euro;
- **STIMOLAZIONE INVESTIMENTI** da parte dei gestori delle attività accessorie interne agli stabilimenti, per complessivi 635.000 Euro circa;
- **STRATEGIE DI CUSTOMER SERVICE.**

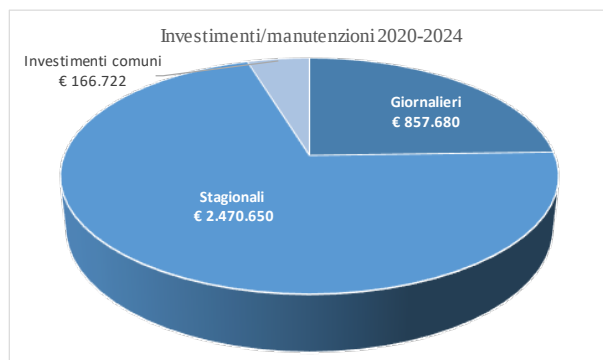
Per quanto riguarda invece il comparto "giornalieri", la Società è riuscita ad ottenere le rilevanti performance sopradescritte grazie a:

- **RIQUALIFICAZIONE COMPLETATA DELL'AREA "BLUEMOON"** con creazione di uno splendido stabilimento che rappresenta un importante biglietto da visita dell'Isola del Lido;
- **AVVIAMENTO DELLA PISCINA BLUEPOOL**, costantemente *sold-out* nei giorni di sole;
- **NUOVA AREA GAZEBO** per elevare l'esperienza del soggiorno all'ombra;
- **CAMPO DA PADEL** con l'installazione del primo impianto di Venezia ed Isole per la pratica dello sport più in voga del momento;
- **NUOVE ATTREZZATURE E MANTENIMENTO** in perfetta efficienza delle dotazioni da spiaggia ogni anno;
- **NUOVE CAPANNE** ad affitto giornaliero;
- **STRATEGIE TARIFFARIE E DI REVENUE MANAGEMENT** con l'implementazione dei software gestionali customizzati;

- **REBRANDING E NUOVE STRATEGIE DI COMUNICAZIONE** con il ridisegno dei loghi e della *corporate identity* tramite società specializzata.

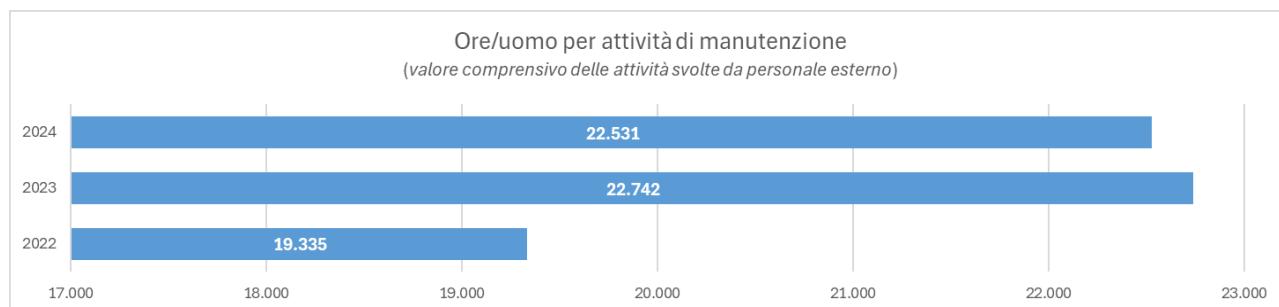
Quanto sopra elencato, unitamente a tutti gli ulteriori investimenti effettuati dalla Società nel periodo in esame, viene riassunto nelle tabelle che seguono:

INVESTIMENTI/MANUTENZIONI REALIZZATI DA VENEZIA SPIAGGE S.P.A. (suddivisi per tipologia di servizio)	TOTALE 2020-2024 (al netto dell'area piscina)
Giornalieri (Ombrelloni / Gazebo / Piscina)	857.680
Stagionali (Capannone / Camerini / Minicapanne)	2.470.650
Investimenti comuni a tutti i servizi	166.722
TOTALE INVESTIMENTI / MANUTENZIONI	3.495.052 (A)
ULTERIORI INVESTIMENTI A CARICO DEI GESTORI DELLE ATTIVITA'	634.180 (B)
TOTALE COMPLESSIVO INVESTIMENTI / MANUTENZIONI	4.129.232 (A+B)



La tabella che precede ben evidenzia come una rilevante quota di investimenti/manutenzioni sia stata destinata a beneficio dei clienti "stagionali": Euro 2,47 milioni, realizzati direttamente dalla Società, cui si sommano Euro 0,63 milioni, realizzati viceversa dai gestori delle attività interne agli stabilimenti.

Con riferimento alle attività di manutenzione, si ritiene inoltre utile precisare che il programma di completo rinnovamento delle strutture ha interessato, oltre che le attività rese da terzi, anche i lavori svolti in economia mediante il reparto di manutenzione interno. Il totale delle ore/uomo complessivamente dedicate a tali attività dal personale interno (pari a circa l'81% del totale delle ore) e dal personale esterno (pari a circa il 19% del totale delle ore), viene reso nella tabella che segue:



Merita infine sottolineatura il fatto che tali investimenti ed attività sono stati integralmente finanziati con risorse proprie, senza dunque il ricorso a istituti bancari o a mezzi finanziari di terzi.

* * * * *

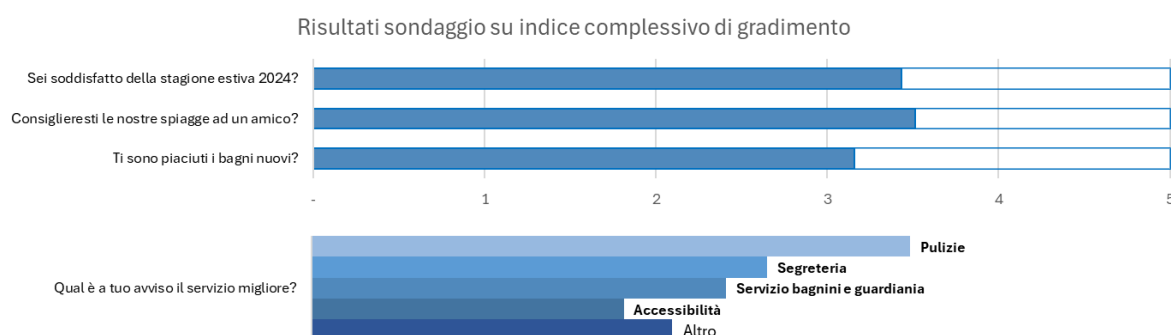
Da ultimo, si ricorda come nel corso dell'ultimo quinquennio, oltre alle attività per investimenti e manutenzioni in precedenza elencate, siano state operate molte altre scelte organizzative nella volontà di migliorare la complessiva *guest experience* della clientela. Di seguito viene quindi reso un elenco delle principali nuove iniziative intraprese:

- **ATTIVITÀ DI INTRATTENIMENTO** gratuite per adulti sia attraverso la collaborazione con associazioni sportive locali (aquagym e zumba), sia attraverso la creazione di tornei nelle nuove aree dedicate allo sport (campo da *beach-volley* e *beach-soccer*, teqball, palestra callistenica all'aperto), sia infine attraverso la promozione di eventi culturali, anche tramite collaborazioni con case editrici ed artisti locali;
- **ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE** e **CENTRI ESTIVI** per bambini, come servizio sociale di assistenza alle famiglie del territorio, erogato anche a famiglie non clienti della Società;
- **NUOVE ATTIVITÀ COMMERCIALI** quali il bazar presso lo stabilimento "San Nicolò", il bazar presso la spiaggia libera e il nuovo *pop-up store* al "Blumoon";
- **NUOVI SERVIZI** per la clientela (campo da *padel*, noleggio pedalò, noleggio attrezzature sportive e organizzazione corsi di nuoto in collaborazione con associazioni sportive locali);
- **NUMEROSE INIZIATIVE DI INCLUSIONE SOCIALE** per le persone affette da disabilità sia sotto il

profilo della miglior fruizione dei servizi offerti dalla Società, sia sotto il profilo dell'integrazione a livello lavorativo. Tali attività hanno portato la Società ad essere riconosciuta quale eccellenza sul litorale veneto, condizione testimoniata dai riconoscimenti che la Società ha ottenuto dall'ULSS 3 Serenissima e della Regione del Veneto, nonché da quello ottenuto dalla Conferenza dei Sindaci del Litorale Veneto;

- **RINNOVATA MODALITÀ DI PRENOTAZIONE** per i clienti "stagionali" con l'apertura di uffici sul territorio (a Mestre e a Venezia) e per i clienti "giornalieri" attraverso la realizzazione di apposito sito ed interfaccia gestionale per l'automazione delle prenotazioni *on-line*;
- **SEMPLIFICAZIONE NELLA GESTIONE DEGLI ACCESSI** dei clienti ai servizi della spiaggia, con l'adozione, per ciascuno stabilimento e per ciascuna tipologia di servizio, di bracciali usa e getta di differenti colori, dotati di chip riutilizzabile, con l'eliminazione della caparra;
- **BANDI AD EVIDENZA PUBBLICA** per l'assegnazione a terzi della gestione delle attività di somministrazione alimenti e bevande dei locali interni agli stabilimenti in concessione;
- **FORMAZIONE DEL PERSONALE** e **REVISIONE DELLA STRUTTURA ORGANIGRAMMATICA** per un più efficiente e funzionale presidio delle varie aree di attività e degli stabilimenti.

L'importante e complessivo lavoro svolto dalla Società su impulso dell'Organo Amministrativo ha permesso un innalzamento complessivo della qualità e degli standard dei servizi offerti, nonché un progressivo rinnovamento delle strutture che la Società ha voluto testare mediante un questionario *online* dedicato alla clientela "stagionale" che ha avuto un ottimo risultato in termini di partecipazione e soprattutto di giudizi di gradimento, che pongono Venezia Spiagge tra i player principali della costa veneta.



1.1. Fatti che hanno caratterizzato la gestione nell'esercizio 2024

Dopo un esercizio 2023 complessivamente soddisfacente, anche l'esercizio 2024 ha confermato il positivo *trend* di crescita dei ricavi derivanti dall'attività di noleggio di capanne, ombrelloni e lettini; i risultati conseguiti in tale ambito possono essere considerati di particolare rilievo, stante un andamento meteo che – come già indicato – si è rivelato particolarmente avverso con oltre 50 giornate (su complessivi 120 giorni circa di durata della stagione balneare) caratterizzate da fenomeni di pioggia che hanno impedito la piena valorizzazione delle strutture e degli spazi in concessione.

La crescita dei ricavi si accompagna ad una costante attività di *sviluppo dell'attività d'impresa*, che nell'esercizio 2024 è stato caratterizzato:

- dal completamento della prima parte delle attività legate al rifacimento dei corpi-bagno degli stabilimenti "Lungomare" e "San Nicolò". Nel 2024 è stata infatti conclusa, nel rispetto dei tempi previsti, la ristrutturazione di un corpo-bagni nello stabilimento "Lungomare" e di un altro nello stabilimento "San Nicolò", oltre alla sostituzione di un ulteriore corpo-bagni laterale completamente rinnovato a "San Nicolò". Le strutture realizzate sono caratterizzate non solo dall'impiego di materiali e finiture di pregio, ma anche da soluzioni tecniche particolarmente funzionali;
- il completamento del revamping dello stabilimento "San Nicolò";
- l'implementazione di un nuovo sistema di gestione dei rifiuti con l'ottimizzazione della raccolta differenziata e l'eliminazione degli antiestetici cassonetti tramite la creazione di nuove isole ecologiche dotate di bidoni elegantemente schermati;
- da un'ulteriore implementazione dei servizi offerti nello stabilimento "Blumoon", con il posizionamento

di nuovi ombrelloni e lettini dotati di dimensioni e dunque confort più elevato (c.d. “Prima Fila Premium”) e che hanno registrato un più che positivo riscontro da parte della clientela;

- dalla sostanziale stabilità delle tariffe dei servizi di noleggio applicate sia ai clienti fidelizzati e ai residenti (cui la Società riserva tariffe agevolate), sia ai clienti giornalieri.

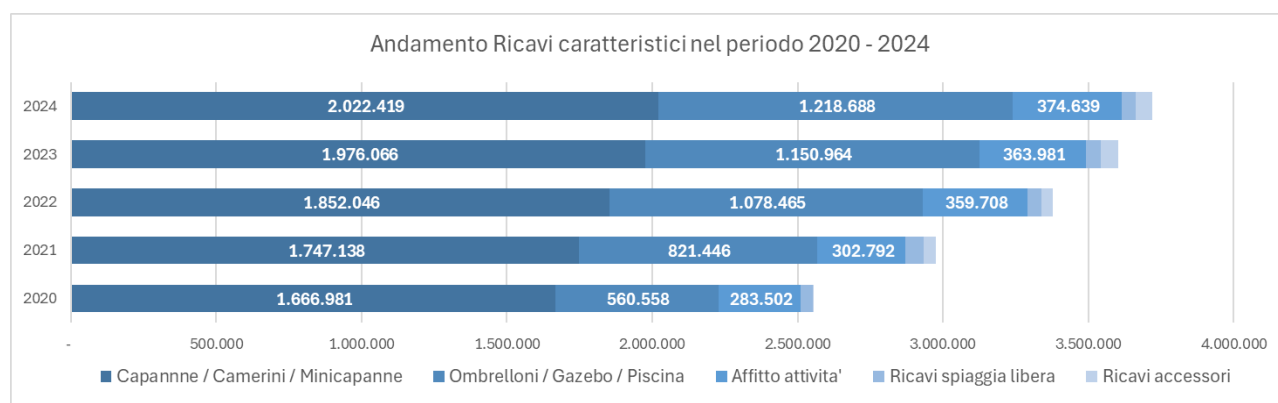
L’esercizio 2024 è stato inoltre caratterizzato dal raggiungimento di ulteriori importanti *obiettivi gestionali ed organizzativi*, tra i quali si ricordano:

- l’implementazione del sistema di prenotazione on-line, attraverso il quale è stato possibile ottenere una gestione automatica nella trasmissione dei dati fiscali, liberando risorse – prima destinate ad attività prive di valore aggiunto – da destinare ad una più attenta attività di accoglienza della clientela;
- per ciò che riguarda l’area del personale, da un lato l’inserimento di specifiche figure – così come previsto dall’organigramma approvato ad inizio 2024 – che hanno consentito una più funzionale distribuzione dei ruoli aziendali ed un miglior presidio di tutte le aree di attività; da altro lato, la sottoscrizione di accordi sindacali in materia di flessibilità oraria, reperibilità, premi e altre condizioni specifiche, adottate in un’ottica di continuo sviluppo del *welfare* aziendale;
- la chiusura di altra parte dell’annoso contenzioso in tema IMU, raggiunta con la sottoscrizione di un accordo conciliativo con l’Agenzia delle Entrate che ha portato all’individuazione di una rendita più equilibrata rispetto a quella originariamente attribuita. La chiusura del contenzioso ha conferito certezza agli importi dovuti per le annualità dal 2018 ad oggi, con liberazione di fondi rischi rivelatisi eccedenti;
- l’ulteriore implementazione dell’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, ed in tal senso:
 - sono stati aggiornati il “Regolamento per gli acquisti e gli affidamenti sotto soglia comunitaria e per gli acquisti e gli affidamenti di modico valore” e il “Regolamento per il reclutamento e la selezione del personale”;
 - sono stati approvati il “Regolamento in materia di videosorveglianza”, il “Regolamento per l’utilizzo degli strumenti aziendali” e il “Regolamento in materia di diritto di accesso”;
 - è stato altresì aggiornati il “Modello di Organizzazione e Gestione (MOG) ex D. Lgs. n. 231/2001” e il correlato “Codice Etico” della Società.

Nonostante gli sforzi profusi, non si è potuta peraltro superare la generalizzata difficoltà incontrata dalle aziende del settore nel reperimento del personale, circostanza che ha costretto la Società a proseguire nell’esternalizzazione di servizi precedentemente svolti in economia.

1.2. L’andamento della gestione

Nella stagione balneare 2024, la Società ha conseguito un ulteriore incremento del valore dei ricavi caratteristici di Euro 116.100, generate da un contenuto incremento negli stabilimenti “Lungomare” e “San Nicolò” (ovvero noleggio di “Capanne / Camerini / Minicapanne”), caratterizzati dai noleggi stagionali e periodali, e da un incremento più deciso nello stabilimento “Bluemoon” e nell’area piscina (ovvero noleggio di “Ombrelloni / Gazebo / Piscina”) caratterizzato dai noleggi giornalieri. L’andamento dei ricavi caratteristici nel periodo 2020-2024 viene reso nella tabella che segue:



Come già commentato nella parte introduttiva, la tabella sopra riportata evidenzia il costante incremento, per

ciascuna tipologia di servizio offerto, del volume dei ricavi, a conferma del positivo riscontro ottenuto dalle numerose iniziative poste in essere negli ultimi anni dall'Organo Amministrativo per lo sviluppo della Società.

Per quanto riguarda più nel dettaglio l'andamento dei ricavi caratteristici, nell'esercizio 2024, prosegue l'andamento registrato nei precedenti esercizi con una crescita moderata delle locazioni stagionali e un'accelerazione marcata delle locazioni giornaliere. Più nel dettaglio:

- la locazione di "Capanne / Camerini / Minicapanne" negli stabilimenti di "Lungomare" e "San Nicolò" ha registrato un ulteriore incremento nel numero complessivo delle unità stagionali prenotate (+18 unità rispetto al 2023), con una percentuale di occupazione stagionale delle capanne che si è attestata intorno al 77% (era 73% nel 2023) e con la produzione di maggiori ricavi per Euro 46.353 (l'incremento rispetto al 2020 è pari a Euro 355.438, ovvero pari a +21%);
- la locazione di "Ombrelloni / Gazebo / Piscina" ha registrato un ulteriore incremento del volume complessivo dei ricavi di Euro 67.724 (l'incremento rispetto al 2020 è pari a Euro 658.130, ovvero pari a +117%). Tale miglioramento è correlato sia ai ricavi derivanti dalla nuova "Prima fila Premium" presso lo stabilimento "Bluemoon", sia ai maggiori ricavi derivanti dai servizi proposti nell'area "Bluepool". Nei mesi di luglio e agosto 2024, ossia quando l'attività ha potuto essere svolta a pieno regime con condizioni meteorologiche favorevoli, lo stabilimento "Bluemoon" e l'area "Bluepool" hanno registrato quasi quotidianamente giornate di "sold-out". Ciò ha consentito non solo di recuperare quanto perso nella prima parte della stagione, ma anche di superare il volume complessivo dei ricavi del precedente esercizio;
- la gestione relativa ai canoni di affitto per l'esercizio delle attività all'interno degli stabilimenti ha evidenziato un incremento legato da un lato agli adeguamenti ISTAT dei canoni di locazione contrattualmente previsti e, da altro lato, alla valorizzazione di alcuni spazi prima inutilizzati presso l'area "Bluepool" e presso lo stabilimento "San Nicolò";
- la gestione della "Spiaggia libera" e dei "Ricavi accessori" (riferiti principalmente alla vendita e al noleggio di prodotti per la spiaggia) ha infine mostrato un andamento in linea con quello dei precedenti esercizi.

* * * * *

A completamento dell'informativa che precede, si ritiene utile indicare che le tariffe per l'anno 2025, già deliberate dal Consiglio di Amministrazione e debitamente approvate dall'Assemblea dei soci, prevedono per gli stabilimenti di "Lungomare" e "San Nicolò" il mantenimento di prezzi sostanzialmente in linea con quelli vigenti per la stagione balneare 2024, con la conferma della particolare attenzione riservata alla clientela storica e ai residenti del Comune di Venezia.

1.3. I principali dati economici, patrimoniali e finanziari

Il conto economico riclassificato dell'esercizio 2024, comparato con quello dell'esercizio precedente, evidenzia le consistenze di cui alla tabella che segue:

Descrizione	31/12/2024	%	31/12/2023	%	Variazione
Ricavi netti	3.720.285		3.604.185		116.100
Proventi diversi	44.575		31.627		12.949
Totale ricavi e altri proventi	3.764.860	100,0%	3.635.812	100,0%	129.049
Costi esterni	2.080.754	55,3%	1.945.043	53,5%	135.710
Valore Aggiunto	1.684.107	44,7%	1.690.769	46,5%	(6.661)
Costo del lavoro	924.849	24,6%	869.213	23,9%	55.636
Margine Operativo Lordo	598.966	20,1%	821.556	22,6%	(62.297)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	655.480	17,4%	691.657	19,0%	(36.177)
Risultato Operativo	103.778	2,7%	129.899	3,6%	(26.120)
Proventi (oneri) finanziari	(9.486)	(0,3%)	(8.133)	(0,2%)	(1.353)
Quota ex area straordinaria	(67.473)	(1,7%)	(11.787)	(0,3%)	(55.686)
Risultato prima delle imposte	26.819	0,7%	109.979	3,0%	(83.159)

Descrizione (segue)	31/12/2024	%	31/12/2023	%	Variazione
Imposte sul reddito correnti, differite e anticipate	10.574	0,3%	34.830	1,0%	(24.256)
Risultato netto	16.245	0,4%	75.149	2,1%	(58.903)

La tabella sopra riportata evidenzia, come detto, un incremento dei ricavi caratteristici – per effetto dell’incremento dei corrispettivi verso clienti stagionali e giornalieri – cui si è accompagnato un incremento dei costi operativi ordinari: l’effetto netto di tali variazioni ha generato una sostanziale invarianza del *Margine Operativo Lordo*.

Lo stato patrimoniale riclassificato dell’esercizio 2024, comparato con quello dell’esercizio precedente, evidenzia le consistenze di cui alla tabella che segue:

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	3.504.483	3.091.260	413.223
Immobilizzazioni materiali nette	1.888.476	1.880.353	8.125
Partecipazioni immobilizzate	500	500	-
Altre attività e medio-lungo termine	53.876	52.707	1.169
Capitale immobilizzato (A)	5.447.335	5.024.820	422.517
Rimanenze di magazzino	45.290	40.870	4.420
Crediti verso Clienti	56.503	68.092	(11.589)
Altri crediti	25.309	24.230	989
Ratei e risconti attivi	88.015	107.535	(19.520)
Attività d’esercizio a breve termine (B)	215.117	240.817	(25.700)
Debiti verso fornitori	325.813	341.210	(15.397)
Debiti tributari e previdenziali	52.147	28.863	23.284
Altri debiti	162.056	146.397	15.658
Ratei e risconti passivi	1.147	1.399	(252)
Passività d’esercizio a breve termine (C)	541.163	517.869	23.294
Capitale investito (D) = (B – C)	(326.046)	(277.052)	(48.993)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	113.358	112.645	713
Altre passività a medio e lungo termine	351.461	501.036	(149.574)
Passività a medio lungo termine (E)	464.819	613.681	(148.861)
Capitale investito netto (F) = (A + D – E)	4.656.470	4.134.087	522.385
Patrimonio netto	(5.340.295)	(5.324.052)	(16.245)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	10.639	8.634	2.275
Posizione finanziaria netta a breve termine	673.186	1.181.601	(508.415)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(4.656.470)	(4.134.087)	(522.385)

Il *Capitale investito netto* presenta un incremento rispetto al saldo dell’esercizio precedente (+0,52 milioni) principalmente per effetto dell’incremento delle immobilizzazioni legato alla capitalizzazione dei costi relativi agli interventi di ristrutturazione dei corpi-bagno realizzati nell’esercizio 2024 presso gli stabilimenti “Lungomare” e “San Nicolò”. La pari variazione del *Capitale di finanziamento* (-0,52 milioni) è legata all’integrale finanziamento dei suddetti investimenti con mezzi propri.

Per ciò che riguarda la posizione finanziaria netta, la sua consistenza al 31/12/2024 è formata come segue:

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Depositi bancari	(665.947)	(1.172.480)	506.533
Denaro e altri valori in cassa	(7.739)	(11.121)	3.382
Disponibilità liquide	(673.686)	(1.183.601)	509.915

Descrizione (segue)	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-	-
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	500	2.000	(1.500)
Debiti finanziari a breve termine	500	2.000	(1.500)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(673.186)	(1.181.601)	508.415
Debiti (crediti) finanziari a medio e lungo termine	(10.639)	(8.364)	(2.275)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(10.639)	(8.634)	(2.275)
Posizione finanziaria netta	(683.825)	(1.189.965)	506.140

Coerentemente con quanto già indicato a commento dei dati patrimoniali, la tabella sopra riportata evidenzia una riduzione delle “Disponibilità liquide”, che peraltro rimangono nel loro insieme di segno positivo.

A migliore descrizione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si riportano nella tabella sottostante alcuni indici patrimoniali e finanziari.

Indice	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Margine primario di struttura ¹	(107.040)	299.232	(406.270)
Capitale Circolante Netto ²	347.640	906.549	(558.908)
Liquidità primaria ³	1,57	2,67	(1,10)
Indice di copertura delle immobilizzazioni ⁴	0,99	1,07	(0,08)
Indice di indipendenza finanziaria ⁵	0,84	0,82	0,02
Leverage ⁶	0,19	0,21	(0,02)

La variazione degli indici sopra riportati è essenzialmente legata da un lato all’incremento del *Capitale immobilizzato*, per effetto degli investimenti realizzati nel corso del 2024 e, da altro lato, alla conseguente riduzione delle disponibilità liquide.

2. Investimenti

Nel corso dell’esercizio 2024 sono stati realizzati investimenti netti per Euro 1.070.125, riferibili quanto ad Euro 672.505 a immobilizzazioni immateriali e quanto ad Euro 397.620 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	520
Altre immobilizzazioni immateriali (<i>corpi bagno su aree in concessione</i>)	671.985
Terreni e fabbricati	60.940
Impianti e macchinari	194.636
Attrezzature industriali e commerciali	86.665
Altri beni	55.379

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

¹ (Patrimonio netto – Capitale immobilizzato)

² (Attivo circolante a breve termine + Risconti attivi) – Debiti a breve termine

³ (Attivo circolante a breve termine + Risconti attivi – Rimanenze) / Debiti a breve termine

⁴ (Patrimonio netto / Immobilizzazioni nette)

⁵ (Patrimonio netto / Totale attivo)

⁶ (Totale passivo / Patrimonio netto)

gruppo al quale la stessa appartiene.

3.1. Personale

Nel corso dell'esercizio 2024 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:

Organico	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Dirigenti	-	-	-
Quadri	1	-	1
Impiegati	7	6	1
Operai	13	15	(2)
Altro	-	-	-
Totale	21	21	-

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore Turismo (Pubblici Esercizi, Ristorazione e Turismo), il CCNL "Aziende dei settori pubblici esercizi, ristorazione collettiva e commerciale e turismo – H05Y" del 08 febbraio 2018 ed il Contratto Provinciale di Lavoro – per le medesime categorie – della provincia di Venezia.

Anche nel corso dell'esercizio 2024:

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

Come già indicato al paragrafo 1, nel corso dell'esercizio 2024 la Società ha sottoscritto degli accordi sindacali con i singoli dipendenti per la regolamentazione della flessibilità oraria in caso di maltempo e per l'introduzione di un sistema di retribuzione variabile ed incentivante. Su tale ultimo aspetto, si precisa che ai dipendenti assunti con contratti di lavoro stagionale, nel corso dell'esercizio 2024 sono stati erogati strumenti di *welfare* aziendale in proporzione alle giornate di presenza effettiva di ciascun dipendente, mentre ai dipendenti assunti con contratti di lavoro a tempo indeterminato è stato assegnato un "Premio di Risultato" ("PdR") proporzionale agli obiettivi collettivi, individuali e specifici raggiunti da ciascun dipendente.

3.2. Ambiente

Il Consiglio di Amministrazione attribuisce la massima importanza alla protezione e al rispetto dell'ambiente nel quale svolge la propria attività. A tal fine si ricorda che nel corso dell'esercizio precedente, la Società aveva elaborato un nuovo piano per la gestione e la raccolta dei rifiuti all'interno degli stabilimenti balneari, adottato a partire dalla stagione balneare 2024 e che ha consentito di agevolare la clientela a tenere comportamenti sempre più sostenibili e di prevenire situazioni di rischio per la Società.

Nel corso dell'esercizio 2024 la Società, nell'ambito della realizzazione della prima parte dei complessivi interventi volti al rinnovamento dei corpi-bagno degli stabilimenti di "Lungomare" e "San Nicolò", ha altresì provveduto all'installazione di sistemi di riscaldamento dell'acqua sanitaria più efficienti e volti a garantire un risparmio sia della risorsa idrica, sia di quella energetica.

4. Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428, 3° comma, n. 1 del codice civile si precisa che, per la peculiarità dell'attività esercitata, nell'esercizio 2024 la Società non ha avuto la necessità di svolgere specifiche 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; i dati riferiti a tale ente sono riportati nella Nota Integrativa.

Nel corso dell'esercizio la Società ha intrattenuto esclusivamente rapporti di natura commerciale, conclusi a normali condizioni di mercato, con altre imprese appartenenti al gruppo "Città di Venezia". Il dettaglio di tali rapporti è reso nella tabella che segue:

Tipologia del rapporto	Comune di Venezia	VENIS S.p.A.	VERITAS S.p.A.	VELA S.p.A.
Debiti commerciali	-	8.057	97.018	-
Altri debiti (IMU)	384.394	-	-	-
Altri ricavi	16.250	-	-	-
Costi per servizi	-	1.848	288.736	-
Costi per personale in distacco	-	7.290	8.600	14.861
Altri costi (IMU)	73.604	-	-	-

Solo ragioni di chiarezza si precisa che il saldo della voce "Altri debiti (IMU)" è formato dal debito per le rateazioni IMU riferite alle annualità 2010, 2013 e 2015 e derivanti dall'adesione della Società alla procedura "Definizione agevolata delle controversie tributarie pendenti" (Euro 153.806), nonché dal debito per le annualità da 2018 a 2023 (Euro 230.588), il cui importo complessivo è stato adeguato sulla base della rendita definitiva determinata nell'esercizio 2024 con la sottoscrizione di accordo conciliativo con l'Agenzia delle Entrate.

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, e non esercita il controllo diretto o indiretto su altre società, italiane o estere.

La Società svolge la propria attività nel settore della gestione degli stabilimenti balneari nel Comune di 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 investa 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 2024 gli investimenti sono stati integralmente finanziati con la liquidità prodotta dalla gestione aziendale. 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, la Società ha in corso un contenzioso in materia fiscale; rispetto a tale posizione, essa è assistita in modo adeguato ed ha operato accantonamenti idonei a far fronte ai rischi di eventuale soccombenza.

7.3. Strumenti finanziari derivati

Al 31 dicembre 2024, 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 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 evidenzia che la Società – ai sensi dall'art. 3, commi 1 e 2 del D. Lgs. n. 14/2019, così come sostituito dall'art. 2, comma 1 del D. Lgs. n. 83/2022 (c.d. *"Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza"*) – adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Con riferimento a tale aspetto, si precisa che la Società è dotata di strumenti di programmazione economica e finanziaria, cui viene affiancata la periodica attività del controllo di gestione: tale attività di controllo permette alla Società di monitorare gli eventuali scostamenti rispetto alle previsioni iniziali e consente alla stessa di apportare tempestivamente gli eventuali correttivi che si rendessero necessari.

Con riferimento ai contenuti dell'art. 3, comma 4 del D. Lgs. n. 14/2019, così come sostituito dall'art. 2, comma 1 del D. Lgs. n. 136/2024, si conferma che la Società adempie con regolarità alle proprie obbligazioni, incluse quelle – per ciò che in questa sede maggiormente interessa – verso il personale, i fornitori, il sistema creditizio e l'erario; tale condizione è confermata anche per l'esercizio 2025 dalle previsioni finanziarie formulate dalla Società per tale annualità.

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 approvato appositi regolamenti in materia di selezione del personale, assegnazione in gestione delle attività commerciali ubicate nell'area in concessione ed infine 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 coordinamento del Comune di Venezia ed al rispetto delle sue direttive, non rendono necessaria allo stato attuale l'adesione a codici di condotta collettivi o l'adozione codici 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 è orgogliosa di poter confermare che, anche nel corso dell'esercizio 2024, ha adottato una serie di programmi e di iniziative volte a rafforzare il ruolo sociale di cui la stessa – per propria natura – si considera responsabile.

In particolare, la Società:

- ha collaborato con l'Azienda Ospedaliera ULSS 3 Serenissima sia per l'organizzazione di attività di integrazione sociale quali, ad esempio, *pet-therapy*, corsi con istruttori di beach tennis e corsi con istruttori di *stan-up paddle* svolti a favore di persone con differenti disabilità, sia per la realizzazione di percorsi d'integrazione lavorativa (c.d. "Servizio Integrazione Lavorativa") a favore di soggetti con disabilità e/o svantaggi;
- ha collaborato con l'associazione *Red Carpet for All*, che si occupa di offrire pratiche di cittadinanza attiva alle persone a rischio di esclusione a causa della loro condizione sociale, di salute o di età, mettendo a disposizione degli spazi dedicati per le attività di intrattenimento svolte dall'associazione stessa;
- ha collaborato altresì con l'associazione *La Gabbianella e altri animali*, che fa parte del network denominato *Gruppo di Lavoro per la Convenzione sui Diritti dell'Infanzia e dell'Adolescenza* (c.d. "Gruppo CRC") e che si occupa attivamente della promozione e tutela dei diritti dell'infanzia e dell'adolescenza, mettendo a disposizione anche per tale associazione degli spazi dedicati per le attività di promozione e sensibilizzazione svolte;
- ha collaborato con l'Istituto San Camillo ICRRS mediante la concessione in comodato d'uso di un camminamento srotolabile appositamente installato per garantire ai pazienti dell'Istituto di arrivare sino in battigia e godere a pieno della salubrità del mare;
- ha collaborato con AISM Associazione italiana sclerosi multipla per l'incremento delle dotazioni per l'accesso al mare con apposite carrozzine del tipo "sand and sea offcarr";
- ha collaborato con AVAPO Associazione Volontari Assistenza Pazienti Oncologici di Venezia e con la Proloco del Lido Pellestrina per l'organizzazione di una serata di beneficenza presso la piscina *Bluepool* il cui ricavato è stato devoluto ad AVAPO a sostegno degli importanti progetti di assistenza di cui l'associazione si occupa;
- ha collaborato con *Special Olympics* per "Play the Games", ovvero l'iniziativa sportiva di carattere nazionale

per atleti con disabilità, all'interno dell'evento sportivo natatorio "VOW Venice Open Water - Nuada Longa" che ha registrato la partecipazione di oltre 100 atleti paralimpici nella gara in mare;

- ha realizzato una serie di interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche attraverso il posizionamento di nuove capanne, l'adattamento di capanne già esistenti e il potenziamento dei camminamenti per agevolare la fruizione dei servizi da spiaggia a persone con ridotte capacità motorie;
- ha implementato le dotazioni di attrezzature per l'accesso alla battigia e al mare da parte di soggetti con ridotta capacità motoria. In tale ambito, oltre a sedie *Job* di diversi tipi, la Società ha ottenuto in comodato d'uso, tramite la collaborazione con uno storico cliente, un prototipo – unico nel suo genere a livello mondiale – di *handbike* acquatica;
- ha implementato le dotazioni nei servizi igienici e negli spogliatoi dedicando locali appositamente progettati con finalità inclusive;
- ha implementato le dotazioni di attrezzature per l'accesso in piscina da parte di soggetti con ridotta capacità motoria. In tale ambito è uno tra gli unici stabilimenti dotati di *Panda Pool*, ovvero una sedia sollevatrice mobile progettata per facilitare l'accesso in piscina alle persone con disabilità o mobilità ridotta. Tale sedia presenta una capacità di sollevamento fino a 150 kg e un braccio estensibile fino a 150 cm, che garantiscono trasferimenti sicuri ed efficienti;
- ha implementato e migliorato le postazioni spiaggia dedicate alle persone con disabilità, mediante l'installazione di apposita pavimentazione per garantire l'autonomia dell'utenza.

La Società ha altresì proseguito nella politica di attenta considerazione delle tematiche del risparmio energetico e della minimizzazione dello spreco della risorsa idrica: gli importanti investimenti già realizzati e quelli programmati per gli esercizi successivi sono stati e saranno realizzati anche considerando la rilevanza del conseguimento di tali obiettivi.

9. Evoluzione prevedibile della gestione

La Società ha predisposto un budget per l'esercizio 2025 che prevede 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.

La Società ha altresì deciso di proseguire nelle attività di manutenzione/abbellimento/sistemazione degli stabilimenti di "Lungomare" e "San Nicolò" dedicati ai clienti "stagionali", creando inoltre dei team assegnati a ciascuno stabilimento e composti da referenti della portineria, della manutenzione e del reparto pulizie, al fine di offrire risposte e soluzioni immediate nella gestione operativa degli stabilimenti e, da altro lato, coordinare in loco tutto lo staff assegnato allo specifico stabilimento.

Per quanto invece riguarda nello specifico lo stabilimento "Bluemoon", per la stagione balneare 2025 verrà realizzata una completa riorganizzazione degli spazi con una suddivisione delle aree per target di clientela (individuata con le tipologie "Comfort", "Enjoy", "Fun", "Bluepool"), cui saranno associati specifici servizi studiati e personalizzati sul target di clientela di riferimento; ciò anche al fine di giungere ad una maggiore integrazione (ed incremento della qualità) con i servizi accessori di ristorazione per far vivere al cliente una esperienza a 360°.

Viene quindi perseguito, anche nel 2025, l'obiettivo di crescita in tutte le principali linee di business, con particolare focus sui ricavi derivanti dai servizi offerti ai clienti "giornalieri". Il raggiungimento di tale obiettivo permetterà, così come evidenziato negli ultimi esercizi, di aumentare ulteriormente la marginalità aziendale e creare le risorse finanziarie da destinare al completamento del piano di rinnovamento, dedicato ai clienti "stagionali", degli stabilimenti "Lungomare" e "San Nicolò", le cui dimensioni conducono ad una struttura dei costi molto gravosa (legata a costi di gestione, canone demaniale ed IMU) e che incide in misura significativa sui margini ottenibili da tale linea di business.

Per ciò che attiene alle politiche tariffarie, la stagione balneare 2025 sarà caratterizzata da tariffe per i residenti sostanzialmente pari a quelle applicate nell'esercizio 2024; tale approccio è considerato coerente con il ruolo anche sociale che Società ritiene a sé demandato. Per la restante clientela, le tariffe per la stagione balneare 2025 incorporeranno sia l'effetto dell'ulteriore progresso ottenuto nella quantità e nella qualità dei servizi

offerti, sia quello degli investimenti realizzati e di quelli ulteriori già programmati.

Quanto, infine, alle possibili criticità che potrebbero verificarsi nell'esercizio 2025, allo stato attuale non sono emersi fatti di rilievo che possano incidere sulle previsioni formulate. Il monitoraggio si manterrà in ogni caso costante, in modo da consentire – così come già positivamente verificato nel corso dell'esercizio 2024 – la tempestiva adozione da parte dell'Organo Amministrativo dei correttivi che si rendessero eventualmente opportuni in caso di mutamenti significativi dello scenario di riferimento.

Venezia, 28 marzo 2025

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Dott. Pierluigi Padovan

Avv. Antonella Stefani

Dott. Luca Voltolina
