

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 31/12/2025

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	12.173	7.684
7) altre	3.296.144	3.496.799
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>3.308.317</i>	<i>3.504.483</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	986.407	1.120.215

	31/12/2025	31/12/2024
2) impianti e macchinario	294.855	331.871
3) attrezzature industriali e commerciali	165.502	227.606
4) altri beni	172.684	208.784
5) immobilizzazioni in corso e acconti	7.800	-
Totale immobilizzazioni materiali	1.627.248	1.888.476
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d-bis) altre imprese	500	500
Totale partecipazioni	500	500
Totale immobilizzazioni finanziarie	500	500
Totale immobilizzazioni (B)	4.936.065	5.393.459
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	29.623	39.810
4) prodotti finiti e merci	1.765	5.480
Totale rimanenze	31.388	45.290
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	52.463	56.503
esigibili entro l'esercizio successivo	52.463	56.503
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	31.150	-
esigibili entro l'esercizio successivo	31.150	-
5-bis) crediti tributari	27.024	23.194
esigibili entro l'esercizio successivo	27.024	23.194
5-ter) imposte anticipate	49.229	53.876
5-quater) verso altri	15.749	12.754
esigibili entro l'esercizio successivo	470	2.115
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.279	10.639
Totale crediti	175.615	146.327
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	920.475	665.947
3) danaro e valori in cassa	3.570	7.739
Totale disponibilita' liquide	924.045	673.686
Totale attivo circolante (C)	1.131.048	865.303
D) Ratei e risconti	90.877	88.015

	31/12/2025	31/12/2024
<i>Totale attivo</i>	6.157.990	6.346.777
Passivo		
A) Patrimonio netto	5.372.994	5.340.295
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	2.786.435	2.770.190
Varie altre riserve	157.913	157.913
<i>Totale altre riserve</i>	<i>2.944.348</i>	<i>2.928.103</i>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	32.699	16.245
Totale patrimonio netto	5.372.994	5.340.295
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	13.719	14.769
4) altri	70.885	259.789
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>84.604</i>	<i>274.558</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	132.961	113.358
D) Debiti		
4) debiti verso banche	123	-
esigibili entro l'esercizio successivo	123	-
7) debiti verso fornitori	290.584	220.737
esigibili entro l'esercizio successivo	290.584	220.737
11) debiti verso controllanti	80.463	153.806
esigibili entro l'esercizio successivo	80.463	76.903
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	76.903
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	81.353	105.076
esigibili entro l'esercizio successivo	81.353	105.076
12) debiti tributari	23.229	30.273
esigibili entro l'esercizio successivo	23.229	30.273
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.879	21.874
esigibili entro l'esercizio successivo	10.879	21.874
14) altri debiti	79.846	85.653
esigibili entro l'esercizio successivo	79.846	85.653
<i>Totale debiti</i>	<i>566.477</i>	<i>617.419</i>

	31/12/2025	31/12/2024
E) Ratei e risconti	954	1.147
<i>Totale passivo</i>	<i>6.157.990</i>	<i>6.346.777</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.825.524	3.720.285
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	192	253
altri	276.123	137.141
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>276.315</i>	<i>137.394</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>4.101.839</i>	<i>3.857.679</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	167.742	143.202
7) per servizi	1.562.054	1.405.931
8) per godimento di beni di terzi	434.268	440.861
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	597.555	646.098
b) oneri sociali	189.823	204.550
c) trattamento di fine rapporto	40.501	42.791
e) altri costi	45.852	38.110
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>873.731</i>	<i>931.549</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	267.060	259.282
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	448.354	389.498
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>715.414</i>	<i>648.780</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	13.902	(4.420)
14) oneri diversi di gestione	266.014	255.471
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>4.033.125</i>	<i>3.821.374</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	68.714	36.305
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-

	31/12/2025	31/12/2024
altri	6.472	9.486
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	6.472	9.486
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(6.472)	(9.486)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	62.242	26.819
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	25.946	13.655
imposte differite e anticipate	3.597	(3.081)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	29.543	10.574
21) Utile (perdita) dell'esercizio	32.699	16.245

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	32.699	16.245
Imposte sul reddito	29.543	10.574
Interessi passivi/(attivi)	6.472	9.486
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(15.000)	(7.000)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>53.714</i>	<i>29.305</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	76.865	6.700
Ammortamenti delle immobilizzazioni	715.414	648.780
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	40.501	(42.670)
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>832.780</i>	<i>612.810</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>886.494</i>	<i>642.115</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(14.578)	(4.420)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	4.040	11.589
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	69.847	(49.017)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(2.862)	19.520
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(193)	(252)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(168.758)	1.516
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(112.504)</i>	<i>(21.064)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>773.990</i>	<i>621.051</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(6.472)	(9.486)
(Imposte sul reddito pagate)	(16.075)	(16.277)
(Utilizzo dei fondi)	(237.289)	
Altri incassi/(pagamenti)	(20.898)	(42.078)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(280.734)</i>	<i>(67.841)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	493.256	553.210
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(187.126)	(397.620)

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
Disinvestimenti	15.000	7.000
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(70.894)	(672.505)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(243.020)	(1.063.125)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	123	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	123	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	250.359	(509.915)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	665.947	1.172.480
Danaro e valori in cassa	7.739	11.121
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	673.686	1.183.601
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	920.475	665.947
Danaro e valori in cassa	3.570	7.739
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	924.045	673.686
Differenza di quadratura		

Nota integrativa, parte iniziale

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 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 costituito 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 2025 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 2025 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 loro 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 2025 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 2025 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 2024.

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 loro 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.

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" e "San Nicolò"	da 6,67% a 7,14%

Con riferimento ai costi iscritti tra le immobilizzazioni ed afferenti alla realizzazione dell'area-piscina allo stabilimento "Blue Moon" e alla ristrutturazione dei corpi-bagni allo stabilimento "Lungomare" e "San Nicolò", si precisa che il piano di ammortamento è stato 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.

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 2025, 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%

<i>Categoria</i>	<i>Coefficiente</i>
Attrezzature varie	12,50 e 20,00%
Attrezzature da spiaggia	30,00%
Biancheria e teleria	30,00%
Attrezzatura da cucina	25,00%
Mobili e arredi	6,00 e 12,00%
Macchine elettroniche d'ufficio	20,00%
Autoveicoli	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.

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

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, rettificato – tramite specifico fondo svalutazione – laddove i prodotti e/o le merci presentino caratteristiche che ne possano limitare l'utilizzo e/o la commerciabilità. 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 2025, 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

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

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 2025 chiude con un EBITDA di Euro 860.992, con un risultato netto positivo di Euro 32.699 e con una consistenza del patrimonio netto al 31 dicembre 2025 di Euro 5.372.994. La liquidità disponibile, in rafforzamento, si conferma del tutto adeguata rispetto alle esigenze della gestione.

Il budget per l'esercizio 2026, approvato dall'Assemblea in data 12 dicembre 2025, prevede il conseguimento di un risultato d'esercizio positivo anche in tale esercizio; allo stesso modo, le proiezioni di piano di più lungo termine predisposte dalla Società evidenziano il mantenimento di una condizione di stabile equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

In considerazione dei concordanti elementi che precedono, gli Amministratori hanno pertanto predisposto il presente bilancio adottando il presupposto della continuità aziendale, 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	2025	2024	Variazione
Immobilizzazioni immateriali	3.308.317	3.504.483	(196.166)

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	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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	18.000	-	52.894	70.894
Ammortamento dell'esercizio	13.511	-	253.549	267.060
<i>Totale variazioni</i>	<i>4.489</i>	<i>-</i>	<i>(200.655)</i>	<i>(196.166)</i>
Valore di fine esercizio				
Costo	52.356	7.500	4.407.399	4.467.255
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	40.183	7.500	1.111.255	1.158.938
Valore di bilancio	12.173	-	3.296.144	3.308.317

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	2025	2024	Variazione
Software	52.356	34.356	18.000
(Fondo ammortamento software)	(40.183)	(26.672)	(13.511)
Totale	12.173	7.684	4.489

La variazione della consistenza netta di tale voce rispetto all'esercizio precedente, pari all'importo di Euro 4.489, è riferibile quanto ad Euro 18.000 all'acquisizione di un software per la gestione delle prenotazioni dei servizi di noleggio erogati dalla Società e, quanto ad Euro 13.511, agli ammortamenti di periodo.

Altre immobilizzazioni immateriali (B I 7)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Realizzazione area-piscina "Blue Moon" ed oneri accessori	3.682.520	3.682.520	-
(Fondo ammortamento Realizzazione area-piscina "Blue Moon")	(1.017.879)	(812.907)	(204.972)
Totale Realizz. area-piscina "Blue Moon" ed oneri accessori	2.869.613	2.869.613	(204.972)
Realizzazione corpo-bagni "Lungomare" e "San Nicolò"	724.879	671.985	52.894
(F.do ammort. Realizz. corpo-bagni "Lungomare" e "San Nicolò")	(93.376)	(44.799)	(48.577)
Totale Realizz. corpo-bagni "Lungomare" e "San Nicolò"	627.186	627.186	4.317
Totale	3.296.144	3.496.799	(200.655)

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 per la ristrutturazione di due corpi-bagno presso gli stabilimenti in concessione "Lungomare" e "San Nicolò". La variazione della consistenza netta rispetto all'esercizio precedente, pari complessivamente ad Euro 200.655, è riferibile quanto ad Euro 52.894 a spese di completamento e spese accessorie connesse alla ristrutturazione dei corpi-bagno e quanto ad Euro 253.549 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 31/12/2025 è riassumibile come segue:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Immobilizzazioni materiali	1.627.248	1.888.476	(261.228)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
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
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	43.000	12.300	112.756	11.270	7.800	187.126
Ammortamento dell'esercizio	176.808	49.316	174.860	47.370	-	448.354
<i>Totale variazioni</i>	<i>(133.808)</i>	<i>(37.016)</i>	<i>(62.104)</i>	<i>(36.100)</i>	<i>7.800</i>	<i>(261.228)</i>
Valore di fine esercizio						
Costo	5.017.008	1.666.269	1.676.715	1.219.161	7.800	9.586.953
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.030.601	1.371.414	1.511.213	1.046.477	-	7.959.705
Valore di bilancio	986.407	294.855	165.502	172.684	7.800	1.627.248

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

Terreni e fabbricati (B II 1)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Stabilimenti in legno	3.151.671	3.151.671	-
(Fondo ammortamento stabilimenti in legno)	(2.338.942)	(2.184.748)	(154.194)
Totale Stabilimenti in legno	812.729	966.923	(154.194)
Stabilimenti in muratura	1.137.448	1.137.448	-
(Fondo ammortamento stabilimenti in muratura)	(1.104.830)	(1.101.811)	(3.019)
Totale Stabilimenti in muratura	32.612	35.637	(3.019)
Costruzioni leggere	727.890	684.890	43.000
(Fondo ammortamento costruzioni leggere)	(586.831)	(567.234)	(19.597)
Totale Costruzioni leggere	141.060	117.655	23.404
Totale generale	986.407	1.120.215	(133.809)

Gli incrementi della voce in commento sono riferiti alla capitalizzazione dei costi di manutenzione straordinaria delle tensostrutture installate presso lo stabilimento "Lungomare" (Euro 37.000) e alla capitalizzazione dei costi sostenuti per lavori di installazione di recinzioni presso la "Spiaggia libera" (Euro

6.000). I decrementi si riferiscono viceversa all'ordinario ammortamento di periodo (Euro 176.809).

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	2025	2024	Variazione
Impianti vari e generici	1.142.809	1.139.362	3.447
(Fondo ammortamento impianti vari e generici)	(1.044.960)	(1.031.069)	(13.891)
Totale Impianti vari e generici	97.849	108.293	(10.444)
Impianti specifici	241.597	240.047	1.550
(Fondo ammortamento impianti specifici)	(60.591)	(30.488)	(30.103)
Totale Impianti specifici	181.006	209.559	(28.553)
Macchinari	281.864	274.560	7.304
(Fondo ammortamento macchinari)	(265.864)	(260.541)	(5.323)
Totale Macchinari	16.000	14.014	1.981
Totale generale	294.855	331.871	(37.016)

La variazione netta della voce in commento, pari a complessivi Euro 37.016, è ascrivibile quanto ad Euro 4.997 alla sostituzione di due pompe elettroniche e di un miscelatore delle caldaie presso un corpo-bagni allo stabilimento “Lungomare”, quanto ad Euro 7.304 all'acquisto di macchinari vari per le attività manutentive e di pulizia e quanto ad Euro 49.317 all'ordinario ammortamento di periodo.

Attrezzature industriali e commerciali (B II 3)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Attrezzature	234.214	213.474	20.740
(Fondo ammortamento attrezzature)	(166.847)	(123.772)	(43.075)
Totale Attrezzature	67.367	89.702	(22.335)
Attrezzature valore inf. € 516,46	45.639	24.835	20.804
(Fondo ammortamento attrezzature valore inf. € 516,46)	(45.639)	(24.835)	(20.804)
Totale Attrezzatura valore inf. € 516,46	0	0	0
Attrezzatura da spiaggia	948.300	926.512	21.788
(Fondo ammortamento attrezzatura da spiaggia)	(883.992)	(823.984)	(60.008)
Totale Attrezzatura da spiaggia	64.308	102.529	(38.228)
Attrezzatura da spiaggia valore inf. € 516,46	85.455	49.282	36.173
(Fondo ammortamento attrezzatura da spiaggia valore inf. € 516,46)	(85.455)	(49.282)	(36.173)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Totale Attrezzatura da spiaggia valore inf. € 516,46	0	0	0
Biancheria e teleria	195.143	181.893	13.250
(Fondo ammortamento biancheria e teleria)	(174.405)	(167.249)	(7.156)
Totale Biancheria e teleria	20.738	14.644	6.094
Attrezzatura da cucina	161.413	161.413	-
(Fondo ammortamento attrezzatura da cucina)	(150.369)	(143.544)	(6.825)
Totale Attrezzatura da cucina	11.044	17.869	(6.825)
Segnaletica per arenili	6.550	6.550	0
(Fondo ammortamento segnaletica per arenili)	(4.505)	(3.688)	(817)
Totale Segnaletica per arenili	2.045	2.862	(817)
Totale generale	165.502	227.606	(62.103)

Gli incrementi dell'esercizio (Euro 112.755) sono riferiti quanto ad Euro 57.961 all'acquisto di ombrelloni, imbottiture per lettini e camminamenti sia per la spiaggia, sia per la piscina, quanto ad Euro 15.255 all'installazione di una struttura-gioco per bambini, quanto ad Euro 13.250 all'acquisto di tende parasole per le capanne, quanto ad Euro 9.600 all'acquisto di cassette di sicurezza da posizionare sugli ombrelloni, quanto ad Euro 5.485 all'acquisto di attrezzatura per la manutenzione e quanto, infine, ad Euro 11.204 ad attrezzatura varia di modico valore. I decrementi sono viceversa riferiti unicamente all'ammortamento di periodo (Euro 174.858).

Altri beni (B II 4)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Mobili e arredi	825.542	814.925	10.617
(Fondo ammortamento mobili e arredi)	(670.003)	(628.752)	(41.251)
Totale Mobili d'ufficio	155.539	186.173	(30.634)
Macchine elettroniche d'ufficio	45.028	44.376	652
(Fondo ammortamento macchine elettroniche d'ufficio)	(38.801)	(35.496)	(3.305)
Totale Macchine elettroniche d'ufficio	6.227	8.880	(2.653)
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)	(2.814)	(2.010)	(804)
Totale Natanti	3.886	4.690	(804)
Autoveicoli	325.417	370.917	(45.500)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
(Fondo ammortamento autoveicoli)	(318.385)	(361.876)	(43.491)
Totale Autovetture	7.032	9.041	(2.009)
Totale generale	172.684	208.784	(36.100)

La variazione netta della voce in commento, pari a complessivi Euro 36.100, è ascrivibile quanto ad Euro 10.617 all'acquisto di mobili, arredi e accessori per le capanne, quanto ad Euro 652 all'acquisto di macchine elettroniche d'ufficio e quanto ad Euro 47.370 all'ammortamento di periodo. Si precisa che nel corso dell'esercizio 2025 sono state cedute le due macchine operatrici riscattate il precedente esercizio (Euro 45.500), a seguito della sottoscrizione di un contratto di locazione finanziaria per l'acquisizione di una macchina operatrice nuova.

Immobilizzazioni in corso e acconti (B II 5)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Immobilizzazioni in corso e acconti	7.800	-	7.800
Totale	7.800	-	7.800

La consistenza di tale voce è riferita agli acconti versati ai fornitori per l'acquisto di nuove casse automatizzate (c.d. "totem") da installare, prima dell'avvio della stagione balneare 2026, presso gli stabilimenti gestiti in concessione dalla Società.

* * * * *

Anche con riferimento alle immobilizzazioni materiali, gli Amministratori non ritengono sussistano i 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	57.750
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	8.250
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	44.912
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	1.247

La Società nel corso dell'esercizio aveva in essere un contratto di locazione finanziaria del quale di seguito vengono forniti gli elementi principali.

Ente erogatore: BNP Paribas Lease Group SA

Descrizione del bene: Pala gommata Takeuchi

Numero contratto: A1F84881

Valore del bene al termine dell'esercizio: Euro 57.750

Ammortamenti che sarebbe stato di competenza dell'esercizio: Euro 8.250

Rettifiche e riprese di valore: Euro 0

Valore attuale delle rate non scadute: Euro 44.912

Oneri finanziari di competenza dell'esercizio: Euro 1.247

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	2025	2024	Variazione
Partecipazioni in altre imprese	500	500	-
Totale	500	500	-

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

* * * * *

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

Attivo circolante

Iscritto per complessivi Euro 1.131.048, l'*Attivo circolante* risulta suddiviso di seguito indicato.

Rimanenze

Nella tabella che segue vengono espone le variazioni della voce in commento.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	39.810	(10.187)	29.623
prodotti finiti e merci	5.480	(3.715)	1.765
Totale	45.290	(13.902)	31.388

La voce comprende le giacenze al 31 dicembre 2025 di bracciali, minuteria e prodotti per la pulizia, divise per il personale, tabacchi e merci per bazar e segreterie. La composizione e la movimentazione della voce, nonché la movimentazione del relativo fondo svalutazione, sono rappresentabili nel dettaglio come segue:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Bracciali per servizi spiaggia	28.554	24.795	3.759
Minuteria e prodotti di pulizia	8.762	9.411	(649)
Divise per il personale	2.960	3.820	(860)
Legname	-	1.784	(1.784)
Fondo svalutazione materiali di consumo	(10.653)	-	(10.653)
Totale materiali di consumo	29.623	39.810	(10.187)
Merchi bazar e segreterie	17.827	5.480	12.347
Tabacchi	1.765	-	1.765
Fondo svalutazione merci	(17.827)	-	(17.827)
Totale merci destinate alla rivendita	1.765	5.480	(3.715)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Totale	31.388	45.290	(13.902)

In sede di chiusura dell'esercizio 2025, la Società ha apportato all'aggregato oggetto di commento le svalutazioni che sono state ritenute necessarie ad una sua rappresentazione secondo criteri di adeguata prudenza. Nel corso della stagione balneare 2026 la Società procederà in ogni caso alla puntuale verifica dell'effettiva movimentazione delle giacenze che sono state oggetto di rettifica.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Crediti	175.615	146.327	29.288

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
verso clienti	56.503	(4.040)	52.463	52.463	-
crediti tributari	23.194	3.830	27.024	27.024	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	31.150	31.150	31.150	-
imposte anticipate	53.876	(4.647)	49.229	-	-
verso altri	12.754	2.995	15.749	470	15.279
Totale	146.327	29.288	175.615	111.107	15.279

Più nel dettaglio:

Crediti verso clienti (C II 1)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Crediti verso clienti Italia	36.732	34.827	1.905
Crediti per fatture da emettere	15.731	21.676	(5.945)
Totale	52.463	56.503	(4.040)

La voce in commento si riferisce essenzialmente a canoni di locazione per l'affidamento a gestori terzi

delle attività interne agli stabilimenti. Il saldo dei crediti verso clienti alla data di chiusura dell'esercizio è In ogni caso gestito con le ordinarie cautele volte ad evitare l'insorgenza di rischi di inadempimento.

Crediti verso imprese sottoposte al controllo della controllante (C II 5)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Casinò di Venezia Gioco S.p.A.	31.150	-	31.150
Totale	31.150	-	31.150

Il saldo della voce in commento si riferisce unicamente al riaddebito dei servizi svolti durante gli eventi organizzati per la "Mostra Internazionale d'arte cinematografica" di Venezia. Tale credito risulta per propria natura esigibile entro l'esercizio successivo.

Crediti tributari (C II 5 bis)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Credito IVA	14.663	-	14.663
Credito IRAP	8.256	16.947	(8.691)
Credito d'imposta beni strumentali 2020	4.105	4.105	-
Credito IRES	-	2.142	(2.142)
Totale	27.024	23.194	3.830

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

Crediti per imposte anticipate (C II 5 ter)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Crediti per imposte anticipate IRES	49.229	53.876	(4.647)
Totale	49.229	53.876	(4.647)

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 2025 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	2025	2024	Variazione
Depositi cauzionali	15.279	10.639	4.640
Crediti diversi	470	2.115	(1.645)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Totale	15.749	12.754	2.995

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 verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti 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	52.463	31.150	27.024	49.229	15.749	175.615
Totale	52.463	31.150	27.024	49.229	15.749	175.615

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	665.947	254.528	920.475
danaro e valori in cassa	7.739	(4.169)	3.570
Totale	673.686	250.359	924.045

La posta rappresenta le disponibilità esistenti alla data di chiusura dell'esercizio. La variazione rispetto all'esercizio precedente riflette la dinamica rappresentata nel rendiconto finanziario.

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	88.015	2.862	90.877
Totale ratei e risconti attivi	88.015	2.862	90.877

I *risconti attivi* si riferiscono a canoni di leasing operativo e finanziario sull'attrezzatura (Euro 24.292), assicurazioni (Euro 7.749), fidejussioni (Euro 784), tasse di possesso autoveicoli (Euro 646), canoni software (Euro 279), nonché all'imposta di registro versata per il rinnovo della concessione (Euro 57.127).

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Complessivamente pari ad Euro 5.372.994, 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	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	2.770.190	16.245	-	2.786.435
Varie altre riserve	157.913	-	-	157.913
Totale altre riserve	2.928.103	16.245	-	2.944.348
Utile (perdita) dell'esercizio	16.245	(16.245)	32.699	32.699
Totale	5.340.295	-	32.699	5.372.994

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	2.786.435	Utili	A;B;C;D;E	2.786.435
Varie altre riserve	157.913	Capitale	A;B;C;D;E	157.913
Totale altre riserve	2.944.348		A;B;C;D;E	2.944.348
Totale	5.340.295			4.560.295
Quota non distribuibile				822.827
Residua quota distribuibile				3.737.468
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

AI) Capitale sociale

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Capitale sociale	780.000	780.000	-
Totale	780.000	780.000	-

Il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

AIII) Riserve di rivalutazione

Dettaglio	2025	2024	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. Si precisa altresì che, a seguito della dismissione di parte dei beni rivalutati, parte della riserva (Euro 793.121) risulta distribuibile.

AIV) Riserva legale

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Riserva legale	156.000	156.000	-
Totale	156.000	156.000	-

La riserva legale ha raggiunto il limite previsto dall'art. 2430 del Codice Civile.

AVII) Altre riserve

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Riserva contributi c/capitale	157.914	157.914	-
Riserva straordinaria	2.786.435	2.770.190	16.245
Riserva arrotondamento	(1)	(1)	-
Totale	2.944.348	2.928.103	16.245

La variazione della consistenza della voce in commento è unicamente riferita alla destinazione a “*Riserva straordinaria*” del risultato d'esercizio 2024, giusta delibera dell'Assemblea del 26 maggio 2025. La “*Riserva contributi c/capitale*” è invece riferita al contributo riconosciuto alla Società nel 1991 per il mantenimento in funzione degli stabilimenti balneari ricevuti in concessione.

AIX) Utile (Perdita) d'esercizio

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Utile (Perdita) d'esercizio	32.699	16.245	16.454
Totale	32.699	16.245	16.454

Nell'esercizio 2025 la Società ha prodotto un utile ante imposte pari ad Euro 62.242 ed un utile netto di Euro 32.699, in linea con i risultati dei precedenti esercizi. Il risultato dell'esercizio 2025 può dirsi del tutto soddisfacente, stanti un andamento meteorologico sfavorevole nel periodo centrale della stagione – ovvero quello in cui si concentrano le maggiori presenze di clienti – e il protrarsi della generalizzata difficoltà di reperimento di personale qualificato, con conseguente necessità per la Società di procedere all'esternalizzazione di alcuni servizi. Tali componenti negative sono state tuttavia compensate dal positivo effetto derivante dalla puntuale e complessa attività di verifica, svolta di concerto con i competenti uffici comunali e demaniali, dell'effettiva estensione del sedime in concessione alla Società; ciò ha infatti condotto gli uffici del Demanio a ricalcolare, in riduzione, i canoni concessori dovuti per gli anni da 2020 a 2025.

Fondi per rischi e oneri

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Altri fondi per rischi e oneri	70.885	29.200	41.685
Fondi per imposte differite	13.719	14.769	(1.050)
Fondo rischi per ICI/IMU	-	230.589	(230.589)
Totale	274.558	274.558	(189.954)

La variazione del saldo dell'aggregato "*Fondi per rischi ed oneri*" si riferisce principalmente all'elisione degli accantonamenti effettuati in precedenti esercizi (Euro 230.589) e 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 infatti giunta alla definizione di una rendita definitiva, sulla base della quale ha proceduto poi nel corso dell'esercizio 2025 al versamento di quanto ancora dovuto per imposta, sanzioni ed interessi per le annualità IMU dal 2018 al 2023; con ciò si è dunque giunti alla definitiva chiusura dell'annoso contenzioso che proseguiva da oltre un decennio.

Per ciò che riguarda invece la voce "*Altri fondi per rischi e oneri*", la variazione dell'esercizio si riferisce pressoché integralmente all'accantonamento delle spese stimate per le opere di ripristino, e dei costi accessori, correlate all'indagine in corso su una possibile perdita negli impianti idrici dei servizi igienici (Euro 40.000); le operazioni di ricerca e ripristino si concluderanno prima dell'avvio della nuova stagione balneare.

Nella tabella che segue vengono espone 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
per imposte, anche differite	14.769	-	1.050	(1.050)	13.719
altri	259.789	48.385	237.289	(188.904)	70.885
Totale	274.558	48.385	238.339	(189.954)	84.604

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Dettaglio	2025	2024	Variazione
T.F.R.	132.961	113.358	19.603
Totale	132.961	113.358	19.603

La posta accoglie il debito verso dipendenti maturato a tutto il 31 dicembre 2025, 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	113.358	40.501	20.898	19.603	132.961
Totale	113.358	40.501	20.898	19.603	132.961

Debiti

I debiti, iscritti per complessivi Euro 566.477, sono così suddivisi:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Debiti	566.477	617.419	(50.942)
Totale	566.477	617.419	(50.942)

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
debiti verso banche	-	123	123	123
debiti verso fornitori	220.737	69.847	290.584	290.584
debiti verso controllanti	153.806	(73.343)	80.463	80.463
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	105.076	(23.723)	81.353	81.353
debiti tributari	30.273	(7.044)	23.229	23.229
debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.874	(10.995)	10.879	10.879
altri debiti	85.653	(5.807)	79.846	79.846
Totale	617.419	(50.942)	566.477	566.477

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

D4) Debiti verso banche

Tali debiti sono riferiti esclusivamente ai saldi passivi delle carte di credito.

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Carte di credito	123	-	123
Totale	123	-	123

D7) Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori possono suddividersi come segue:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Debiti verso fornitori Italia	107.667	31.104	76.563
Fornitori fatture da ricevere	184.713	189.633	(4.920)
Fornitori note di credito da ricevere	(1.796)	-	(1.796)
Totale	290.584	220.737	69.847

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, per prestazioni di servizi rese dai professionisti che assistono la Società ed infine per costi correlati alle manifestazioni promosse durante la "Mostra Internazionale d'arte cinematografica" di Venezia.

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	2025	2024	Variazione
Debiti IMU in rateazione vs Comune VE	80.463	153.806	(73.343)
Totale	80.463	153.806	(73.343)

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 l'integrale estinzione del suddetto debito è prevista entro il 31 dicembre 2026.

D11bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Tali debiti possono suddividersi come segue:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Debiti verso VERITAS SpA	64.562	97.018	(32.456)
Debiti verso VELA SpA	9.315	-	9.315

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Debiti verso Venis SpA	7.476	8.058	(582)
Totale	81.353	105.076	(23.723)

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 23.229 e possono essere suddivisi come segue:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Debiti per IRPEF dipendenti e Co.co.co	10.915	18.964	(8.049)
Debiti per imposta sostit. TFR	6.370	9.683	(3.313)
Altri debiti tributari	4.764	1.626	3.138
IRES	1.180	-	1.180
Totale	23.229	30.273	(7.044)

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 10.879 e si riferiscono essenzialmente a debiti per contributi previdenziali maturati al 31 dicembre 2025 per le quote a carico della Società e del personale sugli stipendi del mese di dicembre 2025. Tale posizione debitoria è suddivisa come segue:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Debiti v/INPS lavoro dipendente e Co.co.co	10.441	21.624	(11.183)
Debiti v/altri istituti	438	250	188
Totale	10.879	21.874	(10.995)

Anche tali debiti sono stati o saranno saldati nel corso del 2026 alle loro ordinarie scadenze.

D14) Altri debiti

Ammontano a complessivi Euro 79.846, e sono suddivisi come segue:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Debiti v/personale comp. maturate e da liquidare	51.087	65.238	(14.151)
Debiti v/collegio sindacale	17.682	17.682	-
Debiti v/altri	10.577	2.232	8.345

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Debiti per depositi cauzionali	500	500	-
Totale	79.846	85.652	(5.806)

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 banche	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	123	290.584	80.463	81.353	23.229	10.879	79.846	566.477
Totale	123	290.584	80.463	81.353	23.229	10.879	79.846	566.477

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
debiti verso banche	123	123
debiti verso fornitori	290.584	290.584
debiti verso controllanti	80.463	80.463
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	81.353	81.353
debiti tributari	23.229	23.229
debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.879	10.879
altri debiti	79.846	79.846
Totale debiti	566.477	566.477

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
Ratei passivi	1.147	(193)	954

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	1.147	(193)	954

I *risconti passivi* si riferiscono integralmente alla quota di competenza dell'esercizio 2026 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 4.101.639, può essere suddiviso nelle voci che seguono.

A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Corrispettivi San Nicolò, Blue Moon, Lungomare e Blue Pool	3.340.353	3.251.498	88.855
Canoni d'affitto attività	375.058	374.639	419
Altri ricavi	65.341	52.004	13.337
Corrispettivi spiaggia libera	47.635	48.453	(818)
Rimborsi	(2.863)	(6.309)	3.446
Totale	3.825.524	3.720.285	105.239

Il saldo complessivo della voce in commento evidenzia un ulteriore miglioramento dei ricavi rispetto all'esercizio precedente, ottenuto nonostante le avverse condizioni metereologiche di cui si è detto in precedenza.

A5) Altri ricavi e proventi

La voce è composta come segue:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Sopravvenienze attive	154.756	99.029	55.727
Altri ricavi	106.366	23.754	82.612
Plusvalenza cessione beni strum.	15.000	7.000	8.000
Contributi	192	253	(61)
Rimborsi assicurativi	-	7.358	(7.358)

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Totale	276.314	137.394	138.920

Il saldo della voce in commento è principalmente formato dal beneficio riveniente dalla già commentata rideterminazione del canone concessorio dovuto per le annualità da 2020 a 2024 (Euro 145.183) e dai ricavi correlati alla realizzazione, con gestione affidata a terzi, di alcuni importanti eventi presso l'area-piscina durante la "*Mostra Internazionale d'arte cinematografica*" di Venezia (Euro 74.647).

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	3.825.524
Totale	3.825.524

Costi della produzione

La voce in commento ammonta nel suo insieme ad Euro 4.033.125, ed è suddivisa come segue.

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

Ammontano a complessivi Euro 167.742, così composti:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Merci e materiali vari spiaggia/bazar	47.035	14.785	32.250
Materiale per manutenzioni e riparazioni	43.016	42.858	158
Materiale per pulizie	21.629	30.853	(9.224)
Carburanti e lubrificanti	16.431	13.597	2.834
Cancelleria e materiale vario	14.538	12.379	2.159
Prodotti chimici piscina	12.853	15.654	(2.801)
Bracciali per servizi spiaggia	12.240	13.076	(836)
Totale	167.742	143.202	24.540

La variazione del saldo dell'aggregato in commento rispetto all'esercizio 2024 è sostanzialmente riferibile ai maggiori acquisti resisi necessari per l'esercizio delle varie attività svolte.

B7) Prestazioni di servizi

Ammontano ad Euro 1.562.054, suddivise come segue:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Servizio salvataggio, pulizia arenile e manodopera	535.805	483.340	52.465
Spese per utenze (Energia elettrica, Acqua, Gas, Telefonia)	252.791	203.953	48.838
Manutenzioni varie	154.396	123.308	31.088
Vigilanza	112.574	135.049	(22.475)
Spese legali e consulenze	108.880	126.179	(17.299)
Assicurazioni diverse	81.078	73.428	7.650
Spese CdA	66.461	66.317	144
Pubblicità e manifestazioni	64.727	8.684	56.043
Altri servizi	44.779	37.573	7.206
Spese servizi bancari e postali	43.354	38.665	4.689
Personale in distacco	38.163	30.744	7.419
Servizi amministrativi	20.806	28.281	(7.475)
Spese smaltimento rifiuti	19.123	31.725	(12.602)
Compensi ai sindaci	17.000	17.000	-
Trasporti	2.118	1.685	432
Totale	1.562.054	1.405.931	156.123

La variazione del saldo rispetto a quello dell'esercizio precedente è principalmente ascrivibile all'incremento della voce "*Servizio salvataggio, pulizia arenile e manodopera*", per effetto del già menzionato, necessario maggior ricorso – per mancanza di manodopera specializzata sul mercato del lavoro – all'esternalizzazione di alcuni servizi; ai maggiori costi iscritti nella voce "*Spese per utenze*", correlati al maggior consumo idrico rilevato nel corso della stagione balneare e nella voce "*Manutenzioni varie*", per effetto delle spese stimate per il ripristino della rete idrica interna agli stabilimenti; ai necessari interventi promozionali e di sviluppo dell'attività iscritti nella voce "*Pubblicità e manifestazioni*" e legati alle spese per la realizzazione degli eventi presso l'area-piscina e ai costi della campagna promozionale – che ha riguardato anche il rifacimento del sito e delle pagine dei principali *social network* – realizzata in avvio e durante la stagione balneare 2025.

B8) Godimento beni di terzi

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Canone concessione demaniale	349.570	372.224	(22.654)
Noleggio attrezzatura	74.721	43.028	31.693

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Leasing finanziari per beni mobili	9.977	12.989	(3.012)
Altri canoni di locazione	-	12.620	(12.620)
Totale	434.268	440.861	(6.593)

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 principalmente riferibile alla già commentata attività di verifica degli spazi effettivamente occupati in concessione che ha conseguentemente portato al ricalcolo del canone dovuto anche per il 2025.

Nella voce “*Noleggio attrezzature*” è incluso, per l'intera annualità, 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 al contratto di locazione finanziaria che la Società aveva in essere alla data di chiusura del bilancio, si fa rinvio a quanto già illustrato in apposita sezione (“*Operazioni di locazione finanziaria*”) dei commenti allo Stato Patrimoniale.

B9) Prestazioni di lavoro subordinato

Ammontano complessivamente a Euro 873.731 e possono essere suddivise come segue:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Retribuzioni per salari e stipendi	597.555	646.098	(48.543)
Oneri sociali a carico dell'impresa	178.723	193.147	(14.424)
Oneri assistenziali a carico dell'impresa	11.100	11.403	(303)
Trattamento di fine rapporto	40.501	42.791	(2.290)
Altri costi	45.852	38.110	7.742
Totale	873.731	931.549	(57.818)

La variazione del saldo della voce in commento rispetto al precedente esercizio è unicamente riferita alla riduzione del personale dipendente che è stato concretamente possibile assumere per la stagione balneare 2025. Per l'analisi della composizione dell'organico in forza nell'esercizio 2025 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	2025	2024	Variazione
Ammortamento Diritti di brevetto e utilizzazione opere ingegno	13.510	9.510	4.000
Ammortamento Altre immobilizzazioni immateriali	253.550	249.772	3.778
Totale ammortamento immobilizzazioni immateriali	267.060	259.282	7.778
Ammortamento Terreni e fabbricati	176.809	173.152	3.657
Ammortamento Impianti e macchinario	56.622	42.164	14.458
Ammortamento Attrezzature industriali e commerciali	168.358	131.897	36.461
Ammortamento Altre immobilizzazioni materiali	46.565	42.284	4.281
Totale ammortamento immobilizzazioni materiali	448.354	389.498	58.857

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	2025	2024	Variazione
Variazione rimanenze di magazzino	13.902	(4.420)	18.322
Totale	13.902	(4.420)	18.322

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

B14) Oneri diversi di gestione

Ammontano complessivamente a Euro 266.014 suddivisi come segue:

Dettaglio	2025	2024	Variazione
TARI	167.896	163.551	4.345
IMU	73.212	73.604	(392)
Spese varie	10.385	4.976	5.409
Sopravvenienze passive	7.424	2.458	4.966
Altre imposte e tasse	7.097	10.882	(3.785)
Totale	266.014	255.471	10.543

Il saldo della voce nel suo insieme, che non presenta significative variazioni rispetto all'esercizio precedente, è principalmente formato da imposte sul servizio di gestione dei rifiuti e da imposte sugli immobili in concessione.

Proventi e oneri finanziari

Il risultato della gestione finanziaria, negativo per Euro 6.472, è così suddiviso:

C17) Interessi e altri oneri finanziari

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Interessi passivi	6.472	9.486	(3.014)
Totale	6.472	9.486	(3.014)

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 2025 è pari ad Euro 29.543, dettagliato nella tabella che segue.

Dettaglio	2025	2024	Variazione
IRAP	24.767	13.655	11.112
IRES	1.180	-	1.180
Totale imposte correnti	25.947	13.655	12.292
Imposte anticipate IRES	4.647	(2.030)	6.677
Totale imposte anticipate	4.647	(2.030)	6.677
Imposte differite IRES	(1.051)	(1.051)	-
Totale imposte differite	(1.051)	(1.051)	-
Totale generale	29.543	10.574	18.969

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	205.126	-
Totale differenze temporanee imponibili	57.127	-
Differenze temporanee nette	(147.999)	-
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	39.112	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(3.593)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	35.519	-

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	(19.669)	127.995	24,00	30.719	-	-
Accantonament o fondo rischi	22.500	-	22.500	24,00	5.400	-	-
Costi per il personale	6.700	1.685	8.385	24,00	2.012	-	-
TARI anno 2024	47.621	(47.621)	-	24,00	-	-	-
TARI anni 2025	-	46.246	46.246	24,00	11.099	-	-
IMPOSTE ANTICIPATE	224.485	(19.359)	205.126	24,00	49.230	-	-
Imposta di registro rinnovo concessione 2018	61.521	(4.395)	57.126	24,00	13.710	-	-
IMPOSTE DIFFERITE	61.521	(4.395)	57.126	24,00	13.710	-	-
TOTALE	162.964	(14.964)	148.000	24,00	35.519	-	-

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	(19.669)			-		
di esercizi precedenti	-			361.751		
Totale perdite fiscali	(19.669)			361.751		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	-	24,00	-	127.995	-	30.719

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 2026 e delle proiezioni di piano per gli esercizi 2027-2028. 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	6	13	20

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

Dettaglio	2025	2024	Variazione
Quadri	1	1	-
Impiegati	6	7	(1)
Operai	13	13	-
Totale generale	20	21	(1)

Stante la stagionalità dell'attività d'impresa, è rilevante indicare che alla data di chiusura dell'esercizio 2025 l'organico era composto da 7 addetti (erano 6 alla data di chiusura dell'esercizio 2024).

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	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	2025	2024	Variazione
Compenso carica	17.000	17.000	-
Rimborsi spese	2	2	-
Oneri accessori (contributi previdenziali e C.P.)	680	680	-

Dettaglio	2025	2024	Variazione
I.V.A.	2.402	2.402	-
Totale	20.084	20.084	-

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	2025	2024	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	8.882	-

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	855.698
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 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 di verifica 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 (Euro 295.500).

Si precisa infine che la Società ha altresì impegni di Euro 48.708, riferiti unicamente al valore residuo dei canoni di locazione finanziaria in essere alla data di chiusura del bilancio d'esercizio 2025 (complessivi Euro 48.048) ed al relativo prezzo di riscatto del bene che ne è oggetto (Euro 660).

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 della Società.

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

Si conferma che non è stato sottoscritto alcuno strumento finanziario derivato.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis del Codice Civile, e tenuto conto di quanto previsto dal successivo art. 2497-sexies, si precisa che la Società 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 2024 – l'ultimo rendiconto d'esercizio approvato, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 03 aprile 2025 – 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		31/12/2024		31/12/2023
B) Immobilizzazioni	2.844.252.386		2.819.054.783	
C) Attivo circolante	797.027.360		746.342.583	
D) Ratei e risconti attivi	743.447		656.508	
Totale attivo	3.642.023.193		3.566.053.874	
Capitale sociale	2.000.000		2.000.000	
Riserve	1.845.790.137		1.730.783.271	
Utile (perdita) dell'esercizio	45.074.435		82.792.067	
Totale patrimonio netto	1.892.864.572		1.815.575.338	
B) Fondi per rischi e oneri	130.273.444		91.485.119	
D) Debiti	511.645.543		471.232.527	
E) Ratei e risconti passivi	1.107.239.634		1.187.760.890	

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Totale passivo	3.642.023.193		3.566.053.874	

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		31/12/2024		31/12/2023
A) Valore della produzione	929.577.556		881.086.685	
B) Costi della produzione	880.932.330		780.309.968	
C) Proventi e oneri finanziari	(7.347.553)		(10.870.766)	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	10.463.162		(387.444)	
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.686.400		6.726.440	
Utile (perdita) dell'esercizio	45.074.435		82.792.067	

Tenuto conto del fatto che i rendiconti 2024 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 77.051.053 per l'anno 2023 e ad Euro 42.949.578 per l'anno 2024, mentre le sopravvenienze passive riclassificate nei costi della produzione sono state pari Euro 3.059.782 per l'anno 2023 e ad Euro 18.120.360 per l'anno 2024.

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 2025 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 18.279).

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)*” e resta ora in attesa di riscontro finale da parte di Invitalia. L’importo complessivo massimo riconoscibile, sotto forma di contributo a fondo perduto e di credito d’imposta, è pari ad Euro 118.417.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

L’esercizio 2025 si chiude, con un utile netto di Euro 32.698,93, che il Consiglio di Amministrazione propone di destinare integralmente a “*Riserva Straordinaria*”, rimettendosi in ogni caso alle libere decisioni dell’Assemblea.

Nota integrativa, parte finale

Nel confermare che il presente bilancio corrisponde ai contenuti delle scritture contabili, invitiamo l’Assemblea ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 così come predisposto dall’Organo Amministrativo ed a procedere alla conseguente destinazione del risultato d’esercizio.

Venezia, 30 marzo 2026

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Dott. Pierluigi Padovan

Avv. Antonella Stefani

Dott. Luca Voltolina
