

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2023

VENEZIA SPIAGGE S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: VENEZIA VE SESTIERE SAN
MARCO 4136

Codice fiscale: 02532890270

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	47
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	54
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	65
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	68

Venezia Spiagge S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	Sestiere S.Marco 4136 VENEZIA VE
Codice Fiscale	02532890270
Numero Rea	VE 223366
P.I.	02532890270
Capitale Sociale Euro	780.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	932920
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Venezia
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	16.674	4.833
5) avviamento	-	750
7) altre	3.074.586	3.264.519
Totale immobilizzazioni immateriali	3.091.260	3.270.102
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	1.215.663	1.240.264
2) impianti e macchinario	173.618	165.138
3) attrezzature industriali e commerciali	273.114	268.722
4) altri beni	196.493	222.751
5) immobilizzazioni in corso e acconti	21.465	90.000
Totale immobilizzazioni materiali	1.880.353	1.986.875
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	500	500
Totale partecipazioni	500	500
Totale immobilizzazioni finanziarie	500	500
Totale immobilizzazioni (B)	4.972.113	5.257.477
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	34.683	14.087
4) prodotti finiti e merci	6.187	12.825
Totale rimanenze	40.870	26.912
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	68.092	67.213
Totale crediti verso clienti	68.092	67.213
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.124	8.432
esigibili oltre l'esercizio successivo	861	1.722
Totale crediti tributari	24.985	10.154
5-ter) imposte anticipate	51.846	67.492
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	196	49.528
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.364	6.382
Totale crediti verso altri	8.560	55.910
Totale crediti	153.483	200.769
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.172.480	1.247.592
3) danaro e valori in cassa	11.121	8.188
Totale disponibilità liquide	1.183.601	1.255.780
Totale attivo circolante (C)	1.377.954	1.483.461
D) Ratei e risconti	107.535	115.390
Totale attivo	6.457.602	6.856.328

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	780.000	780.000
III - Riserve di rivalutazione	1.459.947	1.459.947
IV - Riserva legale	156.000	156.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	18.348	-
Varie altre riserve	157.914	157.913
Totale altre riserve	176.262	157.913
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	2.676.694	2.676.694
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	75.149	18.348
Totale patrimonio netto	5.324.052	5.248.902
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	15.820	16.875
4) altri	338.549	1.215.244
Totale fondi per rischi ed oneri	354.369	1.232.119
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	112.645	99.188
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	100
Totale debiti verso banche	-	100
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	269.754	133.911
Totale debiti verso fornitori	269.754	133.911
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	73.334	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	146.666	-
Totale debiti verso controllanti	220.000	-
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	71.456	12.653
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	71.456	12.653
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.227	52.506
Totale debiti tributari	16.227	52.506
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.636	12.248
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.636	12.248
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	75.064	62.543
Totale altri debiti	75.064	62.543
Totale debiti	665.137	273.961
E) Ratei e risconti	1.399	2.158
Totale passivo	6.457.602	6.856.328

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.604.185	3.378.835
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	758	923
altri	479.730	119.111
Totale altri ricavi e proventi	480.488	120.034
Totale valore della produzione	4.084.673	3.498.869
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	215.921	151.903
7) per servizi	1.475.014	1.162.960
8) per godimento di beni di terzi	445.925	363.667
9) per il personale		
a) salari e stipendi	601.336	586.917
b) oneri sociali	193.833	171.412
c) trattamento di fine rapporto	38.156	44.026
e) altri costi	35.888	60.533
Totale costi per il personale	869.213	862.888
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	215.893	208.366
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	414.348	338.851
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	43.450
Totale ammortamenti e svalutazioni	630.241	590.667
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(13.958)	(9.756)
14) oneri diversi di gestione	344.205	302.142
Totale costi della produzione	3.966.561	3.424.471
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	118.112	74.398
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	8.133	59
Totale interessi e altri oneri finanziari	8.133	59
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(8.133)	(59)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	109.979	74.339
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	20.239	31.167
imposte differite e anticipate	14.591	24.824
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	34.830	55.991
21) Utile (perdita) dell'esercizio	75.149	18.348

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	75.149	18.348
Imposte sul reddito	34.830	55.991
Interessi passivi/(attivi)	8.133	59
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	52.599	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	170.711	74.398
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	61.416	75.132
Ammortamenti delle immobilizzazioni	630.241	547.217
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	63.391
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(377.700)	44.026
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	313.957	729.766
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	484.668	804.164
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(13.958)	(9.756)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(879)	(45.548)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	135.843	48.840
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	7.855	27.791
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(759)	(923)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	315.631	31.449
Totale variazioni del capitale circolante netto	443.733	51.853
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	928.401	856.017
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(8.133)	(59)
(Imposte sul reddito pagate)	(47.920)	(9.708)
(Utilizzo dei fondi)	(522.255)	(19.567)
Altri incassi/(pagamenti)	(24.699)	(25.795)
Totale altre rettifiche	(603.007)	(55.129)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	325.394	800.888
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(367.623)	(268.857)
Disinvestimenti	7.200	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(37.050)	(92.745)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(397.473)	(361.602)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(100)	-
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	(1.000.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(100)	(1.000.000)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(72.179)	(560.714)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Depositi bancari e postali	1.247.592	1.816.437
Danaro e valori in cassa	8.188	57
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.255.780	1.816.494
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.172.480	1.247.592
Danaro e valori in cassa	11.121	8.188
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.183.601	1.255.780

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 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 inoltre la presente Nota Integrativa, che ne costituisce parte integrante e che ha lo scopo di illustrare, e fornire dettaglio - nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile - delle voci esposte nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico integrandole, ove necessario o opportuno, con le informazioni atte a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

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

Il contenuto dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è quello previsto 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 si è ritenuto opportuno non evidenziare a bilancio quelle voci di Stato Patrimoniale e di Conto Economico contraddistinte da numeri arabi e lettere minuscole che nell'esercizio 2023 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 2023 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 i motivi della precedente svalutazione siano venuti meno. Le metodologie analitiche di ammortamento e di svalutazione adottate sono descritte nel prosieguo del presente documento.

RIVALUTAZIONI

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

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

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, 5° comma del Codice Civile in ordine alla possibilità che l'applicazione di una disposizione del Codice Civile in materia di bilancio risulti incompatibile con il criterio di rappresentazione veritiera e corretta.

Cambiamenti di principi contabili

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

Correzione di errori rilevanti

Nell'esercizio 2023 non si è verificata la necessità di apportare variazioni alle poste di bilancio per la correzione di errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con quelle dell'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce inclusa nella colonna riferita all'esercizio 2022.

Criteri di valutazione applicati

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

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

Più precisamente, i coefficienti adottati sono i seguenti:

<i>Categoria</i>	<i>Coefficiente</i>
Software	33,33%
Avviamento attività bazar e giornali	20,00%
Realizzazione area-piscina "Blue Moon" ed oneri accessori	da 5,56% a 6,25%

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 2023, 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%
Attrezzatura da cucina	25,00%
Mobili e arredi	6,00 e 12,00%
Macchine elettroniche d'ufficio	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, applicato anche ai generi di monopolio, non è variato rispetto a quello utilizzato nell'esercizio precedente.

CREDITI

Il criterio di riferimento nella valutazione dei crediti è quello del costo ammortizzato, applicato tenendo conto del fattore temporale e del presumibile valore di realizzazione 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 2023, calcolate in

applicazione di quanto disposto dall'art. 2120 del Codice Civile, dal contratto aziendale di lavoro e nel rispetto della normativa fiscale di riferimento.

DEBITI

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

Gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato e/o del fattore di attualizzazione ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica dell'impresa sono stati adeguatamente valutati; escluse la rilevanza, l'iscrizione della posta è stata mantenuta al valore nominale.

Per completezza, e fatte salve le informazioni di maggior dettaglio che verranno rese in seguito, si precisa sin d'ora che detta irrilevanza 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 valore 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 RISCOINTI

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

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

ISCRIZIONE DEI RICAVI E PROVENTI E DEI COSTI ED ONERI

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

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

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte sui redditi sono determinate ed iscritte in conformità alle disposizioni di legge in vigore. Alla chiusura dell'esercizio si è proceduto alla quantificazione e alla rilevazione contabile delle imposte differite ed anticipate relative alle differenze temporanee tra il risultato d'esercizio e il reddito imponibile fiscale. Le attività per imposte anticipate vengono iscritte in bilancio solo 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 2023 chiude con un risultato netto positivo per Euro 75.149 e con una consistenza del patrimonio netto al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 5.324.052, in ulteriore rafforzamento rispetto all'esercizio precedente. La liquidità disponibile è del tutto adeguata rispetto alle esigenze della gestione.

Il budget per l'esercizio 2024, approvato dall'Assemblea in data 13 ottobre 2023, prevede lo svolgimento dell'attività in ordinarie condizioni operative ed il conseguimento di un risultato d'esercizio positivo; anche le proiezioni di piano di più lungo termine evidenziano il mantenimento di una condizione di stabile equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

In considerazione dei concordanti elementi che precedono, gli Amministratori hanno pertanto predisposto il presente bilancio adottando il presupposto della continuità aziendale, 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	2023	2022	Variazione
Immobilizzazioni immateriali	3.091.260	3.270.102	(178.842)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	11.825	7.500	3.667.481	3.686.806
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.992	6.750	402.962	416.704
Valore di bilancio	4.833	750	3.264.519	3.270.102
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	22.011	-	15.039	37.050
Ammortamento dell'esercizio	10.170	750	204.972	215.892
Totale variazioni	11.841	(750)	(189.933)	(178.842)
Valore di fine 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

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	2023	2022	Variazione
Software	33.836	11.825	22.011
(Fondo ammortamento software)	(17.162)	(6.992)	(10.170)
Totale	16.674	4.833	11.841

La variazione della consistenza netta di tale voce rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 11.841, è riferibile quanto ad Euro 7.100 all'acquisto di pacchetti software aggiuntivi relativi al programma di

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

gestione delle prenotazioni on-line, quanto ad Euro 12.151 all'implementazione del software di gestione degli accessi e dell'utilizzo dei servizi interni agli stabilimenti, quanto ad Euro 2.760 all'acquisto di licenze Office e antivirus e infine, quanto ad Euro 10.170, all'ammortamento di periodo.

Avviamento (B I 5)

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Avviamento attività bazar e giornali		7.500	7.500
(Fondo ammortamento avviamento attività bazar e giornali)	(7.500)		(6.750)
Totale	0	750	(750)

Per effetto del completamento del processo di ammortamento, la voce presenta un saldo pari a zero; essa era integralmente riferibile al costo sostenuto dalla Società per l'acquisto delle licenze commerciali all'interno dello stabilimento. La voce verrà elisa nell'esercizio 2024.

Altre immobilizzazioni immateriali (B I 7)

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Realizzazione area-piscina "Blue Moon" ed oneri accessori	3.682.520	3.667.481	15.039
(Fondo ammortamento Realizzazione area-piscina "Blue Moon")	(607.934)	(402.962)	(204.972)
Totale	3.074.586	3.264.519	(189.934)

Il saldo della voce in commento è interamente ascrivibile alle spese sostenute per la realizzazione della struttura-piscina (c.d. "Blue Pool") presso lo stabilimento "Blue Moor" e dei relativi oneri accessori. La variazione della consistenza netta rispetto all'esercizio precedente, pari complessivamente ad Euro 189.934, è riferibile quanto ad Euro 15.039 alle ulteriori opere di completamento - necessarie al rilascio del c.d. "Certificato di Regolare Esecuzione" per lo svincolo delle polizze fidejussorie - effettuate nel corso dell'esercizio 2023 e, quanto ad Euro 204.972, 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 31/12/2023 è riassumibile come segue:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Immobilizzazioni materiali	1.880.353	1.986.875	(106.522)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	4.902.186	1.428.290	1.315.957	1.173.707	90.000	8.910.140
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.623.942	1.263.152	1.041.765	950.956	-	6.879.815
Svalutazioni	37.980	-	5.470	-	-	43.450
Valore di bilancio	1.240.264	165.138	268.722	222.751	90.000	1.986.875
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	108.958	31.043	178.166	27.992	21.465	367.624
Riclassifiche (del valore di bilancio)	90.000	-	-	-	(90.000)	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	56.320	-	3.479	-	-	59.799
Ammortamento dell'esercizio	167.239	22.563	170.296	54.250	-	414.348
Altre variazioni	-	-	1	-	-	1
Totale variazioni	(24.601)	8.480	4.392	(26.258)	(68.535)	(106.522)
Valore di fine 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

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

Terreni e fabbricati (B II 1)

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Stabilimenti in legno	3.151.671	3.189.473	(37.802)
(Fondo ammortamento stabilimenti in legno)	(2.030.554)	(1.995.253)	(35.301)
(Fondo svalutazione stabilimenti in legno)	-	(37.980)	37.980
Totale Stabilimenti in legno	1.121.117	1.156.240	(35.123)
Stabilimenti in muratura	1.137.448	1.108.279	29.169
(Fondo ammortamento stabilimenti in muratura)	(1.096.414)	(1.085.371)	(11.043)
Totale Stabilimenti in muratura	41.034	22.908	18.126
Costruzioni leggere	607.185	604.435	2.750
(Fondo ammortamento costruzioni leggere)	(553.673)	(543.319)	(10.354)
Totale Costruzioni leggere	53.512	61.116	(7.604)
Totale generale	1.215.663	1.240.264	(24.601)

Gli incrementi della voce in commento sono riferiti all'acquisto di nuove capanne (Euro 167.039) e alla capitalizzazione dei costi sostenuti per lavori di straordinaria manutenzione effettuati presso i camerini e i corpi-bagno interni agli stabilimenti (Euro 31.919). I decrementi si riferiscono viceversa all'ordinario ammortamento di periodo (Euro 167.239) e al valore netto delle capanne - danneggiate nel corso della stagione balneare 2023 e non più riparabili - smaltite alla fine del 2023 (Euro 56.320).

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

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	2023	2022	Variazione
Impianti vari e generici	1.119.786	1.110.744	9.042
(Fondo ammortamento impianti vari e generici)	(1.018.616)	(1.007.751)	(10.865)
Totale Impianti vari e generici	101.170	102.993	(1.823)
Impianti specifici	64.986	42.986	22.000
(Fondo ammortamento impianti specifici)	(11.423)	(4.675)	(6.749)
Totale Impianti specifici	53.562	38.311	15.251
Macchinari	274.560	274.560	-
(Fondo ammortamento macchinari)	(255.674)	(250.726)	(4.948)
Totale Macchinari	18.886	23.834	(4.948)
Totale generale	173.618	165.138	8.480

La variazione netta della voce in commento, pari a complessivi Euro 8.480, è ascrivibile quanto ad Euro 22.000 alle spese di installazione di impianti idraulici nell'area "Lungomare", quanto ad Euro 9.042 all'acquisto di un impianto internet ed audio installato presso un locale commerciale nell'area "San Nicolò" e quanto ad Euro 22.562 all'ordinario ammortamento di periodo.

Attrezzature industriali e commerciali (B II 3)

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Attrezzature	207.352	169.678	37.674
(Fondo ammortamento attrezzature)	(82.721)	(44.731)	(37.990)
Totale Attrezzature	124.631	124.947	(316)
Attrezzature valore inf. € 516,46	18.478	11.143	7.335
(Fondo ammortamento attrezzature valore inf. € 516,46)	(18.478)	(11.143)	(7.335)
Totale Attrezzatura valore inf. € 516,46	0	0	-
Attrezzatura da spiaggia	877.266	823.286	53.980
(Fondo ammortamento attrezzatura da spiaggia)	(745.555)	(685.004)	(60.551)
(Fondo svalutazione attrezzatura da spiaggia)	-	(5.470)	5.470
Totale Attrezzatura da spiaggia	131.711	132.812	(1.101)
Attrezzatura da spiaggia valore inf. € 516,46	48.330	-	48.330
(Fondo ammortamento attrezzatura da spiaggia valore inf. € 516,46)	(48.330)	-	(48.330)
Totale Attrezzatura da spiaggia valore inf. € 516,46	0	0	-
Biancheria e teleria	164.664	164.664	-
(Fondo ammortamento biancheria e teleria)	(164.664)	(164.664)	-

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Totale Biancheria e teleria	0	0	-
Attrezzatura da cucina	150.651	140.636	10.015
(Fondo ammortamento attrezzatura da cucina)	(137.560)	(134.173)	(3.387)
Totale Attrezzatura da cucina	13.091	6.463	6.628
Segnaletica per arenili	6.550	6.550	-
(Fondo ammortamento biancheria e teleria)	(2.869)	(2.050)	(819)
Totale Biancheria e teleria	3.681	4.500	(819)
Totale generale	273.114	268.722	4.392

Gli incrementi dell'esercizio (Euro 178.166) sono riferiti quanto ad Euro 94.091 all'acquisto di ombrelloni, lettini, gazebo e camminamenti per la spiaggia e per la piscina, quanto ad Euro 37.675 alle spese connesse al rinnovamento dei giochi destinati all'utilizzo da parte clienti della spiaggia, quanto ad Euro 29.050 all'acquisto di due macchinari per la pulizia della spiaggia, quanto ad Euro 10.015 all'acquisto di nuova attrezzatura per le attività di ristorazione interne agli stabilimenti e quanto ad Euro 7.335 ad attrezzatura varia per gli uffici e per l'area adibita alle attività di manutenzione. Le ulteriori variazioni sono riferite all'ammortamento di periodo (Euro 170.296), alla dismissione dei precedenti macchinari utilizzati per la pulizia della spiaggia (valore netto residuo di Euro 3.075) e alla dismissione di ombrelloni non riparabili (valore netto residuo di Euro 404).

Altri beni (B II 4)

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Mobili e arredi	774.843	754.039	20.804
(Fondo ammortamento mobili e arredi)	(594.588)	(543.696)	(50.892)
Totale Mobili d'ufficio	180.255	210.343	(30.088)
Macchine elettroniche d'ufficio	42.811	35.624	7.187
(Fondo ammortamento macchine elettroniche d'ufficio)	(32.067)	(29.513)	(2.554)
Totale Macchine elettroniche d'ufficio	10.744	6.111	4.633
Macchine ordinarie d'ufficio	16.473	16.473	-
(Fondo ammortamento macchine ordinarie d'ufficio)	(16.473)	(16.473)	-
Totale Macchine ordinarie d'ufficio	0	0	-
Natanti	6.700	6.700	-
(Fondo ammortamento natanti)	(1.206)	(403)	(803)
Totale Natanti	5.494	6.297	(803)
Autoveicoli	360.872	360.872	-
(Fondo ammortamento autoveicoli)	(360.872)	(360.872)	-
Totale Autovetture	0	0	-
Totale generale	196.493	222.751	(26.258)

La variazione netta della voce in commento, pari a complessivi Euro 26.258, è ascrivibile quanto ad Euro 20.804 all'acquisto di mobili e arredi per gli uffici, per le attività di ristorazione e per gli spogliatoi della piscina, quanto ad Euro 7.187 all'acquisto di macchine elettroniche d'ufficio e quanto ad Euro 54.249 all'ammortamento di periodo.

Immobilizzazioni in corso e acconti (B II 5)

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Immobilizzazioni in corso e acconti	21.465	90.000	(68.535)
Totale	21.465	90.000	(68.535)

La consistenza di tale voce è riferita ad acconti versati ai fornitori per l'acquisto di nuovi camerini da posizionare presso lo stabilimento "San Nicolò". Il completamento dell'installazione di tali manufatti è previsto 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. Si ritiene utile precisare che nel corso dell'esercizio 2023 sono stati integralmente smaltiti i beni che erano stati oggetto di svalutazione al 31/12/2022.

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	33.562
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	22.375
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	12.324
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	285

La Società nel corso dell'esercizio 2023 aveva in essere n. 2 contratti di locazione finanziaria 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 24.750

Ammortamenti che sarebbe stato di competenza dell'esercizio: Euro 16.500

Rettifiche e riprese di valore: Euro 0

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Valore attuale delle rate non scadute: Euro 9.088,24
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio: Euro 210,01

§ 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 8.812
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 3.235,98
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio: Euro 74,81

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	2023	2022	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 1.377.954, l'*Attivo circolante* risulta suddiviso come segue.

Rimanenze

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

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	14.087	20.596	34.683
Prodotti finiti e merci	12.825	(6.638)	6.187
Totale rimanenze	26.912	13.958	40.870

La voce comprende le giacenze al 31 dicembre 2023 di bracciali, legname destinato alle manutenzioni, minuteria e prodotti per la pulizia, tabacchi e merci per bazar. La composizione e la movimentazione della voce sono rappresentabili nel dettaglio come segue:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Bracciali per servizi spiaggia	22.203	-	22.203
Legname	6.768	11.007	(4.239)
Minuteria e prodotti di pulizia	5.712	3.080	2.632
Totale materiali di consumo	34.683	14.087	20.596
Merci bazar	3.503	8.795	(5.292)
Tabacchi	2.684	4.030	(1.346)
Totale merci destinate alla rivendita	6.187	12.825	(6.638)
Totale	40.870	26.912	13.958

L'incremento della voce in commento è essenzialmente riferibile alla rilevazione del costo d'acquisto dei bracciali - dotati di microchip e destinati ad essere utilizzati dai clienti per la fruizione dei servizi interni agli stabilimenti - non consumati nel corso della stagione balneare 2023, e che saranno utilizzati nel 2024.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Crediti	153.483	200.769	(47.286)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	67.213	879	68.092	68.092	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.154	14.831	24.985	24.124	861
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	67.492	(15.646)	51.846		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	55.910	(47.350)	8.560	196	8.364
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	200.769	(47.286)	153.483	92.412	9.225

Più nel dettaglio:

Crediti verso clienti (C II 1)

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Crediti verso clienti Italia	59.485	47.165	12.320
Crediti per fatture da emettere	8.607	24.548	(15.941)
Note di credito da emettere	-	(4.500)	4.500
Totale	68.092	67.213	879

La voce in commento non presenta significative variazioni rispetto all'esercizio precedente. Il saldo dei crediti verso clienti al 31/12 è in ogni caso gestito con le ordinarie cautele volte ad evitare l'insorgenza di situazioni di inadempimento.

Crediti tributari (C II 5 bis)

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Credito IVA	9.776	6.049	3.727
Credito IRES	7.142	-	7.142
Credito d'imposta beni strumentali 2020	4.105	4.105	-
Credito IRAP	3.962	-	3.962
Totale	24.985	10.154	14.831

Debiti crediti, per loro natura, sono formalmente esigibili entro l'esercizio successivo; unica eccezione è costituita dalla quota di Euro 861 relativa al *Credito d'imposta beni strumentali 2020*, che per propria natura risulta esigibile oltre l'esercizio successivo.

Crediti per imposte anticipate (C II 5 ter)

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Crediti per imposte anticipate IRES	51.846	67.492	(15.646)
Totale	51.846	67.492	(15.646)

Debita 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 2023 verrà commentato più diffusamente nella parte dedicata alle *Imposte sul reddito dell'esercizio* del Conto economico.

Crediti verso altri (C II 5 quater)

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

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Depositi cauzionali	8.364	6.381	1.993
Crediti diversi	196	47.969	(47.773)
Anticipi a fornitori	-	1.560	(1.560)
Totale	8.560	55.910	(47.350)

La variazione della voce in commento è essenzialmente riferibile all'incasso, nel corso dell'esercizio 2023, dei rimborsi assicurativi iscritti nel precedente esercizio e relativi al rimborso di spese legali e a danni subiti per il fortunale avvenuto nel corso della stagione balneare 2022 (Euro 45.862).

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

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	68.092	68.092
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	24.985	24.985
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	51.846	51.846
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.560	8.560
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	153.483	153.483

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.247.592	(75.112)	1.172.480
Denaro e altri valori in cassa	8.188	2.933	11.121
Totale disponibilità liquide	1.255.780	(72.179)	1.183.601

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	115.390	(7.855)	107.535
Totale ratei e risconti attivi	115.390	(7.855)	107.535

I *risconti attivi* si riferiscono ad assicurazioni (Euro 34.954), canoni leasing (Euro 3.113), fidejussioni (Euro 2.588), tasse di possesso autoveicoli (Euro 698), canoni software (Euro 266), nonché all'imposta di registro versata per il rinnovo della concessione (Euro 65.916).

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Complessivamente pari ad Euro 5.324.052, risulta composto come segue.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Altre variazioni Incrementi		
Capitale	780.000	-	-		780.000
Riserve di rivalutazione	1.459.947	-	-		1.459.947
Riserva legale	156.000	-	-		156.000
Altre riserve					
Riserva straordinaria	-	18.348	-		18.348
Varie altre riserve	157.913	-	1		157.914
Totale altre riserve	157.913	18.348	1		176.262
Utili (perdite) portati a nuovo	2.676.694	-	-		2.676.694
Utile (perdita) dell'esercizio	18.348	(18.348)	-	75.149	75.149
Totale patrimonio netto	5.248.902	-	1	75.149	5.324.052

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.

	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
Altre riserve				
Riserva straordinaria	18.348	Capitale	A;B;C;D;E	18.348
Varie altre riserve	157.914	Capitale	A;B;C;D;E	157.914
Totale altre riserve	176.262	Capitale	A;B;C;D;E	176.262
Utili portati a nuovo	2.676.694	Utili	A;B;C;D;E	2.676.694
Totale	5.248.903			4.468.903
Quota non distribuibile				1.089.557
Residua quota distribuibile				3.379.346

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

A1) Capitale sociale

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Dettaglio	2023	2022	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	2023	2022	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 assoluta (Euro 45.513) per 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	2023	2022	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	2023	2022	Variazione
Riserva contributi c/capitale	157.914	157.914	-
Riserva straordinaria	18.348	-	18.348
Riserva arrotondamento	-	(1)	1
Totale	157.262	157.913	18.349

La variazione della consistenza della voce in commento è riferita integralmente alla destinazione a "*Riserva straordinaria*" del risultato d'esercizio 2022, giusta delibera dell'Assemblea del 30 maggio 2023. 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	2023	2022	Variazione
Utili portati a nuovo	2.676.694	2.676.694	-
Totale	2.676.694	2.676.694	-

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

La voce in commento non ha subito alcuna variazione nel corso dell'esercizio 2023.

AIX) Utile (Perdita) d'esercizio

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Utile (Perdita) d'esercizio	75.149	18.348	56.801
Totale	75.149	18.348	56.801

Nell'esercizio 2023 la Società ha prodotto un utile ante imposte pari ad Euro 109.979 ed un utile netto di Euro 75.149, in linea con quello dell'esercizio precedente. L'esercizio 2023 è stato peraltro caratterizzato da costi di natura straordinaria legati (i) alla necessità di esternalizzare - per effetto della generalizzata difficoltà di reperimento di personale - alcuni servizi in precedenza svolti internamente, (ii) al completamento di attività in materia ambientale ed (iii) alla definizione di alcuni contenziosi; tali componenti straordinarie sono state integralmente compensate dai positivi effetti derivanti dalla definizione della parte assolutamente prevalente dell'annosa controversia in materia ICI/IMU, originate dall'attribuzione di rendite alle quali la Società si è opposta con fermezza nel corso degli anni.

Le aspettative dell'Organo Amministrativo per l'esercizio 2024 sono positive e prevedono il mantenimento di una condizione di equilibrio economico e finanziario della gestione; ciò consentirà di proseguire nell'ambizioso piano di investimenti previsto per il triennio 2024-2026.

Fondi per rischi e oneri

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Fondo rischi per ICI/IMU	316.049	1.125.143	(809.094)
Altri fondi per rischi e oneri	22.500	90.101	(67.601)
Fondi per imposte differite	15.820	16.875	(1.055)
Totale	354.369	1.232.119	(877.750)

Il saldo al 31/12/2023 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 2023 la Società ha aderito alle disposizioni agevolative in materia di "*Definizione agevolata delle controversie tributarie pendenti*", di cui all'art. 1 co. da 186 a 202 della L. n. 197 del 29/12/2022 e alla D.C.C. n. 15 del 30/03/2023 del Comune di Venezia, addivenendo alla definizione delle contestazioni ICI/IMU relative alle annualità 2010 e da 2012 a 2017. Per ciò che riguarda l'importo complessivo stanziato per tali annualità negli esercizi precedenti (Euro 832.800) si evidenzia che Euro 236.516 sono stati pagati nel corso dell'esercizio, mentre Euro 213.592 sono oggetto di rateazione - con scadenze trimestrali e con ultimo pagamento previsto a dicembre 2026 - ed infine Euro 382.692 sono stati rilevati tra i componenti positivi di conto economico quale eccedenza dei precedenti stanziamenti. Nel corso dell'esercizio sono state altresì saldate le debenze relative alle annualità 2009 e 2011 (Euro 15.209), già passate in giudicato e quindi escluse dalla norma agevolativa.

Si ritiene utile precisare che la vantaggiosa definizione di cui sopra non ha comunque precluso la possibilità per la Società di proseguire nel contenzioso sulla determinazione delle rendite, ora pendente

avanti la Corte di Cassazione. Considerato quanto precede, anche nell'esercizio 2023 la Società ha quindi proceduto, in via prudenziale, all'accantonamento tra i fondi della quota di imposta (comprensiva di sanzioni ed interessi) pari alla differenza tra l'imposta considerata dovuta (ed effettivamente versata) e l'imposta calcolata dagli uffici comunali in sede di contenzioso.

Per ciò che riguarda invece la voce "*Altri fondi per rischi e oneri*", la variazione dell'esercizio si riferisce prevalentemente all'utilizzo del fondo a seguito della chiusura di una controversia con un ex-dipendente instaurata dalla Società a seguito dell'emersione di comportamenti non conformi al codice etico della stessa (Euro 80.101).

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

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	16.875	1.215.244	1.232.119
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	61.416	61.416
Utilizzo nell'esercizio	1.055	522.255	523.310
Altre variazioni	-	(415.856)	(415.856)
Totale variazioni	(1.055)	(876.695)	(877.750)
Valore di fine esercizio	15.820	338.549	354.369

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Introduzione

Dettaglio	2023	2022	Variazione
T.F.R.	112.645	99.188	13.457
Totale	112.645	99.188	13.457

La posta accoglie il debito verso dipendenti maturato a tutto il 31 dicembre 2023, calcolato secondo le vigenti norme di legge ed espresso al netto delle quote liquidate a dipendenti e degli anticipi complessivamente corrisposti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	99.188
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	38.156
Utilizzo nell'esercizio	24.699
Totale variazioni	13.457
Valore di fine esercizio	112.645

Debiti

I debiti, iscritti per complessivi Euro 665.137, sono così suddivisi:

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Debiti	665.137	273.961	391.176
Totale	665.137	273.961	391.176

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

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	100	(100)	-	-	-
Debiti verso fornitori	133.911	135.843	269.754	269.754	-
Debiti verso controllanti	-	220.000	220.000	73.334	146.666
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	12.653	58.803	71.456	71.456	-
Debiti tributari	52.506	(36.279)	16.227	16.227	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.248	388	12.636	12.636	-
Altri debiti	62.543	12.521	75.064	75.064	-
Totale debiti	273.961	391.176	665.137	518.471	146.666

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

D4) Debiti verso banche

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Debiti per saldo negativo c/c	-	100	-
Totale	-	100	-

Al 31/12/2023 la voce presenta un saldo pari a zero. La Società ha infatti sin qui svolto la propria attività senza ricorrere al finanziamento bancario.

D7) Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori possono suddividersi come segue:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Debiti verso fornitori Italia	55.271	77.965	(22.694)
Fornitori fatture da ricevere	214.662	66.166	148.496
Fornitori note di credito da ricevere	(179)	(10.220)	10.041
Totale	269.754	133.911	135.843

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

D11) Debiti verso imprese controllanti

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

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

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Debiti IMU in rateazione vs Comune VE	220.000	-	220.000
Totale	220.000	-	220.000

Il saldo della voce in commento è integralmente riferito al debito verso il "*Comune di Venezia*" per le rateazioni IMU delle annualità 2010, 2013 e 2015, derivanti dall'adesione della Società alle norme agevolative in materia di "*Definizione agevolata delle controversie tributarie pendenti*" già commentata alla voce "*B) Fondi per rischi e oneri*". Si precisa che la quota di Euro 146.666 risulta esigibile oltre l'esercizio 2024.

D11bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Tali debiti possono suddividersi come segue:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Debiti verso VERITAS SpA	52.044	11.891	40.153
Debiti verso VELA SpA	16.660	-	16.660
Debiti verso Venis SpA	2.752	762	1.990
Totale	71.456	12.653	58.803

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.

D12) Debiti tributari

Ammontano a complessivi Euro 16.227 e possono essere suddivisi come segue:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Debiti per IRPEF dipendenti e Co.co.co	10.355	17.400	(7.045)
Altri debiti tributari	5.872	3.654	2.218
Debiti per imposta sostit. rival. DL 104/2020	-	15.051	(15.051)
Debiti per IRAP	-	8.797	(8.797)
Debiti per IRES	-	7.604	(7.604)
Totale	16.227	52.506	(36.279)

Tutti i debiti tributari della voce in commento sono già stati o saranno saldati nell'esercizio 2024 alla loro ordinaria scadenza.

D13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

Ammontano a complessivi Euro 12.636 e si riferiscono essenzialmente a debiti per contributi previdenziali maturati al 31 dicembre 2023 per le quote a carico della Società e del personale sugli stipendi del mese di dicembre 2023. Tale posizione debitoria è suddivisa come segue:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Debiti v/INPS lavoro dipendente e Co.co.co	11.420	12.007	(587)

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Debiti v/altri istituti	1.216	241	975
Totale	12.636	12.248	388

Anche tali debiti sono stati o saranno saldati nel corso del 2024 alle loro ordinarie scadenze.

D14) Altri debiti

Ammontano a complessivi Euro 75.064, e sono suddivisi come segue:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Debiti v/personale comp. maturate e da liquidare	54.726	48.806	5.920
Debiti v/collegio sindacale	17.718	12.660	5.058
Debiti per depositi cauzionali	2.000	1.000	1.000
Debiti v/altri	620	77	543
Totale	75.064	62.543	12.521

I debiti che compongono la voce "*D14) Altri debiti*" sono interamente esigibili entro l'esercizio successivo

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso fornitori	269.754	269.754
Debiti verso imprese controllanti	220.000	220.000
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	71.456	71.456
Debiti tributari	16.227	16.227
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.636	12.636
Altri debiti	75.064	75.064
Debiti	665.137	665.137

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	269.754	269.754
Debiti verso controllanti	220.000	220.000
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	71.456	71.456
Debiti tributari	16.227	16.227
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.636	12.636
Altri debiti	75.064	75.064
Totale debiti	665.137	665.137

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.

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	2.158	(759)	1.399
Totale ratei e risconti passivi	2.158	(759)	1.399

I *risconti passivi* si riferiscono integralmente alla quota di competenza dell'esercizio 2024 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 4.084.673, può essere suddiviso nelle voci che seguono.

A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Corrispettivi San Nicolò, Blue Moon e Lungomare	2.869.008	2.784.075	84.933
Canoni d'affitto attività	363.981	359.708	4.273
Corrispettivi Blue Pool	264.006	118.992	145.014
Altri ricavi	57.826	68.986	(11.160)
Corrispettivi spiaggia libera	53.616	49.495	4.121
Rimborsi	(4.252)	(2.421)	(1.831)
Totale	3.604.185	3.378.835	225.350

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 - seppur la stagione balneare 2023 sia stata caratterizzata da giornate di maltempo concentrate nei fine settimana, si è comunque registrato un incremento rispetto al 2022. Per ciò che invece riguarda la voce "*Corrispettivi Blue Pool*" - riferita invece ai corrispettivi per il noleggio di ombrelloni e lettini nell'area-piscina e nella nuova area ombrelloni antistante la stessa - è proseguito anche nel 2023 il positivo riscontro da parte dei clienti per il servizio offerto.

A5) Altri ricavi e proventi

La voce è composta come segue:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Sopravvenienze attive	429.955	6.685	423.270
Rimborsi assicurativi	24.920	108.524	(83.604)
Altri ricavi	24.855	3.902	20.953
Contributi	758	923	(165)
Totale	480.488	120.034	360.454

Il saldo della voce in commento è quasi esclusivamente formato dal ricavo per la rilevazione dell'eccedenza dei fondi rischi accantonati in precedenti esercizi e relativi a posizioni ICI/IMU (Euro 382.692) e ad un contenzioso con un ex-dipendente della Società (Euro 41.249), entrambi già commentati in precedenza.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.604.185
Totale	3.604.185

Costi della produzione

La voce in commento ammonta nel suo insieme ad Euro 3.966.561, ed è suddivisa come segue.

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

Ammontano a complessivi Euro 215.921, così composti:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Materiale per manutenzioni e riparazioni	70.084	53.275	16.809
Bracciali per servizi spiaggia	35.900	-	35.900
Materiale per pulizie	34.253	25.623	8.630
Merci e materiali vari spiaggia/bazar	27.814	27.124	690
Prodotti chimici piscina	16.823	21.094	(4.271)
Carburanti e lubrificanti	11.029	10.392	637
Cancelleria	11.060	9.819	1.241
Vestiaro e altri costi del personale	8.958	4.576	4.382
Totale	215.921	151.903	64.018

L'incremento del saldo dell'aggregato in commento rispetto all'esercizio 2022 è sostanzialmente riferibile agli acquisti dei "*Bracciali per servizi spiaggia*", originati dalla nuova e più moderna gestione degli accessi dei clienti ai servizi della spiaggia adottata a partire dalla stagione balneare 2023; comprende inoltre i costi del materiale utilizzato per le manutenzioni e riparazioni a seguito dell'anticipazione - grazie ad un'attenta ed a sua volta più evoluta programmazione - delle attività propedeutiche all'apertura della stagione balneare 2024.

B7) Prestazioni di servizi

Ammontano ad Euro 1.475.014, suddivise come segue:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Servizio salvataggio, pulizia arenile e manodopera	501.437	333.132	168.305
Spese legali e consulenze	186.983	149.898	37.085
Spese per utenze (Energia elettrica, Acqua, Gas, Telefonia)	179.899	184.964	(5.065)
Manutenzioni varie	130.714	97.927	32.787
Vigilanza	116.402	125.172	(8.770)
Spese smaltimento rifiuti	71.819	7.854	63.965
Spese CdA	68.202	61.364	6.838
Assicurazioni diverse	55.918	50.692	5.226
Altri servizi	48.582	54.817	(6.235)

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Spese servizi bancari e postali	32.463	30.600	1.863
Personale in distacco	30.981	-	30.981
Servizi amministrativi	25.426	21.984	3.442
Compensi ai sindaci	17.000	16.846	154
Pubblicità e manifestazioni	7.405	23.652	(16.247)
Trasporti	1.783	4.058	(2.275)
Totale	1.475.014	1.162.960	312.054

La variazione del saldo rispetto a quello dell'esercizio precedente è principalmente ascrivibile all'incremento della voce "*Servizio salvataggio, pulizia arenile e manodopera*", legato alla generalizzata difficoltà per le aziende del settore nel reperimento di personale e che ha costretto la Società ad assegnare a soggetti terzi parte dei servizi in precedenza svolti internamente; è altresì legata al temporaneo incremento delle voci "*Spese legali e consulenze*" e "*Spese smaltimento rifiuti*", quale conseguenza dei costi straordinari sostenuti per il completamento delle complessive attività connesse alla contestazione in materia ambientale, ormai positivamente risolta, ricevuta dalla Società nel 2022.

B8) Godimento beni di terzi

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Canone concessione demaniale	389.763	311.437	78.326
Leasing finanziari per beni mobili	35.552	37.494	(1.942)
Altri canoni di locazione	11.509	9.350	2.159
Noleggio attrezzatura	9.101	5.386	3.715
Totale	445.925	363.667	82.258

Tali costi si riferiscono principalmente al canone versato per l'occupazione degli spazi demaniali in uso alla Società attraverso la concessione; l'incremento è integralmente riferibile alla rivalutazione del canone 2023 fissata - con decreto n. 321 del 30 dicembre 2022 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - nella cospicua misura del +25,15%.

* * * * *

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 869.213 e possono essere suddivise come segue:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Retribuzioni per salari e stipendi	601.336	586.917	14.419
Oneri sociali a carico dell'impresa	182.452	164.548	17.904
Oneri assistenziali a carico dell'impresa	11.381	6.864	4.517
Trattamento di fine rapporto	38.156	44.026	(5.870)

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Altri costi	35.888	60.533	(24.645)
Totale	869.213	862.888	6.325

La voce in commento non ha subito, in valore assoluto, particolari variazioni rispetto al saldo del precedente esercizio. È peraltro evidente come i dati non risultino tra loro pienamente comparabili, stante l'esternalizzazione di alcuni servizi, cui la Società - come detto - si è vista costretta per effetto dell'ormai strutturale carenza di manodopera che caratterizza il mercato.

Per l'analisi della composizione dell'organico in forza nell'esercizio 2023 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	2023	2022	Variazione
Ammortamento Diritti di brevetto e utilizzazione opere ingegno	10.170	2.834	7.336
Ammortamento Avviamento	750	1.500	(750)
Ammortamento Altre immobilizzazioni immateriali	204.973	204.032	941
Totale ammortamento immobilizzazioni immateriali	215.893	208.336	7.527
Ammortamento Terreni e fabbricati	167.239	173.185	(5.946)
Ammortamento Impianti e macchinario	25.453	25.778	(325)
Ammortamento Attrezzature industriali e commerciali	168.210	89.808	78.402
Ammortamento Altre immobilizzazioni materiali	53.446	50.080	3.366
Totale ammortamento immobilizzazioni materiali	414.348	338.851	75.497
Svalutazione Terreni e fabbricati	-	37.980	(37.980)
Svalutazione Attrezzature industriali e commerciali	-	5.470	(5.470)
Totale svalutazione immobilizzazioni materiali	0	43.450	(43.450)

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	2023	2022	Variazione
Variazione rimanenze di magazzino	(13.958)	(9.756)	(4.202)
Totale	(13.958)	(9.756)	(4.202)

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

B14) Oneri diversi di gestione

Ammontano complessivamente a Euro 344.205 suddivisi come segue:

Dettaglio	2023	2022	Variazione
TARI	164.082	158.061	6.021
IMU	87.449	87.449	-

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

Minusvalenze su cespiti	56.724	15.840	40.884
Spese varie	24.846	22.162	2.684
Altre imposte e tasse	10.066	10.554	(488)
Sopravvenienze passive	1.038	8.076	(7.038)
Totale	344.205	302.142	42.063

Il saldo della voce in commento è principalmente formato da imposte sugli immobili in concessione e imposte sul servizio di gestione dei rifiuti. Il saldo al 31/12/2023 della voce "*Minusvalenze su cespiti*", si riferisce al valore netto residuo dei beni e delle attrezzature utilizzate sul sedime in concessione e smaltiti nel corso dell'esercizio, di cui si è già detto a commento delle immobilizzazioni.

Proventi e oneri finanziari

Il risultato della gestione finanziaria, negativo per Euro 8.133, è così suddiviso:

C17) Interessi e altri oneri finanziari

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Interessi passivi	8.133	59	8.074
Totale	8.133	59	8.074

Le voci in commento presenta importi non significativi, comunque connessi alla definizione della posizione IMU riferita alle annualità pregresse.

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

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

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

L'onere fiscale al 31 dicembre 2023 è pari ad Euro 34.830, dettagliato nella tabella che segue.

Dettaglio	2023	2022	Variazione
IRAP	20.239	23.563	(3.324)
IRES	-	7.604	(7.604)
Totale imposte correnti	20.239	31.167	(10.928)
Imposte anticipate IRES	15.646	25.879	(10.233)
Totale imposte anticipate	15.646	25.879	(10.233)
Imposte differite IRES	(1.055)	(1.055)	-
Totale imposte differite	(1.055)	(1.055)	-
Totale generale	34.830	55.991	(21.161)

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

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

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	216.025
Totale differenze temporanee imponibili	65.916
Differenze temporanee nette	(150.109)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	50.616
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(14.591)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	36.025

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Perdite fiscali esercizio 2021	147.664	-	147.664	24,00%	35.440
Accantonamento fondo rischi	90.101	(67.601)	22.500	24,00%	5.400
Accantonamento sval. beni materiali	43.450	(43.450)	-	24,00%	-
TARI anno 2023	-	45.861	45.861	24,00%	11.006
IMPOSTE ANTICIPATE	281.215	(65.190)	216.025	24,00%	51.846
Imposta di registro rinnovo concessione	70.311	(4.395)	65.916	24,00%	15.820
IMPOSTE DIFFERITE	70.311	(4.395)	65.916	24,00%	15.820
TOTALE	210.904	(60.795)	150.109	24,00%	36.026

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
dell'esercizio	234.119			147.664		
di esercizi precedenti	147.664			-		
Totale perdite fiscali	381.783			147.664		

v.2.14.1

Venezia Spiagge S.p.A.

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	147.664	24,00%	35.440	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 2024 e delle proiezioni di piano per gli esercizi 2025-2026. Sulle perdite fiscali prodotte nell'esercizio 2023 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.

	Numero medio
Impiegati	6
Operai	15
Totale Dipendenti	21

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

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Impiegati	6	6	-
Operai	15	15	-
Totale generale	21	21	-

Stante la stagionalità dell'attività d'impresa, è rilevante indicare che alla data di chiusura dell'esercizio 2023 l'organico era composto da 4 addetti (erano 4 anche alla data di chiusura dell'esercizio 2022).

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

Nel seguente prospetto sono espone 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	53.050	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	2023	2022	Variazione
Compenso carica	17.000	17.000	-
Rimborsi spese	37	56	(19)
Oneri accessori (contributi previdenziali e C.P.)	682	682	-
I.V.A.	2.402	3.902	(1.500)
Totale	20.121	21.640	(1.519)

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

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

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

Dettaglio	2023	2022	Variazione
Compenso carica	7.000	7.000	-
Oneri accessori (contributi previdenziali e C.P.)	280	280	-
Totale	7.280	7.280	-

Categorie di azioni emesse dalla società

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

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero
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
Impegni	13.240
Garanzie	441.200

Gli *Impegni* indicati nella tabella che precede si riferiscono unicamente ai valori residui dei canoni di leasing finanziari in essere alla data di chiusura del bilancio d'esercizio 2023 ed ai relativi prezzi di riscatto dei medesimi beni.

Le *Garanzie* si riferiscono invece a fidejussioni prestate dalla Società a favore del Demanio a garanzia dei lavori realizzati allo stabilimento "*Blue Moor*" per la realizzazione della nuova area-piscina (Euro

295.500) e a favore del Comune di Venezia a garanzia dei lavori da effettuare sulla passerella del "*Blue Moor*" (Euro 145.700). Si ritiene utile segnalare che nel corso dell'esercizio 2023, a seguito del rilascio del "*Certificato di Regolare Esecuzione*", la Società ha potuto estinguere la polizza fidejussoria a favore del Comune di Venezia a garanzia della realizzazione dell'area-piscina (Euro 383.680). Per ciò che infine riguarda la polizza fidejussoria a garanzia del canone concessorio, scaduta al termine della stagione balneare 2023, si precisa che la stessa è attualmente in fase di rinegoziazione.

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. Si ritiene utile segnalare che in relazione ai lavori di rinnovamento dei corpi-bagno dell'area "*Lungomare*", la Società ha individuato l'impresa cui affidare l'esecuzione delle opere e che le stesse sono già state avviate; da tale attività - che secondo le previsioni potrà essere completata prima dell'avvio della stagione balneare 2024 - è atteso un ulteriore miglioramento dei servizi offerti alla clientela e dunque un impatto positivo in termini di ricavi derivanti dall'attività di noleggio di ombrelloni e lettini.

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

La Società non ha sottoscritto alcuno strumento finanziario derivato.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis del Codice Civile, e tenuto conto di quanto previsto dal successivo art. 2497-sexies, si precisa che la Società 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 2022 - l'ultimo rendiconto d'esercizio approvato, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 27 aprile 2023 - possono essere riassunti come segue:

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
B) Immobilizzazioni	2.648.704.634	2.583.721.122
C) Attivo circolante	755.113.492	644.647.117
D) Ratei e risconti attivi	571.521	493.151
Totale attivo	3.404.389.647	3.228.861.390
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	2.000.000	2.000.000
Riserve	1.670.629.341	1.523.380.160
Utile (perdita) dell'esercizio	43.600.471	92.503.274
Totale patrimonio netto	1.716.229.812	1.617.883.434
B) Fondi per rischi e oneri	84.996.279	109.464.956
D) Debiti	520.404.879	493.570.305
E) Ratei e risconti passivi	1.082.758.677	1.007.942.695
Totale passivo	3.404.389.647	3.228.861.390

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione	854.026.807	802.987.832
B) Costi della produzione	802.735.138	696.598.813
C) Proventi e oneri finanziari	(5.673.076)	(10.517.835)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	4.239.878	2.854.050
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.257.998	6.221.960
Utile (perdita) dell'esercizio	43.600.471	92.503.274

Tenuto conto del fatto che i rendiconti 2021 e 2022 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 48.497.545 per l'anno 2021 e ad Euro 48.823.167 per l'anno 2022, mentre le sopravvenienze passive riclassificate nei costi della produzione sono state pari Euro 7.632.907 per l'anno 2021 e ad Euro 4.470.115 per l'anno 2022.

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 2023 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 2023 la Società, è pervenuta alla definizione delle debenze in materia di ICI e IMU a favore del Comune di Venezia, iscrivendo tra i componenti positivi di conto economico il differenziale tra il fondo stanziato nei precedenti esercizi e le somme effettivamente dovute, già commentato alla voce di stato patrimoniale "*B) Fondi per rischi e oneri*" e alla voce di conto economico "*A5) Altri ricavi e proventi*".

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

L'esercizio 2023 si chiude, con un utile netto di Euro 75.148,64, che il Consiglio di Amministrazione - rimettendosi in ogni caso alle libere decisioni dell'Assemblea - propone di destinare integralmente a "*Riserva Straordinaria*".

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

Nota integrativa, parte finale

Nel confermare che il presente bilancio 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 /2023 così come predisposto dall'Organo Amministrativo, unitamente alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

Venezia, 12 aprile 2024

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Dott. Pierluigi Padovan

Avv. Antonella Stefani

Dott. Luca Voltolina

Dichiarazione di conformità del bilancio

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

**VERBALE DELLA RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA
DEI SOCI DEL GIORNO 14 MAGGIO 2024**

Il giorno 14 maggio 2024, alle ore 11.35 ed al termine della seduta in sede straordinaria, presso la sede legale in Venezia, San Marco 4136 – Ca' Farsetti, è proseguita in sede ordinaria l'assemblea dei soci della società "Venezia Spiagge S.p.A." in seconda convocazione.

L'assemblea è stata regolarmente convocata con avviso trasmesso il giorno 12 aprile 2024 per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

In sede straordinaria

1. [OMISSIS]

In sede ordinaria

1. *Bilancio al 31 dicembre 2023; relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e del soggetto cui è affidata la revisione legale dei conti; deliberazioni inerenti e conseguenti ai sensi dell'art. 2364, primo comma, n. 1 del Codice Civile;*
2. *Conferimento dell'incarico per la revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 39/2010. Deliberazioni inerenti e conseguenti;*
3. [OMISSIS]
4. *Varie ed eventuali*

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

Prima di avviare la riunione, il Presidente conferma che, così come risulta dal relativo verbale trascritto a libro, l'assemblea in prima convocazione è andata deserta. In seguito, ed ai fini della verbalizzazione, constatata e fa

constatare nuovamente la presenza, presso il luogo fisico di celebrazione della riunione:

- dell'azionista unico Comune di Venezia, detentore dell'intero capitale sociale (nr. 1.500.000 su nr. 1.500.000 azioni ordinarie da nominali euro 0,52 ciascuna), nella persona del Dirigente del Settore Società, Organismi Partecipati, Istituzioni, Fondazioni e Enti esterni della Direzione Finanziaria del Comune di Venezia, dott. Michele Dal Zin, giusta delega prot. PG/2024/0227281 allo stesso conferita in data 10 maggio 2024 dal Sig. Sindaco del Comune di Venezia, dott. Luigi Brugnaro;
- del Consiglio di Amministrazione al completo, nelle persone del suo Presidente e dei Consiglieri avv. Antonella Stefani e dott. Luca Voltolina;
- del Collegio Sindacale al completo, nelle persone del Presidente dott. Andrea Ruspio e dei sindaci effettivi dott.ssa Antonella Gori e dott. Mauro Sabbà.

Confermata così l'identità e la legittimazione dei presenti, il Presidente conferma anche l'assemblea ordinaria validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

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

Prima dell'avvio della discussione, l'Azionista chiede che l'agenda dell'odierna riunione venga integrata con la trattazione del seguente, ulteriore argomento:

4. [OMISSIS]

Tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente aggiornati su tale argomento aggiuntivo, accettandone senza riserva la trattazione.

Partecipano anche alla riunione in sede ordinaria, su invito del Presidente e

con il consenso unanime dei presenti, e sono presenti presso il luogo di convocazione della stessa, l'on. Michele Zuin, Assessore al Bilancio, Società partecipate, Tributi ed Economato del Comune di Venezia ed il dott. Nicola Pandolfo, Responsabile del Servizio Governance di Gruppo dell'Area Economia e Finanza del Comune di Venezia.

1. Bilancio al 31 dicembre 2023; relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e del soggetto cui è affidata la revisione legale dei conti; deliberazioni inerenti e conseguenti ai sensi dell'art. 2364, primo comma, n. 1 del Codice Civile

Passando alla trattazione del primo argomento posto all'ordine del giorno, il rappresentante dell'Azionista indica in via preliminare di aver potuto seguire le attività volte alla formazione del bilancio d'esercizio 2023 e di aver potuto prendere visione del relativo fascicolo depositato presso la sede sociale ed anticipato all'Azionista in vista dell'assemblea. Dichiarò pertanto di esonerare il Presidente dal darne integrale lettura.

Il Presidente riassume quindi i fatti che hanno caratterizzato la gestione nell'esercizio appena conclusosi ed illustra i criteri adottati nella formazione del bilancio d'esercizio e nella valutazione delle sue principali poste. Indica infine che il bilancio si chiude con un utile netto di Euro 75.149 ed una consistenza del patrimonio netto di Euro 5.324.052.

Proseguendo nel proprio intervento, il Presidente illustra l'andamento della gestione nella prima parte dell'esercizio, in cui la Società è stata impegnata nell'approntamento di quanto necessario per l'avvio della stagione balneare 2024 e nel completamento dell'assetto organizzativo funzionale al conseguimento dei risultati previsti dal budget.

Il Presidente riassume infine i contenuti della relazione del soggetto cui è

affidata la revisione legale dei conti, che risulta priva di note o richiami di informativa; cede in seguito la parola al dott. Andrea Ruspio, il quale a propria volta riassume i contenuti della relazione del Collegio Sindacale al bilancio 2023, priva anche in questo caso di osservazioni.

Nella discussione che segue, prende la parola l'on. Michele Zuin, il quale esprime la soddisfazione dell'Amministrazione Comunale per i risultati conseguiti dall'impresa e ringrazia il Consiglio di Amministrazione e l'intera struttura aziendale per la dedizione e professionalità messe a disposizione della Società nel corso dell'esercizio.

Prende infine la parola il dott. Michele Dal Zin, il quale sottolinea l'apprezzamento dell'Azionista per i progressi realizzati dalla Società nell'esercizio 2023 e nella prima parte dell'esercizio 2024 dal punto di vista organizzativo e gestionale, progressi che inducono a guardare con fiducia ad una stagione balneare per la quale la Società si è preparata con cura.

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

delibera

- di approvare il bilancio della Società al 31/12/2023, che si chiude con un utile dopo le imposte di Euro 75.149 ed una consistenza del patrimonio netto di Euro 5.324.052;
- di destinare integralmente il risultato d'esercizio di Euro 75.149 ad incremento della "Riserva straordinaria";
- di accogliere altresì la proposta formulata dal Consiglio di Amministrazione di imputare alla "Riserva straordinaria" l'importo totale dei residui "Utili portati a nuovo" relativi ad esercizi precedenti, pari ad Euro 2.676.693,88.

Copia del bilancio al 31/12/2023 e delle relazioni accompagnatorie viene

allegata rispettivamente sub A, B, C e D al presente verbale, per formarne parte integrante.

2. Conferimento dell'incarico per la revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 39/2010. Deliberazioni inerenti e conseguenti

Passando alla trattazione del secondo argomento all'ordine del giorno in sede ordinaria, il Presidente ricorda che con l'approvazione del bilancio al 31/12/2023 è giunto a naturale scadenza il mandato conferito al Revisore Legale con delibera assembleare del 03/8/2021. Ricorda che la nomina di tale organo di controllo è prevista dall'art. 20 dello statuto sociale, che non consente di attribuire al Collegio Sindacale l'attività di revisione legale.

Sottolinea come l'attività svolta nel triennio dal dott. Federico Mion si sia distinta per professionalità ed indipendenza, e ringrazia per questo il revisore uscente. Proseguendo nel proprio intervento, il Presidente indica che la Società ha svolto un'attività di selezione ad invito, posta in essere a fini comparativi ed estesa ad una rosa di quattro nominativi, incluso il revisore uscente; i risultati sono stati trasmessi al Collegio Sindacale per la prescritta proposta.

Il Presidente cede quindi la parola al dott. Andrea Ruspio il quale, nel riassumere i contenuti della proposta motivata – già trasmessa a tutti gli intervenuti in vista dell'odierna riunione – redatta dal Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 139/2010, illustra i contenuti delle offerte ricevute, evidenziandone gli aspetti quantitativi e qualitativi, ed indica le ragioni che hanno condotto il Collegio stesso a proporre la conferma del revisore uscente, il dott. Federico Mion.

Al termine dell'intervento del dott. Ruspio prende la parola il dott. Michele Dal Zin, il quale prende atto dei contenuti della proposta del Collegio

Sindacale, che vengono condivisi.

Pertanto, l'Assemblea

delibera

- di affidare l'incarico di revisione legale dei conti della Società per il triennio 2024-2026 al dott. Federico Mion, nato a Venezia-Mestre il giorno 20 marzo 1959 e domiciliato per la carica presso il proprio studio professionale in Venezia-Mestre, Via Giovanni da Verrazzano n. 6/1, codice fiscale MNI FRC 59C20 L736L, iscritto al registro dei revisori legali al n. 65198 (D.M. 13/06/1995, G.U. n. 46-bis del 16/06/1995), cittadino italiano;
- di conferire al Presidente il mandato per la sottoscrizione del relativo contratto, che prevede un corrispettivo complessivo annuo di euro 7.000,00 (settemila/00) oltre accessori di legge e spese.

La proposta del Collegio Sindacale viene conservata agli atti della Società.

3. *[OMISSIS]*

4. *[OMISSIS]*

Null'altro essendovi da deliberare e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta in sede ordinaria alle ore 11.50.

Il Presidente

F.to dott. Pierluigi Padovan

Il Segretario

F.to dott. Silla Sandrin

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

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Reg. Imp. 02532890270
Rea 223366

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

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

Relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31/12/2023

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2023 ha prodotto un volume complessivo di ricavi di euro 4.084.673, in aumento rispetto all'esercizio precedente (3.498.869 euro). L'utile dopo le imposte si è confermato positivo, nonostante il sostenimento di significative spese non ricorrenti ed un andamento delle vendite influenzato da condizioni meteorologiche sfavorevoli che hanno caratterizzato la prima parte della stagione balneare e un consistente numero di fine settimana anche in alta stagione. Il patrimonio netto al 31/12/2023 è pari a 5.324.052 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 2023, i principali elementi che l'hanno caratterizzata e le sue prospettive per l'esercizio 2024.

1. Situazione della società ed andamento della gestione

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

1.1. Fatti che hanno caratterizzato la gestione nell'esercizio 2023

L'esercizio in commento è stato caratterizzato:

- a) per ciò che riguarda lo *sviluppo dell'attività d'impresa*:
 - dall'ulteriore implementazione dell'area-piscina (c.d. "Blue Pool"), con il posizionamento di nuovi gazebo e nuove postazioni di ombrelloni nell'area antistante. L'unicità del servizio offerto e la cura allo stesso dedicata hanno generato anche nel 2023 un più che positivo riscontro da parte della clientela, che si è concretizzato, durante la stagione balneare, in 87 giornate di *sold-out*;
 - dalla complessiva revisione delle tariffe dei servizi a noleggio offerti dalla Società, dopo un triennio in cui sono le stesse sono state mantenute sostanzialmente invariate. Tali variazioni - resesi necessarie da un lato per recuperare gli effetti inflattivi e da altro lato per tener conto del miglioramento dei servizi resi e degli importanti investimenti effettuati e di quelli programmati - hanno inciso in misura molto contenuta sui clienti fidelizzati e sui residenti: grande attenzione è stata infatti posta a favore di tali categorie di soggetti, alle quali sono state infatti applicate specifiche agevolazioni;
 - da un miglioramento dei servizi offerti alla clientela quali, ad esempio, la sostituzione dei giochi fruibili dai clienti della spiaggia o l'installazione di nuove capanne presso l'area "San Nicolò";
- b) da un punto di vista *organizzativo*:

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

- dall'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:
 - è stato aggiornato il "Regolamento per gli acquisti e gli affidamenti sotto soglia comunitaria e per gli acquisti e gli affidamenti di modico valore";
 - sono stati approvati il "Regolamento sulla gestione di segnalazioni di condotte illecite (c.d. "WHISTLEBLOWING")" e il "Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024-2026";
 - sono state pubblicate le lettere di invito per l'acquisizione dei servizi di "salvataggio", di "guardiania, sorveglianza diurna, custodia e portierato ex art. 62 TULPS" e di "pulizia degli arenili", ed è stata altresì pubblicata la "Procedura comparativa per l'affidamento in gestione di alcune attività di somministrazione di alimenti e bevande e gelateria tramite affitto d'azienda"
- dalla revisione dell'assetto organigrammatico, svolta attraverso l'individuazione di soggetti di comprovata esperienza cui sono state attribuite specifiche funzioni in ambito amministrativo, di sicurezza sui luoghi di lavoro e presidio alla prevenzione della corruzione e alla trasparenza.

Sempre in ambito organizzativo, si è dovuto prendere atto della generalizzata difficoltà per le aziende del settore nel reperimento di personale, circostanza che ha costretto la Società ad assegnare a soggetti terzi parte dei servizi in precedenza svolti internamente. Si sono altresì gestite alcune problematiche in materia ambientale emerse nel 2022, che sono state compiutamente affrontate e positivamente risolte nel corso dell'esercizio.

1.2. L'andamento della gestione

Nella stagione balneare 2023, la Società ha prodotto un ulteriore incremento del valore della produzione di Euro 585.804 che – stanti le non favorevoli condizioni meteorologiche – sono state principalmente generate dall'effetto della rilevazione delle componenti positive di natura straordinaria derivanti dalla favorevole definizione della parte assolutamente prevalente di un'annosa controversia in materia ICI/IMU proveniente dalla precedente gestione. Per quanto riguarda invece i ricavi caratteristici della gestione balneare:

- per quanto riguarda gli stabilimenti "San Nicolò" e "Lungomare", la locazione di capanne, ombrelloni e lettini e la vendita di servizi giornalieri ha registrato, nel suo insieme, una sostanziale invarianza dei ricavi. Per ciò che invece riguarda le locazioni stagionali delle capanne, si è registrato un ulteriore incremento (+38 unità rispetto al 2022): la percentuale di occupazione delle capanne si è infatti attestata intorno al 79% (era 74% nel 2022) con la produzione di maggiori ricavi per Euro 131.778;
- lo stabilimento "Blue Moon" ha registrato un andamento sostanzialmente stabile rispetto al precedente esercizio. Anche in tal caso, le condizioni meteorologiche della stagione balneare 2023 hanno influenzato il saldo finale di tale voce di ricavo;
- l'area "Blue Pool" ha invece registrato un ulteriore incremento dei ricavi pari ad Euro 145.014, per effetto della già menzionata creazione dell'area antistante ove sono stati posizionati nuovi ombrelloni e gazebo;
- la gestione relativa ai canoni di affitto per l'esercizio delle attività all'interno degli stabilimenti ha evidenziato un contenuto incremento, principalmente legato agli adeguamenti ISTAT dei canoni di locazione contrattualmente previsti.

Di seguito è reso l'andamento dei ricavi del periodo 2019-2023, suddiviso per stabilimento e per tipologia:

Stabilimento e tipologia	2019	2020	2021	2022	2023
Lungomare e S.Nicolò	2.316.606	1.938.216	2.137.389	2.287.839	2.380.995
Blue Moon	367.654	259.107	341.942	493.816	483.760
Piscina Blue Pool	-	-	44.296	118.992	264.006
Spiaggia libera	28.697	40.346	61.742	49.495	53.616
Subtotale ricavi caratteristici gestione balneare (A)	2.712.956	2.237.669	2.585.370	2.950.142	3.182.377
Affitti attività	300.000	283.502	302.792	359.708	363.981
Altro	104.125	-	82.337	68.986	57.826
TOTALE (A+B+C)	3.117.081	2.521.171	2.970.499	3.378.835	3.604.185

Si tratta, come evidenziato dalla tabella sopra riportata, del miglior risultato dell'ultimo quinquennio,

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

superiore, al netto dei ricavi derivanti dallo sfruttamento dell'area "Blue Pool", anche a quello registrato nel periodo pre-pandemico; l'obiettivo per il futuro – confermato dal rilevante piano di investimenti programmato per il triennio 2024-2026 – è quello di proseguire con la massima determinazione nell'attività di aggiornamento e miglioramento dei servizi e delle strutture, aspetti che la clientela coglie con immediatezza e di cui è disponibile a riconoscere il valore.

A completamento dell'informativa che precede, si ritiene utile indicare che le tariffe per l'anno 2024, già deliberate dal Consiglio di Amministrazione e debitamente approvate dall'Assemblea, prevedono il mantenimento di prezzi in linea con quelli vigenti per la stagione balneare 2023 e la conferma della particolare attenzione riservata alla clientela storica e ai residenti del Comune di Venezia, cui anche nel 2024 verranno riconosciute specifiche agevolazioni.

1.3. I principali dati economici, patrimoniali e finanziari

Il conto economico riclassificato dell'esercizio 2023, comparato con quello dell'esercizio precedente, evidenzia le consistenze di cui alla tabella che segue:

Descrizione	31/12/2023	%	31/12/2022	%	Variazione
Ricavi netti	3.604.185		3.378.835		225.350
Proventi diversi	31.627		11.509		20.117
Totale ricavi e altri proventi	3.635.812	100,0%	3.390.344	100,0%	245.467
Costi esterni	1.945.043	53,5%	1.862.179	54,9%	82.864
Valore Aggiunto	1.690.769	46,5%	1.528.166	45,1%	162.603
Costo del lavoro	869.213	23,9%	856.238	25,3%	12.975
Margine Operativo Lordo	821.556	22,6%	671.928	19,8%	149.628
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	691.657	19,0%	646.233	19,1%	45.424
Risultato Operativo	129.899	3,6%	25.695	0,8%	104.204
Proventi (oneri) finanziari	(8.133)	(0,2%)	(59)	(0,0%)	(8.074)
Quota ex area straordinaria	(11.787)	(0,3%)	48.703	1,4%	(60.490)
Risultato prima delle imposte	109.979	3,0%	74.339	2,2%	(68.564)
Imposte sul reddito correnti, differite e anticipate	34.830	1,0%	55.991	1,7%	(21.161)
Risultato netto	75.149	2,1%	18.348	0,5%	56.801

Cura Uff. AS

La tabella sopra riportata evidenzia, come detto, un incremento dei ricavi caratteristici – per effetto dell'incremento dei corrispettivi verso clienti stagionali e dalla valorizzazione della nuova area antistante la piscina – cui si è accompagnato un incremento dei costi operativi ordinari: l'effetto netto di tali variazioni ha generato un miglioramento sia in termini assoluti, sia in termini percentuali, del *Margine Operativo Lordo*.

Deve essere tuttavia precisato che l'esercizio 2023, come già diffusamente indicato nella Nota Integrativa, è stato caratterizzato da ricavi e costi di natura non ordinaria e di importo significativo: da un lato si è avuta, come detto, la rilevazione dei positivi effetti conseguenti la definizione della parte assolutamente prevalente della risalente controversia in materia ICI/IMU; da altro lato si è registrato il sostenimento dei costi relativi (i) al completamento delle complessive attività connesse alla risoluzione della contestazione in materia ambientale e (ii) all'obbligata esternalizzazione di servizi in precedenza svolti internamente. Il valore complessivo delle componenti positive è stato integralmente assorbito dai costi straordinari che dunque, nel loro insieme, non hanno significativamente influenzato il risultato netto dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale riclassificato dell'esercizio 2023, comparato con quello dell'esercizio precedente, evidenzia le consistenze di cui alla tabella che segue:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	3.091.260	3.270.102	(178.842)

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Descrizione (segue)	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Immobilizzazioni materiali nette	1.880.353	1.986.875	(106.522)
Partecipazioni immobilizzate	500	500	-
Altre attività e medio-lungo termine	52.707	69.214	(16.507)
Capitale immobilizzato (A)	5.024.820	5.326.691	(301.871)
Rimanenze di magazzino	40.870	26.912	13.958
Crediti verso Clienti	68.092	67.213	879
Altri crediti	24.230	57.960	(33.640)
Ratei e risconti attivi	107.535	115.390	(7.855)
Attività d'esercizio a breve termine (B)	240.817	267.475	(26.658)
Debiti verso fornitori	341.210	146.564	194.646
Debiti tributari e previdenziali	28.863	64.754	(35.891)
Altri debiti	146.397	61.543	84.854
Ratei e risconti passivi	1.399	2.158	(759)
Passività d'esercizio a breve termine (C)	517.869	275.019	242.850
Capitale investito (D) = (B - C)	(277.052)	(7.544)	(269.508)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	112.645	99.188	13.457
Altre passività a medio e lungo termine	501.036	1.232.119	(731.083)
Passività a medio lungo termine (E)	613.681	1.331.307	(717.626)
Capitale investito netto (F) = (A + D - E)	4.134.087	3.987.840	146.247
Patrimonio netto	(5.324.052)	(5.248.902)	(75.150)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	8.634	6.382	1.982
Posizione finanziaria netta a breve termine	1.181.601	1.254.680	(73.079)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(4.134.087)	(3.987.840)	(146.247)

Il *Capitale investito netto* presenta un saldo sostanzialmente invariato rispetto a quello dell'esercizio precedente (+0,15 milioni): alla riduzione delle immobilizzazioni, per effetto dell'ammortamento di periodo, a all'incremento dei debiti correnti, principalmente riferiti a fornitori e al debito verso il Comune di Venezia per la rateazione della definizione IMU, si è contrapposta la riduzione dei fondi per rischi ed oneri, per effetto dell'appena richiamata definizione.

Per contro, la pari variazione del *Capitale di finanziamento* (-0,15 milioni) è riferibile all'incremento del *Patrimonio Netto*, per effetto del risultato d'esercizio, e alla riduzione delle *Disponibilità liquide*.

Quanto alla posizione finanziaria netta al 31/12/2023:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Depositi bancari	(1.172.480)	(1.247.592)	75.112
Denaro e altri valori in cassa	(11.121)	(8.188)	(2.933)
Disponibilità liquide	(1.183.601)	(1.255.780)	72.179
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-	-
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	-	100	(100)
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	2.000	1.000	1.000
Debiti finanziari a breve termine	2.000	1.100	900
Posizione finanziaria netta a breve termine	(1.181.601)	(1.254.680)	73.079
Debiti (crediti) finanziari a medio e lungo termine	(8.364)	(6.382)	(1.982)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(8.634)	(6.382)	(1.982)
Posizione finanziaria netta	(1.189.965)	(1.254.680)	71.097

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Coerentemente con quanto già indicato a commento dei dati patrimoniali, la tabella sopra riportata evidenzia una contenuta riduzione delle "Disponibilità liquide".

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

Indice	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Margine primario di struttura ¹	299.232	(77.791)	377.023
Capitale Circolante Netto ²	906.549	1.248.236	(341.687)
Liquidità primaria ³	2,67	5,43	(2,76)
Indice di copertura delle immobilizzazioni ⁴	1,07	1,00	0,07
Indice di indipendenza finanziaria ⁵	0,82	0,77	0,06
Leverage ⁶	0,21	0,31	(0,09)

La variazione del *Margine primario di struttura* è riferibile alla riduzione del valore netto delle immobilizzazioni per effetto dell'ammortamento di periodo; viceversa, la riduzione del *Capitale Circolante Netto* è riferibile all'incremento dei debiti verso il Comune di Venezia e verso fornitori. Si evidenzia in ogni caso che entrambi gli indicatori in commento - unitamente agli ulteriori indici patrimoniali e finanziari rappresentati nella tabella di cui sopra - mostrano valori ampiamenti positivi.

2. Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti netti per Euro 404.674, riferibili quanto ad Euro 37.050 a immobilizzazioni immateriali e quanto ad Euro 367.624 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	22.011
Altre immobilizzazioni immateriali	15.039
Terreni e fabbricati	108.958
Impianti e macchinari	31.043
Attrezzature industriali e commerciali	178.166
Altri beni	27.992
Immobilizzazioni materiali in corso	21.465

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

3. Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

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

3.1. Personale

Nel corso dell'esercizio 2023 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:

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)

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Organico	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Dirigenti	-	-	-
Quadri	-	-	-
Impiegati	6	6	-
Operai	15	15	-
Altri dipendenti	-	-	-
Totale	21	21	-

Anche nel corso dell'esercizio 2023:

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

Come indicato al precedente paragrafo 1, nel corso dell'esercizio 2023 la Società ha elaborato e posto all'approvazione dell'Azionista un nuovo assetto organigrammatico finalizzato ad ottenere una migliore e più efficiente distribuzione di specifiche attività, prima concentrate su un unico soggetto. Il processo di adeguamento alla nuova struttura organizzativa è stato avviato nella seconda metà del 2023 e se ne prevede il completamento entro l'avvio della stagione balneare 2024.

3.2. Ambiente

Il Consiglio di Amministrazione attribuisce la massima importanza alla protezione e nel rispetto dell'ambiente nel quale svolge la propria attività. Si ricorda che nel corso dell'esercizio precedente, a seguito di una segnalazione pervenuta alla Capitaneria di Porto di Venezia e per effetto di comportamenti posti in essere nel passato, era stata contestata alla Società una violazione in materia ambientale; la Società, con il supporto di adeguate figure professionali, si è attivata senza indugio per il superamento della contestazione ricevuta, elaborando e sottoponendo all'approvazione degli Uffici competenti il piano contenente le misure correttive. Nel corso dell'esercizio 2023 tale attività è proseguita e si è felicemente conclusa.

Parallelamente all'attività di cui sopra, la Società ha elaborato un nuovo piano per la gestione e la raccolta dei rifiuti all'interno degli stabilimenti balneari, che consentirà di agevolare la clientela a tenere comportamenti sempre più sostenibili e di prevenire situazioni di rischio per la Società.

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 2023 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 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.
Crediti commerciali	-	-	-	-
Debiti commerciali	-	2.753	52.044	16.660
Altri debiti (IMU)	536.049	-	-	-
Altri ricavi	16.250	-	-	-

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

Tipologia del rapporto (segue)	Comune di Venezia	VENIS S.p.A.	VERITAS S.p.A.	VELA S.p.A.
Costi per servizi	-	1.833	234.123	-
Costi per personale in distacco	-	2.301	-	24.948
Altri costi (IMU)	87.449	-	-	-

Si tratta di rapporti conclusi a normali condizioni di mercato

Per ragioni di completezza si ricorda che, anche dopo la definizione di cui si è detto, la Società è ancora parte di un contenzioso – di cui controparte è l'Ufficio Tributi del Comune di Venezia – in materia ICI/IMU, avente ad oggetto le rendite attribuite ai sedimi in concessione. La controversia, per la parte non definita, è tutt'ora pendente avanti la Corte di Cassazione, sede presso la quale la Società conta di vedere riconosciute le proprie ragioni.

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

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

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

La Società svolge la propria attività nel settore della gestione degli stabilimenti balneari nel Comune di Venezia 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 2023 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.

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

7.3. Strumenti finanziari derivati

Al 31 dicembre 2023, 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, 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 2024 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

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

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 2023, 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 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 galleggianti e carrozzine del tipo "*sand and sea offcar*", 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.

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 programmati per il 2024 e per gli esercizi successivi saranno realizzati anche considerando la rilevanza del conseguimento di tali obiettivi.

9. Evoluzione prevedibile della gestione

Per l'esercizio 2024, la Società ha predisposto un budget che prevede:

- la realizzazione di un articolato piano di investimenti, volto da un lato a rafforzare l'attrattività e la

VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

fruibilità per tutti delle spiagge in concessione e, da altro lato, a realizzare un forte ammodernamento di alcune strutture;

- il conseguimento di risultati adeguati alle proprie dimensioni e caratteristiche, e ciò sia in termini di soddisfazione della clientela, sia in termini di integrazione dell'offerta di servizi, sia in termini economici e finanziari.

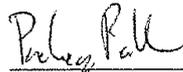
Per ciò che attiene alle politiche tariffarie, come detto la stagione balneare 2024 sarà caratterizzata da tariffe sostanzialmente in linea con quelle dell'esercizio 2023 e coerenti con i servizi offerti dalla Società e con gli ulteriori piani di sviluppo programmati.

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

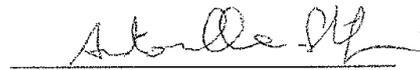
Venezia, 12 aprile 2024

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

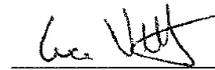
Dott. Pierluigi Padovan



Avv. Antonella Stefani



Dott. Luca Voltolina



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

VENEZIA SPIAGGE SPA

VENEZIA SPIAGGE SPA

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

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

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

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Venezia Spiagge S.p.A. (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Altri aspetti

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

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

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

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

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

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

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

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

VENEZIA SPIAGGE SPA

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

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

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

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

Gli amministratori della Venezia Spiagge S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate dal principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Venezia Spiagge S.p.A. al 31 dicembre 2023 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Venezia Spiagge S.p.A. al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Venezia-Mestre, 23/04/2024

In fede
dott. Federico Mion

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

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

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

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

* * *

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, che il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto in conformità alle disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile; tale documento risulta, pertanto, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa ed è accompagnato dalla relazione sulla gestione.

Tale complesso di documenti è stato messo a disposizione del Collegio Sindacale con il Consiglio di Amministrazione del 12 aprile 2024.

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

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

Il Collegio recepisce la Relazione del Revisore, rilasciata in data 23 aprile 2024, redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs 27.01.2010 n. 39, in cui si attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione, contenete un giudizio senza modifica.

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

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

Il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento; il Collegio ha, quindi, periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

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

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

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

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

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo, amministrativo -

contabile della società, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

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

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

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

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

2. OSSERVAZIONI IN ORDINE AL BILANCIO D'ESERCIZIO

È stato esaminato il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2023 in merito al quale riferiamo quanto segue.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

In particolare, il bilancio d'esercizio ha evidenziato un risultato positivo di Euro 75.149=, rispetto ad un utile d'esercizio netto di Euro 18.348=, conseguito nell'esercizio precedente.

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

Nella Nota Integrativa, redatta conformemente alle norme di legge, sono illustrati i criteri di valutazione delle varie appostazioni, e sono presenti le informazioni richieste dalla

normativa sullo Stato Patrimoniale, sul Conto Economico e le altre informazioni necessarie alla più esauriente intellegibilità del bilancio stesso.

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

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

Per quanto attiene alla Relazione sulla Gestione, diamo atto che risultano esposti i fatti principali che hanno caratterizzato la gestione ed il risultato d'esercizio 2023, nonché le analisi degli investimenti, delle attività immobilizzate e della situazione finanziaria.

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

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

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

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, il Collegio non rileva motivi ostativi all'approvazione da parte dei soci del bilancio d'esercizio chiuso il 31.12.2023, così come redatto dagli Amministratori ed in ordine alla proposta di destinazione del risultato netto dell'esercizio.

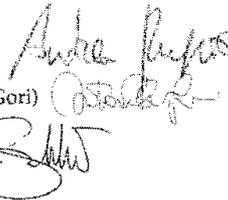
Mestre - Venezia (Ve), 24.04.2024

Il Collegio Sindacale

(dr. Andrea Ruspio)

(dott.ssa Antonella Gori)

(dr. Mauro Sabbà)



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