



VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

## **VENEZIA SPIAGGE S.P.A.**

Società soggetta a Direzione e Coordinamento del

Comune di Venezia

Con sede in Venezia - San Marco 4136

Capitale Sociale € 780.000.= i. v.

Registro delle imprese di Venezia

C.F. e P.IVA n. 02532890270

**BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2015**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

**VENEZIA SPIAGGE S.p.A.**

**Società soggetta a Direzione e Coordinamento del Comune di Venezia**

SEDE LEGALE: SAN MARCO 4136 - 30124 VENEZIA

SEDE AMMINISTRATIVA: PIAZZALE RAVA' - 30126 LIDO DI VENEZIA

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

**VENEZIA SPIAGGE S.p.A.**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE PER IL BILANCIO AL 31.12.2015**

Signori Azionisti,

la presente relazione sulla gestione accompagna il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 e sottoposto all'assemblea per l'approvazione ed è redatta con l'osservanza delle disposizioni contenute nell'articolo 2428 del codice civile.

**RISULTATO ECONOMICO**

Il bilancio 2015 presenta un utile netto di esercizio di € 29.833.=. Tale risultato risente dello stanziamento per imposte di competenza per € 248.560.=.

**ACCADIMENTI GESTIONALI**

Preliminarmente va rilevato che il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 è pervaso da una diffusa prudenza, derivante dall'apprezzamento degli amministratori sull'evolversi della situazione autorizzatoria, concernente la fruizione degli stabilimenti balneari del litorale veneziano.

In particolare, la società sta incontrando enormi difficoltà nell'ottenere il rilascio degli atti amministrativi necessari per il regolare svolgimento dell'attività caratteristica. L'Amministrazione Pubblica, dapprima con attività accertative e cautelari e successivamente con il rallentamento degli iter autorizzativi, ha reso preoccupante la proiezione futura dell'attività sociale. A ciò ha concorso la dinamica internazionale relativa alla durata delle concessioni balneari e relativa prorogabilità.

In questo quadro l'orizzonte temporale di valutazione delle poste di bilancio non ha potuto che subire una riduzione. In tal senso sono stati riconsiderati i piani di ammortamento della immobilizzazioni e sono stati accantonati fondi rischi e spese future, di cui meglio si dice nella nota integrativa.

Analizzando il risultato economico raggiunto nell'esercizio, vanno fatte alcune considerazioni da tenere in dovuta considerazione, soprattutto con riferimento alla visione futura e allo sviluppo della società. Generano infatti una certa preoccupazione i dati occupazionali - non più confortanti come negli anni precedenti –, che evidenziano un calo omogeneo di presenze in entrambi gli stabilimenti. Motivi principali di questo dato negativo sono sostanzialmente da ricercarsi, non solo nel periodo di forte stagnazione dell'economia, ma soprattutto nell'affievolimento dello storico trasferimento generazionale degli abbonamenti stagionali tra la clientela locale.

Fortunatamente, le condizioni meteorologiche favorevoli hanno compensato, con maggiore affluenza giornaliera agli ombrelloni, il calo costante di presenze nelle capanne.

Con questo trend negativo (non essendo più il prodotto "capanna" appetibile in una città dove la popolazione è in costante calo e con un'età media in rialzo e dove le difficoltà di raggiungere il Lido di Venezia rappresentano un ulteriore limite) dovranno essere individuati nuovi prodotti spiaggia in grado di generare nuovi redditi.

Le stesse attività commerciali, che in passato hanno garantito una redditività costante per la società, stanno soffrendo la situazione sopra illustrata e, a dimostrazione di ciò, abbiamo un *turn over* di aziende affittuarie mai registrato in passato.

Con riferimento all'accertamento della Guardia di Finanza, finalizzato ad

appurare l'adempimento delle disposizioni contemplate dalla normativa ai fini ICI e IMU dall'anno 2009 all'anno 2014, si evidenzia che la società ha completato l'espletamento delle pratiche relative all'accatastamento; rimangono da definire, in contraddittorio con gli uffici competenti dell'Agenzia del Demanio, i valori catastali delle aree nonché contenziosi radicati a fronte degli avvisi di accertamento ricevuti per gli anni 2009 e 2010. Poiché l'Agenzia del Demanio beneficia del termine di un anno per accettare i valori indicati dalla società, è prevedibile l'insorgenza di un contenzioso ulteriore, per l'anno 2011. Parallelamente, il settore Edilizia Privata del Comune di Venezia, tramite l'Ufficio Atti Repressivi, ha intimato alla società la rimozione o la demolizione di numerosi manufatti presenti in spiaggia (alcune attività commerciali e l'ufficio sito in Lungomare), che pur autorizzati nel periodo estivo, non hanno potuto ottenere la legittimazione alla permanenza durante il periodo invernale. In una prima fase la società aveva deciso di opporsi ricorrendo al TAR, unica soluzione percorribile; successivamente, a seguito incontro con gli assessori competenti, e a seguito anche impossibilità poi di procedere all'esercizio di attività commerciali in manufatti considerati "illegittimi", la società ha preferito seguire il percorso individuato dall'amministrazione comunale e cioè rimozione, successiva presentazione di compatibilità paesaggistica, e conseguente nuova presentazione di ulteriore autorizzazione paesaggistica estiva. Questa sequenza concordata con l'Amministrazione dovrebbe consentire alla società di riposizionare i manufatti per la stagione 2016 senza che ci siano problemi né per le autorizzazioni commerciali, né per quanto riguarda i relativi nulla osta igienico sanitari. Va comunque evidenziato che questa attività di rimozione e posizionamento ha comportato e comporterà rilevanti costi aggiuntivi ed

un'incertezza circa la possibile entrata a regime di tutte le attività per la prossima stagione balneare.

In merito all'epilogo di questa soluzione c.d. "tampone", che permette di accantonare il ricorso al TAR e di evitare la contrapposizione tra la società e l'Amministrazione Comunale, si informa che l'Amministrazione Comunale si è impegnata ad approvare entro maggio 2016 il piano particolareggiato degli arenili che consentirà il posizionamento di strutture permanenti in sostituzione di quelle che attualmente ospitano le attività commerciali e gli uffici.

Da ultimo, l'attesa sentenza della corte di Giustizia Europea in materia di concessioni demaniali, probabilmente porterà al ricorso alla gara per l'aggiudicazione della concessione oggi di Venezia Spiagge S.p.A. E' quindi indispensabile mettere definitivamente in programma il progetto (piscina e servizi igienici Blue Moon) già elaborato e presentato con la finalità di acquisire competitività al fine di partecipare alla eventuale gara di assegnazione.

#### **INDICATORI DI RISULTATO FINANZIARI E NON FINANZIARI**

Nei prospetti che seguono si propongono gli aggregati patrimoniali ed economici del bilancio, riclassificati secondo una logica finanziaria al fine di elaborare una serie di indicatori che permettano di facilitare la comprensione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

**STATO PATRIMONIALE**

		<b>ATTIVO</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>Diff. (154-14)</b>
<b>I</b>	<b>Immobilizzazioni</b>				
		<i>I Immobilizzazioni immateriali</i>	24.960	25.540	-580
		<i>II Immobilizzazioni materiali</i>	1.895.418	2.359.404	-463.986
		<i>III Immobilizzazioni finanziarie</i>	500	500	0
		<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>1.920.878</b>	<b>2.385.444</b>	<b>-464.566</b>
<b>C</b>	<b>Attivo circolante</b>				
	<b>L</b>	<i>I Rimanenze</i>	20.658	20.658	0
		<i>II Crediti</i>	131.176	148.829	-17.653
		<i>III Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizza</i>	0	0	0
		<i>IV Disponibilita' liquide</i>	2.805.629	2.847.104	-41.475
		<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>2.957.463</b>	<b>3.016.591</b>	<b>-59.128</b>
<b>K</b>		<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>4.878.341</b>	<b>5.402.036</b>	<b>-523.695</b>

		<b>PASSIVO</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>Diff. (154-14)</b>
	<b>N</b>	<b>Patrimonio netto</b>	<b>3.720.326</b>	<b>3.690.493</b>	<b>29.833</b>
<b>P</b>	<b>PP</b>	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	222.231	201.654	20.577
	<b>PC</b>	<b>Fondi per rischi e oneri</b>	745.857	352.037	393.820
		<b>Debiti</b>	189.926	1.157.852	-967.926
		<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>1.158.014</b>	<b>1.711.543</b>	<b>-553.529</b>
	<b>K</b>	<b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>4.878.340</b>	<b>5.402.036</b>	<b>-523.696</b>

		<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>Diff. (154-14)</b>
<b>V</b>		<b>Valore della produzione Operativa</b>	3.288.839	3.248.601	40.238
		<b>Costi della produzione Operativa</b>	-1.198.715	-1.305.890	107.175
		<b>VA = VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2.090.124</b>	<b>1.942.711</b>	<b>147.413</b>
		Costo del personale	-886.033	-818.197	-67.836
<b>EBITDA</b>		<b>M.O.L.</b>	<b>1.204.091</b>	<b>1.124.514</b>	<b>79.577</b>
		Ammortamenti e svalutazioni	-935.946	-846.446	-89.500
<b>EBIT</b>		<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>268.145</b>	<b>278.068</b>	<b>-9.923</b>
		Risultato di gestione atipica	4.067	7.090	-3.023
		Risultato di gestione finanziaria	25.089	39.816	-14.727
		Risultato di gestione straordinaria	-15.241	33.663	-48.904
		Oneri finanziari	-3.667	-5.205	1.538
		<b>EBT = RISULTATO LORDO</b>	<b>278.394</b>	<b>353.433</b>	<b>-75.039</b>
		Imposte	-248.560	-217.902	-30.658
<b>E</b>		<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>29.833</b>	<b>135.529</b>	<b>-105.696</b>

Dall'analisi dei dati riclassificati del bilancio sono stati selezionati alcuni indicatori che vengono esplicitati di seguito

<b>INDICATORI DI STRUTTURA PATRIMONIALE</b>				
<b>1</b>	<b>C - PC</b>	Capitale circolante netto	2.021.680	1.506.702
<b>2</b>	<b>I/K</b>	Peso delle Immobilizzazioni	0,39	0,44
<b>3</b>	<b>N/K</b>	Indice di indipendenza finanziaria	0,76	0,68
<b>INDICATORI DI SITUAZIONE FINANZIARIA</b>				
<b>4</b>	<b>C/PC</b>	Indice di disponibilità	3,16	2,00
<b>5</b>	<b>L/PC</b>	Indice di Liquidità	3,14	1,98
<b>6</b>	<b>N/I</b>	Indice di autocopertura del capitale fisso	1,94	1,55
<b>7</b>	<b>CF</b>	CASH FLOW OPERATIVO = MOL	1.204.091	1.124.514
<b>8</b>	<b>P/CF</b>	Pay back Period (anni)	0,96	1,52
<b>INDICATORI DI REDDITIVITA'</b>				
<b>9</b>	<b>E/N-1</b>	ROE (Return on Equity)	0,8%	3,8%
<b>10</b>	<b>EBIT/K</b>	ROI (Return on Investment)	5,5%	5,1%
<b>11</b>	<b>EBIT/V</b>	ROS (Return on Sales)	8,2%	8,6%

Gli indicatori di struttura patrimoniale evidenziano come la situazione della società sia equilibrata e non soffra di alcuna dipendenza da terzi finanziatori; tale circostanza appare particolarmente positiva nell'attuale fase congiunturale di scarsa liquidità del sistema bancario.

Il capitale investito è equamente distribuito tra investimenti a breve ed investimenti a lungo termine.

Dal punto di vista finanziario la società è caratterizzata da un soddisfacente grado di liquidità ed il rapporto tra risorse finanziarie prodotte e indebitamento permette di avere prospettive di pagamento integrale dei debiti in un periodo inferiore all'anno.

Sotto il profilo economico i risultati possono essere giudicati senz'altro positivi, con indici di redditività competitivi.

### **ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

Il bilancio appena chiuso, per quanto riguarda i ricavi caratteristici della gestione balneare, evidenzia una diminuzione dei ricavi relativi ai servizi tipici di spiaggia, rispetto all'anno precedente, di circa il 1% (45.248.= euro in meno). Questo dato risente di un calo degli incassi delle locazioni a periodo, pari al 4,12%, e di un aumento degli incassi delle locazioni giornaliere, di circa il 35,08%.

La percentuale di occupazione delle capanne, dell'intero stabilimento, si è attestata intorno al 82%; risultato, questo, che vede il perdurare di una diminuzione occupazionale rispetto al trend registrato gli anni precedenti, nonostante una politica finalizzata a fidelizzare la clientela, limitando gli aumenti di prezzo per i clienti che pagano anticipatamente il canone annuo.

La gestione del complesso del Blue Moon ha prodotto incassi per € 424.237.=, di cui € 310.876.= dalla zona ombrelloni attrezzata nell'area di spiaggia di pertinenza e € 115.000.= dalla locazione commerciale delle attività affidate in affitto d'azienda. Tali risultati premiano la particolare attenzione riposta dalla società della gestione generale del complesso stesso.

Questo consiglio ha deliberato nell'ultima riunione di settembre, per il 2016, un aumento delle tariffe pari al 2% rispetto a quelle del 2015.

E' stata mantenuta l'agevolazione per i clienti fidelizzati, i quali, con il pagamento anticipato dell'intera tariffa, potranno beneficiare del prezzo 2015 per l'intera stagione.



## **FATTI RILEVANTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Si rileva che la società ha provveduto alla stipula di proroga delle due concessioni al 31 dicembre 2020.

L'incertezza relativa al posizionamento delle strutture commerciali e il riconoscimento della loro legittimità commerciale sanitaria, ha fatto sì che alcuni gestori abbiano manifestato la loro indisponibilità a proseguire la loro attività.

Il fatto di poter anche da parte nostra di rinnovare le locazioni all'ultimo momento e in locali parzialmente completati, comporterà una flessione dei ricavi derivanti da locazioni commerciali.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

Da ultimo, in ossequio delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 127/91 in materia di conti annuali, Vi forniamo, come richiesto dall'art. 2428 codice civile le seguenti precisazioni:

- la società non detiene alcuna partecipazione di controllo o di collegamento;
- la società non ha acquistato né ceduto nel corso dell'esercizio azioni proprie o azioni o quote di società controllanti;
- in relazione ai rischi e incertezze cui la società è esposta si segnala che, oltre a quanto esposto nella prima parte della relazione, la società è esposta alla possibilità che un negativo andamento della situazione meteorologica incida negativamente sui ricavi non derivanti dagli abbonamenti stagionali;
- in relazione all'uso da parte della società di strumenti finanziari, si segnala che la

società investe la liquidità disponibile in operazioni a breve termine sul mercato monetario, minimizzando i rischi di prezzo , di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari.

La società è soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Venezia per effetto di controllo di diritto ai sensi dell'art. 2359.1 n. 1) del codice civile.

### **PROPOSTA DI DELIBERA**

Nell'invitarVi pertanto ad approvare il bilancio sottoposto alla Vostra attenzione, tenuto conto delle prospettive di investimento che la società sarà tenuta ad affrontare, Vi proponiamo di destinare l'utile di esercizio come segue:

* Utile di esercizio	€ 29.833.=
- a riserva per utili portati a nuovo	€ 29.833.=

Aprile 2016.

per il Consiglio di Amministrazione



Il Presidente - Dott. Alessandro Leo

**VENEZIA SPIAGGE S.P.A.**  
**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2015**

**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31.12.2015	31.12.2014	Diff. (15-14)
<b>A Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> di cui già richiamati: 0	0	0	0
<b>B Immobilizzazioni</b>			
<i>I Immobilizzazioni immateriali</i>			
1 costi di impianto e di ampliamento	0	0	0
2 costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0	0
3 diritti di brevetto industriale ecc.	0	0	0
4 concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0	0
5 avviamento	0	580	-580
6 immobilizzazioni in corso e acconti	24.960	24.960	0
7 altre	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>24.960</b>	<b>25.540</b>	<b>-580</b>
<i>II Immobilizzazioni materiali</i>			
1 terreni e fabbricati	1.254.652	1.612.847	-358.195
- Stabilimenti in legno	953.430		
- Stabilimenti in muratura	183.219		
- Costruzioni leggere	118.003		
2 macchine elettroniche d'ufficio	6.039	10.116	-4.077
- Macchine elett., computers	6.039		
- Mobili e macchine d'ufficio	0		
3 attrezzature industriali e commerciali	405.351	461.012	-55.661
- Impianti generici	229.050		
- Impianti vai su beni di terzi	0		
- Attrezzatura da spiaggia	16.133		
- Macch., appar. e attrezz. varia	45.717		
- Attrezzatura da cucina	21.135		
- Attrezzatura varia	0		
- Biancheria e teleria	1.250		
- Autoveicoli da trasporto	92.065		
- Natanti	0		
4 mobili e arredi	204.005	250.058	-46.053
5 immobilizzazioni in corso e acconti	25.371	25.371	0
<b>TOTALE</b>	<b>1.895.418</b>	<b>2.359.404</b>	<b>-463.986</b>
<i>III Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1 partecipazioni in:			
a imprese controllate	0	0	0
b imprese collegate	0	0	0
c altre imprese	500	500	0
2 crediti			
a verso imprese controllate	0	0	0
b verso imprese collegate	0	0	0
di cui esegibili entro l'esercizio successivo: 0			
c verso controllanti	0	0	0
d verso altri	0	0	0
di cui esegibili entro l'esercizio successivo: 0			
3 altri titoli	0	0	0
4 azioni proprie	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>1.920.878</b>	<b>2.385.444</b>	<b>-464.566</b>

<b>C Attivo circolante</b>			
<i>I Rimanenze</i>			
1 materie prime, sussidiarie e di consumo	20.658	20.658	0
2 prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
3 lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4 prodotti finiti e merci	0	0	0
5 acconti	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>20.658</b>	<b>20.658</b>	<b>0</b>
<i>II Crediti</i>			
1 verso clienti	38.126	70.175	-32.049
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo: 0			
2 verso imprese controllate	0	0	0
3 verso imprese collegate	0	0	0
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo: 0			
4 verso controllanti	0	0	0
4 bis crediti tributari	18.643	8.451	10.192
4 ter imposte anticipate	0	17.339	-17.339
5 verso altri	8.696	9.325	-629
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo: 0			
<b>TOTALE</b>	<b>65.465</b>	<b>105.290</b>	<b>-39.825</b>
<i>III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
1 partecipazioni in imprese controllate	0	0	0
2 partecipazioni in imprese collegate	0	0	0
3 altre partecipazioni	0	0	0
4 azioni proprie	0	0	0
5 Altri titoli	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>IV Disponibilita' liquide</i>			
1 depositi bancari e postali	2.805.629	2.847.104	-41.475
2 assegni	0	0	0
3 denaro e valori in cassa	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>2.805.629</b>	<b>2.847.104</b>	<b>-41.475</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>2.891.751</b>	<b>2.973.052</b>	<b>-81.301</b>
<b>D Ratei e risconti</b>	<b>65.711</b>	<b>43.539</b>	<b>22.172</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>4.878.340</b>	<b>5.402.036</b>	<b>-523.696</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>Diff. (15-14)</b>
<b>A Patrimonio netto</b>			
<i>I Capitale</i>	780.000	780.000	0
<i>II Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>	0	0	0
<i>III Riserve di rivalutazione</i>	0	0	0
<i>IV Riserva legale</i>	156.000	156.000	0
<i>V Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>	0	0	0
<i>VI Riserve statutarie</i>	0	0	0
<i>VII Altre riserve</i>	157.914	157.914	0
<i>VIII Utili (perdite) portati a nuovo</i>	2.596.579	2.461.050	135.529
<i>IX Utile (perdita) dell'esercizio</i>	29.833	135.529	-105.696
<b>TOTALE</b>	<b>3.720.326</b>	<b>3.690.493</b>	<b>29.833</b>
<b>B Fondi per rischi e oneri</b>			
1 per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0	0
2 per imposte, anche differite	6.168	0	6.168
3 altri	739.689	352.037	387.652
<b>TOTALE</b>	<b>745.857</b>	<b>352.037</b>	<b>393.820</b>

<b>C</b>	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>222.231</b>	<b>201.654</b>	<b>20.577</b>
<b>D</b>	<b>Debiti</b>			
	1 obbligazioni	0	0	0
	2 obbligazioni convertibili	0	0	0
	3 debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0
	4 debiti verso banche	0	0	0
	5 debiti verso altri finanziatori di cui esigibili oltre l' esercizio: 0	0	0	0
	6 acconti di cui esigibili oltre l' esercizio: 0	0	0	0
	7 debiti verso fornitori di cui esigibili oltre l' esercizio: 0	47.593	36.519	11.074
	8 debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0
	9 debiti verso imprese controllate	0	0	0
	10 debiti verso imprese collegate di cui esigibili oltre l' esercizio: 0	0	0	0
	11 debiti verso controllanti di cui esigibili oltre l' esercizio: 0	10.890	511.965	-501.075
	12 debiti tributari di cui esigibili oltre l' esercizio: 0	66.540	55.818	10.722
	13 debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale di cui esigibili oltre l' esercizio: 0	21.634	23.117	-1.483
	14 altri debiti di cui esigibili oltre l' esercizio: 0	23.420	507.271	-483.851
	<b>TOTALE</b>	<b>170.077</b>	<b>1.134.690</b>	<b>-964.613</b>
<b>E</b>	<b>Ratei e risconti</b>	<b>19.849</b>	<b>23.162</b>	<b>-3.313</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>4.878.340</b>	<b>5.402.036</b>	<b>-523.696</b>

0

0

**CONTO ECONOMICO**

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>Diff. (15-14)</b>	
<b>A</b>	<b>Valore della produzione</b>			
	1 ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.288.839	3.248.601	40.238
	2 variazioni delle rimanenze di semilavorati e prodotti	0	0	0
	3 variazioni del lavoro in corso su ordinazione	0	0	0
	4 incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
	5 altri ricavi e proventi	4.067	7.090	-3.023
	<b>TOTALE</b>	<b>3.292.906</b>	<b>3.255.691</b>	<b>37.215</b>
<b>B</b>	<b>Costi della produzione</b>			
	6 per acquisto di materie prime sussidiarie e merci	97.868	86.007	11.861
	7 per servizi	664.996	796.455	-131.459
	8 per godimento di beni di terzi	226.859	230.089	-3.230
	9 per il personale 886.033			
	a salari e stipendi	617.417	570.953	46.464
	b oneri sociali	192.630	176.556	16.074
	c trattamento di fine rapporto	41.354	40.718	636
	d trattamento di quiescenza e simili			0
	e altri costi	34.632	29.970	4.662
	10 ammortamenti e svalutazioni 548.294			
	a ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	580	580	0
	b ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	547.714	529.470	18.244
	c altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0
	d svalutazioni dei crediti			0
	11 variazione delle rimanenze di materie prime sussidiarie e merci	0	0	0
	12 accantonamenti per rischi	387.652	316.396	71.256
	13 altri accantonamenti	0	0	0
	14 oneri diversi di gestione di cui imposte indeducibili: 0	208.992	193.339	15.653
	<b>TOTALE</b>	<b>3.020.694</b>	<b>2.970.533</b>	<b>50.161</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE ( A-B)</b>		<b>272.212</b>	<b>285.158</b>	<b>-12.946</b>

<b>C Proventi e oneri finanziari</b>			
15 proventi da partecipazioni	0	0	0
16 altri proventi finanziari	0	0	0
a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni. di cui da imprese controllate e collegate: 0 di cui da imprese controllanti: 0	0	0	0
b da titoli iscritti nelle immobiliz. che non costituisc. partecip.	0	0	0
c da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costit. partecip.	0	0	0
d proventi diversi dai precedenti di cui da imprese controllate e collegate: 0 di cui da imprese controllanti: 0	25.089	39.816	-14.727
17 interessi passivi e altri oneri finanziari di cui verso imprese controllate e collegate: 0 di cui verso imprese controllanti: 0	3.667	5.205	-1.538
17 bis utili e perdite su cambi	0	0	0
<b>TOTALE (15+16-17)</b>	<b>21.422</b>	<b>34.611</b>	<b>-13.189</b>
<b>D Rettifiche di valore di attivita' finanziarie</b>			
18 rivalutazioni			
a di partecipazioni	0	0	0
b di immobilizzazioni finanziarie non costituenti partecipaz.	0	0	0
c di titoli iscritti all'attivo circolante non costituenti partecip.	0	0	0
19 svalutazioni			
a di partecipazioni	0	0	0
b di immobilizzazioni finanziarie non costituenti partecipaz.	0	0	0
c di titoli iscritti all'attivo circolante non costituenti partecip.	0	0	0
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E Proventi e oneri straordinari</b>			
20 proventi	2.098	33.663	-31.565
21 oneri	17.339	0	17.339
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)</b>	<b>-15.241</b>	<b>33.663</b>	<b>-48.904</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>278.393</b>	<b>353.431</b>	<b>-75.038</b>
22 imposte sul reddito dell' esercizio	248.560	217.902	30.658
di cui ires : 198.364			
di cui irap: 50.196			
<b>26 utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>29.833</b>	<b>135.529</b>	<b>-105.696</b>

## VENEZIA SPIAGGE S.P.A.

RENDICONTO FINANZIARIO AL 31 DICEMBRE 2015

FLUSSI DI GESTIONE	2015	2014	Differenza
<b>Utile netto di esercizio</b>	29.833	135.529	-105.696
+ Ammortamenti e svalutazioni	548.294	530.050	18.244
+ Accantonamento TFR	41.352	40.718	634
+ Accantonamento rischi	393.818	316.396	77.422
+/- Sopravvenienze	17.339	0	17.339
+/- Plusvalenze-Minusvalenze	0	0	0
<b>Flusso finanziario di gestione reddituale</b>	<b>1.030.636</b>	<b>1.022.693</b>	<b>7.943</b>
+/- Variazione ratei e risconti attivi	-22.172	7.854	-30.026
+/- Variazione ratei e risconti passivi	-3.313	-13.957	10.644
+/- variazione crediti verso clienti	32.049	-33.109	65.158
+/- variazione crediti vs controllanti	0	0	0
+/- variazione crediti tributari	-10.192	42.468	-52.660
+/- variazione imposte anticipate	0	-7.538	7.538
+/- variazione crediti verso altri	629	-138	767
- pagamento TFR	-20.776	-19.120	-1.656
+/- variazione di debiti verso fornitori	11.074	-24.352	35.426
+/- variazione di debiti verso controllanti	0	11	-11
+/- variazione di debiti tributari	10.722	10.894	-172
+/- variazione di debiti vs istituti di previdenza	-1.483	-6.121	4.638
+/- variazione di debiti verso altri	-2.426	-1.234	-1.192
<b>Variazione di capitale circolante</b>	<b>-5.888</b>	<b>-44.342</b>	<b>38.454</b>
<b>Flusso finanziario di gestione caratteristica</b>	<b>1.024.748</b>	<b>978.351</b>	<b>46.397</b>
<b>ALTRE FONTI</b>			
+ Finanziamenti	0	0	0
+ Vendita cespiti	10	264	-254
<b>Flusso di circolante di gestione finanziaria</b>	<b>10</b>	<b>264</b>	<b>-254</b>
<b>TOTALI FONTI</b>	<b>1.024.758</b>	<b>978.615</b>	<b>46.143</b>

IMPIEGHI	2015	2014	Differenza
<b>INVESTIMENTI</b>			
Acquisto immobilizzazioni immateriali	0	-24.960	24.960
Acquisto capanne, stabil. in muratura e costruzioni leggere	0	-6.966	6.966
Acquisto mobili e macchine elettroniche d'ufficio	-621	-3.139	2.518
Acquisto impianti e attrezzature da spiaggia e teleria	-83.111	-25.167	-57.944
Acquisto mobili e arredi	0	0	0
Acconti su immobilizzazioni	0	0	0
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>-83.732</b>	<b>-60.232</b>	<b>-23.500</b>
<b>ALTRI IMPIEGHI</b>			
- Sottoscrizione partecipazioni	0	0	0
- Pagamento dividendi	-982.500	-982.500	0
<b>Flusso di circolante di gestione finanziaria</b>	<b>-982.500</b>	<b>-982.500</b>	<b>0</b>
<b>TOTALI IMPIEGHI</b>	<b>-1.066.232</b>	<b>-1.042.732</b>	<b>-23.500</b>

<b>FLUSSO FINANZIARIO GENERATO/(ASSORBITO)</b>	<b>-41.474</b>	<b>-64.117</b>	<b>22.643</b>
--	----------------	----------------	---------------

Disponibilità bancarie a fine esercizio precedente	2.847.103	2.911.220
Disponibilità bancarie a fine esercizio corrente	2.805.629	2.847.103
<b>Aumento disponibilità bancarie nell'esercizio</b>	<b>-41.474</b>	<b>-64.117</b>

**VENEZIA SPIAGGE S.p.A.**  
**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31.12.2015**

**Premessa:**

I criteri di valutazione applicati sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 cod. civ.;

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423.4 e all'art. 2423-bis.2,;

Non si è proceduto al raggruppamento di voci nello stato patrimoniale e nel conto economico.

**1 - CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI E NELLE RETTIFICHE DI VALORE**

Fra le immobilizzazioni immateriali è stata contabilizzata la voce relativa all'avviamento commerciale per l'acquisto di una licenza per il commercio su aree demaniali, capitalizzato in cinque anni.

Fra le immobilizzazioni immateriali in corso e acconti sono stati contabilizzati i costi relativi al progetto per la realizzazione degli investimenti previsti negli arenili del Blue Moon e di Lungomare D'Annunzio.

Le immobilizzazioni materiali sono state valutate al costo d'acquisto, rettificato del valore degli ammortamenti sinora effettuati, secondo i piani prestabiliti ad aliquota costante e confrontato con la residua possibilità di utilizzazione. I beni entrati in funzione nell'esercizio sono stati, alternativamente o ammortizzati con l'aliquota piena, se utilizzati per l'intera stagione balneare, ovvero non ammortizzati, se non entrati in funzione in prossimità della fine dell'esercizio.

Si segnala che a partire dall'esercizio 2015 tutti i piani di ammortamento dei singoli



cespiti sono stati rivisti con riduzione del periodo di ammortamento rapportato alla durata della concessione balneare così come attualmente prorogata al 31 dicembre 2020.

Le rimanenze di merci e materiali di consumo di cui al punto C.I.1. sono state iscritte ad un valore costante ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2426, n. 12) del codice civile.

I crediti verso clienti, di cui al punto C.II.1., sono iscritti al valore nominale che coincide con il presunto valore di realizzo, fatta eccezione per due crediti a fronte dei quali è stato creato un apposito fondo svalutazione, pari all'intero importo.

Gli altri crediti sono iscritti per il loro valore nominale non ravvisandosi allo stato attuale alcuna svalutazione da operare.

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

I fondi rischi sono accantonati a fronte di passività potenziali.

I debiti risultano iscritti al loro valore nominale, pari al valore di estinzione.

I ricavi ed i costi sono stati determinati secondo i principi di prudenza e di competenza economica.

Si dà atto che le valutazioni di bilancio sono state determinate nella prospettiva di continuazione dell'attività dell'impresa.

## **2 - MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI**

### *VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI*

Riportiamo nei prospetti di cui alle pagine seguenti le movimentazioni, verificatesi nel corso dell'esercizio, delle voci costituenti le singole categorie di immobilizzazioni materiali:

## Terreni e fabbricati

Tipo di immobilizzazione materiale			Valore iniziale			Differenze	Valori finali		
VOCE	(Categoria)	ANNO	Costo storico	Ammortam. precedente	Valore totale netto	Differenze nette rispetto all'esercizio precedente (15-14)	Ammort. compless.	Costo storico	Valore totale
						(1-2+3+4-5+/-6-7)			
B.II.1	Terreni e fabbricati								
	Stabilimenti legno		3.724.459	2.507.835	1.216.624	-263.194	2.694.614	3.648.044	953.430
	Stabilimenti muratura		1.363.555	1.117.011	246.544	-63.325	1.180.336	1.363.555	183.220
	Costruzioni leggere		824.565	674.886	149.679	-31.677	706.562	824.565	118.003
	Totale voce B.II.1		<b>5.912.579</b>	<b>4.299.732</b>	<b>1.612.847</b>	<b>-358.195</b>	<b>4.581.512</b>	<b>5.836.164</b>	<b>1.254.652</b>

Tipo di immobilizzazione materiale			Movimenti dell'anno						Differenze	
VOCE	(Categoria)	ANNO	Acquisizioni	Beni alienati al lordo degli amm.ti	Ammortamenti relativi ai beni alienati	Rivalutazioni	Svalutazioni	Variazioni di categoria	Ammortam. dell'esercizio	Differenze nette rispetto all'esercizio precedente (15-14)
			1	2	3	4	5	6	7	(1-2+3+4-5+/-6-7)
B.II.1	Terreni e fabbricati									
	Stabilimenti legno		0	76.415	76.415	0	0	0	263.194	-263.194
	Stabilimenti muratura		0	0	0	0	0	0	63.325	-63.325
	Costruzioni leggere		0	0	0	0	0	0	31.677	-31.677
	Totale voce B.II.1		<b>0</b>	<b>76.415</b>	<b>76.415</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>358.195</b>	<b>-358.195</b>

## Macchine elettroniche e computer

Tipo di immobilizzazione materiale			Valore iniziale			Differenze	Valori finali		
VOCE	(Categoria)	ANNO	Costo storico	Ammortam. precedente	Valore totale netto	Differenze nette rispetto all'esercizio precedente (15-14)	Ammort. compless.	Costo storico	Valore totale
						(1-2+3+4-5+/-6-7)			
B.II.2	Macchine elettroniche:								
	Macch. el., computers		73.159	63.043	10.116	-4.078	67.280	73.319	6.039
	Mobili e macch. d'ufficio		16.473	16.473	0	0	16.473	16.473	0
	Totale voce B.II.2		<b>89.632</b>	<b>79.516</b>	<b>10.116</b>	<b>-4.078</b>	<b>83.753</b>	<b>89.792</b>	<b>6.039</b>

Tipo di immobilizzazione materiale		ANNO	Movimenti dell'anno						Differenze	
VOCE	(Categoria)		Acquisizioni	Beni alienati al lordo degli amm.ti	Ammortamenti relativi ai beni alienati	Rivalutazioni	Svalutazioni	Variazioni di categoria	Ammortam. dell'esercizio	Differenze nette rispetto all'esercizio precedente (15-14)
			1	2	3	4	5	6	7	(1-2+3+4-5+/-6-7)
B.II.2	Macchine elettroniche: Macch. el., computers		615	455	455	0	0	0	4.692	-4.078
	Mobili e macch. d'ufficio		0	0	0	0	0	0	0	0
	Totale voce B.II.2		615	455	455	0	0	0	4.692	-4.078

## Attrezzature

Tipo di immobilizzazione materiale		ANNO	Valore iniziale			Differenze	Valori finali		
VOCE	(Categoria)		Costo storico	Ammortam. precedente	Valore totale netto	Differenze nette rispetto all'esercizio precedente (15-14)	Ammort. compless.	Costo storico	Valore totale
					(1-2+3+4-5+/-6-7)				
B.II.3	Attrezzature ind./comm. Impianti generici		1.095.986	810.828	285.157	-56.103	877.331	1.106.386	229.055
	Impianti su beni di terzi		123.466	123.466	0	0	123.466	123.466	0
	Attrezz. da spiaggia		1.174.227	1.161.625	12.601	3.532	1.176.805	1.192.938	16.133
	Macch., app., e att. varia		298.436	248.260	50.177	-4.459	261.219	306.936	45.717
	Attrezzatura da cucina		132.095	95.108	36.987	-15.851	110.960	132.095	21.135
	Attrezz. varia		5.950	5.950	0	0	5.950	5.950	0
	Biancheria e teleria		291.861	286.861	5.000	-3.750	290.611	291.861	1.250
	Autoveic. da trasporto		338.757	267.667	71.090	20.975	292.192	384.257	92.065
	Natanti		9.826	9.826	0	0	0	0	0
	Totale voce B.II.3.		3.470.603	3.009.590	461.012	-55.656	3.138.532	3.543.888	405.356

Tipo di immobilizzazione materiale		ANNO	Movimenti dell'anno						Differenze	
VOCE	(Categoria)		Acquisizioni	Beni alienati al lordo degli amm.ti	Ammortamenti relativi ai beni alienati	Rivalutazioni	Svalutazioni	Variazioni di categoria	Ammortam. dell'esercizio	Differenze nette rispetto all'esercizio precedente (15-14)
			1	2	3	4	5	6	7	(1-2+3+4-5+/-6-7)
B.II.3	Attrezzature ind./comm. Impianti generici		10.400	0	0	0	0	0	66.503	-56.103
	Impianti su beni di terzi		0	0	0	0	0	0	0	0
	Attrezz. da spiaggia		18.711	0	0	0	0	0	15.179	3.532
	Macch., app., e att. varia		8.500	0	0	0	0	0	12.959	-4.459
	Attrezzatura da cucina		0	0	0	0	0	0	15.851	-15.851
	Attrezz. varia		0	0	0	0	0	0	0	0
	Biancheria e teleria		0	0	0	0	0	0	3.750	-3.750
	Autoveic. da trasporto		45.500	0	0	0	0	0	24.525	20.975
	Natanti		0	9.826	9.826	0	0	0	0	0
	Totale voce B.II.3.		83.111	9.826	9.826	0	0	0	138.768	-55.656

## Mobili e arredi

Tipo di immobilizzazione materiale		ANNO	Valore iniziale			Differenze	Valori finali		
VOCE	(Categoria)		Costo storico	Ammortam. precedente	Valore totale netto	Differenze nette rispetto all'esercizio precedente (15-14)	Ammort. compless.	Costo storico	Valore totale
						(1-2+3+4-5+/-6-7)			
B.II.4	Mobili e arredi: Totale voce B.II.4		722.228,91	472.170,50	250.058,41	-46.053,42	518.223,92	722.228,91	204.004,99

Tipo di immobilizzazione materiale		ANNO	Movimenti dell'anno							Differenze
VOCE	(Categoria)		Acquisizioni	Beni alienati al lordo degli amm.ti	Ammortamenti relativi ai beni alienati	Rivalutazioni	Svalutazioni	Variazioni di categoria	Ammortam. dell'esercizio	Differenze nette rispetto all'esercizio precedente (15-14)
			1	2	3	4	5	6	7	(1-2+3+4-5+/-6-7)
B.II.4	Mobili e arredi: Totale voce B.II.4		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.053,42	-46.053,42

## VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Riportiamo nel seguente prospetto le movimentazioni, verificatesi nel corso dell'esercizio, delle voci costituenti le singole categorie di immobilizzazioni immateriali:

### Avviamento licenza commerciale

Tipo di immobilizzazione immateriale		ANNO	Valore iniziale			Movimenti dell'anno		Valori finali		
VOCE	(Categoria)		Costo storico	Ammortam. precedente	Valore totale netto	Svalutazioni	Ammortam. dell'esercizio	Ammort. compless.	Costo storico	Valore totale netto
B.I.5.	Avviamento	2010	2.900	2.320	580	0	580	2.900	2.900	0
B.I.5.	Totale		2.900	2.320	580	0	580	2.900	2.900	0

## 3 - VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Prima di riassumere in prospetti analitici le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio precisiamo la composizione delle principali poste dell'attivo e del passivo.

### COMMENTO DELLE ALTRE VOCI DELLE IMMOBILIZZAZIONI:

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Nella voce in commento è iscritta la sottoscrizione al fondo patrimoniale del “Consorzio Balneari del Lido di Venezia” propone di promuovere lo sviluppo turistico, il coordinamento di servizi comuni a supporto delle attività ricreativo balneari che i soci svolgono nell'intero litorale del Lido di Venezia, difendere presso qualsiasi autorità competente gli interessi globali o dei singoli soci per quanto riguarda i rapporti per le concessioni demaniali, con sede in Lido di Venezia, via Lepanto 19, fondo patrimoniale € 5.000.= (quota Venezia Spiagge S.p.A. € 500.=).

### **COMMENTO DELLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE:**

#### **Rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo**

Le rimanenze di materiali di consumo sono state iscritte ad un valore costante, in quanto sono costantemente rinnovate e le variazioni, nella loro entità, valore e composizione, risultano complessivamente di scarsa importanza in rapporto all'attivo di bilancio.

#### **Crediti verso clienti**

I crediti verso clienti di € 70.175.=, di cui alla voce C.II.1., sono costituiti dai crediti per i contratti d'affitto in essere, fatturati alla data del 31 dicembre e dai crediti relativi ad altri servizi prestati dalla società non ancora incassati alla data di riferimento del bilancio. In particolare si tratta dei crediti derivanti dalle affittanze commerciali dei quali risultano incassati, nei primi mesi del 2016, per € 28.345.=.

#### **Crediti tributari**

Il totale della voce C.II.4.bis) comprende gli importi che seguono:

<b>VOCE</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Diff. (15-14)</b>
Erario acconto imposta sostitutiva TFR	414	235	179
Erario per IVA	18.229	8.216	10.013
Totali	<b>18.643</b>	<b>50.919</b>	<b>-32.276</b>

#### **Imposte anticipate**

La voce è stata azzerata in base al principio di prudenza, in quanto non sussiste la ragionevole certezza della possibilità di recuperare dette somme nei prossimi esercizi, a causa dell'incerta sussistenza di imponibili sufficienti a detto recupero.

## Altri crediti

Il totale della voce C.II.5. comprende gli importi che seguono:

VOCE	2015	2014	Diff. (15-14)
Crediti diversi	0	630	-630
Depositi cauzionali a breve termine	8.696	8.696	0
<b>Totali</b>	<b>8.696</b>	<b>9.326</b>	<b>-630</b>

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, di cui alla voce C.IV.1., riportano le consistenze depositate in conto corrente presso istituti di credito.

## VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO

Si espone di seguito un prospetto che accoglie le variazioni delle voci dell'attivo:

VOCE	DESCRIZIONE	CONSISTENZA AL 31/12/14	INCREMENTI	DIMINUZIONI	CONSISTENZA AL 31/12/15
C.II.1.	Crediti verso clienti	70.175	28.469	60.518	<b>38.126</b>
C.II.4.	Crediti Vs. controllanti	0	0	0	<b>0</b>
C.II.4.bis	Crediti Tributari	8.451	18.643	8.451	<b>18.643</b>
C.II.4.ter	Imposte anticipate	17.339	0	17.339	<b>0</b>
C.II.5.	Verso altri	9.325	0	630	<b>8.696</b>
C.IV.1.	Depositi bancari	2.847.103	2.805.629	2.847.103	2.805.629
	<b>Totale</b>	<b>3.018.193</b>			<b>2.871.094</b>
D.	Ratei e risconti	43.539	65.711	43.539	<b>65.711</b>

## COMMENTO DELLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto della società è composto dal capitale sociale di € 780.000.=, interamente versato. Inoltre vi sono le riserve formate come risulta dai prospetti seguenti:

Riserva legale = non distribuibile			Utilizzabilità
Origine o utilizzo	Anno	Importo	
Utile	1994	941	
Utile	1995	2.532	
Utile	1996	3.330	
Utile	1997	30.940	
Utile	1998	9.252	
Utile	1999	8.319	
Utile	2000	12.791	
Arrotondamento capitale sociale in Euro	2000	-5.315	
Utile	2001	11.559	
Utile	2002	15.171	
Utile	2003	6.991	
Utile	2004	3.192	
Utile	2005	13.825	
Utile	2006	16.659	
Utile	2007	25.812	
<b>TOTALE</b>		<b>156.000</b>	<b>B</b>

Utili portati a nuovo = liberamente distribuibili			Utilizzabilità
Origine o utilizzo	Anno	Importo	
Utile	1994	17.875	
Utile	1995	48.118	
Utile	1996	63.273	
Utile	1997	587.854	
Utile	1998	74.745	
Utile	1999	48.082	
Utile	2000	110.737	
Utile	2001	1.914	
Utile	2002	89.558	
Dividendi	2002	-75.000	
Utile	2003	121.198	
Imputazione liberazione riserva ammortamenti anticipati	2003	67.827	
Utile	2004	60.651	
Imputazione liberazione riserva ammortamenti anticipati	2004	703.508	
Utile	2005	262.682	
Utile	2006	316.518	
Dividendi	2006	-163.800	
Utile	2007	627.003	
Dividendi	2007	-225.000	
Utile	2008	268.432	
Dividendi	2008	-165.000	
Utile	2009	272.504	
Dividendi	2009	-150.000	
Utile	2010	368.940	
Utile	2011	320.598	
Utile	2012	402.092	
Dividendi	2013	-1.965.000	
Utile	2014	370.741	
Utile	2015	135.529	
<b>TOTALE</b>		<b>2.596.579</b>	<b>A; B; C</b>

Riserva per contributi in conto capitale = liberamente distribuibili			Utilizzabilità
Origine o utilizzo	Anno	Importo	
Contributo in conto capitale	1991	387.342	
Copertura perdite	1994	-229.428	
<b>TOTALE</b>		<b>157.914</b>	

La riserva in sospensione d'imposta per contributi in conto capitale rappresenta il

contributo che, nel 1991, la società ha ottenuto per il mantenimento della funzionalità degli stabilimenti balneari.

Figurano inoltre iscritte le riserve di utili maturati nei precedenti esercizi e non distribuiti conformemente alle deliberazioni assembleari.

VOCE	DESCRIZIONE	CONSISTENZA AL 31/12/14	DESTINAZIONE UTILE 2014	DISTRIBUZIONE DIVIDENDI	UTILE ESERCIZIO 2015	CONSISTENZA AL 31/12/15
A.I.	Capitale sociale	780.000				780.000
A.IV.	Riserva legale	156.000				156.000
A.VII.	Altre riserve					
	Riserva ammortamenti anticipati	0				0
	Riserva contributi c/capitale	157.914				157.914
A.VIII.	Utile (perdita) portata a nuovo	2.461.050	135.529	0	0	2.596.579
A.IX.	Utile (perdita) d'esercizio	135.529	-135.529		29.833	29.833
	Totale	<b>3.554.964</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.833</b>	<b>3.720.326</b>

### Fondi per rischi e oneri

La voce risulta movimentata con l'accantonamento di euro 25.109.=, relativo a tributi locali e per euro 62.544.= relativo ai processi verbali di constatazione per ICI / IMU per gli anni 2010 – 2015, contestati alla società sulla base dell'attività di verifica ed accertamento, posta in essere dalla Guardia di Finanza – Stazione Navale di Venezia, che si è conclusa con l'elevazione dei suddetti processi verbali di constatazione nei primi giorni del 2015. In particolare, con riferimento a quest'ultimo accantonamento si evidenzia come le pretese impositive della Guardia di Finanza siano di molto superiori. Tuttavia si ritiene che, sulla base delle informazioni ricevute dai professionisti che assistono la società, sotto il profilo tributario ed edilizio/urbanistico, l'importo che potrà essere addebitato alla società, in qualità di concessionario di bene demaniale, non sarà superiore all'importo stanziato nel fondo in commento.

Da ultimo, per tenere conto di numerose passività potenziali, derivanti dai recenti accadimenti che hanno interessato il litorale veneziano, ed in particolare l'attività cautelare degli organi della magistratura penale e le conseguenti azioni dell'Amministrazione Comunale, che hanno generato incertezze e ritardi, è stato stanziato un fondo rischi denominato "Oneri da adempimento prescrizioni Autorità" di euro 300.000.=.

### Trattamento di fine rapporto



In relazione alla voce in commento è da evidenziare come la maggioranza del personale sia assunta a tempo determinato, data la stagionalità dell'attività caratteristica, con conseguente liquidazione del T.F.R. in corso di esercizio. Il fondo evidenzia le movimentazioni esposte nella tabella che segue:

Voce	Descrizione	Ammontare al 31.12.2014	Maturato	Accantonato	Utilizzato	Ammontare al 31.12.2015
C.	Fondo T.f.r.					
	Impiegati	141.288,72	15.118,57	15.118,57	2.827,32	153.579,97
	Operai	60.365,54	25.719,80	25.719,80	17.434,58	68.650,76
C.	Totale	<b>201.654,26</b>	<b>40.838,37</b>	40.838,37	20.261,90	<b>222.230,73</b>

#### Debiti verso fornitori

L'importo complessivo è costituito dai debiti verso i fornitori per fatture ricevute per € 28.241.=, oltre alle fatture da ricevere relative ad altri costi di competenza del 2015 per € 19.352.=. I debiti presenti nel bilancio al 31 dicembre 2014 sono stati interamente pagati nel 2014, eccezion fatta per una fattura per complessive € 830.=, relativa a fornitura debitamente contestate dalla società.

#### Debiti verso controllanti

La voce contiene il debito verso il Comune di Venezia, socio di maggioranza, relativo al servizio arredo verde dell'area Blue Moon dovuto per l'anno 2015 per € 10.890.=.

#### Debiti tributari

Gli importi della stessa voce presenti nel bilancio al 31 dicembre 2014 sono stati interamente pagati nei termini nel corso del 2015.

VOCE	2015	2014	Diff. (15-14)
Debito verso erario per IRPEF dipendenti	23.477	23.127	350
Debito verso erario per IRPEF coll. Coord. Cont.	18.856	6.455	12.401
Debito verso erario per IRPEF autonomi	3.680	18.889	-15.209
Debito verso erario imposta sostitutiva TFR	514	297	217
Fondo imposte	242.393	225.440	
- Erario ritenute interessi bancari e titoli	-7.737	-10.799	
- Erario acconto IRES	-161.763	-160.830	
- Erario acconto IRAP	-52.880	-46.761	
Debito verso erario per imposte	20.013	7.050	12.964
Totali	<b>66.540</b>	<b>55.818</b>	<b>10.723</b>

### Debiti verso istituti previdenziali

L'importo comprende i debiti per contributi sociali dovuti, per le retribuzioni di dicembre, rispettivamente all'INPS per € 17.353.=, all'Ente Bilaterale per € 35.=, al Contributo Fondo Est per € 40.= e al debito vs Inail per € 1.212.=.

E' compreso inoltre il debito verso l'INPS per il contributo del 18% - 27,72% dovuto sui compensi di collaborazione coordinata e continuativa, a norma della legge 335/95, per € 2.995.=. Gli importi della stessa voce presenti nel bilancio al 31 dicembre 2014 sono stati interamente pagati nei termini nel corso del 2015.

### Altri debiti

La voce è composta dal debito verso il personale per le retribuzioni relative al mese di dicembre 2015, pari a € 11.081.=, corrisposte nel successivo mese di gennaio 2015 e dal debito verso il personale per ferie e permessi non goduti e per la quattordicesima mensilità per € 12.339.=.

Gli importi delle stessa voci presenti nel bilancio al 31 dicembre 2013 sono stati interamente pagati nel corso del 2015.

### VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE VOCI DEL PASSIVO:

VOCE	DESCRIZIONE	CONSISTENZA AL 31/12/14	VARIAZIONI POSITIVE	VARIAZIONI NEGATIVE	CONSISTENZA AL 31/12/15
B.2.	Fondo imposte differite	0	6.167	0	6.167
B.3	Fondo rischi e spese future	352.037	387.652	0	739.689
C.	Trattamento fine rapporto	201.654	40.838	20.262	222.230
D.7	Debiti verso fornitori	36.519	46.763	35.689	47.593
D.11.	Debiti verso controllanti	511.965	10.890	511.965	10.890
D.12.	Debiti tributari	55.818	66.540	55.818	66.540
D.13.	Debiti verso istituti previdenza	23.117	21.634	23.117	21.634
D.14.	Altri debiti	507.271	23.420	507.271	23.420
	Totale	2.137.992			170.077
E.	Ratei e risconti passivi	23.162	19.849	23.162	19.849

#### 4 - PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

La società non detiene partecipazioni di controllo o di collegamento.

#### 5 - CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI E DEI DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI

La società non detiene debiti di durata residua superiore a cinque anni.

## 6 - COMPOSIZIONE DELLE VOCI "RATEI E RISCONTI" - "ALTRI FONDI" - "ALTRE RISERVE"

### a) RATEI E RISCONTI ATTIVI:

Risconti attivi: la voce è costituita da costi relativi a premi assicurativi (€ 42.767.=), a canoni telefonici (€ 455.=) e a imposte e tasse deducibili (€ 64.=) di competenza del 2016, pagati nel corso dell'esercizio 2015 e ripartiti tra i due esercizi in base al tempo; sono contabilizzate, inoltre, le imposte di registro relative alla registrazione della proroga del canone demaniale (€ 22.426.=), pagate nel corso del 2015 e che saranno ripartire per gli anni di proroga della concessione (2016 – 2020);

### b) RATEI E RISCONTI PASSIVI:

Ratei passivi: la voce è relativa ai costi per l'acqua (16.618.=);

Risconti passivi: la voce è relativa al contributo in conto impianti (€ 3.231.=) ricevuto dalla Regione Veneto per l'installazione di sistemi di sicurezza.

### c) ALTRE RISERVE: la voce del patrimonio netto si riferisce al contributo erogato a fronte dei lavori da eseguirsi per il ripristino della funzionalità degli stabilimenti già commentato in relazione alla voce di patrimonio netto.

## 7 - ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO A VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO

Nessun onere finanziario è stato imputato nell'esercizio a valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

## 8 - NOTIZIE SULLA COMPOSIZIONE E NATURA DEI CONTI D'ORDINE E SUGLI IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Non è stata resa necessaria alcuna iscrizione nei conti d'ordine.

## 9 - RIPARTIZIONE DEI RICAVI SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITA'

I ricavi conseguiti dalla società sono ripartiti tra le varie attività nel modo che segue:

VOCE	2015	2014	Diff. (15-14)
Locazione capanne e camerini	2.920.898	2.885.911	34.987
Prestazioni di servizi	17.984	21.093	-3.109
Canoni attivi di affitto eserc. commerciali	345.000	336.744	8.256
Aggio Tabacchi e Giornali	4.957	4.852	105
Totali	<b>3.288.839</b>	<b>3.248.601</b>	<b>40.238</b>

Si segnala che nella voce A.5 dei ricavi (altri ricavi e proventi) è compresa la somma di €

808.= quale quota di competenza del 2015 dei contributi c/impianti riconosciuti dalla Regione per la realizzazione di un impianto di video-sorveglianza. Tali contributi saranno contabilizzati, lungo la durata dell'ammortamento degli impianti. Sono comprese, altresì, la somma di € 3.172.=, quale provento derivante dall'introito delle cauzioni per i bracciali di accesso ai servizi, non restituiti dai clienti e la somma di € 10.= quale plusvalenze da cessioni.

**10 - PROVENTI DA PARTECIPAZIONI, DI CUI ALL'ART. 2425 N. 15, DIVERSI DAI DIVIDENDI**

La Società non ha conseguito alcun provento in questione.

**11 - SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI**

La voce C.17. del conto economico raggruppa gli interessi passivi sostenuti dalla società.

La suddivisione dell'importo complessivo è la seguente:

VOCE	2015	2014	Diff. (15-14)
Commissioni e spese bancarie	2.634	2.966	-332
Commissioni Carte di Credito	1.033	2.240	-1.207
Totali	<b>3.667</b>	<b>5.205</b>	<b>-1.538</b>

**12 - COMPOSIZIONE DELLE VOCI "PROVENTI STRAORDINARI" E "ONERI STRAORDINARI" DEL CONTO ECONOMICO**

- a) **Proventi straordinari** (Voce E.20); la voce si riferisce quasi interamente a sopravvenienze per minori imposte dovute per l'anno precedente;
- b) **Oneri straordinari** (Voce E.21) la voce non risulta movimentata;
- c) Le minusvalenze derivanti da cessioni di beni strumentali sono state incluse nelle voce B.14, mentre le svalutazioni conseguenti allo smaltimento di beni strumentali sono state incluse nella voce B.10.c..

**13 - IMPOSTE ANTICIPATE O DIFFERITE**

Non si è resa necessaria la contabilizzazione di imposte differite. Sono state rilevate imposte anticipate sull'accantonamento a fondo rischi di tributi locali contestati dalla società.

**14 - COMPOSIZIONE DELLE ALTRE VOCI DEL CONTO ECONOMICO**

La voce B.7. relativa ai "costi per servizi", è composta dagli importi che seguono:

VOCE	2015	2014	Diff. (15-14)
Emolumenti amministratori e sindaci	87.390	87.660	-270
Prestazioni di terzi	55.113	63.068	-7.955
Contributo cassa di previdenza	854	864	-10
Inps lavoro autonomo contr. 10%	1.997	1.840	157
Compenso concessionario Inps	228	96	132
Servizio sanitario	29.535	26.359	3.176
Servizio salvataggio balneazione	99.000	107.000	-8.000
Servizio vigilanza	18.127	11.892	6.235
Servizio sorveglianza notturna	22.566	21.632	934
Servizio arredo verde	18.087	38.939	-20.852
Servizi di manutenzione e gestione stabilimenti	78.308	221.446	-143.138
Servizio animazione e baby - sitter	1.480	1.170	310
Servizio manutenzione impianti vari	3.303	3.074	230
Spese disinfestazione	2.059	2.089	-30
Smaltimento rifiuti speciali ordinari	6.337	2.993	3.344
Assicurazioni	43.186	42.985	201
Spese telefoniche	5.849	6.061	-212
Energia elettrica	23.917	23.668	249
Acqua	76.380	51.229	25.151
Gas	31.494	-3.444	34.938
Spese di trasporto	2.128	3.437	-1.309
Consulenza del lavoro	13.036	12.336	700
Missioni e viaggi	1.005	0	1.005
Assistenza tecnica	2.533	2.847	-314
Smaltimento rifiuti spiaggiati	4.564	1.099	3.465
Energia elettrica Blue Moon	3.516	2.575	941
Acqua Blue Moon	2.608	2.994	-386
Spese telefoniche Blue Moon	492	432	60
Spese organizzazione manifestaz. Blue Moon	0	25.000	-25.000
Servizio salvataggio balneazione Blue Moon	18.500	18.500	0
Servizio arredo verde Blue Moon	10.890	10.890	0
Servizio manutenzione impianti vari Blue Moon	514	5.725	-5.211
<b>Totali</b>	<b>664.996</b>	<b>796.455</b>	<b>-131.460</b>

La voce B.8. relativa ai "costi per il godimento di beni di terzi", è composta dagli importi che seguono:

VOCE	2015	2014	Diff. (15-14)
Canoni concessione demaniale	177.713	179.282	-1.569
Canoni concessione demaniale Blue Moon	45.581	45.835	-254
Canoni e noleggi vari	3.565	4.972	-1.407
<b>Totali</b>	<b>226.859</b>	<b>230.089</b>	<b>-3.230</b>

La voce B.14. relativa agli "oneri diversi di gestione", è composta principalmente dagli importi che seguono:

VOCE	2015	2014	Diff. (15-14)
Tassa asporto rifiuti solidi urbani	125.005	125.005	0
Tassa asporto rifiuti solidi urbani Blue Moon	2.500	2.500	0
Carburanti e lubrificanti	25.132	10.187	14.945
Valori bollati e spese postali	5.269	6.850	-1.581
Spese di rappresentanza e omaggi	1.385	1.868	-483
Pubblicità	8.444	175	8.269
Contributo consortile Cons. Balneari Lido Venezia	2.040	1.458	582
Altri costi deducibili	8.771	9.362	-591
Altri costi indeducibili	748	3.451	-2.703
I.M.U.	0	4.297	-4.297
I.M.U. Blue Moon	10.304	10.304	0
Imposte e tasse deducibili	11.892	11.977	-85
Imposte e tasse deducibili Blue Moon	5.839	5.884	-45
Perdite su crediti	1.623	0	1.623
Arrotond. passivi	40	21	19
<b>Totali</b>	<b>208.992</b>	<b>193.339</b>	<b>15.653</b>

## 15 - NUMERO MEDIO DI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIE

L'attività è stata svolta con l'ausilio di personale a tempo determinato e con 2 impiegati e 3 operai a tempo indeterminato.

Mese	Numero di impiegati in forza 2015	Numero di operai in forza 2015	Totale dipendenti in forza (A+B) 2015	Numero medio di persone in forza 2015 (Tot. C:12)	Mese	Totale dipendenti in forza (A+B) 2014	Numero medio di persone in forza 2014 (Tot. G:12)
	2015	2015	2015	2015		2014	2014
	A	B	C	D		C	F
gen-15	2	3	5		gen-14	5	
feb-15	2	6	8		feb-14	10	
mar-15	4	16	20		mar-14	18	
apr-15	4	27	31		apr-14	25	
mag-15	7	29	36		mag-14	32	
giu-15	9	29	38		giu-14	36	
lug-15	9	30	39		lug-14	36	
ago-15	9	30	39		ago-14	34	
set-15	7	27	34		set-14	30	
ott-15	2	6	8		ott-14	8	
nov-15	2	3	5		nov-14	5	
dic-15	2	3	5		dic-14	5	
<b>Totale</b>			<b>268</b>	<b>22,33</b>		<b>244</b>	<b>20,33</b>

## 16 - AMMONTARE DEI COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI ED AI SINDACI

Il Consiglio di amministrazione ha svolto le proprie funzioni verso un compenso complessivo per la totalità dei componenti di € 67.390.= in conformità a quanto deliberato dall'assemblea dei soci.

I compensi riconosciuti ai componenti del collegio sindacale per il 2015 ammontano a complessivi € 20.000.= in conformità a quanto deliberato dall'assemblea dei soci.

**17 - NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI DELLA SOCIETA'**

Alla data di chiusura dell'esercizio, il capitale sociale della società è costituito da n. 1.500.000.= azioni, tutte ordinarie e di godimento regolare, del valore nominale di € 0,52.= cadauna, per complessivi € 780.000.=.

**18 - TITOLI O VALORI EMESSI DALLA SOCIETA'**

La società non ha emesso titoli o valori simili ad azioni di godimento e obbligazioni convertibili.

**19 - INFORMATIVA SULL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO**

La società è controllata, ai sensi dell'articolo 2359.1 n. 1) del codice civile dal Comune di Venezia, che esercita attività di direzione e coordinamento a sensi di legge.

**20 - ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA'**

La società non ha emesso strumenti finanziari oltre le azioni ordinarie.

**21 - FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI**

La società non ha ricevuto finanziamenti dai propri soci.

**22 - DATI RICHIESTI RELATIVI AI PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE**

La società non ha patrimoni destinati ad uno specifico affare.

**23 - DATI RICHIESTI RELATIVI A FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE  
– ART. 2447-DECIES**

La società non ha ricevuto alcun finanziamento destinato ad uno specifico affare.

**24 - OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

La società non ha effettuato operazioni di leasing finanziario.

**25 - INFORMAZIONI RELATIVE AL FAIR VALUE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI EX  
ART. 2427-BIS**

La società non ha stipulato alcun contratto derivato.

**27 - INFORMAZIONI RELATIVE ALLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE ISCRITTE AD UN  
VALORE SUPERIORE AL FAIR VALUE**

La società non possiede immobilizzazioni finanziarie diverse da partecipazioni in società controllate e collegate.

**28 - OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE**

La società non ha effettuato operazioni con parti correlate.

**29 - ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE**

La società non ha concluso accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Aprile 2016.

per il Consiglio di Amministrazione



Il Presidente - Dott. Alessandro Leo



**VENEZIA SPIAGGE S.P.A.**  
Sede in San Marco, n. 4136 – 30124 VENEZIA  
Capitale sociale Euro 780.000 i.v.

## Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di controllo contabile

### Parte prima

#### Relazione ai sensi dell'art. 2409-ter, primo comma, lettera c) del Codice Civile

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società VENEZIA SPIAGGE SpA chiuso al 31/12/2015. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della società. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il predetto bilancio è regolato dalle disposizioni del codice civile che regolano la materia. Esso è disciplinato, altresì, dai Principi Contabili Nazionali approvati dalla Commissione dei Dottori Commercialisti e Ragionieri, ora sostituita dall'Organismo Italiano di Contabilità ed è corredato dalla relazione sulla gestione predisposta in conformità al disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

3. Nell'attività di revisione ci siamo ispirati a principi di revisione unanimemente condivisi dalle Professioni Contabili, per società di piccole dimensioni. La nostra attività di verifica è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'organo amministrativo. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

4. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 29.833=- e si riassume nei seguenti valori:

ATTIVO	31.12.2015	31.12.2014	Diff. (15-14)
A Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			0
B Immobilizzazioni	1.920.878	2.385.444	-464.566
C Attivo circolante	2.891.751	2.973.052	-81.301
D Ratei e risconti	65.711	43.539	22.172
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>4.878.340</b>	<b>5.402.035</b>	<b>-523.695</b>
A Patrimonio netto	3.720.326	3.690.493	29.833
B Fondi per rischi e oneri	739.689	352.037	387.652
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	222.231	201.654	20.577
D Debiti	170.077	1.134.690	-964.613
E Ratei e risconti	19.849	23.162	-3.313
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>4.872.172</b>	<b>5.402.036</b>	<b>-529.864</b>

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

CONTO ECONOMICO	31.12.2015	31.12.2014	Diff. (15-14)
A Valore della produzione	3.292.906	3.255.691	37.215
B Costi della produzione	-3.020.694	-2.970.533	-50.161
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>272.212</b>	<b>285.158</b>	<b>-12.946</b>
C Proventi e oneri finanziari	21.422	34.611	-13.189
D Rettifiche di valore di attivita' finanziarie	0	0,00	0
E Proventi e oneri straordinari	-15.241	33.663	-48.904
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>278.393</b>	<b>353.432</b>	<b>-75.039</b>
imposte sul reddito dell' esercizio	-248.560	-217.902	-30.658
<b>utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>29.833</b>	<b>135.530</b>	<b>-105.697</b>

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

5. Il Collegio dà atto che:

- nella redazione del bilancio sono stati seguiti i principi previsti dall'art. 2423-bis del codice civile; in particolare sono stati correttamente applicati i principi della prudenza e della competenza economica, nonché i corretti principi contabili richiamati nella Nota Integrativa;
- sono stati rispettati gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico previsti dal codice civile agli artt. 2424 e 2425;
- è stato predisposto il rendiconto finanziario;
- sono state rispettate le disposizioni relative a singole voci dello stato patrimoniale come previsto dall'art. 2424-bis c.c.;
- la valutazione del patrimonio sociale è stata effettuata in conformità ai criteri dell'art. 2426 codice civile;
- dai controlli effettuati, i ricavi, i proventi, gli oneri ed i costi sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni, dei premi nonché delle imposte direttamente connesse con le vendite;
- dai controlli effettuati, non sono state effettuate compensazioni di partite.

6. Il Collegio formula i seguenti richiami d'informativa:

- i. con riferimento all'accantonamento al fondo per rischi e oneri di cui alle voci B.3 del passivo di stato patrimoniale, per la parte di euro 62.544 relativa ai processi verbali di constatazione per ICI / IMU per gli anni 2010 – 2014, contestati alla società sulla base dell'attività di verifica ed accertamento, posta in essere dalla Guardia di Finanza – Stazione Navale di Venezia, che si è conclusa con l'elevazione dei suddetti processi verbali di constatazione nei primi giorni del 2015, si fa riferimento alla nostra relazione al bilancio chiuso al 31 dicembre 2014;
- ii. con riferimento all'accantonamento al "fondo rischi per oneri da adempimento prescrizioni autorità" il collegio richiama l'attenzione sulle motivazioni che hanno indotto tale accantonamento prudenziale;
- iii. in relazione al rinnovo della concessione balneare al 31 dicembre 2020 rappresenta un elemento di attenta valutazione futura, ai fini della conservazione della continuità



aziendale. In relazione a ciò il Consiglio di Amministrazione ha modificato il piano di ammortamento delle immobilizzazioni materiali.

7. In merito ai criteri di valutazione osserviamo quanto segue:
- a) le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state iscritte al costo di acquisto;
  - b) le immobilizzazioni finanziarie sono state iscritte al costo;
  - c) i crediti sono stati iscritti secondo il valore presumibile di realizzazione (o al valore nominale);
  - d) gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono stati calcolati in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione;
  - e) il fondo trattamento fine rapporto è stato determinato in misura corrispondente a quella prevista dalle disposizioni legislative e contrattuali che regolano il rapporto di lavoro dei dipendenti;
  - f) i ratei e i risconti sono stati iscritti in bilancio in base al principio della competenza temporale;
  - g) le rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci sono state valutate ad un valore costante in conformità all'articolo 2426 n. 12) del codice civile.;
8. A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2015, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.
9. A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio ed i suoi contenuti rispettano le prescrizioni dell'articolo 2428 del codice civile, in particolare con riferimento alle informazioni relative a rilascio alle pratiche edilizie presentate dalla società (rilascio compatibilità paesaggistica, rilascio autorizzazione paesaggistica, autorizzazione strumentali all'esercizio e gestione balneari, piano degli arenili e verifica compatibilità degli indirizzi progettuali della Società con il piano stesso).

**Parte seconda**

**Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile**

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2015 abbiamo vigilato sull'osservanza della Legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione utilizzando, nell'espletamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle "Norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri".
2. Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue:
- abbiamo partecipato alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
  - abbiamo ottenuto dagli amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale;
  - abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni. A tale riguardo Vi evidenziamo che non abbiamo particolari indicazioni da formulare;
  - abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
  - non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile;



- relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2015, in aggiunta a quanto precede, Vi informiamo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo, inoltre, verificato l'osservanza delle norme inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione ed il contenuto prescritto dall'art. 2428 del codice civile;
- per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'art. 2423, 4° comma, del Codice Civile;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni a riguardo;
- gli amministratori ci hanno assicurato che il bilancio riflette tutti gli accadimenti gestionali suscettibili di incidere sulla situazione patrimoniale, finanziaria della società e sul risultato economico.

3. In considerazione di quanto in precedenza evidenziato e tenuto conto che, non emergono rilievi o riserve, proponiamo all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2015, così come redatto dagli amministratori.

4. Ricordiamo all'Assemblea che il nostro mandato è scaduto con l'approvazione del bilancio 2014 e che esso è stato esercitato in regime di proroga.

Venezia, 6 aprile 2016

Il Collegio Sindacale

Dott. Lucio Spinelli - Presidente

Dott. Alessandro Trevisan – Sindaco effettivo

Dott. Ermanno Boffa – Sindaco effettivo

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is the most legible, appearing to read 'Lucio Spinelli'. Below it are two more signatures, one of which is more stylized and partially overlaps the text of the other signatories.