



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 2017**

#### **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

#### **NOTA INTEGRATIVA**

#### **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 31.12.2017**

Signori Azionisti,

la presente relazione sulla gestione accompagna il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017, e sottoposto all'assemblea per l'approvazione, ed è redatta con l'osservanza delle disposizioni contenute nell'articolo 2428 del codice civile, pur essendo la società non obbligata in forza della disposizione dell'articolo 2435-bis del codice civile.

**RISULTATO ECONOMICO**

Il bilancio 2017 presenta una perdita di esercizio di € 276.289.=, Tale risultato risente dello stanziamento per imposte di competenza per € 170.445.=.

**ACCADIMENTI GESTIONALI**

Nel corso del 2017 sono stati notificate alla società, da parte dell'Agenzia delle Entrate, 3 avvisi con i quali sono state aggiornate le rendite catastali degli stabilimenti.

I valori sono risultati di gran lunga superiori a quelli proposti dai professionisti incaricati dalla società per le pratiche di accatastamento.

La società ha quindi provveduto ad impugnare i provvedimenti dell'agenzia delle entrate, contestualmente avviando un dialogo con sia l'Amministrazione Comunale, che con l'Agenzia del Territorio al fine di ridimensionare le rendite e, conseguentemente, le correlate ricadute tributarie.

La scrivente ha, peraltro, provveduto ad impugnare i provvedimenti dell'Agenzia,

incaricando il medesimo Studio che già assiste la società nei contenziosi relativi agli accertamenti ICI/IMU della Direzione Tributi del Comune di Venezia.

Con riferimento a quanto sopra esposto, nel bilancio al 31 dicembre 2017, è stato adeguato l'apposito "fondo Rischi", con la maggior somma di euro 629.510.=; l'importo complessivamente accantonato copre l'imposta IMU per le annualità dal 2013 al 2017.

Nel mese di giugno 2017, il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 24 del 15 giugno 2017 il progetto di ristrutturazione degli arenili, che interessa la società al fine del rinnovo della concessione balneare per la durata di venti anni.

Il permesso a costruire in deroga sarà rilasciato previa stipula dell'atto di concessione unica ventennale, così come previsto dalla Legge Regionale 33/2002, nonché di contestuale formalizzazione di un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, per la gestione degli stabilimenti.

Prima di approvare definitivamente l'investimento necessario a perfezionare l'operazione di rinnovo, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di riconsiderare l'impatto finanziario derivante dalla definitiva configurazione di costo delle opere progettate, al fine di verificare la sostenibilità economica del progetto stesso.

La Società ha anche provveduto a presentare alcune osservazioni in merito ad alcuni articoli del piano particolareggiato degli arenili che la interessano specificatamente; allo stato attuale non è ancora stato reso noto quali osservazioni siano state accolte, anche perché alcune, riguardanti anche gli altri stabilimenti del Lido, sono state presentate anche dal Consorzio dei balneari del Lido di Venezia, Consorzio di cui fa parte anche Venezia Spiagge S.p.A..

Il dato economico maggiormente significativo, è rappresentato da una ulteriore diminuzione del valore della produzione operativa, dovuta soprattutto ad una costante e continua flessione delle presenze nel settore delle capanne.

Quello che una volta rappresentava l'elemento distintivo e caratterizzante del nostro arenile - la capanna - anche a causa di una popolazione veneziana che diminuisce numericamente e che, quindi, non garantisce più quel *turnover* delle passate stagioni, non consente più la tranquillità economica del passato, quando la maggior parte dei ricavi risultava acquisita già ad inizio stagione.

Per la stagione 2017, tenuto dei problemi e dei disagi, oltre che dei costi, conseguenti alla necessaria rimozione delle strutture amovibili, conseguente alle disposizioni del Comune di Venezia, è stato individuato, concordemente con l'Amministrazione Comunale, un percorso amministrativo che permette di limitare le rimozioni e, di conseguenza, i costi manutentori, in attesa di vedere regolamentato il Piano Particolareggiato degli arenili, che risulta essere in fase di redazione finale.

Le scelte strategiche obbligate dallo scenario sopra riportato, saranno orientate ad avvicinare una nuova clientela più orientata ad un utilizzo della spiaggia per periodi brevi.

Il progetto di ristrutturazione degli arenili, predisposto dalla società anche al fine di ottenere il rinnovo della concessione in scadenza il prossimo 31 dicembre 2020, consentirà di realizzare una piscina all'interno dell'area dello stabilimento del lungomare D'Annunzio, recuperando una area centrale attualmente inutilizzata. Tale investimento rappresenta certamente un importante passo in avanti verso una "modernizzazione" della balneazione al Lido.

## 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 |                                                              |            |            |               |
|--------------------|--------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------|
| ATTIVO             |                                                              | 31.12.2017 | 31.12.2016 | Diff. (17-16) |
| I                  | Immobilizzazioni                                             |            |            |               |
|                    | I Immobilizzazioni immateriali                               | 90.716     | 45.760     | 44.956        |
|                    | II Immobilizzazioni materiali                                | 975.496    | 1.391.494  | -415.998      |
|                    | III Immobilizzazioni finanziarie                             | 500        | 500        | 0             |
|                    | TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)                                  | 1.066.712  | 1.437.754  | -371.042      |
| C                  | Attivo circolante                                            |            |            |               |
|                    | I Rimanenze                                                  | 8.466      | 8.316      | 150           |
|                    | II Crediti                                                   | 109.068    | 189.188    | -80.120       |
|                    | III Attività' finanziarie che non costituiscono immobilizzaz | 0          | 0          | 0             |
|                    | IV Disponibilita' liquide                                    | 4.289.072  | 3.412.623  | 876.449       |
|                    | TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)                                 | 4.406.606  | 3.610.127  | 796.479       |
| K                  | CAPITALE INVESTITO                                           |            |            |               |
|                    |                                                              | 5.473.318  | 5.047.881  | 425.437       |
|                    |                                                              |            |            |               |
| PASSIVO            |                                                              | 31.12.2017 | 31.12.2016 | Diff. (17-16) |
| N                  | Patrimonio netto                                             | 3.662.103  | 3.938.392  | -276.289      |
| P                  | PP Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato        | 266.367    | 244.091    | 22.276        |
|                    | PC Fondi per rischi e oneri                                  | 1.330.533  | 672.210    | 658.323       |
|                    | Debiti                                                       | 214.315    | 193.189    | 21.126        |
|                    | CAPITALE DI TERZI                                            | 1.811.215  | 1.109.490  | 701.725       |
| K                  | TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO                                | 5.473.318  | 5.047.882  | 425.436       |
|                    |                                                              |            |            |               |
| CONTO ECONOMICO    |                                                              | 31.12.2017 | 31.12.2016 | Diff. (17-16) |
| V                  | Valore della produzione Operativa                            | 3.147.298  | 3.171.744  | -24.446       |
|                    | Costi della produzione Operativa                             | -1.907.001 | -1.398.722 | -508.279      |
|                    | VA = VALORE AGGIUNTO                                         | 1.240.297  | 1.773.022  | -532.725      |
|                    | Costo del personale                                          | -858.755   | -883.605   | 24.850        |
| EBITDA             | M.O.L.                                                       | 381.542    | 889.417    | -507.875      |
|                    | Ammortamenti e svalutazioni                                  | -495.532   | -527.765   | 32.233        |
| EBIT               | RISULTATO OPERATIVO                                          | -113.990   | 361.652    | -475.642      |
|                    | Risultato di gestione atipica                                | 7.198      | 3.983      | 3.215         |
|                    | Risultato di gestione finanziaria                            | 5.413      | 13.688     | -8.275        |
|                    | Risultato di gestione straordinaria                          | 0          | 0          | 0             |
|                    | Oneri finanziari                                             | -4.465     | -3.705     | -760          |
|                    | EBT = RISULTATO LORDO                                        | -105.843   | 375.619    | -481.462      |
|                    | Imposte                                                      | -170.445   | -157.553   | -12.892       |
| E                  | RISULTATO NETTO                                              | -276.289   | 218.065    | -494.354      |

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                  | 2.861.758 | 2.744.728 |
| <b>2</b>                                    | <b>I/K</b>    | Peso delle Immobilizzazioni                | 0,19      | 0,28      |
| <b>3</b>                                    | <b>N/K</b>    | Indice di indipendenza finanziaria         | 0,67      | 0,78      |
| <b>INDICATORI DI SITUAZIONE FINANZIARIA</b> |               |                                            |           |           |
| <b>4</b>                                    | <b>C/PC</b>   | Indice di disponibilità                    | 2,85      | 4,17      |
| <b>5</b>                                    | <b>L/PC</b>   | Indice di Liquidità                        | 2,85      | 4,16      |
| <b>6</b>                                    | <b>N/I</b>    | Indice di autocopertura del capitale fisso | 3,43      | 2,74      |
| <b>7</b>                                    | <b>CF</b>     | CASH FLOW OPERATIVO = MOL                  | 381.542   | 889.417   |
| <b>8</b>                                    | <b>P/CF</b>   | Pay back Period (anni)                     | 4,75      | 1,25      |
| <b>INDICATORI DI REDDITIVITA'</b>           |               |                                            |           |           |
| <b>9</b>                                    | <b>E/N-1</b>  | ROE (Return on Equity)                     | -7,0%     | 5,9%      |
| <b>10</b>                                   | <b>EBIT/K</b> | ROI (Return on Investment)                 | -2,1%     | 7,2%      |
| <b>11</b>                                   | <b>EBIT/V</b> | ROS (Return on Sales)                      | -3,6%     | 11,4%     |

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.

Sul punto si precisa che la liquidità, in virtù del prossimo inizio dei lavori per la realizzazione del progetto di ristrutturazione degli arenili, sarà in tal senso impiegata consentendo alla società di disporre di risorse proprie evitando così il ricorso a finanziamenti di terzi.

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 potrebbero essere giudicati positivi se non fosse per l'importante carico di oneri straordinari ed imprevedibili conseguenti al citato aumento delle rendite catastali.

### **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 1,33% (37.620.= euro in meno). Questo dato risente di un calo degli incassi delle locazioni a periodo, pari al 3,54%, e di un aumento degli incassi delle locazioni giornaliere, di circa il 13,33%.

La percentuale di occupazione delle capanne, dell'intero stabilimento, si è attestata intorno al 79%; risultato, questo, che soffre il perdurare di una diminuzione occupazionale rispetto al trend registrato gli anni precedenti; ciò nonostante una politica aziendale finalizzata a fidelizzare la clientela, limitando gli aumenti di prezzo per i clienti storici che paghino anticipatamente il canone annuo.

Questo consiglio ha deliberato il mantenimento delle tariffe per il 2018 uguali a quelle del 2017 ad eccezione delle zone che hanno visto miglioramenti nella ricettività delle strutture.

Come già accennato, è stata mantenuta l'agevolazione per i clienti fidelizzati, i quali, con il pagamento anticipato dell'intero importo, potranno beneficiare della tariffa 2017 per l'intera stagione.

## **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, delle necessità finanziarie connesse all'investimento e alla correlata esigenza di garantire la continuità aziendale, della volontà di non richiedere aumenti di capitale ai

soci, nonché alla volontà di non far ricorso al credito bancario, Vi proponiamo di coprire contabilmente la perdita utilizzando per importo corrispondente la “riserva utili portati a nuovo”, come segue:

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| * Perdita di esercizio          | € 276.289.=   |
| * Riserva utili portati a nuovo | - € 276.289.= |

Venezia, aprile 2018.

per il Consiglio di Amministrazione



Il Presidente - Arch. Gianpaolo Zanatta

VENEZIA SPIAGGE S.P.A.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

STATO PATRIMONIALE

| ATTIVO                                                                               | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Diff. (17-16)   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>A Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b><br>di cui già richiamati: 0 | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        |
| <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                                                                         | 7.500            | 0                | 7.500           |
| 6 immobilizzazioni in corso e acconti                                                | 83.216           | 45.760           | 37.456          |
| 7 altre                                                                              | 0                | 0                | 0               |
| <b>TOTALE</b>                                                                        | <b>90.716</b>    | <b>45.760</b>    | <b>44.956</b>   |
| <i>II Immobilizzazioni materiali</i>                                                 |                  |                  |                 |
| 1 terreni e fabbricati                                                               | 587.291          | 909.540          | -322.249        |
| - Stabilimenti in legno                                                              | 442.539          |                  |                 |
| - Stabilimenti in muratura                                                           | 76.675           |                  |                 |
| - Costruzioni leggere                                                                | 68.076           |                  |                 |
| 2 macchine elettroniche d'ufficio                                                    | 4.956            | 6.294            | -1.338          |
| - Macchine elett., computers                                                         | 4.956            |                  |                 |
| - Mobili e macchine d'ufficio                                                        | 0                |                  |                 |
| 3 attrezzature industriali e commerciali                                             | 240.973          | 290.206          | -49.233         |
| - Impianti generici                                                                  | 142.380          |                  |                 |
| - Impianti vai su beni di terzi                                                      | 0                |                  |                 |
| - Attrezzatura da spiaggia                                                           | 27.594           |                  |                 |
| - Macch., appar. e attrezza. varia                                                   | 22.964           |                  |                 |
| - Attrezzatura da cucina                                                             | 0                |                  |                 |
| - Attrezzatura varia                                                                 | 0                |                  |                 |
| - Biancheria e teleria                                                               | 3.760            |                  |                 |
| - Autoveicoli da trasporto                                                           | 44.275           |                  |                 |
| - Natanti                                                                            | 0                |                  |                 |
| 4 mobili e arredi                                                                    | 116.905          | 160.083          | -43.178         |
| 5 immobilizzazioni in corso e acconti                                                | 25.371           | 25.371           | 0               |
| <b>TOTALE</b>                                                                        | <b>975.496</b>   | <b>1.391.494</b> | <b>-415.998</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                                     | 0                |                  |                 |
| c verso controllanti                                                                 | 0                | 0                | 0               |
| d verso altri                                                                        | 0                | 0                | 0               |
| di cui esegibili entro l'esercizio successivo: 0                                     | 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>1.066.712</b> | <b>1.437.754</b> | <b>-371.042</b> |

|                                                                        |                  |                  |                |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>C Attivo circolante</b>                                             |                  |                  |                |
| <i>I Rimanenze</i>                                                     |                  |                  |                |
| 1 materie prime, sussidiarie e di consumo                              | 8.466            | 8.316            | 150            |
| 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>8.466</b>     | <b>8.316</b>     | <b>150</b>     |
| <i>II Crediti</i>                                                      |                  |                  |                |
| 1 verso clienti                                                        | 13.872           | 14.728           | -856           |
| 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                                                | 15.508           | 105.095          | -89.587        |
| 4 ter imposte anticipate                                               | 8.009            | 0                | 8.009          |
| 5 verso altri                                                          | 9.837            | 8.826            | 1.011          |
| di cui esigibili oltre l'esercizio successivo: 0                       |                  |                  |                |
| <b>TOTALE</b>                                                          | <b>47.226</b>    | <b>128.649</b>   | <b>-81.423</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 Disponibilit  liquide</i>                                        |                  |                  |                |
| 1 depositi bancari e postali                                           | 4.289.072        | 3.412.623        | 876.449        |
| 2 assegni                                                              | 0                | 0                | 0              |
| 3 denaro e valori in cassa                                             | 0                | 0                | 0              |
| <b>TOTALE</b>                                                          | <b>4.289.072</b> | <b>3.412.623</b> | <b>876.449</b> |
| <b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>                                    | <b>4.344.764</b> | <b>3.549.588</b> | <b>795.176</b> |
| <b>D Ratei e risconti</b>                                              | <b>61.842</b>    | <b>60.539</b>    | <b>1.303</b>   |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                                                   | <b>5.473.318</b> | <b>5.047.881</b> | <b>425.437</b> |

| <b>PASSIVO</b>                                     | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>Diff. (17-16)</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>                           | 157.915           | 157.914           | 1                    |
| <i>VIII Utili (perdite) portati a nuovo</i>        | 2.844.477         | 2.626.413         | 218.064              |
| <i>IX Utile (perdita) dell'esercizio</i>           | -276.289          | 218.065           | -494.354             |
| <b>TOTALE</b>                                      | <b>3.662.103</b>  | <b>3.938.392</b>  | <b>-276.289</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                     | 3.229             | 4.306             | -1.077               |
| 3 altri                                            | 1.327.304         | 667.904           | 659.400              |
| <b>TOTALE</b>                                      | <b>1.330.533</b>  | <b>672.210</b>    | <b>658.323</b>       |

|                                                               |                  |                  |                |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>   | <b>266.367</b>   | <b>244.091</b>   | <b>22.276</b>  |
| <b>D 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                             | 0                | 0                | 0              |
| di cui esigibili oltre l' esercizio: 0                        |                  |                  |                |
| 6 acconti                                                     | 0                | 0                | 0              |
| di cui esigibili oltre l' esercizio: 0                        |                  |                  |                |
| 7 debiti verso fornitori                                      | 92.909           | 79.271           | 13.638         |
| di cui esigibili oltre l' esercizio: 0                        |                  |                  |                |
| 8 debiti rappresentati da titoli di credito                   | 0                | 0                | 0              |
| 9 debiti verso imprese controllate                            | 0                | 0                | 0              |
| 10 debiti verso imprese collegate                             | 0                | 0                | 0              |
| di cui esigibili oltre l' esercizio: 0                        |                  |                  |                |
| 11 debiti verso controllanti                                  | 10.890           | 10.890           | 0              |
| di cui esigibili oltre l' esercizio: 0                        |                  |                  |                |
| 12 debiti tributari                                           | 71.960           | 59.279           | 12.681         |
| di cui esigibili oltre l' esercizio: 0                        |                  |                  |                |
| 13 debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 15.027           | 20.330           | -5.303         |
| di cui esigibili oltre l' esercizio: 0                        |                  |                  |                |
| 14 altri debiti                                               | 21.913           | 20.996           | 917            |
| di cui esigibili oltre l' esercizio: 0                        |                  |                  |                |
| <b>TOTALE</b>                                                 | <b>212.699</b>   | <b>190.766</b>   | <b>21.933</b>  |
| <b>E Ratei e risconti</b>                                     | <b>1.616</b>     | <b>2.423</b>     | <b>-807</b>    |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                                         | <b>5.473.318</b> | <b>5.047.882</b> | <b>425.436</b> |

0 0

#### CONTO ECONOMICO

|                                                                    | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>Diff. (17-16)</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| <b>A Valore della produzione</b>                                   |                   |                   |                      |
| 1 ricavi delle vendite e delle prestazioni                         | 3.147.298         | 3.171.744         | -24.446              |
| 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                                          | 7.198             | 3.983             | 3.215                |
| <b>TOTALE</b>                                                      | <b>3.154.496</b>  | <b>3.175.727</b>  | <b>-21.231</b>       |
| <b>B Costi della produzione</b>                                    |                   |                   |                      |
| 6 per acquisto di materie prime sussidiarie e merci                | 98.797            | 98.136            | 661                  |
| 7 per servizi                                                      | 700.469           | 738.827           | -38.358              |
| 8 per godimento di beni di terzi                                   | 231.152           | 223.351           | 7.801                |
| 9 per il personale                                                 | 858.755           |                   |                      |
| a salari e stipendi                                                | 595.805           | 615.541           | -19.736              |
| b oneri sociali                                                    | 187.863           | 195.122           | -7.259               |
| c trattamento di fine rapporto                                     | 42.357            | 40.146            | 2.211                |
| d trattamento di quiescenza e simili                               | 0                 |                   | 0                    |
| e altri costi                                                      | 32.730            | 32.796            | -66                  |
| 10 ammortamenti e svalutazioni                                     | 495.532           |                   |                      |
| a ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali                  | 0                 | 0                 | 0                    |
| b ammortamenti delle immobilizzazioni materiali                    | 495.532           | 527.765           | -32.233              |
| c altre svalutazioni delle immobilizzazioni                        | 0                 | 0                 | 0                    |
| d svalutazioni dei crediti                                         |                   |                   | 0                    |
| 11 variazione delle rimanenze di materie prime sussidiarie e merci | -150              | 12.342            | -12.492              |
| 12 accantonamenti per rischi                                       | 0                 | 0                 | 0                    |
| 13 altri accantonamenti                                            | 0                 | 0                 | 0                    |
| 14 oneri diversi di gestione                                       | 876.733           | 326.066           | 550.667              |
| di cui imposte indeducibili: 0                                     |                   |                   |                      |
| <b>TOTALE</b>                                                      | <b>3.261.288</b>  | <b>2.810.092</b>  | <b>451.196</b>       |
| <b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE ( A-B)</b>          | <b>-106.792</b>   | <b>365.635</b>    | <b>-472.427</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.<br>di cui da imprese controllate e collegate: 0<br>di cui da imprese controllanti: 0      | 0        | 0       | 0        |
| b                                                      | da titoli iscritti nelle immobiliz. che non costituisc. partic.                                                                       | 0        | 0       | 0        |
| c                                                      | da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costit. partecip.                                                                   | 0        | 0       | 0        |
| d                                                      | proventi diversi dai precedenti<br>di cui da imprese controllate e collegate: 0<br>di cui da imprese controllanti: 0                  | 5.413    | 13.688  | -8.275   |
| 17                                                     | interessi passivi e altri oneri finanziari<br>di cui verso imprese controllate e collegate: 0<br>di cui verso imprese controllanti: 0 | 4.465    | 3.705   | 760      |
| 17 bis                                                 | utili e perdite su cambi                                                                                                              | 0        | 0       | 0        |
| TOTALE (15+16-17)                                      |                                                                                                                                       | 948      | 9.983   | -9.035   |
| <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        |
| TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)                        |                                                                                                                                       | 0        | 0       | 0        |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)        |                                                                                                                                       | -105.844 | 375.618 | -481.462 |
| 22                                                     | imposte sul reddito dell' esercizio<br>di cui ires : 139.290<br>di cui irap: 31.155                                                   | 170.445  | 157.553 | 12.892   |
| 26 utile (perdita) dell'esercizio                      |                                                                                                                                       | -276.289 | 218.065 | -494.354 |

# VENEZIA SPIAGGE S.P.A.

RENDICONTO FINANZIARIO AL 31 DICEMBRE 2017

| FLUSSI DI GESTIONE                                   | 2017             | 2016           | Differenza     |
|------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| <b>Utile netto di esercizio</b>                      | -276.289         | 218.065        | -494.354       |
| + Ammortamenti e svalutazioni                        | 495.533          | 527.765        | -32.232        |
| + Accantonamento TFR                                 | 42.357           | 41.701         | 656            |
| +/- Variazione rimanenze                             | -150             | 12.342         | -12.492        |
| + Accantonamento rischi                              | 658.323          | -73.647        | 731.970        |
| +/- Sopravvenienze                                   | 0                | 0              | 0              |
| +/- Plusvalenze-Minusvalenze                         | 100              | -933           | 1.033          |
| <b>Flusso finanziario di gestione reddituale</b>     | <b>919.874</b>   | <b>725.293</b> | <b>194.581</b> |
| +/- Variazione ratei e risconti attivi               | -1.303           | 5.172          | -6.475         |
| +/- Variazione ratei e risconti passivi              | -807             | -17.426        | 16.619         |
| +/- variazione crediti verso clienti                 | 856              | 23.398         | -22.542        |
| +/- variazione crediti vs controllanti               | 0                | 0              | 0              |
| +/- variazione crediti tributari                     | 89.587           | -86.452        | 176.039        |
| +/- variazione imposte anticipate                    | -8.009           | 0              | -8.009         |
| +/- variazione crediti verso altri                   | -1.011           | -130           | -881           |
| - pagamento TFR                                      | -20.081          | -19.840        | -241           |
| +/- variazione di debiti verso fornitori             | 13.638           | 31.678         | -18.040        |
| +/- variazione di debiti verso controllanti          | 0                | 0              | 0              |
| +/- variazione di debiti tributari                   | 12.681           | -7.261         | 19.942         |
| +/- variazione di debiti vs istituti di previdenza   | -5.303           | -1.304         | -3.999         |
| +/- variazione di debiti verso altri                 | 917              | -2.424         | 3.341          |
| <b>Variazione di capitale circolante</b>             | <b>81.165</b>    | <b>-74.589</b> | <b>155.754</b> |
| <b>Flusso finanziario di gestione caratteristica</b> | <b>1.001.039</b> | <b>650.704</b> | <b>350.335</b> |
| <b>ALTRE FONTI</b>                                   |                  |                |                |
| + Finanziamenti                                      | 0                | 0              | 0              |
| + Vendita cespiti                                    | 0                | 10             | -10            |
| <b>Flusso di circolante di gestione finanziaria</b>  | <b>0</b>         | <b>10</b>      | <b>-10</b>     |
| <b>TOTALI FONTI</b>                                  | <b>1.001.039</b> | <b>650.714</b> | <b>350.325</b> |

| IMPIEGHI                                                    | 2017            | 2016           | Differenza     |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|
| <b>INVESTIMENTI</b>                                         |                 |                |                |
| Acquisto immobilizzazioni immateriali                       | -7.500          | 0              | -7.500         |
| Acquisto capanne, stabil. in muratura e costruzioni leggere | -0              | -8.162         | 8.162          |
| Acquisto mobili e macchine elettroniche d'ufficio           | -2.435          | -3.985         | 1.550          |
| Acquisto impianti e attrezzature da spiaggia e teleria      | -77.200         | -10.773        | -66.427        |
| Acquisto mobili e arredi                                    | 0               | 0              | 0              |
| Acconti su immobilizzazioni                                 | -37.456         | -20.800        | -16.656        |
| <b>TOTALE INVESTIMENTI</b>                                  | <b>-124.591</b> | <b>-43.720</b> | <b>-80.871</b> |
| <b>ALTRI IMPIEGHI</b>                                       |                 |                |                |
| - Sottoscrizione partecipazioni                             | 0               | 0              | 0              |
| - Pagamento dividendi                                       | 0               | 0              | 0              |
| <b>Flusso di circolante di gestione finanziaria</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>TOTALI IMPIEGHI</b>                                      | <b>-124.591</b> | <b>-43.720</b> | <b>-80.871</b> |

|                                                |                |                |                |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>FLUSSO FINANZIARIO GENERATO/(ASSORBITO)</b> | <b>876.449</b> | <b>606.994</b> | <b>269.455</b> |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|

|                                                    |           |           |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Disponibilità bancarie a fine esercizio precedente | 3.412.623 | 2.805.629 |
| Disponibilità bancarie a fine esercizio corrente   | 4.289.072 | 3.412.623 |
| Aumento disponibilità bancarie nell'esercizio      | 876.449   | 606.994   |

**VENEZIA SPIAGGE S.p.A.**  
**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31.12.2017**

**Premessa:**

Il presente bilancio è stato redatto in forma ordinaria per maggiore completezza informativa, pur sussistendo in capo alla società i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

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 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 e nella voce avviamento è stato compreso il costo relativo all'acquisto delle licenze commerciali di bazar e giornali all'interno dello stabilimento.

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 sulla base inventario stilato sulla valutazione delle rimanenze di magazzino valutate al loro costo di acquisto.

I crediti verso clienti, di cui al punto C.II.1., sono iscritti al valore nominale che coincide con il presunto valore di realizzo; non risulta, pertanto, stanziato alcun fondo svalutazione.

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 (17-16) | Ammort. compless. | Costo storico    | Valore totale  |
|                                    |                       |      |                  |                      |                     | (1-2+3+4-5+/-6-7)                                          |                   |                  |                |
| B.II.1                             | Terreni e fabbricati  |      |                  |                      |                     |                                                            |                   |                  |                |
|                                    | Stabilimenti legno    |      | 3.572.946        | 2.882.710            | 690.236             | -247.697                                                   | 3.058.238         | 3.500.776        | 442.539        |
|                                    | Stabilimenti muratura |      | 1.363.555        | 1.239.800            | 123.756             | -47.080                                                    | 1.286.880         | 1.363.555        | 76.675         |
|                                    | Costruzioni leggere   |      | 824.565          | 737.178              | 87.387              | -19.310                                                    | 764.650           | 832.727          | 68.076         |
|                                    | Totale voce B.II.1    |      | <b>5.761.066</b> | <b>4.859.688</b>     | <b>901.378</b>      | <b>-314.088</b>                                            | <b>5.109.768</b>  | <b>5.697.058</b> | <b>587.291</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 (17-16) |
|                                    |                       |      | 1                   | 2                                   | 3                                      | 4             | 5            | 6                       | 7                         | (1-2+3+4-5+/-6-7)                                          |
| B.II.1                             | Terreni e fabbricati  |      |                     |                                     |                                        |               |              |                         |                           |                                                            |
|                                    | Stabilimenti legno    |      | 0                   | 72.170                              | 72.170                                 | 0             | 0            | 0                       | 247.697                   | -247.697                                                   |
|                                    | Stabilimenti muratura |      | 0                   | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 47.080                    | -47.080                                                    |
|                                    | Costruzioni leggere   |      | 8.162               | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 27.472                    | -19.310                                                    |
|                                    | Totale voce B.II.1    |      | <b>8.162</b>        | <b>72.170</b>                       | <b>72.170</b>                          | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>0</b>                | <b>322.249</b>            | <b>-314.088</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 (17-16) | Ammort. compless. | Costo storico | Valore totale |
|                                    |                           |      |                 |                      |                     | (1-2+3+4-5+/-6-7)                                          |                   |               |               |
| B.II.2                             | Macchine elettroniche:    |      |                 |                      |                     |                                                            |                   |               |               |
|                                    | Macch. el., computers     |      | 76.716          | 70.421               | 6.294               | -1.339                                                     | 72.114            | 77.069        | 4.956         |
|                                    | Mobili e macch. d'ufficio |      | 16.473          | 16.473               | 0                   | 0                                                          | 16.473            | 16.473        | 0             |
|                                    | Totale voce B.II.2        |      | <b>93.189</b>   | <b>86.894</b>        | <b>6.294</b>        | <b>-1.339</b>                                              | <b>88.586</b>     | <b>93.542</b> | <b>4.956</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 (17-16) |
|                                    |                                              |                     | 1            | 2                                   | 3                                      | 4             | 5            | 6                       | 7                         | (1-2+3+4-5+/-6-7)                                          |
| B.II.2                             | Macchine elettroniche: Macch. el., computers |                     | 2.333        | 1.980                               | 1.980                                  | 0             | 0            | 0                       | 3.672                     | -1.339                                                     |
|                                    | Mobili e macch. d'ufficio                    |                     | 0            | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 0                         | 0                                                          |
|                                    | Totale voce B.II.2                           |                     | 2.333        | 1.980                               | 1.980                                  | 0             | 0            | 0                       | 3.672                     | -1.339                                                     |
|                                    |                                              |                     |              |                                     |                                        |               |              |                         |                           |                                                            |

## Attrezzature

| 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 (17-16) | Ammort. compless. | Costo storico | Valore totale |
|                                    |                            |      |                 |                      |                     | (1-2+3+4-5+/-6-7)                                          |                   |               |               |
| B.II.3                             | Attrezzature ind./comm.    |      |                 |                      |                     |                                                            |                   |               |               |
|                                    | Impianti generici          |      | 1.106.386       | 938.556              | 167.830             | -25.450                                                    | 1.004.132         | 1.146.512     | 142.380       |
|                                    | Impianti su beni di terzi  |      | 123.466         | 123.466              | 0                   | 0                                                          | 123.466           | 123.466       | 0             |
|                                    | Attrezz. da spiaggia       |      | 1.199.112       | 1.187.306            | 11.806              | 15.788                                                     | 1.204.737         | 1.232.332     | 27.594        |
|                                    | Macch., app., e att. varia |      | 308.321         | 273.865              | 34.456              | -11.492                                                    | 286.012           | 308.976       | 22.964        |
|                                    | Attrezzatura da cucina     |      | 132.095         | 126.811              | 5.284               | -5.284                                                     | 132.095           | 132.095       | 0             |
|                                    | Attrezz. varia             |      | 5.950           | 5.950                | 0                   | 0                                                          | 5.950             | 5.950         | 0             |
|                                    | Biancheria e teleria       |      | 295.661         | 293.001              | 0                   | 1.100                                                      | 295.101           | 298.861       | 3.760         |
|                                    | Autoveic. da trasporto     |      | 384.257         | 316.087              | 68.170              | -23.895                                                    | 339.982           | 384.257       | 44.275        |
|                                    | Totale voce B.II.3.        |      | 3.555.247       | 3.265.041            | 287.546             | -49.232                                                    | 3.391.474         | 3.632.448     | 240.974       |

| 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 (17-16) |
|                                    |                            |      | 1                   | 2                                   | 3                                      | 4             | 5            | 6                       | 7                         | (1-2+3+4-5+/-6-7)                                          |
| B.II.3                             | Attrezzature ind./comm.    |      |                     |                                     |                                        |               |              |                         |                           |                                                            |
|                                    | Impianti generici          |      | 40.126              | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 65.576                    | -25.450                                                    |
|                                    | Impianti su beni di terzi  |      | 0                   | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 0                         | 0                                                          |
|                                    | Attrezz. da spiaggia       |      | 33.220              | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 17.432                    | 15.788                                                     |
|                                    | Macch., app., e att. varia |      | 655                 | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 12.147                    | -11.492                                                    |
|                                    | Attrezzatura da cucina     |      | 0                   | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 5.284                     | -5.284                                                     |
|                                    | Attrezz. varia             |      | 0                   | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 0                         | 0                                                          |
|                                    | Biancheria e teleria       |      | 3.200               | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 2.100                     | 1.100                                                      |
|                                    | Autoveic. da trasporto     |      | 0                   | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 23.895                    | -23.895                                                    |
|                                    | Totale voce B.II.3.        |      | 77.201              | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 126.433                   | -49.232                                                    |

## 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 (17-16) | Ammort. compless. | Costo storico | Valore totale |
|                                    |                                        |      |                 |                      |                     | (1-2+3+4-5+/-6-7)                                          |                   |               |               |
| B.II.4                             | Mobili e arredi:<br>Totale voce B.II.4 |      | 722.229         | 562.146              | 160.083             | -43.177                                                    | 605.323           | 722.229       | 116.905       |

| 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 (17-16) |
|                                    |                                        |      | 1                   | 2                                   | 3                                      | 4             | 5            | 6                       | 7                         | (1-2+3+4-5+/-6-7)                                          |
| B.II.4                             | Mobili e arredi:<br>Totale voce B.II.4 |      | 0                   | 0                                   | 0                                      | 0             | 0            | 0                       | 43.177                    | -43.177                                                    |

## VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

| 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   | 2017 | 7.500           | 0                    | 7.500               | 0                   | 0                         | 0                 | 7.500         | 7.500               |
| B.I.5.                               | Totale       |      | 7.500           | 0                    | 7.500               | 0                   | 0                         | 0                 | 7.500         | 7.500               |

### 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 merci e materiali di consumo di cui al punto C.I.1. sono state iscritte sulla base inventario fisico al loro costo specifico di acquisto.

##### **Crediti verso clienti**

I crediti verso clienti di € 13.872.=, 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 2018, per € 4.880.=.

##### **Crediti tributari**

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

| VOCE                                         | 2017          | 2016           | Diff. (17-16)  |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Erario acconto imposta sostitutiva TFR       | 610           | 449            | 161            |
| Erario per IVA                               | 14.897        | 25.768         | -10.871        |
|                                              |               |                |                |
| Fondo imposte                                | 0             | 158.786        |                |
| - Erario ritenute interessi bancari e titoli | 0             | -3.559         |                |
| - Erario acconto IRES                        | 0             | -183.910       |                |
| - Erario acconto IRAP                        | 0             | -50.196        |                |
| Credito verso erario per imposte             | 0             | 78.879         | -78.879        |
|                                              |               |                |                |
| <b>Totali</b>                                | <b>15.508</b> | <b>105.095</b> | <b>-89.587</b> |

##### **Altri crediti**

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

| VOCE                                | 2017         | 2016         | Diff. (17-16) |
|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Depositi cauzionali a breve termine | 8.826        | 8.826        | 0             |
| Crediti diversi                     | 382          | 0            | 382           |
| Crediti Vs Inail                    | 629          | 0            | 629           |
| <b>Totali</b>                       | <b>9.837</b> | <b>8.826</b> | <b>1.011</b>  |

## Disponibilità liquide

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

In questa voce sono stati classificati anche gli importi utilizzati all'accensione di tre time deposit della durata di due anni, rispettivamente di euro 384.000.=, di euro 146.000.= e di euro 82.000.=, e relativi alla copertura delle fidejussioni accese a favore del Comune di Venezia a parziale copertura dei lavori di ristrutturazione degli arenili.

### *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<br>31/12/16 | INCREMENTI | DIMINUZIONI | CONSISTENZA AL<br>31/12/17 |
|------------|--------------------------|----------------------------|------------|-------------|----------------------------|
| C.II.1.    | Crediti verso clienti    | 14.728                     | 1.220      | 2.076       | 13.872                     |
| C.II.4.    | Crediti Vs. controllanti | 0                          | 0          | 0           | 0                          |
| C.II.4.bis | Crediti Tributari        | 105.095                    | 15.508     | 105.095     | 15.508                     |
| C.II.4.ter | Imposte anticipate       | 0                          | 8.009      | 0           | 8.009                      |
| C.II.5.    | Verso altri              | 8.826                      | 1.012      | 0           | 9.837                      |
| C.IV.1.    | Depositi bancari         | 3.412.623                  | 3.412.623  | 3.412.623   | 4.289.072                  |
|            | Totale                   | 3.541.272                  |            |             | 4.336.298                  |
| D.         | Ratei e risconti         | 60.539                     | 48.386     | 47.083      | 61.842                     |

## 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> |

| <b>Utili portati a nuovo = liberamente distribuibili</b> |             |                  |                |
|----------------------------------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| <b>Origine o utilizzo</b>                                | <b>Anno</b> | <b>Importo</b>   |                |
| 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          |                |
| Utile                                                    | 2016        | 29.833           |                |
| Utile                                                    | 2017        | 218.065          |                |
| <b>TOTALE</b>                                            |             | <b>2.844.477</b> | <b>A; B; C</b> |

| <b>Riserva per contributi in conto capitale = liberamente distribuibili<br/>salvo imposizione in capo alla società</b> |             |                |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Origine o utilizzo</b>                                                                                              | <b>Anno</b> | <b>Importo</b> |                |
| Contributo in conto capitale                                                                                           | 1991        | 387.342        |                |
| Copertura perdite                                                                                                      | 1994        | -229.428       |                |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                          |             | <b>157.914</b> | <b>A; B; C</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<br>31/12/16 | DESTINAZIONE<br>UTILE 2015 | DISTRIBUZIONE<br>DIVIDENDI | UTILE ESERCIZIO<br>2017 | CONSISTENZA<br>AL 31/12/17 |
|---------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 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 | 2.626.412                  | 218.065                    | 0                          | 0                       | 2.844.477                  |
| A.IX.   | Utile (perdita) d'esercizio     | 218.065                    | -218.065                   |                            | -276.289                | -276.289                   |
|         | Totale                          | <b>3.938.392</b>           | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   | <b>-276.289</b>         | <b>3.662.103</b>           |

### Fondi per rischi e oneri

La voce risulta movimentata con l'accantonamento di euro 33.371.=, relativo a tributi locali e per euro 629.510.= relativo ai processi verbali di constatazione per ICI / IMU per agli 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 l'accantonamento relativo all'anno in corso, si comunica che l'Agenzia delle Entrate ha rigettato le rendite presentate dai professionisti della società, proposte di concerto con la stessa amministrazione finanziaria, notificando alla stessa rendite di gran lunga superiori e che mettono a rischio l'equilibrio economico della società, la quale si troverebbe un valore IMU da pagare di circa euro 105.000.=.

Da ultimo, ed in riferimento al fondo rischi denominato "Oneri da adempimento prescrizioni Autorità" di euro 300.000.=, stanziato nel bilancio 2015, per tenere conto delle passività potenziali, derivanti da 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, si comunica che lo stesso è stato stornato per la somma di euro 120.888.=, relativi a maggiori costi sostenuti per le attività di rimozione e di ripristino delle strutture rimosse a causa di provvedimenti giudiziari.

L'importo residuo, di euro 179.112.=, risulta iscritto a fronte dell'onere relativo ad esercizi futuri.

### **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<br>31.12.2016 | Maturato      | Accantonato | Utilizzato | Ammontare al<br>31.12.2016 |
|------|--------------|----------------------------|---------------|-------------|------------|----------------------------|
| C.   | Fondo T.f.r. |                            |               |             |            |                            |
|      | Impiegati    | 166.935                    | 16.434        | 16.434      | 2.720      | 180.649                    |
|      | Operai       | 77.137                     | 25.052        | 25.052      | 16.472     | 85.718                     |
| C.   | Totale       | <b>244.073</b>             | <b>41.486</b> | 41.486      | 19.192     | <b>266.367</b>             |

### **Debiti verso fornitori**

L'importo complessivo è costituito dai debiti verso i fornitori per fatture ricevute per € 69.567.=, oltre alle fatture da ricevere relative ad altri costi di competenza del 2017 per € 23.342.=. I debiti presenti nel bilancio al 31 dicembre 2016 sono stati interamente pagati nel 2017.

### **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 2017 per € 10.890.=.

### **Debiti tributari**

Gli importi della stessa voce presenti nel bilancio al 31 dicembre 2016 sono stati interamente pagati nei termini nel corso del 2017.

| VOCE                                             | 2017          | 2016          | Diff. (17-16) |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Debito verso erario per IRPEF dipendenti         | 17.276        | 32.757        | -15.481       |
| Debito verso erario per IRPEF coll. Coord. Cont. | 17.498        | 17.991        | -493          |
| Debito verso erario per IRPEF autonomi           | 5.513         | 7.854         | -2.341        |
| Debito verso erario imposta sostitutiva TFR      | 871           | 678           | 193           |
| Erario c/iva split payment                       | 9.015         | 0             | 9.015         |
|                                                  |               |               |               |
| Fondo imposte                                    | 179.530       | 0             |               |
| - Erario ritenute interessi bancari e titoli     | -1.359        | 0             |               |
| - Erario acconto IRES                            | -128.970      | 0             |               |
| - Erario acconto IRAP                            | -27.413       | 0             |               |
| Debito verso erario per imposte                  | 21.788        | 0             | 21.788        |
| <b>Totali</b>                                    | <b>71.960</b> | <b>59.279</b> | <b>12.680</b> |

### Debiti verso istituti previdenziali

L'importo comprende i debiti per contributi sociali dovuti, per le retribuzioni di dicembre, rispettivamente all'INPS per € 14.918.=, all'Ente Bilaterale per € 70.= e al Contributo Fondo Est per € 40.=.

### Altri debiti

La voce è composta dal debito verso il personale per le retribuzioni relative al mese di dicembre 2017, pari a € 11.760.=, corrisposte nel successivo mese di gennaio 2018 e dal debito verso il personale per ferie e permessi non goduti e per la quattordicesima mensilità per € 10.153.=.

Gli importi delle stesse voci presenti nel bilancio al 31 dicembre 2016 sono stati interamente pagati nel corso del 2017.

### VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE VOCI DEL PASSIVO:

| VOCE  | DESCRIZIONE                      | CONSISTENZA AL 31/12/16 | VARIAZIONI POSITIVE | VARIAZIONI NEGATIVE | CONSISTENZA AL 31/12/17 |
|-------|----------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| B.2.  | Fondo imposte differite          | 4.306                   | 0                   | 1.076               | <b>3.230</b>            |
| B.3   | Fondo rischi e spese future      | 667.904                 | 662.880             | 3.481               | <b>1.327.304</b>        |
| C.    | Trattamento fine rapporto        | 244.073                 | 41.486              | 19.192              | <b>266.367</b>          |
| D.7   | Debiti verso fornitori           | 79.271                  | 92.909              | 79.271              | 92.909                  |
| D.11. | Debiti verso controllanti        | 10.890                  | 10.890              | 10.890              | 10.890                  |
| D.12. | Debiti tributari                 | 59.279                  | 71.960              | 59.279              | 71.960                  |
| D.13. | Debiti verso istituti previdenza | 20.330                  | 15.027              | 20.330              | 15.027                  |
| D.14. | Altri debiti                     | 20.996                  | 21.913              | 20.996              | 21.913                  |
|       | <b>Totale</b>                    | <b>190.766</b>          |                     |                     | <b>212.699</b>          |
| E.    | Ratei e risconti passivi         | 2.424                   | 0                   | 808                 | <b>1.616</b>            |

## 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 - IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE**

La società, a parziale copertura dei lavori previsti dal progetto di ristrutturazione degli arenili, così come previsto dalla convenzione con il Comune di Venezia, ha acceso tre fidejussioni, rispettivamente di euro 383.670.=, euro 81.548.= ed euro 145.700.=, che vanno a garantire i lavori di realizzazione blocco servizi alla spiaggia, i lavori di manutenzione delle terrazze del Blue Moon e la manutenzione straordinaria della passerella a mare. Le fidejussioni suddette, rilasciate da primario istituto di credito, sono controgarantite dai time deposit indicati tra le disponibilità liquide.

**7 - COMPOSIZIONE DELLE VOCI "RATEI E RISCONTI" - "ALTRI FONDI" - "ALTRE RISERVE"**

**a) RATEI E RISCONTI ATTIVI:**

Ratei attivi: la voce è costituita dalla quota interessi attivi di competenza del 2017 relativi a stipula di investimento di time deposit;

Risconti attivi: la voce è costituita da costi relativi a premi assicurativi (€ 41.693.=), a canoni telefonici (€ 407.=), a commissioni su fidejussioni (€ 6.029.=) e a imposte e tasse deducibili (€ 71.=) di competenza del 2018, pagati nel corso dell'esercizio 2017 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 (€ 13.456.=), pagate nel corso del 2015 e che saranno ripartire per gli anni di proroga della concessione (2016 – 2020);

**b) RATEI E RISCONTI PASSIVI:**

Risconti passivi: la voce è relativa al contributo in conto impianti (€ 1.616.=) 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.

**8 - 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.

**9 - 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.

**10 - RIPARTIZIONE DEI RICAVI SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITA'**

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

| VOCE                                        | 2017      | 2016      | Diff. (17-16) |
|---------------------------------------------|-----------|-----------|---------------|
| Locazione capanne e camerini                | 2.788.510 | 2.826.130 | -37.620       |
| Prestazioni di servizi                      | 21.500    | 18.484    | 3.016         |
| Canoni attivi di affitto eserc. commerciali | 332.100   | 322.400   | 9.700         |
| Aggio Tabacchi e Giornali                   | 5.188     | 4.730     | 458           |
| Totali                                      | 3.147.298 | 3.171.744 | -24.446       |

Si segnala che nella voce A.5 dei ricavi (altri ricavi e proventi) è compresa la somma di € 808.= quale quota di competenza del 2017 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 € 2.869.=, quale provento derivante dall'introito delle cauzioni per i bracciali di accesso ai servizi, non restituiti dai clienti, la somma di € 100.= quale plusvalenze da cessioni e la somma di € 3.374.= quale sopravvenienza attiva.

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

La Società non ha conseguito alcun provento in questione.

**12 - 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                             | 2017  | 2016  | Diff. (17-16) |
|----------------------------------|-------|-------|---------------|
| Commissioni e spese bancarie     | 3.103 | 2.759 | 343           |
| Commissioni Carte di Credito     | 1.362 | 897   | 465           |
| Interessi passivi non deducibili | 0     | 49    | -49           |
| Totali                           | 4.465 | 3.705 | 759           |

### 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                                            | 2017           | 2016           | Diff. (17-16)  |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Emolumenti amministratori e sindaci             | 86.530         | 90.976         | -4.446         |
| Prestazioni di terzi                            | 65.164         | 84.045         | -18.881        |
| Contributo cassa di previdenza                  | 1.154          | 1.425          | -271           |
| Inps lavoro autonomo contr. 10%                 | 0              | 1.135          | -1.135         |
| Compenso concessionario Inps                    | 0              | 156            | -156           |
| Servizio sanitario                              | 17.176         | 17.029         | 147            |
| Servizio salvataggio balneazione                | 100.000        | 104.700        | -4.700         |
| Servizio vigilanza                              | 27.296         | 22.701         | 4.595          |
| Servizio sorveglianza notturna                  | 23.464         | 21.058         | 2.406          |
| Servizio arredo verde                           | 42.833         | 16.487         | 26.346         |
| Servizi di manutenzione e gestione stabilimenti | 69.440         | 52.759         | 16.681         |
| Servizio animazione e baby - sitter             | 4.624          | 4.773          | -149           |
| Servizio manutenzione impianti vari             | 5.418          | 4.114          | 1.304          |
| Spese disinfestazione                           | 1.342          | 1.701          | -359           |
| Smaltimento rifiuti speciali ordinari           | 12.333         | 11.532         | 801            |
| Assicurazioni                                   | 46.008         | 45.947         | 61             |
| Spese telefoniche                               | 4.327          | 4.678          | -351           |
| Energia elettrica                               | 17.126         | 23.684         | -6.558         |
| Acqua                                           | 72.395         | 77.733         | -5.338         |
| Gas                                             | 43.280         | 89.591         | -46.311        |
| Spese di trasporto                              | 181            | 2.128          | -1.947         |
| Consulenza del lavoro                           | 10.346         | 13.471         | -3.125         |
| Missioni e viaggi                               | 1.040          | 732            | 308            |
| Assistenza tecnica                              | 6.725          | 4.418          | 2.307          |
| Smaltimento rifiuti spiaggiati                  | 1.371          | 500            | 871            |
| Energia elettrica Blue Moon                     | 3.691          | 4.783          | -1.092         |
| Acqua Blue Moon                                 | 2.016          | 1.463          | 553            |
| Spese telefoniche Blue Moon                     | 599            | 518            | 81             |
| Servizio salvataggio balneazione Blue Moon      | 23.700         | 23.700         | 0              |
| Servizio arredo verde Blue Moon                 | 10.890         | 10.890         | 0              |
| <b>Totali</b>                                   | <b>700.469</b> | <b>738.827</b> | <b>-38.358</b> |

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

| VOCE                                   | 2017           | 2016           | Diff. (17-16) |
|----------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Canoni concessione demaniale           | 174.456        | 176.905        | -2.449        |
| Canoni concessione demaniale Blue Moon | 44.606         | 44.946         | -340          |
| Canoni e noleggi vari                  | 12.091         | 1.500          | 10.591        |
| <b>Totali</b>                          | <b>231.152</b> | <b>223.351</b> | <b>7.801</b>  |

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

| VOCE                                              | 2017           | 2016           | Diff. (17-16)  |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 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                         | 23.853         | 24.582         | -729           |
| Valori bollati e spese postali                    | 4.186          | 5.403          | -1.217         |
| Spese di rappresentanza e omaggi                  | 1.649          | 1.185          | 464            |
| Pubblicità                                        | 5.843          | 5.907          | -64            |
| Contributo consortile Cons. Balneari Lido Venezia | 2.129          | 2.040          | 89             |
| Altri costi deducibili                            | 8.311          | 7.611          | 700            |
| Altri costi indeducibili                          | 67             | 1.549          | -1.482         |
| Imposte e tasse indeducibili                      | 0              | 11.428         | -11.428        |
| I.M.U.                                            | 10.014         | 0              | 10.014         |
| I.M.U. Blue Moon                                  | 5.806          | 10.304         | -4.498         |
| Imposte e tasse deducibili                        | 16.311         | 16.448         | -137           |
| Imposte e tasse deducibili Blue Moon              | 6.609          | 6.670          | -61            |
| Minusvalenze cessione cespiti                     | 0              | 933            | -933           |
| Arrotond. passivi                                 | 44             | 30             | 14             |
| Sopravvenienze passive                            | 1.524          | 55.369         | -53.845        |
| Accantonamenti per rischi                         | 662.882        | 49.102         | 669.106        |
| <b>Totali</b>                                     | <b>876.733</b> | <b>326.066</b> | <b>605.993</b> |

In questa voce, è compresa, a seguito delle modifiche apportate alle norme in materia di bilanci societari dalla recente riforma, la voce "Accantonamenti per rischi", precedentemente classificata nella voce B) 12 del conto economico. Tale voce, a seguito delle nuove valutazioni adottate dal principio contabile, è stata classificata nella voce "oneri diversi di gestione", in quanto è prevista la classificazione "per natura" dei costi. La voce è relativa ad accantonamenti per accertamento relativo ai tributi TARI e IMU.

## 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 2017 | Numero di operai in forza 2017 | Totale dipendenti in forza (A+B) 2017 | Numero medio di persone in forza 2017 (Tot. C:12) | Mese   | Totale dipendenti in forza (A+B) 2016 | Numero medio di persone in forza 2015 (Tot. G:12) |
|--------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|
|        | 2017                              | 2017                           | 2017                                  | 2017                                              |        | 2016                                  | 2015                                              |
|        | A                                 | B                              | C                                     | D                                                 |        | C                                     | F                                                 |
| gen-17 | 2                                 | 3                              | 5                                     |                                                   | gen-16 | 5                                     |                                                   |
| feb-17 | 2                                 | 6                              | 8                                     |                                                   | feb-16 | 11                                    |                                                   |
| mar-17 | 4                                 | 16                             | 20                                    |                                                   | mar-16 | 20                                    |                                                   |
| apr-17 | 4                                 | 21                             | 29                                    |                                                   | apr-16 | 29                                    |                                                   |

|        |   |    |     |       |        |     |       |
|--------|---|----|-----|-------|--------|-----|-------|
| mag-17 | 7 | 28 | 35  |       | mag-16 | 38  |       |
| giu-17 | 9 | 28 | 37  |       | giu-16 | 40  |       |
| lug-17 | 9 | 28 | 37  |       | lug-16 | 40  |       |
| ago-17 | 9 | 28 | 37  |       | ago-16 | 39  |       |
| set-17 | 7 | 24 | 31  |       | set-16 | 34  |       |
| ott-17 | 2 | 7  | 9   |       | ott-16 | 11  |       |
| nov-17 | 2 | 3  | 5   |       | nov-16 | 11  |       |
| dic-16 | 2 | 3  | 5   |       | dic-16 | 5   |       |
| Totale |   |    | 258 | 21,50 |        | 283 | 23,58 |

#### **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 € 66.530.= in conformità a quanto deliberato dall'assemblea dei soci.

I compensi riconosciuti ai componenti del collegio sindacale per il 2017 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.

**26 - 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.

**27 - OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE**

La società non ha effettuato operazioni con parti correlate.

**28 - 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 2018.

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente - Arch. Gianpaolo Zanatta



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

Società soggetta a Direzione e Coordinamento del Comune di Venezia

Sede in San Marco 4136 – 30124 Venezia (VE)

Capitale sociale Euro 780.000,00 int. versato

Iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Venezia e Rovigo Delta Lagunare al nr. 02532890270

Codice fiscale e Partita I.V.A. nr. 02532890270

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017**

All'Assemblea degli azionisti della società VENEZIA SPIAGGE S.p.A.

**Premessa**

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la *“Relazione del revisore indipendente ai sensi dell’art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39”* e nella sezione B) la *“Relazione ai sensi dell’art. 2429, comma 2, c.c.”*.

**A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell’art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

**Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

**Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società VENEZIA SPIAGGE S.P.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2017, 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***

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre

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.

Siamo indipendenti 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.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio

### ***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 nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro 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.

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro 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;
- abbiamo 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;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti 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, siamo tenuti 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 nostro giudizio. Le nostre 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;
- abbiamo 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;
- abbiamo 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.

Lo stato patrimoniale evidenzia una perdita d'esercizio di Euro 276.289=- e si riassume nei seguenti valori:

| <b>ATTIVO</b>                                        | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>Diff. (17-16)</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| A Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti    |                   |                   | 0                    |
| B Immobilizzazioni                                   | 1.066.712         | 1.437.754         | -371.042             |
| C Attivo circolante                                  | 4.344.764         | 3.549.588         | 795.176              |
| D Ratei e risconti                                   | 61.842            | 60.539            | 1.303                |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                                 | <b>5.473.318</b>  | <b>5.047.881</b>  | <b>425.437</b>       |
| A Patrimonio netto                                   | 3.662.103         | 3.938.392         | -276.289             |
| B Fondi per rischi e oneri                           | 1.330.533         | 672.210           | 658.323              |
| C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 266.367           | 244.091           | 22.276               |
| D Debiti                                             | 212.699           | 190.766           | 21.933               |
| E Ratei e risconti                                   | 1.616             | 2.423             | -807                 |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                                | <b>5.473.318</b>  | <b>5.047.882</b>  | <b>425.436</b>       |

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

| <b>CONTO ECONOMICO</b>                                    | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>Diff. (17-16)</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| A Valore della produzione                                 | 3.154.496         | 3.175.727         | -21.231              |
| B Costi della produzione                                  | -3.261.288        | -2.810.092        | 451.196              |
| <b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE ( A-B)</b> | <b>-106.792</b>   | <b>365.635</b>    | <b>-472.427</b>      |
| C Proventi e oneri finanziari                             | 948               | 9.983             | -9.035               |
| D Rettifiche di valore di attività finanziarie            | 0                 | 0                 | 0                    |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>    | <b>-105.844</b>   | <b>375.618</b>    | <b>-481.462</b>      |
| imposte sul reddito dell'esercizio                        | -170.445          | -157.553          | -12.892              |
| <b>utile (perdita) dell'esercizio</b>                     | <b>-276.289</b>   | <b>218.065</b>    | <b>-494.354</b>      |

Il Collegio formula i seguenti richiami d'informativa:

- i. con riferimento all'accantonamento al fondo per rischi e oneri di cui alla voce B.3 del passivo di stato patrimoniale, si evidenzia come il fondo sia stato integrato dell'importo di euro 629.510.= in conseguenza della notifica dell'attribuzione delle nuove rendite catastali da parte dell'Agenzia delle Entrate. Per la differenza si richiama l'attività di verifica ed accertamento, posta in essere dalla Guardia di Finanza – Stazione Navale di Venezia, che si è conclusa con l'elevazione dei processi verbali di constatazione nei primi giorni del 2015, per i quali si fa riferimento alla relazione al bilancio chiuso al 31 dicembre 2014;
- ii. in relazione alla scadenza della concessione balneare al 31 dicembre 2020, che ha rappresentato un elemento di valutazione, ai fini della conservazione della continuità aziendale, evidenziamo che sono stati avviati l'iter burocratico e la valutazione finanziaria dei necessari investimenti che al momento, pur essendo in fase avanzata, non sono ancora completati con conseguente rilascio della concessione rinnovata. In relazione a ciò il Consiglio di Amministrazione ha mantenuto il piano di ammortamento delle immobilizzazioni materiali come modificato.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Gli amministratori della VENEZIA SPIAGGE S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della VENEZIA SPIAGGE S.p.A. al 31/12/2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel 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 31/12/2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della VENEZIA SPIAGGE S.p.A. al 31/12/2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

## **B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 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, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

### **B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo 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 dal responsabile amministrativo, 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 dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul

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

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-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, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c..

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.

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c..

Ai sensi dell'art. 2426, n. 6 c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di un avviamento per € 7.500,00.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

## **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori nella relazione sulla gestione.

Venezia, 13 aprile 2018

Il collegio sindacale

Chiara Boldrin (Presidente)



Alessandro Trevisan (Sindaco effettivo)



Ermanno Boffa (Sindaco effettivo)

