



**BILANCIO D'ESERCIZIO
E NOTA INTEGRATIVA
2020**

20 Aprile 2021

INDICE

•	BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2020 (in formato Xbrl – valori in €)	pag. 3
•	NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO 2020 (ai sensi artt. 2423 e 2427 C.C.)	pag. 10
•	RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	pag. 37
•	GRAFICO RICAVI, COSTI E RISULTATI	pag. 50
•	INDICI ANALISI GESTIONE	pag. 52

JESOLO TURISMO SPA

PIAZZA BRESCIA 5 INT.6 - 30016 JESOLO (VE)
 Codice fiscale 01805470273 – Partita iva 01805470273
 Codice CCIAA VE
 Numero R.E.A 000000179520
 Capitale Sociale 1.000.000,00 i.v.
 Forma giuridica Societa' per azioni
 Settore attività prevalente (ATECO) 553000

Appartenenza a gruppo Si
 Denominazione capogruppo GRUPPO PUBBLICO LOCALE COMUNE DI JESOLO
 Società con socio unico No
 Società in liquidazione No
 Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento Si
 Denominazione società o ente che esercita attività di direzione e coordinamento COMUNE DI JESOLO

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2020

Gli importi sono espressi in unità di euro

Stato patrimoniale	31/12/2020	31/12/2019
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di sviluppo	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.364.830	99.846
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	518.919	594.534
I - Immobilizzazioni immateriali	3.883.749	694.380
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	7.524.928	7.013.986
2) impianti e macchinario	12.162	14.946
3) attrezzature industriali e commerciali	430.556	411.453
4) altri beni	439.355	559.963
5) immobilizzazioni in corso e acconti	334.397	202.788
II - Immobilizzazioni materiali	8.741.398	8.203.136
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-

d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d-bis) altre imprese	-	-
Totale partecipazioni	-	-
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti immobilizzati verso altri	-	-
Totale crediti	-	-
3) altri titoli	-	-
4) strumenti finanziari derivati attivi	-	-
Valore di fine esercizio, valore di bilancio, immobilizzazioni finanziarie	-	-
Valore di fine esercizio, valore di bilancio, totale immobilizzazioni	12.625.147	8.897.516
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-
3) lavori in corso su ordinazione	-	-
4) prodotti finiti e merci	-	-
5) acconti	-	-
I - Rimanenze	-	-
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita, valore di fine esercizio	-	-
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	237.006	422.905
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	237.006	422.905
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	-
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-

esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	-
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	141.160	125.194
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	141.160	125.194
Totale attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	29.335	11.913
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	91.239	107.009
esigibili oltre l'esercizio successivo	263.999	285.668
Totale crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	355.238	392.677
Totale crediti	762.740	952.689
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
4) altre partecipazioni	-	-
5) strumenti finanziari derivati attivi	-	-
6) altri titoli	-	-
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.513.594	152.335
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	7.980	3.883
IV - Disponibilità liquide	3.521.574	156.218
Totale attivo circolante (C)	4.284.313	1.108.907
D) Ratei e risconti	250.958	322.737
Totale attivo	17.160.418	10.329.160

Passivo

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.000.000	1.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	341.887	306.184
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	2.209.109	1.887.784
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	-
Riserva da congruaglio utili in corso	-	-
Patrimonio netto, varie altre riserve, valore di fine esercizio	230.804	230.802
VI - Altre riserve	2.439.913	2.118.586
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	110.237	357.052
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-218.250	-218.250
Totale patrimonio netto di gruppo	3.673.786	3.563.572
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	-
4) altri	187.547	372.000
B) Fondi per rischi e oneri	187.547	372.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	78.656	78.102
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	692.252	1.634.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.320.173	2.630.101
Totale debiti verso banche	8.012.425	4.264.101

5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso altri finanziatori	-	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	-	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	513.067	660.371
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	513.067	660.371
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	391.034	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.215.156	0
Totale debiti verso controllanti	3.606.190	0
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	101.142	46.524
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	101.142	46.524
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	62.647	90.302
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	62.647	90.302
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	773.336	1.109.818
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Altri debiti, valore di fine esercizio	773.336	1.109.818
Totale debiti	13.068.808	6.171.116
E) Ratei e risconti	151.621	144.370
Totale passivo	17.160.418	10.329.160

Conto economico	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.667.247	10.842.491
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	49.953	305
altri	246.792	312.817
Totale altri ricavi e proventi	296.745	313.122
Totale valore della produzione	6.963.991	11.155.613
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	233.876	304.659
7) per servizi	2.286.365	4.750.963
8) per godimento di beni di terzi	453.063	677.510
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.645.266	2.033.854
b) oneri sociali	626.607	826.423
c) trattamento di fine rapporto	104.745	168.182
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	99.328	143.512
Totale costi per il personale	2.475.946	3.171.971
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	557.329	326.039
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	445.436	811.643
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	84.848	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.087.612	1.137.682
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	185.694
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	173.484	230.996
Totale costi della produzione	6.710.346	10.459.475
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	253.645	696.138
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-

da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	326	140
Totale proventi diversi dai precedenti	326	140
Totale altri proventi finanziari	326	140
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	-	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	103.724	125.707
Totale interessi e altri oneri finanziari	103.724	125.707
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-103.398	-125.567
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	150.247	570.571
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticip.		
imposte correnti	57.432	213.586
imposte relative a esercizi precedenti	-	-
imposte differite e anticipate	-17.422	-67
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite a.	40.010	213.519
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	110.237	357.052

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2020

RENDICONTO FINANZIARIO INDIRETTO

	2020/0	2019/0
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	110.237	357.052
Imposte sul reddito	40.010	213.519
Interessi passivi/(attivi)	103.398	125.567
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	253.645	696.138
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	(183.899)	1.425
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.002.765	1.137.682
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	818.866	1.139.107
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.072.511	1.835.245
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	185.899	18.893
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(147.304)	(11.389)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	71.779	(65.892)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	7.251	18.651
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(349.498)	(56.998)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(231.873)	(96.735)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	840.638	1.738.510
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(103.398)	(125.567)
(Imposte sul reddito pagate)	(40.010)	(213.519)
Totale altre rettifiche	(143.408)	(339.086)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	697.230	1.399.424
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(983.698)	(465.971)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(3.746.698)	(257.096)
Immobilizzazioni finanziarie		
Attività finanziarie non immobilizzate		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(4.730.396)	(723.067)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	7.398.522	-
(Rimborso finanziamenti)		(923.307)
Mezzi propri		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	7.398.522	(923.307)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	3.365.356	(246.950)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	152.335	375.919
Danaro e valori in cassa	3.883	27.249
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	156.218	403.168
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.513.594	152.335
Danaro e valori in cassa	7.980	3.883
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.521.574	156.218

Nota Integrativa parte iniziale

La presente nota integrativa è redatta in applicazione dei principi dettati dall'art. 2427 del codice civile.

Il bilancio al 31.12.2020 viene redatto in unità di euro, senza cifre decimali. Anche la presente nota integrativa è redatta in unità di euro.

I criteri applicati nelle valutazioni delle poste del bilancio dell'esercizio 2020 sono stati correttamente determinati sulla base dei principi di redazione indicati dall'art. 2423 bis e dei criteri di valutazione disciplinati dall'art. 2426 del codice civile. La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e, non essendosi verificati nel corso dell'esercizio casi eccezionali, non si è reso necessario esperire deroghe alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 2423, comma 4°, del codice civile. Peraltro, in relazione alla possibilità di continuare a valutare le voci di bilancio ritenendo sussistente il presupposto della continuità aziendale, la società ha conseguito nell'esercizio 2020, pur caratterizzato pesantemente dalla situazione socio economica e sanitaria emergenziale, un risultato economico di gran lunga migliore rispetto alle previsioni, riuscendo a mantenere la marginalità economica pur in una situazione di rilevante flessione dei ricavi d'esercizio. Si rende comunque, in merito ai fatti di rilievo accaduti dopo il 31.12.2020, specifica informativa ai sensi di legge nella parte finale della presente nota integrativa in cui si evidenzia il previsto mantenimento dei presupposti di continuità aziendale anche per l'esercizio 2021.

La società nel 2020 ha ricevuto gli aiuti di seguito riportati:

- credito d'imposta per la sanificazione e acquisto di DPI art. 125 DL 34/2020 euro 3.499.=-;
- contributo a fondo perduto art. 1 DL 137/2020 euro 16.509.=-;
- credito d'imposta su canoni di locazione art. 28 DL 34/2020 euro 21.655.=-;
- credito d'imposta ex L. 160/2019 per investimenti in beni strumentali nuovi 2020 euro 7.398.=-;
- credito d'imposta ex L. 178/2020 per investimenti in beni strumentali nuovi 2020 euro 282.=-;
- credito imposta per acquisto registratori telematici euro 610,00.=-.

La società ha inoltre usufruito della disposizione di cui all'art. 24 del DL 34/2020 che prevede che non sia dovuto il saldo IRAP 2019, pari ad euro 3.556.=-.

Si precisa preliminarmente che, a seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs. n. 139/2015, sono stati modificati e aggiornati i principi contabili in materia di bilancio di esercizio. Con riferimento a tali modifiche normative si precisa:

1) i costi di pubblicità iscritti in bilancio al 31.12.2015 per euro 3.504.=- sono stati stralciati mediante imputazione in contropartita alla voce di Patrimonio Netto "Riserva eliminazione partite fiscali pregresse". Non sono iscritti in bilancio costi di ricerca e sviluppo da ammortizzare;

2) gli oneri e proventi straordinari sono stati compresi nelle voci A5 e B14 del Conto economico;

3) le azioni proprie iscritte nell'attivo del bilancio al 31.12.2015 per euro 218.250.=- sono state portate in diminuzione del Patrimonio Netto mediante iscrizione per pari importo di una "Riserva negativa azioni proprie";

4) non si è applicato, salvo quanto di seguito precisato, il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei crediti e dei debiti sorti successivamente al 1^a gennaio 2016, posto che si tratta di partite in grande prevalenza esigibili entro 12 mesi. Non sussistono, salvo quanto di seguito precisato, rapporti che generano crediti e debiti infruttiferi di natura finanziaria o non finanziaria, mentre i finanziamenti bancari sono contratti a condizioni e tassi di mercato ordinari e comunque quelli che hanno generato costi accessori di transazione rilevanti riguardano operazioni anteriori al 1^a gennaio 2016. Relativamente al debito di perequazione, infruttifero di interessi, di euro 3.910.343.=- sorto nel 2020 a seguito del perfezionamento col Comune di Jesolo della scrittura del 27.08.2020 di riparametrazione della durata della concessione del camping Jesolo International, lo stesso, data la sua rilevanza, è stato valutato al costo ammortizzato, posto che esso risulta rimborsabile in dieci rate costanti di euro 391.034.=- ciascuna, dal 2021 al 2030. In particolare, si è proceduto al calcolo del valore attuale di tali rate utilizzando il tasso di mercato dell'1,5% ed iscrivendo il valore ottenuto tra i debiti verso controllanti e la differenza di attualizzazione in diminuzione della voce di bilancio "Concessioni" come indicato nel principio contabile OIC 24 e nel principio contabile OIC 19. Gli oneri finanziari verranno invece contabilizzati a decorrere dall'esercizio 2021 come risulta dalla scrittura citata, considerata anche la natura del debito;

5) è stato redatto il rendiconto finanziario;

6) non sussistono contratti derivati alla data di chiusura del bilancio.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del codice civile e da altre disposizioni di legge. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società, anche se non

richieste da specifiche disposizioni di legge.

Nella classificazione delle voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico si è tenuto conto di quanto previsto dai vigenti principi contabili nazionali.

I più significativi criteri di valutazione, adottati per la redazione del Bilancio al 31 dicembre 2020 in osservanza dell'art. 2426 del codice civile, possono essere così sintetizzati:

B.I. - Immobilizzazioni immateriali: sono state iscritte nell'attivo patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale, ove prescritto, in conformità alla spesa sostenuta e ridotte della quota annua di ammortamento in conformità al disposto dell'art. 2426, punti n° 2), n° 5) e n° 6), del codice civile, compresa la somma a titolo di perequazione risultante dalla scrittura con il Comune di Jesolo del 27.08.2020, ridotta della differenza di attualizzazione come indicato nel principio contabile OIC 24 e nel principio contabile OIC 19 ed il cui ammortamento in undici quote annuali decorre dall'esercizio 2020 per i motivi che vengono più avanti precisati.

B.II. - Immobilizzazioni materiali: sono state iscritte al costo storico di acquisto o di produzione in economia ed al netto degli ammortamenti calcolati in conformità alle disposizioni dell'art. 2426, punto n° 2), del codice civile.

C.II. - Crediti: i crediti sono stati iscritti al presumibile valore di realizzo.

C.IV. - Disponibilità liquide: sono valutate al valore nominale.

B. Fondi per rischi ed oneri: accolgono l'accantonamento effettuato a fronte di passività potenziali e delle imposte differite, nonché a fronte di ripristini e sostituzioni di beni gratuitamente devolvibili.

C. Trattamento Fine Rapporto: accoglie la quota di rivalutazione del fondo maturata per competenza in base alle norme di legge in materia.

D. Debiti: sono iscritti in bilancio al valore nominale, fatta eccezione per il debito verso l'ente controllante Comune di Jesolo, infruttifero di interessi, di euro 3.910.343.= sorto nel 2020 a seguito del perfezionamento col Comune della scrittura del 27.08.2020 di riparametrazione tecnica della durata della concessione del camping Jesolo International, il quale, data la sua rilevanza, è stato valutato applicando il criterio del costo ammortizzato,

D/E. - Ratei e risconti: sono iscritti in bilancio in applicazione del principio della competenza economico temporale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

In merito ai criteri specificamente applicati per l'iscrizione e la valutazione delle singole voci di dettaglio del bilancio si precisa quanto segue.

A seguito del perfezionamento col Comune di Jesolo della scrittura del 27.08.2020 di riparametrazione della durata della concessione del camping Jesolo International, il criterio di ammortamento del costo residuo al 31.12.2019 delle immobilizzazioni immateriali è stato rideterminato in undici anni a decorrere dal 2020 al fine di tenere conto della scadenza riparametrata della concessione al 07.08.2030.

Come già precisato, le immobilizzazioni immateriali sono iscritte in bilancio al costo di acquisto e sono ammortizzate sistematicamente secondo i principi di cui all'art. 2426, nn. 2), 5) e 6), del codice civile.

I "*Costi di pubblicità*" iscritti in bilancio al 31.12.2015 per euro 3.504.= sono stati stralciati mediante imputazione in contropartita alla voce di Patrimonio Netto "Riserva eliminazione partite fiscali pregresse".

La voce "*Concessioni, licenze, marchi e diritti simili*", nell'esercizio 2009, si è incrementata, per euro 188.356.= lordi, del costo del diritto pluriennale di concessione acquisito a seguito di atto notarile con il quale la società ha riscattato gli immobili già utilizzati in leasing (ed in diritto di superficie) relativi ai servizi igienici del campeggio Jesolo International e all'edificio dello stabilimento balneare Oro Beach (ex Sabbiaodoro). Tali immobili riscattati sono stati contestualmente devoluti al Comune di Jesolo, con il medesimo atto notarile, sulla base degli originari atti di concessione in essere e da questo, sempre contestualmente, dati in concessione pluriennale alla società Jesolo Turismo S.p.A. per la residua durata

delle convenzioni in essere relative alla costruzione e gestione pluriennale del campeggio Jesolo International e dello stabilimento balneare Oro Beach (già Sabbiadoro). L'ammortamento di tali costi è, quindi, proporzionato alla residua durata del diritto di concessione in questione e cioè 11 anni a decorrere dal 2020 per costo residuo al 31-12-2019 del diritto di concessione relativo al campeggio Jesolo International e 18 anni per il diritto di concessione relativo allo stabilimento balneare Oro Beach. Nell'esercizio 2010 sono stati acquistati programmi software aventi utilità pluriennale per euro 1.700.=, ammortizzati nella misura di un undicesimo del costo residuo al 31-12-2019, essendo gli stessi relativi alla gestione del campeggio in concessione. Nell'esercizio 2012 la voce in questione si è incrementata di euro 450.= per l'acquisizione di un marchio relativo al Palaturismo, ammortizzato per un decimo dell'ammontare originario, nonché dell'importo di euro 116.033.= per il costo del diritto pluriennale di concessione acquisito a seguito di atto notarile con il quale la società ha riscattato l'immobile già utilizzato in leasing (ed in diritto di superficie) relativo agli uffici del campeggio Jesolo International. Tale immobile riscattato è stato contestualmente devoluto al Comune di Jesolo, con il medesimo atto notarile, sulla base degli originari atti di concessione in essere e da questo, sempre contestualmente, dato in concessione pluriennale alla società Jesolo Turismo S.p.A. per la residua durata della convenzione in essere relativa alla costruzione e gestione pluriennale del campeggio Jesolo International. L'ammortamento di tali costi, per il residuo al 31-12-2019, è, quindi, proporzionato alla residua durata del diritto di concessione in questione e cioè 11 anni a decorrere dal 2020. Nell'esercizio 2019 la voce in questione si è incrementata di euro 10.700.= per l'acquisizione di software gestionali e licenze d'uso per l'ufficio personale, ammortizzati nella misura di un terzo del costo originario. Nell'esercizio 2020 la voce in questione si è incrementata di euro 1.500.= per l'acquisizione di software gestionali e licenze d'uso per i servizi di spiaggia, ammortizzati nella misura di un terzo del costo originario. Sempre nell'esercizio 2020 in tale voce è stato iscritto l'importo di euro 3.910.343.=, ridotto della differenza di attualizzazione ad euro 3.606.190.= come indicato nel principio contabile OIC 24 e nel principio contabile OIC 19, di cui alla scrittura del 27.08.2020 col Comune di Jesolo ai sensi della quale la società si è obbligata a riconoscere una integrazione perequativa per la mancata realizzazione dei bungalows nell'ambito della concessione di costruzione e gestione del camping Jesolo International ed in considerazione della diversa realizzazione dell'opera, pagabile a decorrere dal 2021 e fino al 07.08.2030 in dieci quote costanti annuali. In analogia a quanto già effettuato in occasione del riscatto delle componenti immobiliari del campeggio Jesolo International realizzate in leasing, contestualmente devolute al Comune di Jesolo e ricevute in uso dalla società, nell'esercizio 2020 l'importo convenuto è stato imputato alla voce di bilancio "B I 4) Concessioni". In merito, si precisa quanto segue:

- 1) la società ha richiesto formalmente l'applicazione dell'art. 9 della convenzione originaria di concessione e gestione del camping Jesolo International sottoscritta nel 1993 col Comune di Jesolo e ciò ha determinato l'attivazione delle procedure di ricognizione degli investimenti complessivamente eseguiti dalla società concessionaria e, in tale contesto, la pattuizione della perequazione di cui si tratta;
- 2) la stessa scrittura citata del 27.08.2020 distingue, infatti, tre componenti:
 - all'art. 2, l'esito della ricognizione compiuta ex art. 9 e cioè la riparametrazione tecnica della durata della concessione per 7 anni e sei mesi;
 - all'art. 3, l'obbligazione perequativa di cui si tratta, che consiste nel riconoscimento al Comune di Jesolo della somma di euro 3.910.343 in 10 anni il cui pagamento decorre dal 2021;
 - l'aspetto finanziario, regolato dal successivo art. 4 della scrittura.

Da ciò si può evincere che la riparametrazione tecnica della durata della concessione, disciplinata nei punti 11, 12 e 13 della scrittura, è svincolata dall'impegno da parte della società al versamento della somma "perequativa" di cui al punto 14 (euro 3.910.343) della scrittura. Come si evince al punto 11 della scrittura stessa, invero, la società, anche al netto dell'investimento relativo ai bungalow, ha effettuato maggiori interventi per una percentuale abbondantemente superiore al limite convenzionale del 25% (59,446%) a fronte del quale spettava il massimo possibile prolungamento tecnico della concessione (7,5 anni). L'importo di euro 3.910.343, pertanto, spetta quale "integrazione esattamente perequativa" del corrispettivo della originaria convenzione del 1993, perciò a titolo esattamente perequativo dei mancati lavori che legittimamente la società poteva non operare (ex art. 5 della convenzione del 1993), ma che avrebbero dovuto essere rifiuti al Comune. Da qui la specifica previsione di cui al punto 14 della scrittura. Il principio contabile nazionale OIC 24 stabilisce che la rilevazione in bilancio debba avvenire da quando la società acquisisce il potere di fruire dei benefici economici futuri derivanti dal diritto stesso, il che sta a significare da quando viene attribuito alla società il diritto di poter beneficiare della concessione riparametrata. Tale diritto, e quindi tale potere di beneficiare dei risultati futuri, è stato acquisito nel 2020 con la sottoscrizione della citata scrittura, per cui è da tale esercizio che decorre l'ammortamento della suddetta somma per il periodo temporale di 11 esercizi in quote costanti.

Nella voce "*Altre immobilizzazioni immateriali*" sono, invece, iscritti:

- i costi di progettazione di complessivi euro 46.684.= sostenuti nell'esercizio 2009 per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico del campeggio Jesolo International di complessivi euro 46.684.=, sono stati ammortizzati per un undicesimo del loro ammontare residuo al 31.12.2019 in relazione alla stima del periodo di utilità futura dell'impianto a cui la progettazione si riferisce, tenuto conto della durata riparametrata del diritto di concessione;
- i costi di complessivi originari euro 2.376.= sostenuti nell'esercizio 2010 per la realizzazione di manutenzioni straordinarie su beni di terzi, di complessivi euro 2.376.=, effettuate presso lo stabilimento balneare "Oro Beach" e che sono stati ammortizzati in relazione alla stima del periodo di durata della relativa concessione (diciassette anni);
- i costi di complessivi euro 55.174.= sostenuti nell'esercizio 2011 per la realizzazione di manutenzioni straordinarie su beni di terzi, di complessivi euro 55.174.=, effettuate presso lo stabilimento balneare "Oro Beach" e che sono stati ammortizzati in 16 quote annuali in relazione alla durata residua della relativa concessione;
- i costi di complessivi originari euro 35.816.= sostenuti nell'esercizio 2012 per la realizzazione di manutenzioni straordinarie su beni di terzi, di complessivi euro 35.816.=, effettuate presso il campeggio Jesolo International, e che sono stati ammortizzati in relazione alla stima del periodo di durata residua della relativa concessione (undici anni a decorrere dal 2020, sul costo residuo al 31.12.2019);
- i costi di complessivi originari euro 198.760.= sostenuti nell'esercizio 2013 per la realizzazione: a) di manutenzioni straordinarie su beni di terzi, di complessivi euro 43.733.=, effettuate presso il campeggio Jesolo International e che sono stati ammortizzati in relazione alla stima del periodo di durata residua della relativa concessione (undici anni a decorrere dal 2020 e calcolati sul costo residuo al 31.12.2019); b) di interventi manutentivi non ricorrenti, di complessivi euro 19.911.=, aventi ad oggetto impianti ed attrezzature del campeggio Jesolo International e ammortizzati per un undicesimo, a decorrere dal 2020, del loro ammontare residuo al 31.12.2019; c) di oneri sostenuti per assistenza tecnica, professionale e notarile, principalmente in relazione al finanziamento dell'operazione di riqualificazione dell'area alla foce del fiume Sile a Jesolo, di proprietà sociale, per complessivi euro 135.116.=, ammortizzati per un undicesimo, a decorrere dal 2020, del loro ammontare residuo al 31.12.2019;
- i costi di complessivi originari euro 144.274.= sostenuti nell'esercizio 2014 per la realizzazione: a) di manutenzioni straordinarie su beni di terzi, di complessivi euro 5.905.=, effettuate presso il campeggio Jesolo International e che sono stati ammortizzati in relazione alla stima del periodo di utilità futura nella misura di un undicesimo, a decorrere dal 2020, dell'ammontare residuo al 31.12.2019; b) di oneri sostenuti per opere riguardanti la riqualificazione degli stabilimenti balneari con realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per complessivi euro 138.369.=, ammortizzati per un decimo del loro ammontare originario in relazione alla durata residua della concessione;
- i costi di complessivi originari euro 9.308.= sostenuti nell'esercizio 2015 per la realizzazione di interventi su impianti presso le case mobili del campeggio, per complessivi euro 9.308.=, ammortizzati per un undicesimo, a decorrere dal 2020, del loro costo residuo al 31.12.2019;
- i costi di complessivi originari euro 334.427.= sostenuti nell'esercizio 2016 per la realizzazione: a) di lavori di ripristino spondale darsena per complessivi euro 80.603.=, ammortizzati nella misura di un quinto del loro costo originario; b) manutenzione straordinaria su case mobili, servizi igienici e altane di salvataggio presso il campeggio Jesolo International, per complessivi euro 238.624.=, ammortizzati nella misura di un undicesimo, a decorrere dal 2020, del loro costo residuo al 31.12.2019; c) impianti di condizionamento per case mobili in leasing presso il campeggio Jesolo International, per complessivi euro 15.200.=, ammortizzati nella misura di un undicesimo, a decorrere dal 2020, del costo residuo al 31.12.2019;
- i costi di complessivi originari euro 107.193.= sostenuti nell'esercizio 2017 per la realizzazione: a) di collegamento dorsale in fibra ottica, di pedane ed arredo verde presso gli stabilimenti balneari Green Beach e Oro Beach e di altri interventi di ripristino e manutenzione, per complessivi euro 60.303.=, ammortizzati nella misura di un quinto ed un quarto del loro costo originario, nonché di un undicesimo, a decorrere dal 2020, del costo residuo al 31.12.2019 per impianti su beni di terzi ed opere relativi al campeggio Jesolo International; b) di intervento di aggiornamento del piano per la prevenzione della corruzione per complessivi euro 4.200.=, ammortizzati nella misura di un quinto del loro costo originario; c) di manutenzione straordinaria su case mobili presso il campeggio Jesolo International e per interventi di manutenzione presso la Darsena, presso il Palaturismo e presso il campo da rugby, per complessivi euro 42.690.=, ammortizzati nella misura di un sesto, di un quinto e di un terzo del costo originario, nonché di un undicesimo, a decorrere dal 2020, del costo residuo al 31.12.2019 per interventi su beni di terzi (case mobili) relativi al campeggio Jesolo International;

- i costi di complessivi originari euro 191.066.= sostenuti nell'esercizio 2018 per la realizzazione: a) di una nuova recinzione presso la darsena, per complessivi euro 15.875.=, ammortizzati nella misura di un terzo del loro costo originario; b) di lavori di ripristino spondale presso la darsena per complessivi euro 7.350.=, ammortizzati nella misura di un terzo del loro costo originario; c) di manutenzione straordinaria su case mobili, piscina e bagni presso il campeggio Jesolo International, per interventi di manutenzione presso la Darsena, presso il Palaturismo, delle altane di salvataggio e per lavori di manutenzione presso gli stabilimenti Oro e Green Beach, per complessivi euro 146.321.=, ammortizzati nella misura di un terzo e di un quinto del costo originario, nonché di un undicesimo, a decorrere dal 2020, del costo residuo al 31.12.2019 per interventi su beni di terzi (case mobili, servizi igienici e piscina) relativi al campeggio Jesolo International; d) di implementazione del sito web del campeggio Jesolo International, per complessivi euro 21.520.=, ammortizzati nella misura di un terzo del costo originario;
- i costi di complessivi originari euro 229.375.= sostenuti nell'esercizio 2019 per la realizzazione: a) di manutenzione straordinaria e di riqualificazione su uffici, case mobili, attrezzatura, area parcheggio e piscina presso il campeggio Jesolo International, nonché di lavori di manutenzione straordinaria presso lo stabilimento balneare Green Beach con intervento sull'impianto di illuminazione, per complessivi euro 223.875.=, ammortizzati nella misura di un terzo e di un quarto del costo originario in relazione alla presumibile utilità residua degli interventi, nonché di un undicesimo, a decorrere dal 2020, del costo residuo al 31.12.2019 per interventi su beni di terzi (case mobili, piscina e ufficio) relativi al campeggio Jesolo International; b) di implementazione del sito web del campeggio Jesolo International, per complessivi euro 5.500.=, ammortizzati nella misura di un quarto del costo originario in relazione alla presumibile utilità residua;
- i costi di complessivi originari euro 140.507.= sostenuti nell'esercizio 2020 per la realizzazione: a) di manutenzione straordinaria di natura ciclica su case mobili presso il campeggio Jesolo International, nonché di lavori di manutenzione straordinaria presso lo stabilimento balneare Green Beach con intervento sull'impianto di irrigazione, per complessivi euro 135.557.=, ammortizzati nella misura di un terzo e di un quinto del costo originario in relazione alla presumibile utilità futura derogando così al principio dell'ammortamento riparametrato secondo la durata residua della concessione applicato fino al 31/12/2019; b) del software per la gestione ordini del settore servizi di spiaggia, per complessivi euro 1.500.=, ammortizzati nella misura di un terzo del costo originario in relazione alla presumibile utilità residua; c) di impianto di climatizzazione presso la darsena Jesolo International, per complessivi euro 3.450.=, ammortizzati nella misura di un quinto del costo originario in relazione alla presumibile utilità residua.

La quota di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali di competenza dell'esercizio 2020 è di complessivi euro 557.329.=, contro euro 326.039.= dell'esercizio 2019.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	393.909	3.338.021	3.731.930
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	294.063	2.743.487	3.037.550
Valore di bilancio	99.846	594.534	694.380
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	3.607.690	139.007	3.746.697
Ammortamento dell'esercizio	342.706	214.623	557.329
Totale variazioni	3.264.984	(75.616)	3.189.368
Valore di fine esercizio			
Costo	4.001.599	3.477.028	7.478.627
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	636.769	2.958.110	3.594.879
Valore di bilancio	3.364.830	511.023	3.883.748

COMPOSIZIONE DELLE VOCI COSTI D'IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO E COSTI DI SVILUPPO; RAGIONI DELLA ISCRIZIONE IN BILANCIO E RISPETTIVI CRITERI DI AMMORTAMENTO

Le voci “Costi d’impianto e di ampliamento” e “Costi di sviluppo” non risultano movimentate.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al costo di acquisto o di realizzazione di cui all’art. 2426, n. 1), del codice civile e sono ammortizzate sistematicamente secondo i principi di cui all’art. 2426, n. 2), del codice civile. Non sono iscritte in bilancio rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali.

Nell’esercizio 2020 la società ha effettuato acquisti di attrezzatura da spiaggia, attrezzatura varia, impianti e macchine elettroniche di ufficio, per complessivi euro 87.484.=.

La società ha acquistato alla fine dell’esercizio 2011, per l’importo complessivo di euro 5.040.610.= comprensivo degli oneri accessori, l’area di proprietà comunale alla foce del fiume Sile in Jesolo Lido sulla quale effettuare, nei successivi esercizi, l’intervento di riqualificazione complessiva del sito. Il terreno acquisito è iscritto in bilancio nella voce “Terreni e fabbricati” e, nell’esercizio 2012, la stessa è stata incrementata di euro 240.377.=, costituiti da onorari professionali tecnici, per euro 11.973.= e da oneri finanziari di competenza maturati sull’anticipazione finanziaria temporanea concessa a titolo oneroso dal Comune di Jesolo per l’acquisto dell’area e sul finanziamento bancario contratto per il sostenimento degli oneri accessori, per complessivi euro 228.404.=. Nell’esercizio 2013 sono stati ulteriormente imputati alla voce “Terreni e fabbricati” di cui si discute complessivi euro 73.338.= per oneri finanziari di competenza maturati sull’anticipazione finanziaria temporanea concessa a titolo oneroso dal Comune di Jesolo per l’acquisto dell’area, estinta nell’esercizio 2013, e sul finanziamento bancario contratto per il sostenimento degli oneri accessori all’acquisto. Nell’esercizio 2014 sono stati ulteriormente imputati alla medesima voce di bilancio anche euro 6.485.= per lavori di demolizione preparatori alle opere di riqualificazione.

Nell’esercizio 2020 la Società ha acquistato impianti, attrezzature e macchine d’ufficio, nonché eseguito opere di miglioria per il campeggio Jesolo International per complessivi euro 900.466.=, in esecuzione della convenzione a suo tempo conclusa con l’Amministrazione Comunale di Jesolo, che prevede l’affidamento originariamente trentennale alla Società della gestione del campeggio a fronte della realizzazione di opere di ristrutturazione e di sistemazione dell’area di proprietà comunale del campeggio stesso. La suddetta durata ha formato oggetto di riparametrazione tecnica fino al 07.08.2030 come da scrittura col Comune di Jesolo del 27.08.2020.

Sono stati inoltre effettuati interventi di adeguamento degli impianti presso lo stabilimento balneare Oro Beach per euro 3.660.=, anche in questo caso in base alla convenzione con il Comune di Jesolo che prevede l’affidamento pluriennale alla società della gestione della struttura polifunzionale.

Tali interventi su beni devolvibili sono stati realizzati, nell’esercizio 2020, per il complessivo importo di euro 904.126.=, iscritto in bilancio tra le immobilizzazioni materiali quali beni gratuitamente devolvibili al termine della concessione.

Nella voce “Immobilizzazioni materiali in corso e acconti” sono inclusi, per complessivi euro 334.199.=, acconti corrisposti a professionisti per attività di progettazione in corso al 31.12.2020 per opere immobiliari e per ampliamenti da realizzare presso il campeggio Jesolo International, nonché per oneri relativi alla predisposizione, in corso al 31.12.2020, del piano urbanistico relativo alla riqualificazione dell’area alla foce del fiume Sile a Jesolo e all’avanzamento della relativa progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, oltre che ad anticipi a terzi per l’acquisto di immobile ad uso uffici.

Nell’esercizio 2020 non hanno trovato decorrenza ulteriori contratti di locazione finanziaria. I canoni di locazione finanziaria, relativi anche agli altri contratti in essere al 01.01.2020, sono iscritti nel conto economico secondo il principio della competenza economico-temporale, alla voce “Costi della produzione per godimento di beni di terzi”, per l’importo complessivo di euro 171.513.=. Nel corso dell’esercizio 2020 hanno trovato conclusione contratti relativi a attrezzature e impianti, per un valore di locazione complessivo pari ad euro 96.000.=.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio in base al loro valore di acquisizione, al netto dei correlativi fondi ammortamento economico e finanziario, salvo quanto specificato in seguito.

Il valore delle immobilizzazioni materiali di proprietà sociale è stato direttamente rettificato mediante l'imputazione ai valori dell'attivo dei correlativi fondi di ammortamento che accolgono le quote annue di ammortamento calcolate con la applicazione degli ordinari coefficienti ministeriali determinati con D.M. 31.12.1988. Si ritiene che le quote di ammortamento così calcolate rispecchino la residua possibilità di

utilizzazione dei beni strumentali di proprietà sociale, in conformità a quanto previsto al n. 2) dell'art. 2426 del Codice Civile.

Le aliquote di ammortamento ordinariamente applicate per i beni strumentali di proprietà sociale sono le seguenti:

- MACCHINE UFFICIO ELETTRONICHE ED ELETTROMECCANICHE 20%
- ARREDAMENTO 15%
- MOBILI E ARREDAMENTO CAMPEGGIO E UFFICI 10 %
- IMPIANTI APPARECCHI E ATTREZZI 15 %
- AUTOMEZZI E MACCHINE OPERATRICI 20%
- MOTOSCAFI ED IMBARCAZIONI 12%
- ATTREZZATURA DA SPIAGGIA E VARIA 30%
- IMPIANTI ELETTRICI 10%
- MOBILI E MACCHINE DI UFFICIO ORDINARI 12%
- COSTRUZIONI LEGGERE 10%
- AUTOVETTURE E MOTOVEICOLI 25%
- IMPIANTI RADIO 25%
- STABILIMENTI BALNEARI IN LEGNO 6%

Detti coefficienti sono stati applicati al costo originario da ammortizzare e le quote così determinate sono state iscritte tra i costi di esercizio.

Per i beni ammortizzabili acquisiti nell'esercizio 2020 i suddetti coefficienti percentuali ordinari di ammortamento sono stati ridotti alla metà, ritenendoli congrui in relazione al grado di utilizzazione dei beni stessi.

Per i beni gratuitamente devolvibili al termine della concessione corrente con il Comune di Jesolo, rappresentati dai conti analitici dell'attivo immobilizzato:

- "Edifici campeggio", "Opere accessorie campeggio", "Argini e recinzioni campeggio", "Viabilità interna/esterna campeggio", "Impianti campeggio", "Demolizioni e sistemazioni terreno campeggio", "Arredo verde campeggio", "Attrezzature campeggio", "Piazzole campeggio lato est e lato ovest", "Macchine d'ufficio campeggio", "Mobili ed arredi campeggio" e "Case mobili campeggio";
- "Edificio Oro Beach", "Demolizioni e sistemazioni stabilimento Oro Beach", "Viabilità stabilimento Oro Beach", "Impianti stabilimento Oro Beach", "Arredamento stabilimento Oro Beach" e "Arredo verde stabilimento Oro Beach";
- "Edifici Palaturismo", "Sistemazioni terreno Palaturismo", "Arredo verde Palaturismo", "Impianti generici Palaturismo", "Impianti specifici Palaturismo", "Arredamento Palaturismo" e "Attrezzatura Palaturismo";

iscritti tra le Immobilizzazioni materiali alla voce "Terreni e fabbricati", "Impianti e macchinari", "Attrezzature industriali e commerciali" e "Altri beni", è stato calcolato l'ammortamento finanziario in relazione alla residua durata della concessione determinata per ciascun bene acquisito in attuazione delle convenzioni di concessione e che formerà oggetto di futura devoluzione gratuita al Comune di Jesolo.

Permane iscritto, nella voce di bilancio del patrimonio netto "Riserva da eliminazione partite fiscali pregresse" di euro 230.804.=, l'effetto sul patrimonio netto aziendale determinato dalla modifica della metodologia di determinazione dell'ammortamento rispetto agli esercizi precedenti fino al 2003, come già esposto nella nota integrativa al bilancio dell'esercizio 2004, a cui si rinvia per i dettagli.

Tale riserva è stata utilizzata nell'esercizio 2016 per lo stralcio dei costi di pubblicità iscritti in bilancio al 31.12.2015.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	13.772.915	189.163	1.642.147	2.259.833	202.788	18.066.846
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.758.929	174.217	1.230.693	1.699.870	-	9.863.709

Valore di bilancio	7.013.986	14.946	411.453	559.963	202.788	8.203.136
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	734.810	3.963	108.392	4.940	139.505	991.610
Ammortamento dell'esercizio	223.868	6.747	89.289	125.532	-	445.436
Altre variazioni	-	-	1	(16)	(7.896)	(7.911)
Totale variazioni	510.942	(2.784)	19.104	(120.608)	131.609	538.263
Valore di fine esercizio						
Costo	14.507.725	193.126	1.750.539	2.264.773	334.397	19.050.560
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.982.797	180.964	1.319.983	1.825.418	-	10.309.162
Valore di bilancio	7.524.928	12.162	430.556	439.355	334.397	8.741.399

MISURA E MOTIVAZIONI DELLE RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

La voce "Terreni", compresa tra le Immobilizzazioni materiali, è stata svalutata nell'esercizio 1993 di un importo pari ad attuali euro 48.735.= in applicazione di quanto previsto dall'art. 2426, n° 3), del codice civile, dato che, al 31 dicembre 1993, l'immobilizzazione, che originariamente accoglieva un impianto sportivo poi dismesso, risultava durevolmente di valore inferiore a quello di acquisto comprensivo degli oneri accessori e dei costi incrementativi.

I motivi della svalutazione, esposti nelle Note integrative ai Bilanci degli esercizi 1993 e 1994, non sono venuti meno nel corso dell'esercizio 2020 per cui la rettifica di valore effettuata nell'esercizio 1993 permane.

Pertanto, sempre relativamente alle aree di pertinenza della società, ai sensi della nuova normativa recata dall'art. 36 del D. L. n. 223/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, si è ritenuto di procedere, ai soli fini fiscali, alla determinazione forfettaria del costo delle aree incorporate nel costo complessivo degli edifici e delle opere immobiliari gratuitamente devolvibili concesse alla società. Ciò al fine di scorporare, dalla complessiva quota di ammortamento finanziario immobiliare fiscalmente deducibile, la quota parte riferibile, sia pur forfettariamente, alle aree non ammortizzabili. Nell'esercizio 2007, a seguito di intervenute modifiche normative, il fondo ammortamento fiscalmente riconosciuto al 31.12.2005, imputato originariamente esclusivamente agli edifici, è stato ripartito proporzionalmente, sempre ai fini della corretta determinazione della quota di ammortamento fiscalmente deducibile, tra edifici e relativi terreni. Relativamente agli edifici ed alle opere acquisite in leasing, lo scorporo del costo presunto delle aree, sempre ai fini fiscali di cui sopra, non è stato effettuato, ricorrendo nel caso specifico la fattispecie di mera costituzione del diritto di superficie temporaneo.

Immobilizzazioni finanziarie

Nel 2015 era iscritto in bilancio l'importo di euro 218.250,00 relativo all'acquisto di azioni proprie dal socio uscente Provincia di Venezia, ora Città Metropolitana di Venezia, da parte della società che ha generato nel patrimonio netto una riserva di pari importo ai sensi di legge.

L'acquisto delle suddette azioni da parte della società è stato autorizzato con deliberazione dell'assemblea dei soci del 19/01/2015, ai sensi dell'art. 2357 del Codice Civile.

Le azioni proprie iscritte nell'attivo del bilancio al 31.12.2015 per euro 218.250.= sono state portate in diminuzione del Patrimonio Netto mediante iscrizione per pari importo di una "Riserva negativa azioni proprie", applicazione delle disposizioni del D.Lgs. n. 139/2015.

Attivo circolante: Crediti

I crediti verso clienti sono stati valutati al valore di presumibile realizzo mediante la imputazione di perdite presunte su crediti per complessivi euro 155.056.= iscritte nell'attivo del bilancio a decremento dei relativi crediti verso clienti.

Rispetto al 01.01.2020, il fondo svalutazione crediti ha subito movimentazioni come si evince dal prospetto allegato:

Fondo esistente al 01.01.2020	176.254.=
Utilizzi rilevati nell'esercizio 2020	106.046.=
Accantonamenti rilevati nell'esercizio 2020	84.848.=
Fondo esistente al 31.12.2020	155.056.=

Gli altri crediti sono valutati al valore nominale e così anche le disponibilità liquide.

Tra i crediti verso clienti non sono iscritte somme a credito verso il Comune di Jesolo.

I crediti verso l'Erario, iscritti in bilancio tra i "Crediti tributari", ammontano complessivamente a euro 141.160.= e sono relativi al credito per acconti IRES/IRAP per euro 104.141.= e a crediti diversi per euro 37.019.=.

Il credito per imposte anticipate, di complessivi euro 29.335.=, è stato iscritto in bilancio in applicazione di quanto disposto dagli artt. 2425 e 2427 del codice civile e dal principio contabile nazionale in materia di trattamento contabile delle imposte sul reddito ed è relativo alle imposte anticipate calcolate su componenti negativi di reddito deducibili in esercizi successivi, come specificato successivamente nella presente nota integrativa. Il credito iscritto in bilancio al 31.12.2019 è stato incrementato, per l'importo di euro 20.364.=, delle imposte relative ai componenti negativi di reddito temporaneamente indeducibili nell'esercizio 2020 ed è stato ridotto, per l'importo di euro 2.941.=, delle imposte relative ai componenti negativi di reddito divenuti deducibili nell'esercizio 2020. Il credito per imposte anticipate iscritto in bilancio al 31.12.2020 si ritiene integralmente recuperabile nei successivi esercizi.

Tra i "Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo" sono iscritti i depositi cauzionali ed i crediti maturati verso l'INPS per il recupero futuro delle quote di TFR maturate e versate presso i conti di tesoreria dell'Istituto.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	422.905	125.194	11.913	392.677	952.689
Variazione nell'esercizio	(185.899)	15.966	17.422	(37.439)	(189.950)
Valore di fine esercizio	237.006	141.160	29.335	355.238	762.739
Quota scadente entro l'esercizio	237.006	141.160	180	91.239	469.585
Quota scadente oltre l'esercizio	-	-	29.155	263.999	293.154

Le imposte anticipate di complessivi euro 29.335 risultano recuperabili nell'esercizio successivo per euro 180 e oltre l'esercizio successivo per euro 29.155.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

	Totale	
Area geografica	ITALIA	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	237.006	237.006
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	141.160	141.160
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	29.335	29.335
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	355.238	355.238
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	762.739	762.739

Si ritiene che i crediti indicati in bilancio come esigibili oltre l'esercizio successivo non abbiano comunque durata residua superiore a cinque anni, ad eccezione dei crediti per alcuni depositi cauzionali di modesta entità e del credito verso l'INPS per il c/Tesoreria TFR di complessivi euro 263.999.=.

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	152.335	3.883	156.218
Variazione nell'esercizio	3.361.259	4.097	3.365.356
Valore di fine esercizio	3.513.594	7.980	3.521.574

Ratei e risconti attivi

I ratei e i risconti sono iscritti in bilancio in ossequio al principio della competenza economica temporale determinata in base al tempo fisico ed economico.

I risconti attivi si riferiscono al rinvio a successivi esercizi di quote parte di oneri finanziari, di premi di assicurazione, di spese di sponsorizzazione e di canoni di leasing, locazione e noleggio, di competenza dell'esercizio 2021 e successivi.

I ratei attivi si riferiscono a quote di interessi attivi bancari di competenza dell'esercizio 2020.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni voci di patrimonio netto

	Capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Varie altre riserve	Totale altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	1.000.000	306.184	1.887.784	230.802	2.118.586	357.052	(218.250)	3.563.572

Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Altre variazioni								
Incrementi	-	35.703	321.325	2	321.327	110.237	-	4657.267
Decrementi	-	-	-	-	-	357.052	-	357.052
Valore di fine esercizio	1.000.000	341.887	2.209.109	230.804	2.439.913	110.237	(218.250)	3.673.787

Dettaglio varie altre riserve

		Totale	
Descrizione	MODIFICA CRITERI AMM.TO 2003	ARROTONDAMENTI	
Importo	230.802	2	230.804

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.000.000		
Riserva legale	341.887	RISERVA DI UTILI	A, B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	2.209.109	RISERVA DI UTILI	A, B, C
Varie altre riserve	230.802	CRITERI AMMORTAMENTO 2003	A, B, C
Totale altre riserve	2.439.911		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(218.250)	AZIONI PROPRIE	
Totale	3.562.548		

A = disponibile per aumento di capitale sociale

B = disponibile per copertura delle perdite di esercizio

C = distribuibile

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

		Totale	
Descrizione	RISERVA PARTITE FISCALI PREGRESS		
Importo	230.802		230.802
Origine / natura	CRITERI AMMORTAMENTO 2003		
Possibilità di utilizzazioni	A,B,C		

Euro 230.804: trattasi di riserva in sospensione di imposta.

Euro 218.250: pari alla quota iscritta a riserva negativa azioni proprie.

Le “altre riserve” di patrimonio netto sono costituite dalla riserva straordinaria, di euro 2.209.109.= e dalla “riserva eliminazione partite fiscali pregresse per modifica criteri di ammortamento”, di euro 230.802.= .

La società non ha ricevuto garanzie da SACE S.p.a. ai sensi dell’art. 1 del D.L.23/2020 per cui non è soggetta al divieto di distribuzione di dividendi e di riacquisto di azioni nel 2021. Peraltro, si precisa a tale proposito che le nuove erogazioni di mutui per euro 3 milioni con garanzia pubblica intervenute nel 2020 sono assistite dal Fondo Centrale di Garanzia PMI di cui agli artt. 13 del D.L. 23/2020 e 64 del D.L.104/2020 per una intensità di aiuto pari a complessivi euro 83.494.= ed hanno come finalità specifica esigenze di liquidità, compreso il pagamento di fornitori e di retribuzioni, per euro 1,5 milioni, nonché investimenti ed interventi di manutenzione straordinaria per euro 1,5 milioni.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	372.000	372.000
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	0	0
Utilizzo nell'esercizio	184.453	184.453
Totale variazioni	(184.453)	(184.453)
Valore di fine esercizio	187.547	187.547

Si sono verificate le seguenti variazioni per il **Fondo ripristino e sostituzione beni gratuitamente**

devolvibili:

Fondo esistente al 01.01.2020	Euro 372.000.=
Accantonamenti dell'esercizio	Euro 0.=
Rilascio del fondo nell'esercizio	Euro 184.453.=
Fondo esistente al 31.12.2020	Euro 187.547.=

Il fondo è stato originariamente accantonato secondo quanto previsto dall’art. 107, comma 2, del DPR n° 917/1986 e chiarito con risoluzione dell’Agenzia delle Entrate n° 5/E del 05/01/2011, ma poi ricondotto, nell’esercizio 2020, alla stima del fabbisogno manutentivo quantificata sulla base della media quinquennale (2015-2019) delle spese di manutenzione effettiva imputate al fondo, comunque nei limiti della norma sopra citata,.

Trattamento di fine rapporto lavoro

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il costo complessivo del personale dipendente nel 2020 è stato di euro 2.475.947.= pari a circa il 37%

(29% nell'esercizio 2019) dell'ammontare dei ricavi diretti.

Il trattamento di fine rapporto è stato liquidato per i rapporti cessati nel corso del 2020.

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 252/2005 e successive modifiche ed integrazioni, si precisa quanto segue:

- destinano il TFR maturato al relativo fondo pensionistico o alla relativa forma di previdenza individuale n. 2 dipendenti con la qualifica di dirigente;
- tutti gli altri dipendenti a tempo indeterminato hanno optato per il mantenimento del TFR maturato dal 01.01.2007 presso la società, con conseguente destinazione del TFR medesimo al fondo di tesoreria a ripartizione gestito presso l'INPS.

Il calcolo delle indennità di fine rapporto liquidate o come sopra destinate è stato effettuato in base alle norme di legge vigenti e al C.C.N.L..

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	78.102
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.200
Altre variazioni	(646)
Totale variazioni	554
Valore di fine esercizio	78.656

Il TFR maturato nell'esercizio 2020, per euro 24.897.=, è stato versato alla gestione di Tesoreria presso l'INPS, come più sopra precisato. Al 31.12.2020, il saldo presso la gestione di Tesoreria ammonta ad euro 228.084.=.

Debiti

I debiti, pure valutati al valore nominale, includono quelli relativi a costi ed oneri di competenza dell'esercizio 2020 per i quali, alla data di chiusura dell'esercizio stesso, non era ancora pervenuto alla società il relativo documento giustificativo di spesa.

La società ha acceso un mutuo ipotecario con la Banca di Cividale nel 2013, iscritto in bilancio per euro 2.467.882.= tra i "Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo" e per euro 128.896 tra i "Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo", rimasto in fase di preammortamento fino al 31.03.2016, utilizzato per l'estinzione di finanziamento comunale e per il sostenimento di parte delle spese di progettazione relative all'intervento di riqualificazione dell'area di proprietà sociale alla foce del fiume Sile. Per tale finanziamento, avente scadenza originaria nel mese di dicembre 2022, la società ha rinegoziato la durata, a seguito della riparametrizzazione tecnica della durata della concessione comunale, con allungamento fino al mese di giugno 2030.

I debiti verso le banche sono costituiti da debiti a breve, medio e lungo termine contratti con la Banca Intesa San Paolo, con la BNL, con la Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi, con la Banca Friuladria, con la Banca BPM, con la Banca Bper e con la Banca di Cividale. Per tali debiti si è indicata in bilancio la quota in conto capitale esigibile entro e oltre l'esercizio successivo. Peraltro, a seguito delle moratorie ottenute dalla società in attuazione dei provvedimenti normativi emanati ad oggi per la situazione emergenziale da COVID-19 o dei protocolli ABI in essere, le scadenze dei finanziamenti bancari in essere sono state così rimodulate:

Banca	Importo nominale	Scadenza originaria	Scadenza rimodulata
Banca Prealpi	1.000.000	Luglio 2021	Gennaio 2023
Banca Cividale ipotecario	5.830.000	Dicembre 2022	Giugno 2030
Banca Cividale	600.000	Maggio 2021	Settembre 2022
Banca Intesa	600.000	Febbraio 2023	Dicembre 2024
BPM	100.000	Marzo 2024	Luglio 2025
BPM	750.000	Marzo 2022	Luglio 2023
Banca Cividale	200.000	Agosto 2020	Dicembre 2021
Banca Prealpi	500.000	Gennaio 2023	Luglio 2024

Banca Friuladria	300.000	Febbraio 2023	Febbraio 2024
BPER	170.000	Febbraio 2025	Giugno 2026
Banca Friuladria	1.200.000	Giugno 2026 con preammortamento 24 mesi	Prestito COVID assistito da garanzia pubblica
BNL	1.800.000	Dicembre 2026 con preammortamento 24 mesi	Prestito COVID assistito da garanzia pubblica

Il debito verso l'ente controllante Comune di Jesolo, infruttifero di interessi, di euro 3.910.343.= sorto nel 2020 a seguito del perfezionamento col Comune della scrittura del 27.08.2020 di riparametrizzazione tecnica della durata della concessione del camping Jesolo International, è iscritto tra i "debiti verso controllanti". Il debito in questione, data la sua rilevanza, è stato valutato al costo ammortizzato, posto che esso risulta rimborsabile in dieci rate costanti di euro 391.034.= ciascuna, dal 2021 al 2030. In particolare, si è proceduto al calcolo del valore attuale di tali rate utilizzando il tasso di mercato dell'1.5% ed iscrivendo il valore ottenuto tra i debiti verso controllanti e la differenza di attualizzazione in diminuzione della voce di bilancio "Concessioni" come indicato nel principio contabile OIC 24 e nel principio contabile OIC 19. Gli oneri finanziari verranno invece contabilizzati a decorrere dall'esercizio 2021 come risulta dalla scrittura citata, considerata anche la natura del debito.

I debiti tributari sono rappresentati essenzialmente dalle ritenute IRPEF, versate nel mese di gennaio 2021.

I debiti verso gli Istituti previdenziali sono relativi ai premi INAIL ed ai contributi previdenziali per i dipendenti ed i dirigenti calcolati, rispettivamente, sulle retribuzioni del mese di dicembre e dell'ultimo trimestre dell'anno 2020 e versati nel mese di gennaio 2021, nonché ai contributi previdenziali determinati sulle ferie non godute dai dipendenti e sui ratei di mensilità aggiuntive iscritti in bilancio al 31.12.2020.

Nel conto "Debiti verso dipendenti", nella voce "Altri debiti" del bilancio, è contabilizzato, tra l'altro, l'importo del debito relativo alle ferie maturate e non ancora godute al 31.12.2020 dai dipendenti con contratto a tempo indeterminato nonché la quota di competenza della 14^a mensilità, che verrà liquidata nel mese di giugno dell'esercizio 2021, per i dipendenti con contratto a tempo indeterminato. Sono iscritti tra i "Debiti verso istituti previdenziali" i relativi contributi sociali.

Tra i debiti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo sono iscritte le somme ricevute da clienti per il versamento di caparre e depositi cauzionali per la prenotazione anticipata di soggiorni presso il campeggio Jesolo International.

CAUSE PENDENTI

Non risultano pendenze per le quali siano stati stanziati oneri previsti a carico del bilancio al 31.12.2020.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti verso controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	4.264.101	660.371	0	46.524	90.302	1.109.818	6.171.116
Variazione nell'esercizio	3.748.324	(147.304)	3.606.190	54.618	(27.655)	(336.482)	6.897.691
Valore di fine esercizio	8.012.425	513.067	3.606.190	101.142	62.647	773.336	13.068.807
Quota scadente entro l'esercizio	692.252	513.067	391.034	101.142	62.647	773.336	2.533.478
Quota scadente oltre l'esercizio	7.320.173	-	3.215.156	-	-	-	10.535.329

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Totale		
	ITALIA	ESTERO	
Debiti verso banche	8.012.425	-	8.012.425
Debiti verso fornitori	508.237	4.830	513.067
Debiti verso imprese controllanti	3.606.190	-	3.606.190
Debiti tributari	101.142	-	101.142
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	62.647	-	62.647
Altri debiti	773.336	-	773.336
Debiti	13.063.977	4.830	13.068.807

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Sussistono debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, posto che il suddetto mutuo ipotecario stipulato con la Banca di Cividale è assistito da ipoteca sull'area di proprietà sociale alla foce del fiume Sile, oltre che da ipoteca collaterale prestata dal Comune di Jesolo sulla proprietà del campeggio Jesolo International, in concessione alla società. Le seguenti erogazioni 2020:

Banca Friuladria	Euro 1.200.000	Giugno 2026 con preammortamento 24 mesi	Prestito COVID assistito da garanzia pubblica
BNL	Euro 1.800.000	Dicembre 2026 con preammortamento 24 mesi	Prestito COVID assistito da garanzia pubblica

sono state affidate alla società ai sensi dell'art. 13 del D.L. 23/2020 e dell'art. 64 del D.L. 104/2020.

Permane la garanzia fideiussoria prestata al Comune di Jesolo per euro 263.248.

	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti verso controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Debiti assistiti da garanzie reali							
Debiti assistiti da ipoteche	2.596.778	-	-	-	-	-	2.596.778
Totale debiti assistiti da garanzie reali	2.596.778	-	-	-	-	-	2.596.778
Debiti non assistiti da garanzie reali	5.415.647	513.067	3.606.190	101.142	62.647	773.336	10.472.029
Totale	8.012.425	513.067	3.606.190	101.142	62.647	773.336	13.068.807

Tra i debiti verso banche, vi sono i debiti di durata residua superiore a cinque anni di seguito indicati:

Banca	Importo residuo	Scadenza originaria	Scadenza rimodulata
Banca Cividale ipotecario	2.596.778	Dicembre 2022	Giugno 2030
BPER	170.000	Febbraio 2025	Giugno 2026
Banca Friuladria	1.200.000	Giugno 2026 con	Prestito COVID

		preammortamento 24 mesi	assistito da garanzia pubblica
BNL	1.800.000	Dicembre 2026 con preammortamento 24 mesi	Prestito COVID assistito da garanzia pubblica

Ratei e risconti passivi

I risconti passivi si riferiscono a quote di ricavi già conseguiti per prestazioni rinviate però all'esercizio 2021.

I ratei passivi si riferiscono a quote di oneri finanziari di competenza dell'esercizio 2020, nonché alla quota di competenza dei canoni di leasing riconteggiata a seguito delle moratorie ottenute.

Nota Integrativa Conto economico

Il conto economico è stato compilato in modo analitico ed in forma scalare.

La collocazione dei conti nelle voci del conto economico è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali.

I costi e i ricavi sono stati inclusi nel conto economico secondo il criterio dello loro competenza economico-temporale all'esercizio 2020; da tale principio trae origine l'inclusione in bilancio di crediti per note di accredito da ricevere e fatture da emettere e di debiti per fatture da ricevere, nonché dei ratei e risconti.

Gli oneri finanziari indicati nel conto economico sono costituiti per euro 16.= da interessi passivi su conti correnti bancari ordinari, per euro 643.= da interessi passivi diversi e per euro 103.064.= da interessi passivi su debiti a medio/lungo termine e rendono la gestione finanziaria passiva per un ammontare di euro 103.398.=, per effetto del conseguimento di interessi attivi su conti correnti e depositi bancari e di interessi attivi diversi, per complessivi euro 326.=.

Tra i costi per servizi sono comprese anche le significative voci analitiche "Sistemazione arenile" (di euro 75.201.=) e "Assistenza sanitaria" (di euro 115.692.=), relative al costo dei servizi di spiaggia prestati dalla società, nonché la voce "Organizzazione eventi" (di euro 144.289.=), relativa alla organizzazione della manifestazione "Jesolo Sand Nativity".

Valore della produzione

Il confronto con l'esercizio precedente è il seguente:

	2019	2020
- Proventi servizi spiaggia Jesolo	Euro 1.340.095.=	Euro 1.066.050.=
- Servizi c/Comune di Jesolo e Jesolo Patrimonio S.r.l.	Euro 66.950.=	Euro 119.450.=
-Stabilimenti balneari/park	Euro 1.235.888.=	Euro 1.219.675.=
- Camping Jesolo International	Euro 6.320.915.=	Euro 3.564.201.=
- Proventi fiere, congressi ed eventi	Euro 1.386.060.=	Euro 328.458.=
- Proventi darsena	Euro 176.457.=	Euro 160.282.=

- Affitti delle attività interne	Euro 291.631.=	Euro 193.130.=
- Proventi vari	Euro 24.495.=	Euro 16.002.=
<i>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni (voce A 1) del conto economico)</i>	<i>Euro 10.842.491.=</i>	<i>Euro 6.667.248.=</i>

L'attività societaria è stata svolta nel Comune di Jesolo (VE).

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

	Totale								
Categoria di attività	SERVIZI DI SPIAGGE A	COMUNE	AFFITTI	DARSENA	PALATURISMO	STABILIMENTI BALNEARI	CAMPEGGIO	ORGANIZZAZIONE EVENTI	VARI
Valore esercizio corrente	1.066.050	119.450	193.130	160.282	178.564	1.219.675	3.564.201	149.894	16.002
									6.667.248

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per area geografica

	Totale									
Area geografica	ITALIA	GERMANIA	AUSTRIA	SVIZZERA	OLANDA	DANIMARCA	SVIZZERA	UK	ALTRI	
Valore esercizio corrente	3.680.732	2.071.749	449.445	309.883	55.769	17.368	7.022	3.635	71.645	6.667.248

Costi della produzione

In particolare, la voce "Costi per servizi" risulta così composta (in unità di euro):

7) COSTI PER SERVIZI		2020	2019
07.02	Costi gestione:		
	Assistenza sanitaria	115.692	128.800
	Raccolta rifiuti campeggio	7.309	16.878
	Sistemazione arenile	75.201	312.019
	Gestione aree libere	26.413	0
	Organizzazione eventi	144.289	1.253.962
	Totale 07.02	368.904	1.711.659
07.03	Costi generali:		
	Tari	159.415	188.773
	Pulizie uffici e locali	259.876	337.036
	Spese telefoniche	43.078	43.641
	Spese postali	245	1.111
	Enel	281.185	424.491

	Acqua	88.740	61.743
	Gas	32.157	52.422
	Assicurazioni generali	81.131	92.309
	Manutenzioni generali	154.691	318.143
	Manutenzioni del verde	43.376	77.204
	Manutenzioni impianti	169.732	203.618
	Animazione e servizi esternalizzati	166.136	648.600
	Vigilanza	73.683	58.520
	Compenso amministratori	54.753	63.043
	Compenso Revisori	6.500	-
	Compenso organismo di vigilanza	3.775	3.500
	Compenso collegio sindacale	25.115	26.156
	Spese tecniche	108.014	156.455
	Spese legali	2.213	17.468
	Spese amministrative	80.329	79.337
	Spese di rappresentanza	-	1.264
	Compensi a terzi	2.169	3.330
	Canoni radio – tv	4.816	4.816
	Viaggi e trasferte	1.288	2.367
	Spese pubblicità	39.709	41.878
	Sponsorizzazioni	18.500	48.759
	Spese trasporto e spedizione	8.883	21.867
	Vitto e alloggio terzi	47.760	125.852
	Totale 07.03	1.957.269	3.103.702
7.04	Costi automezzi:		
	Manutenzione e riparazioni automezzi	15.511	28.602
	Assicurazioni automezzi	22.370	21.041
	Totale 07.04	37.881	49.643
7.05	Oneri finanziari:		
	Spese bancarie	68.233	70.655
	Storno indiretto costi:		
7.06	Utilizzo fondo manutenzioni beni gratuitamente devolvibili	- 145.923	- 184.694
	TOTALE COSTI PER SERVIZI	2.286.365	4.750.963

La voce di costo “Servizi bancari”, per euro 68.233.=, è iscritta nella voce di conto economico B 7) “costi per servizi”.

La voce “Oneri diversi di gestione” risulta così composta (valori in unità di euro):

14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE		2020	2019
a)	Oneri diversi:		
	Cancelleria	2.507	3.470
	Valori bollati	1.288	1.687
	Contributi associativi e consortili	13.000	11.093
	Beneficenza	700	1.742
	Abbonamenti	-	30
	Sanzioni civili e tributarie	5.900	1.654
	Abbuoni passivi	208	627
	Spese varie	56	194
	Diritti SIAE	6.484	15.877
	Tassa circolazione	907	1.160

	Contravvenzioni e pedaggi	193	90
	Perdite crediti e diverse	10.518	41.035
	Imposte e tasse deducibili	68.475	89.003
	Imposte e tasse non deducibili	266	465
	Totale parziale	110.501	168.127
b)	Minusvalenze/sopravvenienze:		
	Sopravvenienze passive	62.982	62.867
	TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	173.483	230.994

Proventi e oneri finanziari

La voce “Terreni e fabbricati”, nell’esercizio 2012, è stata incrementata di euro 228.404.=, costituiti da oneri finanziari di competenza maturati sull’anticipazione finanziaria temporanea concessa a titolo oneroso dal Comune di Jesolo per l’acquisto dell’area oggetto di riqualificazione urbanistica in corso e sul finanziamento bancario contratto per il sostenimento degli oneri accessori all’acquisto. Anche nell’esercizio 2013, per i medesimi titoli, la stessa voce di bilancio è stata incrementata di euro 73.338.=. Negli esercizi successivi non sono stati invece imputati oneri finanziari a tale voce di bilancio.

Il confronto con l’esercizio precedente è il seguente:

	2019	2020
- Interessi passivi c/c bancari	Euro 1.565.=	Euro 16.=
- Interessi passivi diversi	Euro 1.370.=	Euro 643.=
- Interessi passivi medio termine	Euro 122.772.=	Euro 103.064.=
Totale interessi e altri oneri finanziari	Euro 125.707.=	Euro 103.723.=

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

L'imputazione al conto economico dell'esercizio, per euro 30.038.=, dell'accantonamento dell'imposta IRES corrente di competenza dell'esercizio 2020, nonché dell'accantonamento dell'importo di euro 27.394.= per l'imposta IRAP corrente di competenza, determinata in base alle disposizioni del D.Lgs. n. 446/1997 e successive modifiche ed integrazioni e del D.L. 34/2020 art. 24, genera, al netto degli acconti versati, un credito residuo iscritto all'attivo circolante di euro 104.141.=.

Sono, inoltre, iscritti in bilancio crediti per le imposte anticipate, per euro 29.335.=, determinate su componenti negativi di reddito che si renderanno deducibili nei successivi esercizi.

Le differenze suddette, per anno di formazione, sono le seguenti:

AI FINI IRAP

Importi rilevati a conto economico:

Descrizione delle differenze temporanee	Imposte anticipate anno 2019			Utilizzi anno 2020			Incrementi anno 2020			Imposte anticipate anno 2020		
Differenze che generano imposte anticipate	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (b)	Imponibile	Aliquota	Imposta (c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)
Ammortamento Marchio anno 2006	793	3,90%	31	198	3,90%	8		3,90%	-	595	3,90%	23
Avviamento anno 2004	810	3,90%	32	666	3,90%	26		3,90%	-	144	3,90%	6
Avviamento anno 2007	557	3,90%	22	111	3,90%	4		3,90%	-	446	3,90%	17
TOTALE	2.160		84	975		38	-		-	1.185		46

AI FINI IRES

Importi rilevati a conto economico:

Descrizione delle differenze temporanee	Imposte anticipate anno 2019			Utilizzi anno 2020			Incrementi anno 2020			Imposte anticipate anno 2020		
Differenze che generano imposte anticipate	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (b)	Imponibile	Aliquota	Imposta (c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)
Ammortamento Marchio anno 2006	793	24,00%	190	198	24,00%	48			-	595	24,00%	143
Avviamento anno 2004	810	24,00%	194	666	24,00%	160	-		-	144	24,00%	35
Avviamento 2007	557	24,00%	134	111	24,00%	27			-	446	24,00%	107
Ammortamento Marchio anno 2008	536	24,00%	129	222	24,00%	53			-	314	24,00%	75
Svalutazione crediti anno 2011	4.357	24,00%	1.046	4.357	24,00%	-1.046			-	0	24,00%	0
Svalutazione crediti anno 2012	1.670	24,00%	401	1.670	24,00%	401	-		-	0	24,00%	0
Svalutazione crediti anno 2014	2.865	24,00%	688	2.865	24,00%	688				0	24,00%	0
Svalutazione crediti anno 2016	8.052	24,00%	1.932						-	8.052	24,00%	1.932
Svalutazione crediti anno 2017	23.369	24,00%	5.609						-	23.369	24,00%	5.609
Svalutazione crediti anno 2018	4.270	24,00%	1.025							4.270	24,00%	1.025
Svalutazione crediti anno 2020							84.848	24,00%	20.364	84.848	24,00%	20.364
Compensi amministratori non pagati	2.008	24,00%	482	2.008	24,00%	482				0	24,00%	
TOTALE	49.287		11.829	12.097		2.903	84.848		20.364	123.038		29.289

Non sono state escluse voci dal computo della fiscalità differita attiva e passiva.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Dati sull'occupazione

Nel 2020 la Società ha avuto alle proprie dipendenze in media n. 67 persone così ripartite: n. 15 unità, tra impiegati, quadri e dirigenti e n. 52 operai. Attualmente è corrente un contratto di lavoro a tempo indeterminato con n. 11 dipendenti, di cui n.1 dirigenti, n. 2 quadri, n. 5 impiegati e n. 3 operai, mentre con i restanti dipendenti intercorre un contratto di lavoro a tempo determinato.

Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci

Nel conto economico sono imputati euro 54.753.= per compensi agli amministratori ed euro 25.115.=

per compensi ai sindaci.

Compensi revisore legale o società di revisione

Si precisa che euro 6.500.= sono i costi relativi alla revisione legale. Non viene svolta attività di natura consulenziale.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale di euro 1.000.000.=, interamente versato, è costituito da n. 50.000 azioni ordinarie del valore nominale di euro 20.= ciascuna. Non sono state emesse nuove azioni della società nel corso dell'esercizio 2020. In data 19.01.2015 l'assemblea della società ha autorizzato, ai sensi dell'art. 2357 del codice civile, l'acquisto di n. 5.000 azioni proprie, pari al 10% del capitale sociale, poste in vendita con procedure di evidenza pubblica dal socio Provincia di Venezia, oggi Città Metropolitana di Venezia, al prezzo di euro 43,65 per azione.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e enti assimilati, la società attesta che nel 2020 ha ricevuto le somme riportate di seguito:

- credito d'imposta per la sanificazione e acquisto di DPI art. 125 DL 34/2020 euro 3.499.=-;
- contributo a fondo perduto art. 1 DL 137/2020 euro 16.509.=-;
- credito d'imposta su canoni di locazione art. 28 DL 34/2020 euro 21.655.=-;
- credito d'imposta ex L. 160/2019 per investimenti in beni strumentali nuovi 2020 euro 7.398.=-;
- credito d'imposta ex L. 178/2020 per investimenti in beni strumentali nuovi 2020 euro 282.=-;
- credito imposta per acquisto registratori telematici euro 610,00.=.

La società ha inoltre usufruito della disposizione di cui all'art. 24 del DL 34/2020 che prevede che non sia dovuto il saldo IRAP 2019, pari ad euro 3.556.=.

Nota Integrativa parte finale

AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI E TITOLI SIMILARI

La società non ha in circolazione azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili.

STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETÀ

La società non ha emesso strumenti finanziari, né ricorre all'uso di strumenti finanziari derivati.

FINANZIAMENTI DEI SOCI

Non ci sono importi iscritti in bilancio a tale titolo.

PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE

La società non ha deliberato l'istituzione di patrimoni destinati ad uno specifico affare.

FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE

La società non ha deliberato l'accensione di finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE

Le operazioni con parti correlate si possono sintetizzare come di seguito nei loro aspetti patrimoniali ed economici, precisando che le stesse sono comunque avvenute in base a condizioni di mercato disciplinate da apposite convenzioni scritte.

COMUNE DI JESOLO	2020
	(valori in unità di euro)
COSTI	
Concessioni comunali stabilimenti, campeggio e darsena	77.790
I.M.U., TASI e Imposta pubblicità	56.270
Imposta di soggiorno e TARI	314.443
Costi per eventi c/Comune (Sand Nativity)	153.761
TOTALE	602.264
RICAVI	
Servizi di interesse turistico sull'arenile	39.950
Gestione Sand Nativity	131.148
Gestione aree libere comunali	39.950
Corrispettivi manifestazioni comunali presso il PalaInvent	4.104
TOTALE	215.152
CREDITI V/COMUNE DI JESOLO al 31/12/2020:	0
DEBITI V/COMUNE DI JESOLO al 31/12/2020:	0
JESOLO PATRIMONIO S.r.l.	2020
COSTI	
Noleggio autocarro	0
RICAVI	
Manutenzione pennelli mare e pulizia servizi igienici zone libere arenile	39.950
CREDITI V/JESOLO PATRIMONIO al 31/12/2020:	0
DEBITI V/JESOLO PATRIMONIO al 31/12/2020:	0

Come più sopra precisato, è intervenuta col Comune di Jesolo scrittura del 27.08.2020 che disciplina tre aspetti:

- all'art. 2, l'esito della ricognizione compiuta ex art. 9 e cioè la riparametrazione tecnica della durata della concessione per 7 anni e sei mesi;
- all'art. 3, l'obbligazione perequativa di cui si tratta, che consiste nel riconoscimento al Comune di Jesolo della somma di euro 3.910.343 in 10 anni a decorrere dal 1/1/2021;
- l'aspetto finanziario, regolato dal successivo art. 4 della scrittura.

ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Non sussistono accordi di tale natura.

RAPPRESENTAZIONE SECONDO LA METODOLOGIA FINANZIARIA DELLE OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

La seguente tabella intende illustrare sinteticamente, in conformità a quanto previsto dall'art. 2427, n. 22), del

codice civile, quale sarebbe la rappresentazione in bilancio, ed i relativi effetti sul patrimonio netto e sull'utile di esercizio, se i beni acquisiti in leasing anziché essere iscritti secondo il metodo patrimoniale (iscrizione in bilancio dei soli canoni di leasing), lo fossero secondo il metodo finanziario (iscrizione dei beni in leasing nell'attivo del bilancio come cespiti propri e del debito residuo verso le società di leasing nel passivo del bilancio; sostituzione, nel conto economico, dei canoni di leasing con gli interessi passivi maturati sul debito verso le società di leasing e con le quote di ammortamento calcolate sul costo originario di acquisto dei beni in leasing).

STATO PATRIMONIALE		
ATTIVITA'		
a) Contratti in corso		
Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio 2019, al netto degli ammortamenti complessivi pari ad euro 1.372.003 alla fine dell'esercizio 2019	+	100.560
Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio 2020	+	0
Beni in leasing finanziario riscattati nell'esercizio 2020	-	67.350
Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio 2020	-	396.082
Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	+	734.057
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio 2020, al netto degli ammortamenti complessivi pari a euro 1.768.085 (A)	+	371.185
b) Beni riscattati		
Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio 2020 (B)	+	612.960
c) Storno risconti attivi (C)	-	0
PASSIVITA'		
Debiti impliciti per operazioni leasing finanziario alla fine dell'esercizio 2019	-	422.730
Debiti impliciti sorti nell'esercizio 2020	+	0
Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio 2020	+	76.761
Debiti impliciti per operazioni leasing finanziario alla fine dell'esercizio 2020 (D)	-	345.969
Effetto complessivo alla fine dell'esercizio 2020 (A+B-C-D)	+	638.176
Effetto fiscale pregresso	-	112.453
Effetto fiscale 2020	+	65.598
Effetto finale sul patrimonio netto	+	591.320
CONTO ECONOMICO		
Storno canoni su operazioni di leasing finanziario	+	171.513
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	-	10.548

Rilevazione quote di ammortamento	-	396.082
Effetto sul risultato dell'esercizio 2020 prima delle imposte	-	235.117
Effetto fiscale	+	65.598
Effetto sul risultato netto dell'esercizio 2020	-	169.519

PROSPETTO DEI DATI ESSENZIALI DEL CONSUNTIVO 2019 DEL COMUNE DI JESOLO (ENTE CHE ESERCITA SULLA SOCIETA' L'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO)

STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)	ANNO 2019	ANNO 2018
A) CREDITI vs. LO STATO ED ALTRE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER LA PARTECIPAZIONE AL FONDO DI DOTAZIONE	0	0
<i>TOTALE CREDITI vs PARTECIPANTI (A)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
B) IMMOBILIZZAZIONI		
Immobilizzazioni immateriali	2.937.345	3.075.997
Immobilizzazioni materiali	136.691.149	131.658.118
Immobilizzazioni finanziarie	20.507.039	18.769.831
<i>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</i>	<i>160.135.532</i>	<i>153.503.946</i>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
Rimanenze	141.825	133.803
Crediti	21.955.324	12.358.956
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi	0	0
Disponibilità liquide	13.833.252	16.175.575
<i>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</i>	<i>35.930.401</i>	<i>28.668.334</i>
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei attivi	125	16.666
Risconti attivi	117.482	62.467
<i>TOTALE DELL'ATTIVO (A+B+C+D)</i>	<i>196.183.539</i>	<i>182.251.414</i>
STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)	ANNO 2019	ANNO 2018
A) PATRIMONIO NETTO		
<i>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</i>	<i>167.829.582</i>	<i>157.537.926</i>
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
<i>TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)</i>	<i>482.287</i>	<i>0</i>
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
<i>TOTALE T.F.R. (C)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
D) DEBITI		
<i>TOTALE DEBITI (D)</i>	<i>16.064.598</i>	<i>12.359.113</i>
E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIM.		
<i>TOTALE RATEI E RISCONTI (E)</i>	<i>11.807.074</i>	<i>12.017.888</i>
<i>TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D+E)</i>	<i>196.183.539</i>	<i>182.251.414</i>
CONTI D'ORDINE		
<i>TOTALE CONTI D'ORDINE</i>	<i>20.322.397</i>	<i>31.447.275</i>
CONTO ECONOMICO		
A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE		
<i>TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)</i>	<i>51.928.704</i>	<i>47.346.496</i>
B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE		
<i>TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)</i>	<i>53.016.935</i>	<i>49.615.873</i>
<i>DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)</i>	<i>-1.088.230</i>	<i>-2.269.377</i>
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		

Proventi finanziari	1.148	1.362
Oneri finanziari	87.196	106.196
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	-86.048	-104.834
D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE		
TOTALE RETTIFICHE (D)	0	0
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
Proventi straordinari	12.150.344	4.548.708
Oneri straordinari	2.452.361	1.059.411
TOTALE PROVENTI STRAORDINARI (E)	9.697.983	3.489.297
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	8.523.704	1.115.086
Imposte	574.376	664.337
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	7.949.328	450.750

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Per quanto riguarda l'esercizio 2021, allo stato attuale, sulla base anche dei risultati 2020 e dell'andamento gestionale dei primi mesi dell'esercizio 2021, si può prevedere:

- 1) per i servizi di spiaggia, una gestione ancora fortemente condizionata, anche nei tempi e nelle modalità di resa del servizio, dall'effetto pandemia da Covid-19;
- 2) per gli stabilimenti balneari, comunque un buon andamento dei ricavi;
- 3) per il campeggio Jesolo International, una gestione ancora condizionata in modo rilevante dalla pandemia da Covid-19, con volumi di ricavi ancora ridotti rispetto alla stagione pre-COVID 2019 e con minori presenze di turisti stranieri, sempre rispetto alla situazione pre-COVID. Peraltro, al 24 marzo 2021 risultano attive 3.000 prenotazioni valide per la stagione 2021, al netto delle cancellazioni. Il valore della produzione complessiva di tali prenotazioni alla medesima data è quindi di € 4.474.923. Il documento di budget 2021 prevede ricavi diretti per € 2.750.000 da piazzole e per € 2.365.000 da case mobili, per un totale di € 5.115.000. Le prenotazioni già acquisite alla suddetta data coprono quindi l'87% del totale dei ricavi diretti previsti in budget (e cioè l'86% dei ricavi previsti da piazzole e l'89% dei ricavi previsti da case mobili). Si tratta di dati molto positivi a quasi due mesi dall'avvio della stagione balneare 2021. Nell'esercizio 2020, alla suddetta data, il numero di prenotazioni valide era di appena 1.209 (la maggior parte, infatti, erano state cancellate). Alla stessa data del 2019, anno da considerare come più prossimo riferimento utile per un confronto, le prenotazioni complessivamente registrate erano 3.670, mentre quelle valide erano 3.388 (la differenza è rappresentata dalle prenotazioni cancellate prima dell'arrivo del cliente). Il valore della produzione complessiva delle prenotazioni registrate nel 2019 fino al 24 marzo è di € 4.811.175. Si continuerà, comunque, a porre attenzione anche ai costi del personale, degli affitti, dei consumi e dei servizi esterni se ed in quanto non compatibili con le norme emergenziali in vigore. Con l'ottenimento del riproporzionamento tecnico della durata della concessione dal Comune di Jesolo, sono stati ricalcolati gli ammortamenti dei beni gratuitamente devolvibili su un periodo maggiore, diminuendo, di fatto, l'incidenza degli stessi sul conto economico del 2020 e degli esercizi

successivi. Inoltre la Società ha aderito alle moratorie dei mutui in corso (con riduzione degli oneri finanziari), che realisticamente verranno prorogate fino a fine anno 2021, in coerenza col Temporary Framework UE, ed ha ottenuto, sempre in tale contesto, finanziamenti agevolati previsti dalla legislazione d'emergenza con garanzia pubblica;

- 4) per il Palainvent è realistico pensare che permanga per periodo non breve la situazione di sostanziale inattività a seguito della pandemia da Covid-19. Per la forte riduzione delle manifestazioni e degli eventi, il personale addetto a questa struttura viene impiegato in altre attività (presso gli stabilimenti balneari e le spiagge libere) e, quindi, una parte del costo viene imputata alle altre gestioni.

Signori azionisti, per tutto quanto sopra esposto Vi proponiamo in conclusione di imputare l'utile netto dell'esercizio 2020 di euro **110.237,02**, per 11.023,70.= euro alla riserva legale come da statuto sociale e per 99.213,32.= euro alla riserva straordinaria.

Jesolo, lì 20 aprile 2021

Per il Consiglio di Amministrazione
il Presidente
Alessio BACCHIN

Dichiarazione di conformità

Il sottoscritto Renato MURER, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE PER IL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

"Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio 2020 che sottoponiamo alla Vostra approvazione si può sintetizzare nei seguenti prospetti riepilogativi:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) CREDITI V/SOCI	Euro	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	Euro	12.625.147
C) ATTIVO CIRCOLANTE	Euro	4.284.313
D) RATEI/RISCONTI ATTIVI	Euro	250.958
TOTALE DELL'ATTIVO	Euro	17.160.418

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO	Euro	3.673.786
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	Euro	187.547
C) TRATT. FINE RAPPORTO LAVORO	Euro	78.656
D) DEBITI	Euro	13.068.808
E) RATEI/RISCONTI PASSIVI	Euro	151.621
TOT. PASSIVO / PATRIMONIO NETTO	Euro	17.160.418

In calce allo Stato patrimoniale sono iscritti conti d'ordine per euro 1.015.595.

CONTO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO 2020

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	Euro	6.963.991
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	Euro	6.710.346
C) PROVENTI E ONERI FINANZ.	Euro	-103.398
D) RETTIFICHE DI VALORE DI	.	
ATTIVITA' FINANZIARIE	Euro	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	Euro	150.247
- IMPOSTE CORRENTI	Euro	- 57.432
- IMPOSTE ANTICIPATE/DIFFERITE	Euro	17.422
- UTILE DELL'ESERCIZIO	Euro	110.237

Il bilancio così riepilogato è il trentottesimo dalla costituzione della società e si riferisce all'attività svolta nel 2020. Il bilancio si chiude con un utile netto di esercizio determinatosi essenzialmente per effetto dei positivi risultati di gestione del campeggio Jesolo International e degli stabilimenti balneari che, pur con apertura posticipata a causa della pandemia da covid-19, hanno realizzato utili

grazie anche al contenimento dei costi.

I fatti salienti che hanno caratterizzato la vita della società nell'esercizio 2020 si possono così riassumere:

1. i risultati economici netti delle singole gestioni svolte nell'esercizio 2020 sono stati i seguenti:

Consuntivo per settori gestionali 2020

GESTIONE SERVIZI SPIAGGIA	-121.549
GESTIONE STABILIMENTI BALNEARI	221.340
GESTIONE CAMPEGGIO INTERNATIONAL	282.854
GESTIONE PALAINVENT	-186.782
GESTIONE DARSENA	-83.415
GESTIONE EVENTI	<u>-2.210</u>
UTILE ESERCIZIO	110.237

2. per quanto riguarda i servizi di spiaggia, il 2020 è stato il quinto anno di durata delle convenzioni sottoscritte con i consorzi di arenile, che hanno determinato, tenuto anche conto del contributo degli altri operatori di arenile, quali chioschi, ambulanti e gestori natanti, un totale di ricavi di 1.247.306 euro, contro 1.566.664 euro dell'esercizio precedente, con la riduzione dei proventi e dei relativi costi a seguito della concessione di uno sconto ai clienti per il posticipo dei servizi a causa della pandemia da covid-19. I ricavi derivanti da servizi svolti per conto del Comune di Jesolo e della società a partecipazione comunale Jesolo Patrimonio S.r.l. ammontano a 79.500 euro. Inoltre, la società ha conseguito proventi per sponsorizzazione sulle altane di arenile per 35.410 euro.
3. Il volume d'affari dello stabilimento balneare Green Beach e dell'annesso parcheggio, che ammonta a 458.973 euro, risulta in aumento del 4,7% rispetto all'esercizio precedente, grazie all'andamento favorevole della stagione estiva caratterizzato da buone condizioni meteorologiche e notevole afflusso di clienti nonostante l'apertura posticipata per covid-19. Anche la gestione dello stabilimento balneare Oro Beach è migliorata rispetto all'esercizio scorso (+11,5%), con i ricavi diretti che sono arrivati a 735.752 euro, inclusi i proventi del parcheggio adiacente. E' stato, altresì, gestito nell'area fronte camping International un tratto di arenile come stabilimento (denominato "Platinum Faro Beach") con vendita posti al pubblico che ha reso ricavi per 24.950 euro. Nel 2020 la Società ha ricevuto anche in affidamento dal Comune la gestione di aree libere comunali (settore 12 e 17) con introito di 39.950 euro. Inoltre la Società ha incassato 42.674 euro per locazione ristorante dell'immobile in concessione.
4. Per quanto concerne la gestione del campeggio Jesolo International, nell'esercizio 2020 il volume di affari ha registrato un decremento rispetto all'esercizio precedente del 43,5%, passando da 6.512.834 euro a 3.683.414 euro, compresi i ricavi accessori e gli affitti delle attività interne. Con specifico riferimento all'andamento gestionale del campeggio si forniscono le seguenti ulteriori precisazioni:

- la stagione 2020 è stata caratterizzata in modo determinante dalla pandemia Covid-19. La primavera ha visto un lockdown generalizzato in Italia ed in Europa. Strascichi dell'epidemia hanno condizionato le riaperture delle frontiere ed i comportamenti dei turisti fino a giugno inoltrato;
- Jesolo International Club Camping ha aperto il giorno 1 luglio (data originariamente prevista: 15 maggio);
- la stagione è iniziata in sordina ed ha avuto un crescendo continuo: luglio ha consuntivato il 60% delle presenze rispetto al 2019, agosto il 90%, settembre il 107%. Nel complesso il calo delle presenze è stato del 40%;
- l'apertura ritardata unitamente allo stralcio delle attività incompatibili con il distanziamento sociale (animazione) hanno consentito di contenere i costi variabili in misura importante;
- il pubblico ha dimostrato di aver accettato la convivenza con il virus e i comportamenti richiesti;
- Jesolo International Club Camping prima della fine di ottobre ha come al solito iniziato la vendita delle disponibilità 2021;
- la vendita nella settimana dal 24 ottobre al 1 novembre si svolge con la modalità dell'asta online ed è riservata ai clienti affezionati che hanno con questo mezzo la possibilità, pagando un sovrapprezzo, di scegliere il posto ed il periodo desiderati prima degli altri;
- l'esito dell'asta permette già ora di avere una stima affidabile dell'andamento della prossima stagione;
- l'asta si è chiusa con 1600 (milleseicento) richieste di prenotazione, con un calo del 14% rispetto all'asta 2019;
- si stima di conseguenza che la stagione 2021 sarà una via di mezzo tra il 2019 ed il 2020, con un calo prevedibile compreso tra il 15 ed il 20% rispetto al 2019;
- la campagna di vaccinazioni di massa che dovrebbe interessare la quasi totalità della popolazione europea tra la seconda metà del 2021 e l'inizio del 2022 dovrebbe consentire di guardare con fiducia alle stagioni successive;
- Jesolo International Club Camping gode di una posizione di mercato estremamente forte e profilata. Anche quest'anno, per il nono anno consecutivo, è stato valutato miglior struttura ricettiva all'aria aperta d'Europa su 25.000 strutture concorrenti dalla rivista di settore più prestigiosa, sulla base del punteggio attribuito dagli ispettori professionali ADAC e dai giudizi della clientela;
- il settore dei campeggi è quello che nell'ultimo decennio ha avuto le performance migliori,

assieme alla crocieristica ma, a differenza di quest'ultima, esce dalla pandemia con un appeal rafforzato;

- Jesolo Turismo Spa ha ottenuto nel corso del 2020 l'adeguamento tecnico della durata della concessione di Jesolo International Club Camping fino al 2030. Fra i debiti è stato iscritto l'importo dovuto al Comune di Jesolo a titolo di perequazione case mobili/bungalows di euro 3.910.343 da pagarsi in 10 rate annuali da 391.034 euro a decorrere dal 2021.

5. La società, con il rinnovo della concessione fino al 2023, ha proseguito nella gestione del Palazzo del Turismo, ora denominato "PalaInvent" a seguito contratto di sponsorizzazione sottoscritto nel 2019. A seguito della pandemia da Covid-19 sono stati annullati tutti i concerti previsti e, pertanto, non compaiono i relativi costi e ricavi. Per la forte riduzione delle manifestazioni e degli eventi, il personale addetto a questa struttura è stato impiegato in altre attività (presso gli stabilimenti balneari e le spiagge libere) e, quindi, una parte del costo è stata imputata alle altre gestioni. Nel 2021 si prevede una graduale ripresa delle attività, compatibilmente con le disposizioni generali in materia di eventi (con o senza pubblico) e l'utilizzo della sala riunioni per assemblee e altre riunioni in presenza. L'attività ha registrato proventi per 253.104 euro costituiti essenzialmente da concessione di spazi per la mostra Tropicarium e Aquarium.
6. Nell'esercizio 2020 è proseguita la gestione della darsena nella zona ovest di Jesolo Lido, alla foce del fiume Sile, e del parcheggio a pagamento sull'area antistante in proprietà; si registra un lieve calo dei ricavi a seguito di alcune disdette ricevute da clienti, nonché minori entrate da ridotti accessi al nuovo parcheggio rispetto al previsto a causa pandemia e, comunque, i proventi sono stati pari a 160.282 euro. Dal 2021 il risultato è previsto in miglioramento per il termine degli ammortamenti lavori di sistemazione e si prevede in futuro di intervenire con la realizzazione di nuovi posti di ormeggio sul fiume e con la ristrutturazione dell'intera area acquisita dal Comune di Jesolo.
7. Nella gestione eventi per conto del Comune risultano iscritti costi sostanzialmente pari ai ricavi e si riferiscono al Sand Nativity di inizio anno.
8. Nel complesso si sono contenuti alcuni costi (quali sponsorizzazioni, affitti e consulenze), mentre sono state previste sopravvenienze attive non tassabili per 49.342 euro a seguito dell'ottenimento di contributi a fondo perduto e crediti d'imposta per la sanificazione dei locali e a fronte del pagamento dei canoni di locazione, previsti dalla legislazione di emergenza per Covid-19 e per investimenti 2020 in beni strumentali nuovi.
9. Con l'ottenimento del riproporzionamento tecnico della durata della concessione camping dal Comune di Jesolo, sono stati ricalcolati gli ammortamenti dei relativi beni gratuitamente

devolvibili su un periodo maggiore, diminuendo, di fatto, l'incidenza degli stessi sul conto economico del 2020 e sugli anni a venire. La Società ha aderito alle moratorie dei mutui e leasing in corso ed ha ottenuto dei finanziamenti agevolati previsti dalla legislazione d'emergenza (per totali 3 milioni di euro) con garanzia pubblica. E' in fase di revisione il programma degli investimenti redatto in periodo pre-Covid.

Il totale complessivo dei costi di produzione sostenuti nell'esercizio 2020 è risultato - in termini assoluti – minore del 36% circa rispetto all'esercizio 2019 (da 10.459.476 a 6.710.346).

I costi del lavoro subordinato costituiscono, anche nell'esercizio 2020, la componente prevalente dell'ammontare complessivo dei costi. Tali costi sono risultati inferiori per posticipo assunzioni rispetto l'anno precedente passando da 3.164.396 a 2.475.947 (-22% circa). Il nuovo contratto integrativo aziendale, valido per il quinquennio 2016-2020, ha consentito di ottenere dei risparmi e ha garantito l'applicazione di prezzi dei servizi più concorrenziali ai relativi clienti.

Il valore della produzione dell'esercizio 2020 ha subito, a seguito pandemia, una forte contrazione (del 40% circa) rispetto all'esercizio 2019, passando, infatti, da euro 10.155.613 a euro 6.882.344.

Nell'esercizio 2020 sono stati effettuati investimenti per complessivi euro 1.132.697, di cui euro 88.064 relativi a beni materiali strumentali propri, euro 140.507 relativi a costi pluriennali e manutenzioni da ammortizzare, euro 900.466 relativi a beni gratuitamente devolvibili del campeggio Jesolo International ed euro 3.660 relativi a beni gratuitamente devolvibili dell'immobile "Sabbiadoro". Inoltre è stato iscritto nella voce dell'attivo di bilancio "Diritti di concessione" l'importo di euro 3.606.190 quale somma perequativa, al netto degli interessi impliciti, dovuta al Comune di Jesolo a seguito scrittura privata del 27/8/2020 relativa alla estensione della durata di concessione del camping Jesolo International, ammortizzata in quote costanti di 1/11 a decorrere dal 2020.

Nell'esercizio 2016 la Società ha presentato al Comune di Jesolo delle integrazioni del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con nuovi elaborati di progetto. In data 28.12.2017 la Società ha sottoscritto con il Comune di Jesolo Atto modificativo dell'art.9 del precedente contratto di compravendita del 29.12.2011 sopra citato, che proroga al 31.12.2022 la data entro la quale dovrà essere approvato il collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione. Contestualmente, sempre in data 28.12.2017, è stata sottoscritta la relativa convenzione per piani urbanistici attuativi che disciplina le opere di urbanizzazione. L'articolo 18 di tale convenzione contiene una prima disciplina dei rapporti tra la ditta lottizzante e il futuro concessionario per quanto riguarda l'utilizzo dei servizi presenti nel camping Jesolo International.

In data 27.02.2019, a seguito del parere favorevole della Commissione Regionale VAS e della necessità di apportare la variante al PUA, è stata richiesta una ulteriore proroga rispetto ai termini

previsti dalla Convenzione Urbanistica con il Comune di Jesolo per la presentazione del progetto esecutivo.

In data 30.05.2019 è stata presentata al Protocollo del Comune la Richiesta di Permesso di costruire relativa alle opere di urbanizzazione consistenti in aree da cedere e/o vincolare ad uso pubblico.

In data 18.12.2020 la Società ha richiesto al Comune di Jesolo i seguenti aggiornamenti convenzionali:

1) ATTO MODIFICATIVO DEL 28/12/2017 REP. 6469

i tempi originariamente previsti nel cronoprogramma dei lavori si sono ampliati per fattori procedurali non dipendenti dalla volontà della società che hanno fatto sì che, a tutt'oggi, la stessa stia ancora attendendo il rilascio del permesso di costruire richiesto in data 30.05.2019 e che avrebbe dovuto essere concesso entro sei mesi dalla richiesta.

Peraltro, l'anno 2020 e, allo stato, anche l'anno 2021, quantomeno per il suo primo semestre, risultano gravemente condizionati dall'emergenza socio-economica e sanitaria da COVID-19, con conseguente inevitabile riduzione delle risorse finanziarie per autofinanziamento e rallentamento degli investimenti programmati. Tale contesto ha dato luogo, altresì, ad una ingente produzione normativa emergenziale (tra gli altri, DD.LL. 6/2020, 9/2020, 18/2020, 23/2020, 34/2020, 104/2020, 137/2020, 149/2020, 154/2020, 157/2020 e 158/2020, oltre a numerosi DPCM) non ancora esauritasi, la quale ha anche stabilito le conseguenti proroghe dei termini dei procedimenti amministrativi e concessori in essere.

Di conseguenza, la società ha formulato al Comune la richiesta a di una congrua proroga del suddetto termine ultimo contrattuale del 31.12.2022 quantomeno di ulteriori 36 mesi, in considerazione dei tempi realisticamente stimabili ad oggi per il ripristino delle normali condizioni di svolgimento delle attività aziendali. In data 01/04/2021 il Comune ha comunicato la conferma della proroga di 36 mesi del termine ultimo per il collaudo di tali opere.

2) CONVENZIONE PER P.U.A.

La società, richiamandosi a quanto previsto dal PUA approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 369/2017, allegata alla convenzione urbanistica, relativamente all'ambito di intervento 1 che è stato ampliato "ad est ricomprendendo l'area destinata a verde pubblico F3.1 di via dei Navigatori, con la variazione del perimetro PUA nei limiti del 10% consentiti dal PRG e la trasposizione di tale zona all'interno del piano attuativo", ha la necessità di poter anticipare temporalmente l'attuazione di tale ampliamento al fine di poter utilmente mettere a reddito l'area destinata a verde pubblico F3.1, individuando modalità alternative, anche non contestuali, di trasposizione di tale zona all'interno del PUA, dando avvio, previa intesa con il Comune di Jesolo, alle relative pratiche urbanistiche.

Relativamente agli ambiti di intervento 2 e 3, la società ha richiesto quindi che possano essere apportati i necessari stralci e le necessarie varianti al fine di tener conto dei pareri già espressi dagli enti competenti (imbarcadero e rifacimento sponda fiume con correlata ridefinizione delle concessioni presenti), con conseguente ricalcolo/ridefinizione degli oneri/opere di urbanizzazione.

Si forniscono di seguito le informazioni richieste dall'art. 2428, comma 2, del codice civile, come modificato dal D. Lgs. n. 32/2007.

Si precisa, in primo luogo, che la società, a tutto il 31 dicembre 2020, non è soggetta a rischi ed incertezze gestionali di particolare natura, tenuto conto comunque dell'ordinaria stagionalità che caratterizza le attività sociali, fatto salvo quanto sopra precisato in relazione alla situazione emergenziale da COVID19.

La valutazione dei rischi operativi è stata effettuata ai sensi di legge e sono state adottate le prescritte misure di sicurezza nei diversi settori in cui la società opera.

In merito agli indicatori di risultato economico finanziari, la situazione della società ed il suo andamento si possono così compendiare (valori in unità di euro):

Tabella 1

<i>anno</i>	2016	2017	2018	2019	2020
Valore della produzione					
<i>(unità di euro)</i>	10.346.551	10.794.663	10.506.483	11.155.613	6.963.991

Tabella 2

Aggregati	2020	2019
Ricavi delle vendite (Rv)	6.667.247	10.842.491
Produzione interna (Pi)	-	-
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA (VA)	6.667.247	10.842.491
Costi esterni operativi (C-esterni)	2.973.304	5.733.132
VALORE AGGIUNTO (VA)	3.693.943	5.109.359
Costi del personale (Cp)	2.475.947	3.171.971
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.217.996	1.937.388
Ammortamenti e accantonamenti (Am e Ac)	1.087.613	1.323.376
RISULTATO OPERATIVO	130.383	614.012

Risultato dell'area accessoria	123.262	82.126
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	326	140
EBIT NORMALIZZATO	253.971	696.278
Risultato dell'area straordinaria	-	-
EBIT INTEGRALE	253.971	696.278
Oneri finanziari (Of)	- 103.724	- 125.707
RISULTATO LORDO (RL)	150.247	570.571
Imposte sul reddito	- 40.010	- 213.519
RISULTATO NETTO (RN)	110.237	357.052

L'andamento del valore della produzione è in diminuzione (Tabella 1). Il valore aggiunto prodotto dalla società, in flessione rispetto all'esercizio precedente per effetto della situazione emergenziale sopra ampiamente riferita, viene destinato in buona parte alla remunerazione del fattore lavoro. Nell'esercizio 2020, il margine operativo lordo ha coperto gli ammortamenti e gli accantonamenti, generando autofinanziamento nonostante le problematiche previsioni economico-finanziarie iniziali (Tabella 2), essenzialmente grazie al mantenimento di una buona correlazione tra costi e ricavi operativi durante la stagione 2020. Si rileva, comunque, un contenimento della redditività operativa, come si evince anche dalla successiva Tabella 3.

Tabella 3

Aggregati	2020	2019
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.217.996	1.937.388
RISULTATO OPERATIVO	130.383	614.012
EBIT NORMALIZZATO	253.971	696.278
EBIT INTEGRALE	253.971	696.278

Tabella 4

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
Aggregati	2020	Macroclassi o voci del conto economico civilistico	2019
Margine primario di struttura	- 9.244.515	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	- 5.630.717
Quoziente primario di struttura	28%	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	39%

Margine secondario di struttura	+ 1.557.017	(Mezzi propri + Pass. consolidato) - Attivo fisso	- 2.550.514
Quoziente secondario di struttura	112%	(Mezzi propri + Pass. consolidato) / Attivo fisso	72%

L'attivo immobilizzato nel 2020 è finanziato per circa il 28% con mezzi propri, (39% nel 2019) mentre per il 72% (61% nel 2019) è finanziato con mezzi di terzi (Tabella 4), essenzialmente derivanti dall'accesso agli strumenti di finanza emergenziale intervenuto nel secondo semestre 2020. Per gli stessi motivi, il Quoziente di indebitamento, che comprende anche le passività consolidate, aumenta rispetto a quello del precedente esercizio. (tabella 5).

Tabella 5

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Indicatori	2020	2019
Quoziente di indebitamento complessivo	3,62	1,79
Quoziente di indebitamento finanziario	3,57	1,73

Tabella 6

Aggregato	Macroclassi o voci dello stato patrimoniale civilistico		Aggregato	Macroclassi o voci dello Stato patrimoniale civilistico	
	2020	2019		2020	2019
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	11.706.220	4.874.963	MEZZI PROPRI	3.673.786	3.563.574
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	5.454.198	5.454.198	PASSIVITA' FINANZIARIE	10.838.610	3.080.203
			PASSIVITA' OPERATIVE	2.648.022	3.685.384
CAPITALE INVESTITO (Cio + I e-o)	17.160.418	10.329.161	CAPITALE DI FINANZIAMENTO (Mp + Pf + Po)	17.160.418	10.329.161

Gli impieghi extra operativi sono rappresentati dal terreno oggetto di futuro intervento PUA.

Il peso delle attività patrimoniali non strettamente operative (il suddetto terreno) è significativo (Tabella 6), a seguito dell'acquisto dell'area alla foce del fiume Sile, intervenuto già nel 2011. Peraltro, la suddetta area forma oggetto di intervento di recupero finalizzato all'ampliamento delle attività sociali.

Tabella 7

INDICI DI REDDITIVITA'		
Indicatore	2020	2019
ROE netto	3,00 %	10,02 %
ROE lordo	4,09 %	16,01 %
ROI	1,45 %	51,62 %
ROS	1,96 %	5,66 %

La redditività operativa della gestione si mantiene soddisfacente pur se in ovvia diminuzione rispetto all'esercizio precedente, come sopra rilevato (Tabella 7) in considerazione della situazione emergenziale.

Tabella 8

ATTIVO FISSO (Af)			MEZZI PROPRI (MP)		
Aggregato	Macroclassi o voci dello stato patrimoniale civilistico		Aggregato	Macroclassi o voci dello stato patrimoniale civilistico	
	2020	2019		2020	2019
ATTIVO FISSO (Af)	12.918.301	9.194.290	MEZZI PROPRI (Mp)	3.673.786	3.563.574
Immobilizzazioni immateriali	3.883.749	694.380	Capitale sociale	1.000.000	1.000.000
Immobilizzazioni materiali	8.741.398	8.203.136	Riserve	2.673.786	2.563.574
Immobilizzazioni Finanziarie	293.154	296.774			
			PASSIVITA' CONSOLIDATE (Pml)	10.838.610	3.080.203
ATTIVO CORRENTE (Ac)	4.242.117	1.134.871			
Magazzino	0	0			
Liquidità differite	720.543	978.653	PASSIVITA' CORRENTI (Pc)	2.648.022	3.685.384
Liquidità immediate	3.521.574	156.218			
CAPITALE INVESTITO (Af + Ac)	17.160.418	10.329.161	CAPITALE DI FINANZIAMENTO (Mp + Pml + Pc)	17.160.418	10.329.161

Tabella 9

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
Indicatore	Macroclassi o classi dello stato patrimoniale civilistico		
	2020		2019
Margine di disponibilità	+1.594.095	<i>Attivo corrente - Passivo corrente</i>	- 2.550.513
Quoziente di disponibilità	160,20%	<i>Attivo corrente / Passivo corrente</i>	30,79%
Margine di tesoreria	+1.594.095	<i>Liquidità immediate e differite - Passivo corrente</i>	- 2.550.513
Quoziente di tesoreria	160,20%	<i>Liquidità immediate e differite / Passivo corrente</i>	30,79%

La situazione di liquidità (Tabelle 8 e 9) è condizionata dall'erogazione di finanza emergenziale per euro 3 milioni a titolo di finanziamento con garanzia pubblica, non ancora impegnata al 31 dicembre 2020.

Quanto alle specifiche informazioni sul personale, sociali ed ambientali, si precisa che la società redige annualmente uno specifico bilancio sociale in cui questi aspetti vengono trattati ed a cui si fa rinvio.

Infine, in conformità a quanto indicato nell'art. 2428 e nell'art. 2497 bis del Codice Civile, si dà atto che:

- 1) la società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo;
- 2) la società non ha sostenuto nell'esercizio 2020 spese di pubblicità da ammortizzare;
- 3) ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile, si precisa che i rapporti economici intercorsi nell'esercizio 2020 con il Comune di Jesolo (ente che esercita sulla società l'attività di direzione e coordinamento) si possono così riassumere:

COSTI		RICAVI	
Concessioni comunali Stabilim. Balneari, Campeggio e Darsena	77.789,94	Servizi di interesse turistico su arenile Comune e J. Patrimonio	79.500,00
Imposta Municipale Unica, T.a.s.i. e Imposta pubblicità	56.270,00	Corrispettivi per manifestazioni comunali presso il Palaturismo	4.104,00
Imposta di Soggiorno e Tributo Comunale Rifiuti e Servizi	314.443,00	Proventi per eventi c/Comune	131.147,54
Costi per eventi c/Comune	153.761,22	Proventi gest aree libere c/Comune	39.950,00

La Società ha incassato nell'esercizio 2020 i seguenti contributi, sovvenzioni o altre utilità da Enti Pubblici, fatto salvo quanto riportato nella suddetta tabella in relazione a contratti di servizio in essere soggetti a IVA:

1. credito sanificazione e D.P.I. (art.125 DL 34-2020) di 3.499 euro compensato con F24 in data 15.02.2021;
2. contributo a fondo perduto di cui al DL 137/2020 e al DL 149/2020 di 16.509 euro accreditato in data 24.12.2020;
3. credito imposta sui canoni di locazioni 2020 per 21.655 euro compensato con F24 in data 15.02.2021;
4. quota annuale del credito imposta ex L.160/2019 per investimenti 2020 di 1.480 euro compensato con F24 in data 15.02.2021;
5. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2020 di 94 euro compensato con F24 in data 15.02.2021.

In merito alla attività di direzione e coordinamento esercitata dal Comune di Jesolo, si precisa che:

- a) con deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 17.01.2020, il Comune di Jesolo ha formulato indirizzi riguardanti la predisposizione del Budget 2020 e con lettera del 25.11.2020 ha richiesto lo stato di attuazione degli obiettivi e relativi documenti;
- b) con lettera del 26.10.2020 il Comune ha chiesto di relazionare in Consiglio Comunale su servizi e risultati stagione 2020;
- c) in data 28.08.2020 il Comune ha comunicato le direttive per le operazioni di consolidamento del Bilancio.

In materia di trasparenza ed anti corruzione, la società Jesolo Turismo Spa ha approvato ed adottato il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza (P.T.P.C.T.) 2019/2021 e pubblicato nel sito della società www.jesoloturismo.it "sezione - Società trasparente". Si ricorda altresì che la società è già certificata UNI EN ISO 9001 : 2008 e che la stessa ha predisposto e adottato, con la coadiuvazione dei propri consulenti aziendali, la seguente ulteriore documentazione:

- a) codice etico;
- b) modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.LGS. 231/2001, con integrazione del modello ai fini specifici anti corruzione con accesso alle procedure UNI ISO 31000:2010, relativamente alle aree sensibili specifiche, già individuate, dei rapporti con il personale, dell'affidamento delle opere, forniture e servizi e della gestione di concessioni e autorizzazioni pubbliche.

L'Organismo di Vigilanza ha svolto la propria attività nel corso del 2020 presentando la propria

relazione annuale all'organo di amministrazione. Nella stessa, l'OdV prende atto dell'attivazione delle prime misure per la riduzione dei rischi relativi all'applicazione del Codice Appalti e, invita la Direzione, a completare tali misure in tempi brevi.

5) per quanto riguarda il periodo dal 01.01.2021 alla data odierna, si precisa che la Società ha acquistato il nuovo ufficio di Piazza Brescia e dato avvio ai lavori di manutenzione straordinaria della piscina nel camping Jesolo International. Sono in corso:

- le trattative per il rinnovo del Contratto Integrativo Aziendale;
- il rinnovo dei contratti di servizi spiaggia con i consorzi di arenile;
- il rinnovo del contratto di locazione area al Terrazza Mare
- la predisposizione delle aperture attività stagionali.

Attestiamo che la società si è uniformata in ciascun settore gestionale alle misure minime di sicurezza relative al trattamento dei dati personali di cui al GDPR (Regolamento UE n. 679/2016).

Signori azionisti, Vi proponiamo in conclusione di imputare l'utile netto dell'esercizio 2020 per 11.023,70 euro alla riserva legale, come da statuto sociale, e per 99.213.32 euro alla riserva straordinaria.

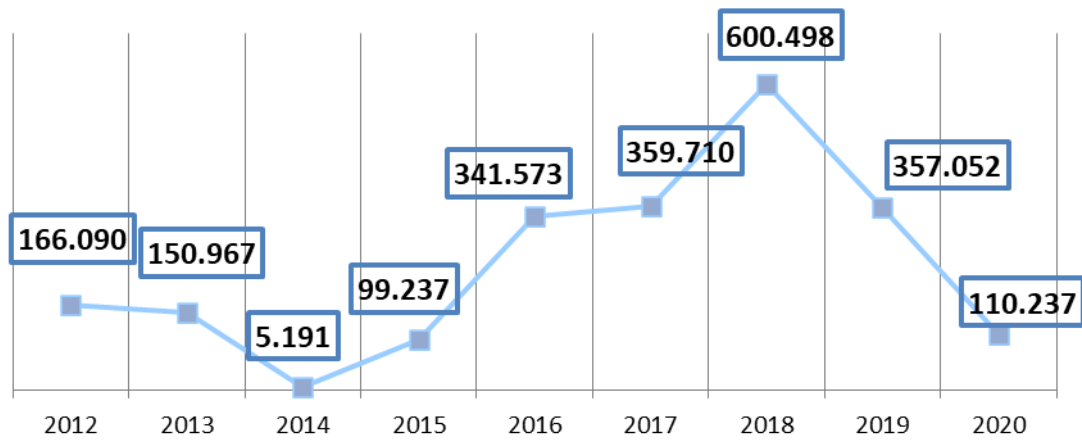
Restiamo a Vostra disposizione per ogni ulteriore informazione che Voi vorrete chiederci e Vi invitiamo, in chiusura di questa relazione, ad approvare il Bilancio di esercizio 2020, composto dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dalla Nota Integrativa e la presente relazione, nella forma da noi predisposta, unitamente alla proposta di destinazione dell'utile di esercizio.

Lido di Jesolo, 20 aprile 2021

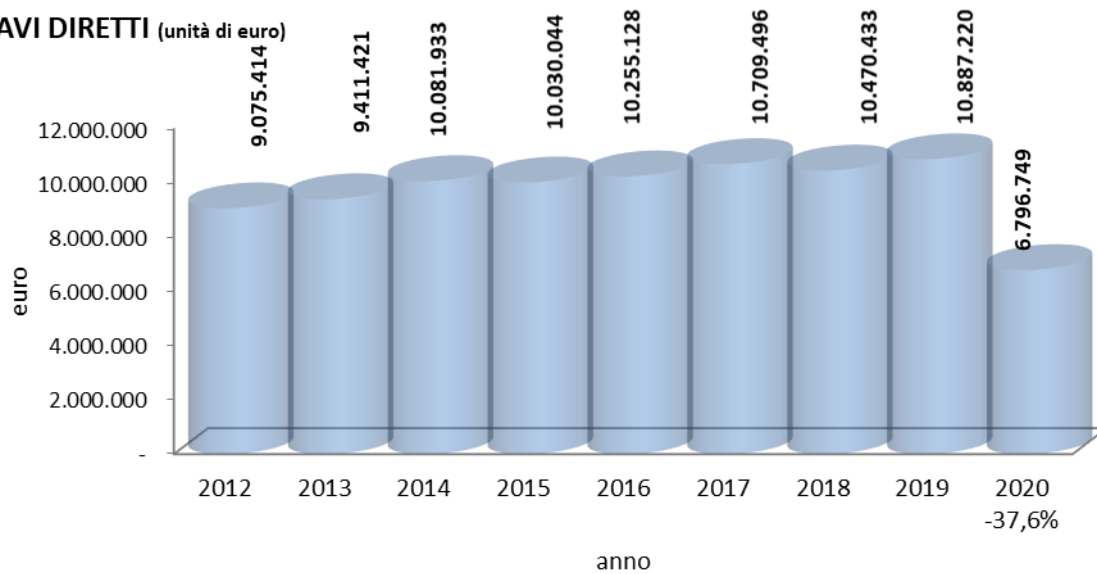
Per il Consiglio di Amministrazione il Presidente

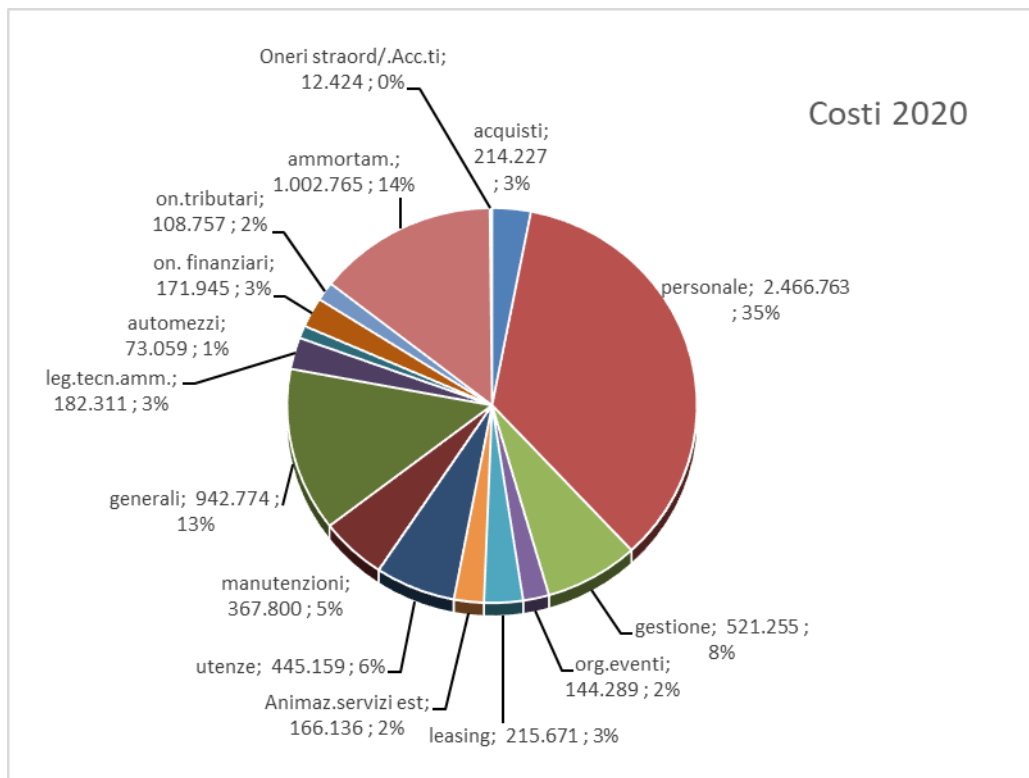
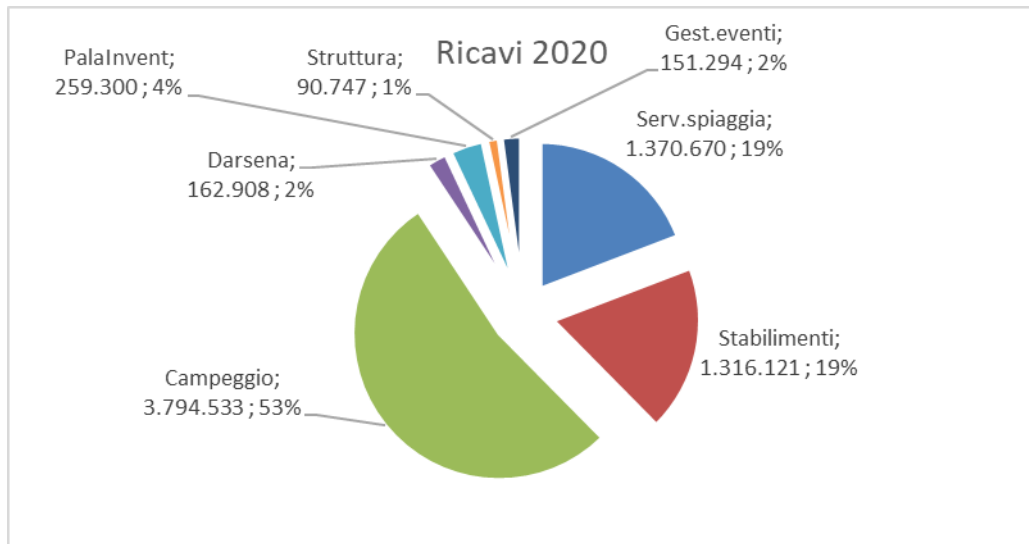
avv. BACCHIN Alessio

RISULTATO ECONOMICO NETTO (unità di euro)



RICAVI DIRETTI (unità di euro)





ANALISI SINTETICA DELLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2020

L'analisi sintetica della situazione economico-finanziaria della gestione dell'esercizio 2020, sulla base dei dati del bilancio al 31/12/2020, si può così compendiare:

	DATI BILANCIO 2020	DATI BILANCIO 2019
- redditività del capitale netto (Rn/Cn)	3,00%	10,02%
- redditività del capitale investito (Ro/Ci)	1,24%	4,67% (*)
- tasso di indebitamento (Ci/Cn)	4,67	2,89
- redditività delle vendite (Ro/V)	3,20%	4,45% (**)
- rotazione del capitale investito (V/Ci)	0,39	1,05
- flusso di cassa della gestione corrente (migliaia di euro)	1.113	1.495
- indice di disponibilità (Ac/Pc)	1,57	0,31
- indice di liquidità (L/Pc)	1,39	0,04

(*) al netto delle imposte

(**) al netto delle imposte

dove:

Rn= Reddito netto

Cn= Capitale netto

Ro= Reddito operativo (reddito netto + oneri finanziari

- proventi finanziari + oneri straordinari - proventi straordinari + oneri tributari)

Ci= Capitale investito

V = Vendite

flusso di cassa = utili + ammortamenti

Ac= Attività correnti

Pc= Passività correnti

L = Liquidità

L'indice di **redditività del capitale proprio (Rn/Cn)**, esprime il potenziale grado di remunerazione degli investimenti effettuati dagli azionisti. L'indice è positivo ma si presenta ovviamente in flessione rispetto all'esercizio 2019, con una redditività operativa in diminuzione.

Tale redditività del capitale proprio è comunque il risultato anche delle scelte compiute per l'esercizio 2020 con riferimento alla gestione operativa, alla struttura finanziaria e alle gestioni diverse da quella caratteristica, condizionate però pesantemente dall'elemento esogeno della situazione emergenziale da COVID-19, per cui è opportuno analizzare l'influenza delle suddette scelte in modo più analitico mediante i successivi indici.

L'indice di **redditività del capitale investito (Ro/Ci)** consente di valutare in quale misura la sola gestione operativa è in grado di remunerare l'intero capitale investito nella gestione d'impresa, sia esso capitale proprio o capitale di credito. Nell'esercizio 2019 l'indice era pari al 4,67%. Nell'esercizio 2020 l'indice è pari al +1,24%, in flessione ma soddisfacente rispetto alle negative previsioni di inizio pandemia.

L'indice di indebitamento (Ci/Cn), che evidenzia la dipendenza finanziaria da terzi, segnala che per ogni euro di mezzi propri l'azienda ha realizzato investimenti per 4,67 euro, per cui 3,67 euro di investimenti (circa il 79%) sono realizzati ricorrendo a finanziamenti di terzi. Nell'esercizio 2019 il ricorso al finanziamento di terzi è stato pari al 65% degli investimenti e si registra, quindi, un peggioramento del rapporto di indebitamento, prevedibile in relazione agli straordinari fabbisogni finanziari generati dalla pandemia a cui la società ha risposto accedendo alla finanza di emergenza prevista dalla normativa COVID-19 di sostegno alle imprese.

La redditività del capitale investito, inoltre, dipende essenzialmente da due variabili:

- la relazione tra i prezzi di vendita e i costi dei fattori utilizzati nell'ambito della gestione operativa;
- la rotazione del capitale investito.

Pertanto l'efficienza globale della gestione caratteristica è l'espressione dei due aspetti sopra citati che possono essere misurati dai seguenti indici:

- la redditività delle vendite (Ro/V);
- la rotazione del capitale investito (V/Ci).

La **redditività delle vendite** al 3,20%, contro il 4,45% dell'esercizio 2019, conferma un mantenimento nell'andamento dei livelli di redditività della gestione corrente caratteristica, dovuto essenzialmente al contemporaneo contenimento dei costi a fronte della riduzione dei ricavi.

Il **tasso di rotazione del capitale investito**, che indica il numero delle volte (0,39 nel 2020, in netto calo rispetto al 2019 (1,05)) che il capitale investito ritorna in forma liquida per effetto dei ricavi di vendita nel corso dell'esercizio, esprime l'efficienza, in prevedibile rallentamento, delle politiche di gestione (relativamente agli investimenti, ai crediti, alle disponibilità liquide e all'attivo circolante in genere) e il rendimento dei fattori produttivi impiegati nell'attività aziendale.

Dal punto di vista finanziario, l'analisi della situazione di liquidità viene effettuata impiegando due indici cioè l'indice di disponibilità e l'indice di liquidità.

L'**indice di disponibilità** esprime la capacità dell'azienda di produrre, nel breve periodo, flussi monetari con gli impieghi correnti in modo da fronteggiare i debiti a breve. Tale quoziente, pari a 1,57, in sostanziale aumento rispetto all'esercizio precedente, si attesta su livelli positivi (anche se un quoziente pari a 2 rappresenta il rapporto teorico ritenuto ottimale tra attività correnti e passività correnti), considerate le caratteristiche dell'azienda, ma contingenti in quanto la liquidità disponibile al 31.12.2020 è destinata ad essere investita nel 2021.

L'**indice di liquidità**, che rapporta le sole liquidità immediate e differite alle passività correnti è, al 31.12.2020, pari a 1,39 circa, in sostanziale aumento rispetto all'esercizio 2019. Tale quoziente si colloca, data la stagionalità accentuata dell'attività, su livelli che possono ritenersi buoni, pur se contingenti in quanto la liquidità disponibile al 31.12.2020 è destinata ad essere investita nel 2021, come si evince dal prospetto di dettaglio di seguito riportato.

RENDICONTO FINANZIARIO ESERCIZIO 2020

FONTI		IMPORTI
Flusso di cassa della gestione corrente		€ 956.465,00
Decremento netto di crediti correnti		€ 185.899,00
Incremento netto dei debiti		€ 7.354.493,00
Accantonamento netto TFR e fondi rischi ed oneri		€ ,00
Decremento netto dei ratei e risconti		€ 0,00
Arrotondamenti		€ 0,00
Totale fonti		€ 8.496.857,00
Utilizzo di liquidità		€ 0,00
Totale a pareggio		€ 8.496.857,00
IMPIEGHI		IMPORTI
Investimento in immobilizzazioni		€ 4.730.396,00
Rimborso netto di debiti		€ 385.250,00
Distribuzione di utili		€ 0,00
Utilizzo netto TFR e fondi rischi ed oneri		€ 0,00
Incremento netto dei ratei e risconti		€ 15.855,00
Totale impieghi		€ 5.131.501,00
Creazione di liquidità		€ 3.365.356,00
Totale a pareggio fonti/impieghi		€ 8.496.857,00
Liquidità iniziale		€ 156.218,00
Liquidità finale		€ 3.521.574,00
Incremento di liquidità		€ 3.365.356,00