



**BILANCIO D'ESERCIZIO
E NOTA INTEGRATIVA
2021**

Marzo 2022

INDICE

•	BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2021 (in formato Xbrl – valori in €)	pag. 3
•	NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO 2021 (ai sensi artt. 2423 e 2427 C.C.)	pag. 10
•	RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	pag. 46
•	GRAFICO RICAVI, COSTI E RISULTATI	pag. 60
•	INDICI ANALISI GESTIONE	pag. 62

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 1000000,00 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 31/12/2021

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

Stato patrimoniale	31/12/2021	31/12/2020
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	3.024.230	3.364.830
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	515.138	518.919
I - Immobilizzazioni immateriali	3.539.368	3.883.749
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	8.829.316	7.524.928
2) impianti e macchinario	10.611	12.162
3) attrezzature industriali e commerciali	549.940	430.556
4) altri beni	495.369	439.355
5) immobilizzazioni in corso e acconti	373.168	334.397
II - Immobilizzazioni materiali	10.258.404	8.741.398
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	13.797.772	12.625.147
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	177.291	217.006
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.000	20.000
Totale crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	189.291	237.006
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	103.250	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	103.250	-
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	12.668	141.160
esigibili oltre l'esercizio successivo	112.330	0
Totale crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	124.998	141.160
Totale attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	53.486	29.335
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	384.018	91.239
esigibili oltre l'esercizio successivo	290.181	263.999
Totale crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	674.199	355.238
Totale crediti	1.145.224	762.739
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	3.025.780	3.513.594
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	7.441	7.980
IV - Disponibilità liquide	3.033.221	3.521.574
Totale attivo circolante (C)	4.178.445	4.284.313
D) Ratei e risconti	238.153	250.958
Totale attivo	18.214.370	17.160.418
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	352.911	341.887
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	2.308.322	2.209.109
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 conguaglio utili in corso	-	-
Patrimonio netto, varie altre riserve, valore di fine esercizio	230.804	230.804
VI - Altre riserve	2.539.126	2.439.913
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	699.397	110.237
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-218.250	-218.250
Totale patrimonio netto di gruppo	4.373.184	3.673.787
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	180.610	187.547
B) Fondi per rischi e oneri	180.610	187.547
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	81.502	78.656
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	1.295.685	692.252
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.024.485	7.320.173
Totale debiti verso banche	7.320.170	8.012.425
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	897.068	513.067
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	897.068	513.067

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	341.996	391.034
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.927.253	3.215.156
Totale debiti verso controllanti	3.269.249	3.606.190
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	438.179	101.142
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	438.179	101.142
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	129.023	62.647
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	129.023	62.647
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.191.950	746.691
esigibili oltre l'esercizio successivo	38.645	26.645
Altri debiti, valore di fine esercizio	1.230.595	773.336
Totale debiti	13.284.284	13.068.807
E) Ratei e risconti	294.790	151.621
	18.214.370	17.160.418
Totale passivo		

Conto economico	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.672.439	6.667.247
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	28.307	49.953
altri	181.309	246.792
Totale altri ricavi e proventi	209.616	296.745
Totale valore della produzione	9.882.055	6.963.992
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	390.392	233.876
7) per servizi	3.352.067	2.286.365
8) per godimento di beni di terzi	339.226	453.063
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.929.296	1.645.266
b) oneri sociali	763.143	626.607
c) trattamento di fine rapporto	125.046	104.745
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	179.475	99.328
Totale costi per il personale	2.996.960	2.475.946
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	570.993	557.329
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	613.246	445.436
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	82.960	84.848
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.267.199	1.087.613
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	182.030	0
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	162.107	173.484
Totale costi della produzione	8.689.981	6.710.347
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.192.074	253.645
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	322	326
Totale proventi diversi dai precedenti	322	326
Totale altri proventi finanziari	322	326
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	54.093	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	121.842	103.724
Totale interessi e altri oneri finanziari	175.935	103.724
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-175.613	-103.398
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)	1.016.461	150.247
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	341.215	57.432
imposte relative a esercizi precedenti	-	-
imposte differite e anticipate	-24.151	-17.422
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	317.064	40.010
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	699.397	110.237

I valori si intendono espressi in euro

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2021

RENDICONTO FINANZIARIO INDIRETTO

	2021/0	2020/0
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	699.397	110.237
Imposte sul reddito	317.064	40.010
Interessi passivi/(attivi)	175.613	103.398
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.192.074	253.645
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	307.076	(183.899)
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.184.239	1.002.765
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.491.315	818.866
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.683.389	1.072.511
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(55.535)	185.899
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	384.001	(147.304)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	12.805	71.779
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	143.169	7.251
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	559.904	(349.498)
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.044.344	(231.873)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.727.733	840.638
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(175.613)	(103.398)
(Imposte sul reddito pagate)	(317.064)	(40.010)
(Utilizzo dei fondi)	(188.967)	-
Altri incassi/(pagamenti)	(122.200)	-

Totale altre rettifiche	(803.844)	(143.408)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.923.889	697.230
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.130.252)	(983.698)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(226.612)	(3.746.698)
Immobilizzazioni finanziarie		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(26.182)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.383.046)	(4.730.396)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	603.433	-
Accensione finanziamenti	-	7.398.522
(Rimborso finanziamenti)	(1.632.629)	-
Mezzi propri		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.029.196)	7.398.522
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(488.353)	3.365.356
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.513.594	152.335
Danaro e valori in cassa	7.980	3.883
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.521.574	156.218
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.025.780	3.513.594
Danaro e valori in cassa	7.441	7.980
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.033.221	3.521.574

Nota Integrativa parte iniziale

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

Il bilancio al 31.12.2021 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 2021 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 2021, pur caratterizzato dalla permanenza della situazione socio economica e sanitaria emergenziale, un risultato economico positivo significativo, riuscendo a consolidare la marginalità economica in una situazione di significativa ripresa dei ricavi d'esercizio. Si rende comunque, in merito ai fatti di rilievo accaduti dopo il 31.12.2021, 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 2022.

La società nel 2021 ha ricevuto gli aiuti di seguito riportati:

1. credito d'imposta per adeguamento degli ambienti di lavoro (art.120 D.L. 34/2020) di 16.106 euro compensato in F24 in data 16.05.2021;
2. credito d'imposta per spese di sanificazione e DPI (art.125 D.L. 34/2020) di 670 euro compensato in F24 in data 16.02.2022;
3. credito di imposta a seguito di esonero dal pagamento del canone speciale RAI (art. 6 comma 6 D.L. 41/2021) per 2.037 euro compensato in F24 in data 16.02.2022;
4. quota annuale del credito imposta ex L.160/2019 per investimenti 2020 in beni strumentali nuovi di 1.480 euro compensato in F24 in data 16.02.2022;
5. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2020 in beni strumentali nuovi di 94 euro compensato in F24 in data 16.02.2022;
6. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2021 Industria 4.0 di euro 12.417;
7. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2021 in beni strumentali nuovi di 25.027.

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° 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° 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 vengono 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 2021 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 ha avuto decorrenza dall'esercizio 2020.

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 originari 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 Sabbiadoro). 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 il 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 de 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 riparametrizzazione 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 rifiutati 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.

Nell'esercizio 2021 la voce in questione si è ulteriormente incrementata di euro 2.400.= per l'acquisizione di software gestionali e licenze d'uso per l'ufficio acquisti inerenti la gestione dell'albo fornitori, ammortizzati nella misura di un terzo del costo originario, nonché di euro 563.= per l'acquisizione del marchio multicolore, ammortizzati nella misura di un decimo del costo originario.

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 253.824.= sostenuti nell'esercizio 2016 per la realizzazione: a) 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; b) 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 104.883.= 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 57.993.=, 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 143.497.= 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 manutenzione straordinaria su case mobili, piscina e bagni presso il campeggio Jesolo International, per interventi di manutenzione presso la Darsena, delle altane di salvataggio e per lavori di manutenzione presso lo stabilimento Green Beach, per complessivi euro 127.622.=, ammortizzati nella misura di un quinto e di un sesto 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;
- i costi di complessivi originari euro 227.486.= 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 221.986.=, 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;
- i costi di complessivi originari euro 172.804.= sostenuti nell'esercizio 2021 per la realizzazione: a) di manutenzione straordinaria di natura ciclica su case mobili presso il campeggio Jesolo International, nonché di lavori su macchinari di sollevamento, per complessivi euro 135.104.=, 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) di impianto di climatizzazione presso gli uffici amministrativi e del servizio di assistenza ai bagnanti, per complessivi euro 11.035.=, soggetti ad

ammortamento nella misura di un quinto del costo originario in relazione alla presumibile utilità residua; c) di interventi straordinari di potatura del verde presso lo stabilimento balneare Green Beach, per complessivi euro 7.065.=, ammortizzati nella misura di un terzo del costo originario in relazione alla presumibile utilità residua; d) di implementazione del sito web del campeggio Jesolo International con nuovo video promozionale, per complessivi euro 19.600.=, ammortizzati nella misura di un terzo del costo originario in relazione alla presumibile utilità residua.

La quota di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali di competenza dell'esercizio 2021 è di complessivi euro 570.993.=, contro euro 557.329.= dell'esercizio 2020.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio 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	518.919	3.883.749
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	2.963	172.804	175.767
Ammortamento dell'esercizio	343.563	227.430	570.993
Altre variazioni	-	50.845	50.845
Totale variazioni	(340.600)	(3.781)	(344.381)
Valore di fine esercizio			
Costo	4.004.562	3.700.677	7.705.239
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	980.332	3.185.540	4.165.872
Valore di bilancio	3.024.230	515.138	3.539.368

L'importo di euro 50.845 è dovuto a riclassificazione di costi di progettazione relativi a viabilità dal conto di contabilità generale "Viabilità esterna", quale bene gratuitamente devolvibile, a costi pluriennali trattandosi di costi progettuali attinenti agli interventi urbanistici riguardanti il PUA.

Pertanto, si deve precisare che la voce di contabilità generale relativa ai costi pluriennali, di complessivi euro 436.382.=, è poi imputata nel bilancio e per quota parte, anche al 31.12.2021, alle immobilizzazioni materiali in corso, per euro 373.168.=, trattandosi di costi di progettazione afferenti all'intervento urbanistico riguardante il PUA da realizzare sull'area di proprietà sociale iscritta nella voce "Terreni" del bilancio.

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 2021 la società ha effettuato acquisti di costruzioni leggere, arredi, macchine di ufficio, imbarcazioni, attrezzature, edifici (unità immobiliare destinata ad ufficio), impianti radio, stabilimenti balneari, impianti natatori specifici per campeggio ed altri impianti e arredo verde, per complessivi euro 2.155.310.=.

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. La voce in questione si è incrementata nell’esercizio 2021 di euro 73.000.= a seguito dell’imputazione del valore di stima del terreno non ammortizzabile inerente l’unità immobiliare ad uso ufficio acquistata nel corso dell’esercizio 2021.

Nell’esercizio 2021 la Società ha acquistato impianti, tra cui l’impianto natatorio, arredo verde, attrezzature e macchine d’ufficio, nonché eseguito opere di miglioria per il campeggio Jesolo International per complessivi euro 1.547.142.=, 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 acquistati impianti e arredo verde presso lo stabilimento balneare Oro Beach per euro 14.133.=, anche in questo caso in base alla originaria convenzione con il Comune di Jesolo che prevede l’affidamento pluriennale alla società della gestione della struttura.

Sono stati altresì acquistati impianti e arredi presso il PalaInvent per euro 41.400.=, 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 2021, per il complessivo importo di euro 1.602.675.=, 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 373.168.=, acconti corrisposti a professionisti per attività di progettazione in corso al 31.12.2021 per opere immobiliari e per ampliamenti da realizzare presso il campeggio Jesolo International, nonché per oneri relativi alla predisposizione, in corso al 31.12.2021, 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.

Nell'esercizio 2021 hanno trovato decorrenza ulteriori contratti di locazione finanziaria per un costo di acquisto dei beni di euro 160.000.=. I canoni di locazione finanziaria, relativi anche agli altri contratti in essere al 01.01.2021, 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 83.245.=. Nel corso dell'esercizio 2021 non hanno trovato conclusione contratti.

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 20%

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 2021 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	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	8.741.398
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	1.706.305	3.598	229.997	176.639	38.771	2.155.310

Ammortamento dell'esercizio	365.163	5.149	100.709	142.225	-	613.246
Altre variazioni	(36.754)	-	(9.904)	21.600	-	(25.058)
Totale variazioni	1.304.388	(1.551)	119.384	56.014	38.771	1.517.006
Valore di fine esercizio						
Costo	16.177.276	196.724	1.970.632	2.463.012	373.168	21.180.812
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.347.960	186.113	1.420.692	1.967.643	-	10.922.408
Valore di bilancio	8.829.316	10.611	549.940	495.369	373.168	10.258.404

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 2021 per cui la rettifica di valore effettuata nell'esercizio 1993 permane.

Peraltro, 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 forfetariamente, 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.= 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 82.960.= iscritte nell'attivo del bilancio a decremento dei relativi crediti verso clienti.

Rispetto al 01.01.2021, il fondo svalutazione crediti ha subito movimentazioni come si evince dal prospetto allegato:

Fondo esistente al 01.01.2021	155.056.=
Utilizzi rilevati nell'esercizio 2021	70.492.=
Accantonamenti rilevati nell'esercizio 2021	82.960.=
Fondo esistente al 31.12.2021	167.524.=

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

Tra i crediti verso controllanti sono iscritte somme a credito verso il Comune di Jesolo per euro 103.250.=.

I crediti verso l'Erario, iscritti in bilancio tra i "Crediti tributari", ammontano complessivamente a euro 124.998.= e sono sostanzialmente relativi a crediti di imposta maturati e da utilizzare per complessivi euro 114.366.=.

Il credito per imposte anticipate, di complessivi euro 53.486.=, 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 31.12.2020 è stato incrementato, per l'importo di euro 41.249.=, delle imposte relative ai componenti negativi di reddito temporaneamente indeducibili nell'esercizio 2021 ed è stato ridotto, per l'importo di euro 17.098.=, delle imposte relative ai componenti negativi di reddito divenuti deducibili nell'esercizio 2021. Il credito per imposte anticipate iscritto in bilancio al 31.12.2021 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 verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	257.006	0	141.160	29.335	355.238	782.739
Variazione nell'esercizio	(67.715)	103.250	(16.162)	24.151	318.961	362.485
Valore di fine esercizio	189.291	103.250	124.998	53.486	674.199	1.145.224
Quota scadente entro l'esercizio	177.291	103.250	12.668		384.018	677.227
Quota scadente oltre l'esercizio	12.000	0	112.330		290.181	414.511

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

	Totale	
Area geografica	ITALIA	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	189.291	189.291
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	103.250	103.250
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	124.998	124.998
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	53.486	53.486
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	674.199	674.199
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.145.224	1.145.224

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 290.181.=.

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	3.513.594	7.980	3.521.574
Variazione nell'esercizio	(487.814)	(539)	(488.353)
Valore di fine esercizio	3.025.780	7.441	3.033.221

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 premi di assicurazione, di spese di sponsorizzazione e di canoni di leasing, locazione e noleggio, di competenza dell'esercizio 2022 e successivi.

I ratei attivi si riferiscono a quote di interessi attivi bancari di competenza dell'esercizio 2021.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di 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	341.887	2.209.109	230.804	2.439.913	110.237	(218.250)	3.673.787
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Altre variazioni								

Incrementi	-	11.024	99.213	-	99.213	-	-	110.237
Decrementi	-	-	-	-	-	110.237	-	110.237
Valore di fine esercizio	1.000.000	352.911	2.308.322	230.804	2.539.126	699.397	(218.250)	4.373.184

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Totale		
	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	352.911	RISERVA DI UTILI	A,B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	2.308.322	RISERVA DI UTILI	A,B,C
Varie altre riserve	230.804	CRITERI DI AMMORTAMENTO 2003	A,B,C,
Totale altre riserve	2.539.126		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(218.250)	AZIONI PROPRIE	
Totale	3.673.787		

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

Descrizione	Totale	
	RISERVA PARTITE FISCALI PREGRESS	
Importo	230.804	230.804

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 2.308.322.= 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 98.191.= 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	187.547	187.547
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	182.030	182.030
Utilizzo nell'esercizio	188.968	188.968
Totale variazioni	(6.938)	(6.938)
Valore di fine esercizio	180.610	180.610

Si sono verificate le seguenti variazioni per il **Fondo rispristino e sostituzione beni gratuitamente devolvibili**:

Fondo esistente al 01.01.2021	Euro 187.547.=
Accantonamenti dell'esercizio	Euro - 188.968.=
Rilascio del fondo nell'esercizio	Euro 182.030.=
Fondo esistente al 31.12.2021	Euro 180.610.=

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 2021, alla stima del fabbisogno manutentivo quantificata sulla base della media 2015-2020 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 2021 è stato di euro 2.996.961.= pari a circa il 31% (37% nell'esercizio 2020) dell'ammontare dei ricavi diretti.

Il trattamento di fine rapporto è stato liquidato per i rapporti cessati nel corso del 2021. 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	78.656
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.846
Totale variazioni	2.846
Valore di fine esercizio	81.502

Il TFR maturato nell'esercizio 2021, per euro 30.729.=, è stato versato alla gestione di Tesoreria presso l'INPS, come più sopra precisato. Al 31.12.2021, il saldo presso la gestione di Tesoreria ammonta ad euro 253.924.=.

Debiti

I debiti, pure valutati al valore nominale, includono quelli relativi a costi ed oneri di competenza dell'esercizio 2021 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 2.205.013.= tra i "Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo" e per euro 357.910.= 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
Credit Agricole Friuladria S.p.a.	300.000	Febbraio 2023	Febbraio 2024
BPER	170.000	Febbraio 2025	Giugno 2026
Credit Agricole Friuladria S.p.a	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 riparametrazione 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 vengono 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 2022.

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 2021 e versati nel mese di gennaio 2022, nonché ai contributi previdenziali determinati sulle ferie non godute dai dipendenti e sui ratei di mensilità aggiuntive iscritti in bilancio al 31.12.2021.

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 31.12.2021 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 2022, per i dipendenti con contratto a tempo indeterminato. Sono iscritti tra i "Debiti verso istituti previdenziali" i relativi contributi sociali.

La voce debiti verso altri è così costituita:

	2021	2020
debiti verso dipendenti	Euro 479.395.=	Euro 331.278.=
anticipi e caparre da clienti	Euro 698.755.=	Euro 391.148.=
debiti per cauzioni esigibile entro l'esercizio successivo	Euro 0.=	Euro 20.065.=
debiti per cauzioni esigibile oltre l'esercizio successivo	Euro 38.645.=	Euro 26.645.=
debiti diversi	Euro 8.356.=	Euro 533.=
fornitori c/anticipi	Euro 2.102.=	Euro 2.759.=
debiti verso organizzazioni sindacali	Euro 3.342.=	Euro 908.=
Totale	Euro 1.230.595.=	Euro 773.336.=

CAUSE PENDENTI

Non risultano pendenze per le quali siano stati stanziati oneri previsti a carico del bilancio al 31.12.2021.

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	8.012.425	513.067	3.606.190	101.142	62.647	799.981	13.095.452
Variazione nell'esercizio	(692.255)	384.001	(336.941)	337.037	66.376	430.614	188.832
Valore di fine esercizio	7.320.170	897.068	3.269.249	438.179	129.023	1.230.595	13.284.284
Quota scadente entro l'esercizio	1.295.685	897.068	341.996	438.179	129.023	1.191.950	4.293.901
Quota scadente oltre l'esercizio	6.024.485	-	2.927.253	-	-	38.645	8.990.383

Suddivisione dei debiti per area geografica

La suddivisione dei debiti per area geografica è la seguente:

Area geografica	Totale		
	ITALIA	ESTERO	
Debiti verso banche	7.320.170	-	7.320.170
Debiti verso fornitori	896.338	730	897.068
Debiti verso imprese controllanti	3.269.249	-	3.269.249
Debiti tributari	438.179	-	438.179
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	129.023	-	129.023
Altri debiti	1.230.595	-	1.230.595
Debiti	13.283.554	730	13.284.284

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 2021:

BANCA	IMPORTO	SCADENZA	TIPOLOGIA
-------	---------	----------	-----------

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.

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	2.562.924	Dicembre 2022	Giugno 2030
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

Ratei e risconti passivi

I risconti passivi si riferiscono a quote di ricavi già conseguiti per prestazioni rinviate però all'esercizio 2022 ed a quote di competenza di esercizi successivi di contributi in conto impianti.

I ratei passivi si riferiscono a quote di oneri finanziari di competenza dell'esercizio 2021, nonché alla quota di competenza degli oneri finanziari e dei canoni di leasing ricontegiata 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 2021; 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 2.= da interessi passivi diversi e per euro 175.933.= da interessi passivi su debiti a medio/lungo termine e rendono la gestione finanziaria passiva per un ammontare di euro 175.613.=, per effetto del conseguimento di interessi attivi su conti correnti e depositi bancari e di interessi attivi diversi, per complessivi euro 322.=.

Tra i costi per servizi sono comprese anche le significative voci analitiche "Sistemazione arenile" (di euro 87.330.=), "Gestione aree libere" (di euro 38.746.=) e "Assistenza sanitaria" (di euro 111.025.=), relative al costo dei servizi di spiaggia prestati dalla società.

Valore della produzione

Il confronto con l'esercizio precedente è il seguente:

	2020	2021
- Proventi servizi spiaggia Jesolo	Euro 1.066.050.=	Euro 1.099.227.=
- Servizi c/Comune di Jesolo e Jesolo Patrimonio S.r.l.	Euro 119.450.=	Euro 114.150.=
-Stabilimenti balneari/park	Euro 1.219.675.=	Euro 1.278.836.=
- Camping Jesolo International	Euro 3.564.201.=	Euro 6.265.986.=
- Proventi fiere, congressi ed eventi	Euro 328.458.=	Euro 483.018.=
- Proventi darsena	Euro 160.282.=	Euro 166.148.=
- Affitti delle attività interne	Euro 193.130.=	Euro 261.510.=
- Proventi vari	Euro 16.002.=	Euro 3.564.=
<i>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni (voce A 1) del conto economico)</i>	<i>Euro 6.667.248.=</i>	<i>Euro 9.672.439.=</i>

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

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Totale								
	SERVIZI DI SPIAGGIA	COMUNE AFFITTIDARSENAPALATURISMO	STABILIMENTI BALNEARI	CAMPEGGIO	ORGANIZZAZIONE EVENTI	VARI			
Valore esercizio corrente	1.099.227	114.150	261.510	166.148	483.018	1.278.836	6.265.986	-	3.564
									9.672.439

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per area geografica

Area geografica	Totale									
	ITALIA	GERMANIA	AUSTRIA	SVIZZERA	OLANDA	DANIMARCA	SVEZIA	UK	ALTRI	
Valore esercizio corrente	4.038.456	3.872.653	797.755	595.753	93.111	76.289	25.441	3.198	169.783	9.672.439

Costi della produzione

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

7) COSTI PER SERVIZI		2021	2020
07.02	Costi gestione:		
	Assistenza sanitaria	111.025	115.692
	Raccolta rifiuti campeggio	10.071	7.309
	Sistemazione arenile	87.330	75.201
	Gestione aree libere	38.746	26.413
	Organizzazione eventi	7.525	144.289
	Totale 07.02	254.697	368.904

07.03	Costi generali:		
	Tari	174.475	159.415
	Pulizie uffici e locali	328.012	259.876
	Spese telefoniche	46.436	43.078
	Spese postali	624	245
	Enel	476.309	281.185
	Acqua	87.864	88.740
	Gas	66.347	32.157
	Assicurazioni generali	69.888	81.131
	Manutenzioni generali	393.168	154.691
	Manutenzioni del verde	193.199	43.376
	Manutenzioni impianti	214.342	169.732
	Animazione e servizi esternalizzati	418.497	166.136
	Vigilanza	106.557	73.683
	Compenso amministratori	51.765	54.753
	Compenso Revisori	6.500	6.500
	Compenso organismo di vigilanza	5.140	3.775
	Compenso collegio sindacale	29.985	25.115
	Spese tecniche	118.286	108.014
	Spese legali	850	2.213
	Spese amministrative	75.966	80.329
	Spese di rappresentanza	3.701	-
	Compensi a terzi	2.000	2.169
	Canoni radio – tv	4.099	4.816
	Viaggi e trasferte	778	1.288
	Spese pubblicità	40.769	39.709
	Sponsorizzazioni	127.050	18.500
	Spese trasporto e spedizione	11.558	8.883
	Vitto e alloggio terzi	<u>77.067</u>	<u>47.760</u>

	Totale 07.03	3.131.229	1.957.269
7.04	Costi automezzi:		
	Manutenzione e riparazioni automezzi	61.676	15.511
	Assicurazioni automezzi	18.034	22.370
	Totale 07.04	79.710	37.881
7.05	Oneri finanziari:		
	Spese bancarie	75.399	68.233
	Storno indiretto costi:		
7.06	Utilizzo fondo manutenzioni beni gratuitamente devolvibili	-188.968	- 145.923
	TOTALE COSTI PER SERVIZI	3.352.067	2.286.365

La voce di costo “Servizi bancari”, per euro 75.399.=, 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		2021	2020
a)	Oneri diversi:		
	Cancelleria	2.770	2.507
	Valori bollati	919	1.288
	Contributi associativi e consortili	13.188	13.000
	Beneficenza	1.400	700
	Abbonamenti	700	-
	Sanzioni civili e tributarie	10.471	5.900
	Abbuoni passivi	255	208
	Spese varie	50	56
	Diritti SIAE	14.026	6.484
	Tassa circolazione	905	907

	Contravvenzioni e pedaggi	51	193
	Perdite crediti e diverse	171	10.518
	Imposte e tasse deducibili	75.603	68.475
	Imposte e tasse non deducibili	103	266
	Totale parziale	120.612	110.501
b)	Minusvalenze/sopravvenienze:		
	Sopravvenienze passive	41.492	62.982
	TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	162.104	173.483

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:

	2021	2020
- Interessi passivi c/c bancari	Euro 2.=	Euro 16.=
- Interessi passivi diversi	Euro 0.=	Euro 643.=
- Interessi passivi medio termine	Euro 175.933.=	Euro 103.064.=
Totale interessi e altri oneri finanziari	Euro 175.935.=	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 253.373.=, dell'accantonamento dell'imposta IRES corrente di competenza dell'esercizio 2021, nonché dell'accantonamento dell'importo di euro 87.842.= 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 debito residuo iscritto al passivo di euro 265.169.=.

Sono, inoltre, iscritti in bilancio crediti per le imposte anticipate, per euro 53.486.=, 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 2020			Utilizzi anno 2021			Incrementi anno 2021			Imposte anticipate anno 2021		
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	595	3,90%	23	198	3,90%	8		3,90%	-	397	3,90%	15
Avviamento anno 2004	144	3,90%	6	144	3,90%	6		3,90%	-	-	3,90%	-
Avviamento anno 2007	446	3,90%	17	111	3,90%	4		3,90%	-	335	3,90%	13
TOTALE	1.185		46	453		18	-		-	732		29

AI FINI IRES

Importi rilevati a conto economico:

Descrizione delle differenze temporanee	Imposte anticipate anno 2020			Utilizzi anno 2021			Incrementi anno 2021			Imposte anticipate anno 2021		
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	595	24,00%	143	198	24,00%	48	-	-	-	397	24,00%	95
Avviamento anno 2004	144	24,00%	35	144	24,00%	35	-	-	-	-	24,00%	-
Avviamento 2007	446	24,00%	107	111	24,00%	27	-	-	-	335	24,00%	80

Ammortamento Marchio anno 2008	314	24,00%	75	222	24,00%	53	-	-	-	92	24,00%	22
Svalutazione crediti anno 2016	8.052	24,00%	1.932		24,00%		-	-	-	8.052	24,00%	1.932
Svalutazione crediti anno 2017	23.369	24,00%	5.609		24,00%		-	-	-	23.369	24,00%	5.609
Svalutazione crediti anno 2018	4.270	24,00%	1.025		24,00%	-	-	-	-	4.270	24,00%	1.025
Svalutazione crediti anno 2020	84.848	24,00%	20.364	70.492	24,00%	16.918	-	-	-	14.356	24,00%	3.446
Svalutazione crediti anno 2021	-	24,00%	-	-	-	-	82.960	24,00%	19.910	82.960	24,00%	19.910
Manutenzioni 2021	-	-	-	-	-	-	88.911	24,00%	21.339	88.911	24,00%	21.339
TOTALE	122.038		29.289	71.167		17.080	171.871		41.249	222.742		53.458

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

Nota Integrativa Altre Informazioni

Dati sull'occupazione

Nel 2021 la Società ha avuto alle proprie dipendenze in media n. 73 persone così ripartite: n. 17 unità, tra impiegati, quadri e dirigenti e n. 56 operai. Attualmente è corrente un contratto di lavoro a tempo indeterminato con n. 13 dipendenti, di cui n.2 dirigenti, n. 2 quadri, n. 6 impiegati e n. 3 operai, mentre con i restanti 15 dipendenti intercorre un contratto di lavoro a tempo determinato.

Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci

Nel conto economico sono imputati euro 51.765.= per compensi agli amministratori ed euro 29.985.= 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 2021. 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 2021 ha ricevuto le somme riportate di seguito:

1. credito di imposta per adeguamento ambienti di lavoro (art.120 D.L. 34/2020) di 16.106.= euro compensato con F24 in data 16.05.2021;
2. credito di imposta per sanificazione e DPI (art.125 D.L. 34/2020) di 670.= euro compensato con F24 in data 16.02.2022;
3. credito di imposta per esonero canone speciale RAI (art. 6 comma 6 D.L. 41/2021) per 2.037.= euro compensato con F24 in data 16.02.2022;
4. quota annuale del credito di imposta ex L.160/2019 per investimenti 2020 in beni strumentali nuovi di 1.480.= euro compensato con F24 in data 16.02.2022;
5. quota annuale del credito di imposta ex L.178/2020 per investimenti 2020 in beni strumentali nuovi di 94.= euro compensato con F24 in data 16.02.2022;
6. quota annuale del credito di imposta ex L.178/2020 per investimenti 2021 in beni strumentali nuovi Industria 4.0 di euro 12.417.=;
7. quota annuale del credito di imposta ex L.178/2020 per investimenti 2021 in beni strumentali nuovi di euro 25.027.=.

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	2021
	(valori in unità di euro)
COSTI	
Concessioni comunali stabilimenti, campeggio e darsena	79.964
I.M.U. e Imposta pubblicità	58.537
Imposta di soggiorno	225.906
TARI	174.475
TOTALE	538.882
RICAVI	
Servizi di interesse turistico sull'arenile	39.950
Gestione Ironman	8.770
Gestione aree libere comunali	70.000
Indennizzo d'uso del Palalvent per centro vaccinale	222.150
TOTALE	340.870
CREDITI V/COMUNE DI JESOLO al 31/12/2021:	103.250
DEBITI V/COMUNE DI JESOLO al 31/12/2021:	3.269.249
JESOLO PATRIMONIO S.r.l.	2021
COSTI	
Servizi ricevuti	0
RICAVI	

Servizi prestati	4.200
CREDITI V/JESOLO PATRIMONIO al 31/12/2021:	0
DEBITI V/JESOLO PATRIMONIO al 31/12/2021:	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 concessione per 7 anni e sei mesi;
- all'art. 3, l'obbligazione perequativa che consiste nel riconoscimento al Comune di Jesolo della somma di euro 3.910.343 in 10 anni a decorrere dal 1/1/2021;
- aspetto finanziario, l'ammontare del debito relativo alla perequazione ammonta a euro 3.269.249 in quanto ridotto della quota di competenza dell'esercizio euro 391.034.

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 2020, al netto degli		
ammortamenti complessivi pari ad euro 1.768.085 alla fine dell'		
esercizio 2020	+	371.185
Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio 2021	+	0
Beni in leasing finanziario riscattati nell'esercizio 2021	-	0
Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio 2021	-	328.278

Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	+	150.476
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio 2021, al netto degli		
ammortamenti complessivi pari a euro 388.212 (A)	+	193.383
b) Beni riscattati		
Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo		
la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla		
fine dell'esercizio 2021 (B)	+	481.984
c) Storno risconti attivi (C)	-	0
PASSIVITA'		
Debiti impliciti per operazioni leasing finanziario alla fine dell'esercizio 2020	-	345.969
Debiti impliciti sorti nell'esercizio 2021	+	0
Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio 2021	+	46.738
Debiti impliciti per operazioni leasing finanziario alla fine dell'esercizio 2021 (D)	-	299.231
Effetto complessivo alla fine dell'esercizio 2021 (A+B-C-D)	+	376.136
Effetto fiscale pregresso	-	34.425
Effetto fiscale 2021	+	-70.517
Effetto finale sul patrimonio netto	+	412.228
CONTO ECONOMICO		
Storno canoni su operazioni di leasing finanziario	+	83.245
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	-	7.716
Rilevazione quote di ammortamento	-	328.278

Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	+/-	0
Effetto sul risultato dell'esercizio 2021 prima delle imposte	-	252.749
Effetto fiscale	+	-70.517
Effetto sul risultato netto dell'esercizio 2020	-	182.232

PROSPETTO DEI DATI ESSENZIALI DEL CONSUNTIVO 2020 DEL COMUNE DI JESOLO (ENTE CHE ESERCITA SULLA SOCIETA' L'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO)

STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)	ANNO 2019	ANNO 2020
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	2.891.837
Immobilizzazioni materiali	136.691.149	136.886.919
Immobilizzazioni finanziarie	20.507.039	20.728.121
<i>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</i>	<i>160.135.532</i>	<i>160.506.877</i>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
Rimanenze	141.825	109.140
Crediti	21.955.324	18.355.095
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi	0	0
Disponibilità liquide	13.833.252	27.360.778
<i>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</i>	<i>35.930.401</i>	<i>45.825.013</i>
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei attivi	125	5.484
Risconti attivi	117.482	30.729
<i>TOTALE DELL'ATTIVO (A+B+C+D)</i>	<i>196.183.539</i>	<i>206.368.103</i>
STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)	ANNO 2019	ANNO 2020
A) PATRIMONIO NETTO		
<i>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</i>	<i>167.829.582</i>	<i>177.505.874</i>
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
<i>TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)</i>	<i>482.287</i>	<i>1.510.062</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>15.040.856</i>
E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIM.		
<i>TOTALE RATEI E RISCONTI (E)</i>	<i>11.807.074</i>	<i>12.311.312</i>
<i>TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D+E)</i>	<i>196.183.539</i>	<i>206.368.103</i>
CONTI D'ORDINE		
<i>TOTALE CONTI D'ORDINE</i>	<i>20.322.397</i>	<i>25.654.290</i>
CONTO ECONOMICO		
A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE		
<i>TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)</i>	<i>51.928.704</i>	<i>55.718.744</i>
B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE		
<i>TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)</i>	<i>53.016.935</i>	<i>51.379.576</i>
<i>DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI</i>		

DELLA GESTIONE (A-B)	-1.088.230	-4.339.168
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
Proventi finanziari	1.148	60.892
Oneri finanziari	87.196	64.070
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	-86.048	-3.179
D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE		
TOTALE RETTIFICHE (D)	0	0
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
Proventi straordinari	12.150.344	4.142.904
Oneri straordinari	2.452.361	552.841
TOTALE PROVENTI STRAORDINARI (E)	9.697.983	3.590.063
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	8.523.704	7.926.052
Imposte	574.376	603.652
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	7.949.328	7.322.400

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

Per quanto riguarda l'esercizio 2022, allo stato attuale, sulla base anche dei risultati 2021 e dell'andamento gestionale dei primi mesi dell'esercizio 2022, si può prevedere quanto segue:

- 1) per i servizi di spiaggia, una gestione ancora in parte 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 Club Camping, prima della fine di ottobre 2021 ha avuto inizio la vendita delle disponibilità 2022; l'esito positivo dell'asta permette già ora di avere una stima affidabile dell'andamento della prossima stagione balneare 2022 che si prevede possa raggiungere un volume di ricavi sui livelli della stagione balneare 2019. Il risultato potrebbe essere condizionato dall'evoluzione dello stato di guerra in Ucraina che potrebbe avere ripercussioni sia sui costi che sui ricavi. Jesolo International Club Camping gode comunque di una posizione di mercato estremamente forte e profilata. Anche nel 2021, per la decima volta consecutiva, 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;
- 4) per il Palainvent, nel 2022 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;
- 5) si precisa infine che la Società ha dato avvio ai lavori di manutenzione straordinaria del supermercato e degli altri edifici interni al camping Jesolo International, oltre all'acquisto di beni strumentali previsti dal budget. Sono in corso il rinnovo dei contratti per i servizi di spiaggia con i consorzi di arenile e la predisposizione delle aperture delle attività stagionali.

Signori azionisti, per tutto quanto sopra esposto Vi proponiamo in conclusione di imputare l'utile netto dell'esercizio 2021 di euro **699.397,39**, per 69.939,74.= euro alla riserva legale come da statuto sociale e per 629.457,65.= euro alla riserva straordinaria.

Jesolo, lì 31 marzo 2022

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 2021

"Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio 2021 che sottoponiamo alla Vostra approvazione si può sintetizzare nei seguenti prospetti riepilogativi:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) CREDITI V/SOCI	Euro	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	Euro	13.797.772
C) ATTIVO CIRCOLANTE	Euro	4.178.445
D) RATEI/RISCONTI ATTIVI	Euro	238.153
TOTALE DELL'ATTIVO	Euro	18.214.370

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO	Euro	4.373.184
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	Euro	180.610
C) TRATT. FINE RAPPORTO LAVORO	Euro	81.502
D) DEBITI	Euro	13.284.285
E) RATEI/RISCONTI PASSIVI	Euro	294.790
TOT. PASSIVO / PATRIMONIO NETTO	Euro	18.214.370

CONTO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO 2021

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	Euro	9.882.054
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	Euro	8.689.980
C) PROVENTI E ONERI FINANZ.	Euro	-175.613
D) RETTIFICHE VALORE ATT.FIN.	Euro	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	Euro	1.016.462
- IMPOSTE CORRENTI	Euro	- 341.215
- IMPOSTE ANTICIPATE/DIFFERITE	Euro	24.151
- UTILE DELL'ESERCIZIO	Euro	699.397

Il bilancio così riepilogato è il trentanovesimo dalla costituzione della società e si riferisce all'attività svolta nel 2021. 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 2021 si possono così riassumere:

1. i risultati economici netti delle singole gestioni svolte nell'esercizio 2021 sono stati i seguenti (valori in unità di euro):

CONTO ECONOMICO PER SETTORI GESTIONALI

GESTIONE SERVIZI SPIAGGIA	-	305.197
GESTIONE STABILIMENTI BALNEARI		105.464
GESTIONE CAMPEGGIO INTERNATIONAL		1.079.015
GESTIONE PALAINVENT	-	117.925
GESTIONE DARSENA	-	<u>61.960</u>
UTILE ESERCIZIO		699.397

2. per quanto riguarda i servizi di spiaggia, il 2021 è stato il primo anno di durata triennale delle nuove convenzioni sottoscritte con alcuni consorzi di arenile, mentre per altri il contratto è stato firmato per un solo anno, e hanno determinato, tenuto anche conto del contributo degli altri operatori di arenile, quali chioschi, ambulanti e gestori natanti, un totale di ricavi di 1.309.937 euro, contro 1.247.306 euro dell'esercizio precedente (+5%), con una concessione di uno sconto del 7% 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 45.790 euro. Inoltre, la società ha conseguito proventi per sponsorizzazione sulle altane di arenile per 33.360 euro.
3. Il volume d'affari dello stabilimento balneare Green Beach e dell'annesso parcheggio, che ammonta a 497.344 euro, risulta in aumento del 8,4% 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 (+6,2%), con i ricavi diretti che sono arrivati a 781.491 euro, inclusi i proventi del

parcheeggio adiacente. Anche nel 2021 la Società ha ricevuto in affidamento dal Comune la gestione di aree libere comunali (settori n. 12, 17 e 30) con introito di 70.000 euro. Inoltre la Società ha incassato 42.844 euro per affitto del ristorante interno all'immobile in concessione.

4. Per quanto concerne la gestione del campeggio Jesolo International, nell'esercizio 2021 il volume di ricavi ha registrato un incremento rispetto all'esercizio precedente del 74,8%, passando da 3.683.414 euro a 6.441.338 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:

- l'apertura della gestione è avvenuta il 21 maggio 2021. I ricavi hanno avuto un forte incremento rispetto al previsto (da 5,6 milioni di euro a 6,4 milioni di euro) grazie alle condizioni favorevoli che si sono manifestate sia riguardo al meteo, sia riguardo all'andamento della pandemia. Le presenze sono risultate in lieve calo rispetto al 2019, dato il periodo di apertura inferiore di quattro settimane. L'effetto delle moratorie delle rate dei mutui si è esteso in parte anche nel 2021 e per questo la liquidità è risultata migliore del previsto. Una parte dei costi per intrattenimento non è stata sostenuta in quanto non compatibili con la situazione da covid-19. I costi di manutenzione risultano maggiori del previsto per lavori non fatti nell'anno 2020 ed eseguiti al termine della stagione estiva 2021. Tra gli investimenti realizzati, si segnala la manutenzione straordinaria della piscina che è risultata più costosa del previsto (1,2 milioni di euro invece di 800.000 euro previsti).

- Jesolo International Club Camping prima della fine di ottobre 2021 ha come al solito iniziato la vendita delle disponibilità 2022;

- l'esito positivo dell'asta permette già ora di avere una stima affidabile dell'andamento della prossima stagione che di conseguenza si prevede avrà ricavi sui livelli della stagione 2019; il risultato potrebbe essere condizionato dall'evoluzione della situazione di crisi in Ucraina che potrebbe avere ripercussioni sia sui costi che sui ricavi;

- Jesolo International Club Camping gode di una posizione di mercato estremamente forte e profilata. Anche nel 2021 per la decima volta consecutiva 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.

5. La società, con il prolungamento della concessione fino al 2023, ha proseguito nella gestione del Palazzo del Turismo, ora denominato "PalalInvent" con il contratto di sponsorizzazione sottoscritto nel 2019. A causa delle restrizioni per la pandemia da covid-19 sono stati annullati tutti i concerti previsti e, pertanto, non compaiono i relativi costi/ricavi. A seguito dell'utilizzo della struttura come centro vaccinale per la comunità, il Comune di Jesolo ha riconosciuto alla società un indennizzo di 222.150 euro che ha consentito di compensare i mancati ricavi per la riduzione delle manifestazioni. E' stato prudenzialmente svalutato il credito verso la Invent S.r.l. per mancato pagamento delle fatture ad essa emesse quale main sponsor, anche a causa del permanere di condizioni restrittive emergenziali nell'uso della struttura che hanno determinato un andamento non ordinario della gestione del contratto di sponsorizzazione già dal 2020. La società ha deciso la realizzazione di una sala conferenze/riunioni, non prevista in budget. Nel 2022 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 483.018 euro costituiti essenzialmente da concessione di spazi per la mostra Tropicarium e dall'indennizzo dal Comune di Jesolo per uso struttura come hub vaccinale. Inoltre ha realizzato ricavi da locazione spazi per 33.000 euro e da sponsorizzazione per 69.140 euro.
6. Nell'esercizio 2021 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 aumento dei ricavi che sono stati pari a 166.226 euro. Dal 2022 il risultato è previsto in miglioramento per il termine degli ammortamenti dei 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. La Società ha proseguito nelle moratorie dei mutui e leasing in corso fino al 30 giugno 2021.
8. A seguito della determinazione delle scadenze delle concessioni demaniali nel 2023 per effetto dei recenti provvedimenti normativi, la Società si trova nelle condizioni di dover riconsiderare la programmazione degli investimenti riguardanti gli stabilimenti balneari e le altre attività esercitate su aree in concessione demaniale (darsena, capanni di primo soccorso su arenile e gestione dell'arenile antistante il camping International).

Il totale complessivo dei costi di produzione sostenuti nell'esercizio 2021 è risultato - in termini assoluti – maggiore del 30% circa rispetto all'esercizio 2020 (da 6.710.346 euro a 8.689.980 euro).

I costi del lavoro subordinato costituiscono, anche nell'esercizio 2021, la componente prevalente dell'ammontare complessivo dei costi. Tali costi sono risultati superiori per l'anticipata assunzione rispetto all'anno precedente, passando da 2.475.947 euro a 2.996.961 euro (+7% circa). Il contratto integrativo aziendale, scaduto nel 2020 e rinnovato per gli anni 2021-2023, 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 2021 e' tornato quasi ai livelli pre-pandemia, con un aumento del 42% circa rispetto all'esercizio 2020, passando, infatti, da euro 6.963.991 a euro 9.882.054.

Nell'esercizio 2021 sono stati effettuati investimenti per complessivi euro 2.238.751, di cui euro 527.830 relativi a beni materiali strumentali propri, euro 169.425 relativi a costi pluriennali, euro 1.485.963 relativi a beni gratuitamente devolvibili del campeggio Jesolo International, euro 14.133 relativi a beni gratuitamente devolvibili dell'immobile "sabbiaodoro" ed euro 41.400 relativi a beni gratuitamente devolvibili del Palainvent.

Si precisa, altresì, che la Società, con il ritiro del permesso di costruire n. T/2020/6177 del 30/11/2020, ha comunicato l'inizio dei lavori per la risistemazione dell'arenile fronte campeggio in data 06/04/2021. A maggio 2021 la stessa ha realizzato la struttura amovibile, come da progetto approvato, ad uso magazzino attrezzatura nautica ed adibita anche ad attività di animazione e fitness, mentre l'intervento programmato sui servizi igienici in arenile ha comportato la demolizione dei manufatti esistenti e la loro temporanea sostituzione con bagni chimici prefabbricati in attesa del completamento dell'intervento edilizio. Per quanto riguarda la realizzazione dei nuovi servizi igienici, al fine di migliorare la qualità del servizio offerto agli ospiti, è stata predisposta una variante con una soluzione progettuale innovativa del primo gruppo di servizi igienici posto ad ovest.

In data 31.03.2021, a seguito di formale richiesta della Società del 18.12.2020, il Comune ha posticipato l'approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione relative al PUA al 31.12.2025 ai sensi dell'art. 10 comma 4bis della Legge 120/2020, nonché ha concesso l'utilizzo dell'area a verde pubblico anticipatamente alle opere di urbanizzazione in quanto queste sono

sospese per l'acquisizione dei pareri di Enti terzi.

In data 25.6.2021 la Società, prendendo atto della possibilità di avviare l'ampliamento di campeggio nella fascia di terreno ad est dello stesso, ha proposto al Comune l'allestimento a parco pubblico dei due terreni adiacenti alla rotonda tra via Da Giussano e via Gorizia, in attesa che venga completata l'opera di riqualificazione e cessione al Comune delle nuove aree verdi.

Facendo seguito alle recenti decisioni prese, la società sta valutando la predisposizione di una variante al progetto originale che, considerata la vicinanza della viabilità veicolare cittadina, ipotizza la realizzazione di una barriera acustica verde o parete verde, a protezione delle piazzole adiacenti la viabilità pubblica e, di pari passo, ipotizza la realizzazione di cabine servizi privati da collocare nelle immediate vicinanze delle piazzole per aumentare la qualità dei servizi agli ospiti.

Si forniscono di seguito le informazioni richieste dall'art. 2428, comma 2, del codice civile.

Si precisa, in primo luogo, che la società, a tutto il 31 dicembre 2021, 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 e all'evoluzione della situazione in Ucraina.

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>	2017	2018	2019	2020	2021
FATTURATO (euro)					
<i>(Valore della produzione)</i>	10.794.663	10.506.483	11.155.613	6.667.247	9.672.439

Tabella 2

Aggregati	2020	2021
Ricavi delle vendite (Rv)	6.667.247	9.672.439
Produzione interna (Pi)	-	-
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA (VA)	6.667.247	9.672.439
Costi esterni operativi (C-esterni)	2.973.304	4.081.685
VALORE AGGIUNTO (VA)	3.693.943	5.590.754
Costi del personale (Cp)	2.475.947	2.996.961
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.217.996	2.593.793
Ammortamenti e accantonamenti (Am e Ac)	1.087.613	1.449.229
RISULTATO OPERATIVO	130.383	1.144.564
Risultato dell'area accessoria	123.262	47.510
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	326	322
EBIT NORMALIZZATO	253.971	1.192.398
Risultato dell'area straordinaria	-	-
EBIT INTEGRALE	253.971	1.192.398
Oneri finanziari (Of)	- 103.724	- 175.935
RISULTATO LORDO (RL)	150.247	1.016.463
Imposte sul reddito	- 40.010	- 317.064
RISULTATO NETTO (RN)	110.237	699.397

L'andamento del valore della produzione è in significativo aumento (Tabella 1). Il valore aggiunto prodotto dalla società, in significativo aumento rispetto all'esercizio precedente per effetto del parziale superamento situazione emergenziale, viene destinato in buona parte alla remunerazione del fattore lavoro. Nell'esercizio 2021, il margine operativo lordo ha coperto gli ammortamenti e gli accantonamenti, generando autofinanziamento (Tabella 2), essenzialmente grazie al mantenimento di una buona correlazione tra costi e ricavi operativi durante la stagione 2021. Si rileva, comunque, un significativo aumento anche della redditività operativa, come si evince anche dalla successiva Tabella 3.

Tabella 3

Aggregati	2020	2021
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.217.996	2.593.793
RISULTATO OPERATIVO	130.383	1.144.564
EBIT NORMALIZZATO	253.971	1.192.396
EBIT INTEGRALE	253.971	1.192.396

Tabella 4

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
Aggregati	2020	Macroclassi o voci del conto economico civilistico	2021
Margine primario di struttura	- 9.244.515	Mezzi propri - Attivo fisso	- 9.768.256
Quoziente primario di struttura	28%	Mezzi propri / Attivo fisso	31%
Margine secondario di struttura	1.557.017	(Mezzi propri +Pass.consolidato) - Attivo fisso	- 554.406
Quoziente secondario di struttura	112%	(Mezzi propri +Pass.consolidato) / Attivo fisso	96%

L'attivo immobilizzato nel 2021 è finanziato per circa il 31% con mezzi propri, (28% nel 2020) mentre per il 69% (72% nel 2020) è finanziato con mezzi di terzi (Tabella 4), derivanti anche dall'accesso agli strumenti di finanza emergenziale intervenuto già' nel secondo semestre 2020. Per gli stessi motivi, il Quoziente di indebitamento, che comprende anche le passività consolidate, si riduce rispetto a quello del precedente esercizio (tabella 5).

Tabella 5

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Indicatori	2020	2021
Quoziente di indebitamento complessivo	3,62	3,17
Quoziente di indebitamento finanziario	3,57	2,11

Tabella 6

Macroclassi o voci dello			Macroclassi o voci dello		
Aggregato	stato patrimoniale civilistico		Aggregato	Stato patrimoniale civilistico	
	2020	2021		2020	2021
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	11.706.220	12.687.173	MEZZI PROPRI	3.673.786	4.373.184
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	5.454.198	5.527.198	PASSIVITA' FINANZIARIE	10.838.610	9.213.850
			PASSIVITA' OPERATIVE	2.648.022	4.627.337
CAPITALE INVESTITO (Cio + I e-o)	17.160.418	18.214.371	CAPITALE DI FINANZIAMENTO (Mp + Pf + Po)	17.160.418	18.214.371

Il peso delle attività patrimoniali non strettamente operative (terreni) 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	2021
ROE netto	3,00%	15,99%
ROE lordo	4,09%	23,24%
ROI	1,45%	6,28%
ROS	1,96%	11,83%

La redditività operativa della gestione denota un recupero molto significativo rispetto all'esercizio precedente, come sopra rilevato (Tabella 7) in considerazione del parziale superamento della situazione emergenziale.

Tabella 8

ATTIVO FISSO (Af)			MEZZI PROPRI (MP)		
Macroclassi o voci dello			Macroclassi o voci dello		
Aggregato	stato patrimoniale civilistico		Aggregato	stato patrimoniale civilistico	
	2020	2021		2020	2021
ATTIVO FISSO (Af)	12.918.301	14.141.440	MEZZI PROPRI (Mp)	3.673.786	4.373.184
Immobilizzazioni immateriali	3.883.749	3.539.368	Capitale sociale	1.000.000	1.000.000
Immobilizzazioni materiali	8.741.398	10.258.405	Riserve	2.673.786	3.373.184
Immobilizzazioni Finanziarie	293.154	343.667			
			PASSIVITA' CONSOLIDATE (Pml)	10.838.610	9.213.850

ATTIVO CORRENTE (Ac)	4.242.117	4.072.931			
Magazzino	0	0			
Liquidità differite	720.543	1.039.710	PASSIVITA' CORRENTI (Pc)	2.648.022	4.627.336
Liquidità immediate	3.521.574	3.033.221			
CAPITALE INVESTITO (Af + Ac)	17.160.418	18.214.371	CAPITALE DI FINANZIAMENTO (Mp + Pml +Pc)	17.160.418	18.214.371

Tabella 9

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
Macroclassi o classi dello stato patrimoniale civilistico			
Indicatore	2020		2021
Margine di disponibilità	1.594.095	<i>Attivo corrente - Passivo corrente</i>	- 554.405
Quoziente di disponibilità	1,60	<i>Attivo corrente / Passivo corrente</i>	0,88
Margine di tesoreria	1.594.095	<i>Liquidità immediate e differite - Passivo corrente</i>	- 554.405
Quoziente di tesoreria	1,60	<i>Liquidità immediate e differite / Passivo corrente</i>	0,88

La situazione di liquidità (Tabelle 8 e 9), è ancora condizionata dall'erogazione di finanza emergenziale per euro 3 milioni a titolo di finanziamento con garanzia pubblica, non ancora completamente impegnata al 31 dicembre 2021, esercizio in cui sono anche cessate dal 1 luglio le moratorie in essere dei finanziamenti bancari e dei leasing.

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 2021 spese di pubblicità da ammortizzare;
- 3) la società non ha intrattenuto, nell'esercizio 2021, rapporti con imprese collegate o controllanti;
- 4) ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile, si precisa che i rapporti economici intercorsi nell'esercizio 2021 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	79.964,04	Servizi di interesse turistico su arenile Comune e J. Patrimonio	39.950,00
Imposta Municipale Unica, e Imposta pubblicità	58.537,27	Concessione spazi per evento Ironman e rimozione materiale arenile	8.770,49
Imposta di Soggiorno	225.906,00	Proventi per indennizzo uso Palainvent	222.150,00
Tributo Comunale Rifiuti e Servizi	174.474,83	Proventi gest. aree libere c/Comune	70.000,00

La Società ha ottenuto nell'esercizio 2021 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:

8. credito di imposta per adeguamento degli ambienti di lavoro (art. 120 D.L. 34/2020) di 16.106 euro compensato con F24 in data 16.05.2021;
9. credito di imposta per sanificazione e DPI (art.125 D.L. 34/2020) di 670 euro compensato con F24 in data 16.02.2022;
10. credito di imposta per esonero canone speciale RAI (art. 6 comma 6 D.L. 41/2021) per 2.037 euro compensato con F24 in data 16.02.2022;
11. quota annuale del credito di imposta ex L.160/2019 per investimenti 2020 di 1.480 euro compensato con F24 in data 16.02.2022;
12. quota annuale del credito di imposta ex L.178/2020 per investimenti 2020 di 94 euro compensato con F24 in data 16.02.2022;

13. quota annuale del credito di imposta ex L.178/2020 per investimenti 2021 Industria 4.0 di euro 12.417;

14. quota annuale del credito di imposta ex L.178/2020 per investimenti 2021 in beni strumentali nuovi di euro 25.027.

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

- a) con pec del 4.3.2021 il Comune ha richiesto l'utilizzo del Palainvent per la campagna vaccinale anti covid-19 fino al 30.9.2021 e successivamente con pec del 15.10.2021 la prosecuzione di tale utilizzo fino al 31.12.2021, con riconoscimento di un indennizzo come da delibere di Giunta Comunale. n. 297 del 5.10.2021 e n. 397 del 7.12.2021;
- b) con deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 9.03.2021, il Comune di Jesolo ha formulato indirizzi riguardanti la predisposizione del Budget 2021 e con lettera del 2.11.2021 ha richiesto lo stato di attuazione degli obiettivi e relativi documenti;
- c) in data 19.07.2021 il Comune ha comunicato le direttive per le operazioni di consolidamento del Bilancio 2020.

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.) 2021/2023 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 2021 presentando la propria relazione annuale all'organo di amministrazione. Nella stessa, l'Organismo di Vigilanza prende atto dell'attivazione delle prime misure per la riduzione dei rischi relativi alle procedure di affidamento di lavori, forniture e servizi e invita la Direzione a completare tali misure in tempi brevi;

- 5) per quanto riguarda il periodo dal 01.01.2022 alla data odierna, si precisa che la Società ha dato avvio ai lavori di manutenzione straordinaria del supermercato e degli altri edifici nel camping Jesolo International oltre all'acquisto di beni strumentali previsti dal budget. Sono in

corso il rinnovo dei contratti di servizi spiaggia con i consorzi di arenile e la predisposizione delle aperture delle 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).

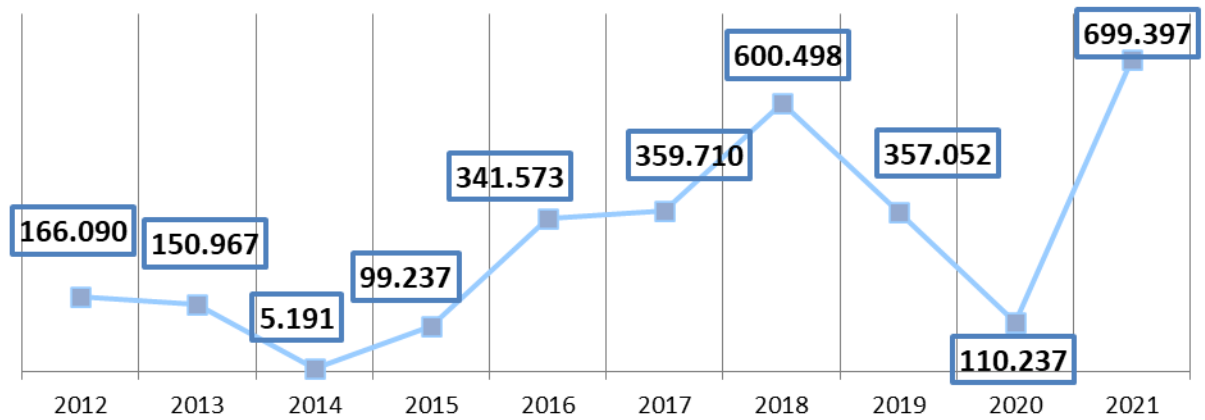
Signori azionisti, Vi proponiamo in conclusione di imputare l'utile netto dell'esercizio 2021 per 69.939,74 euro alla riserva legale come da statuto sociale, e 629.457,62 euro alla riserva straordinaria.

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 2021, 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.

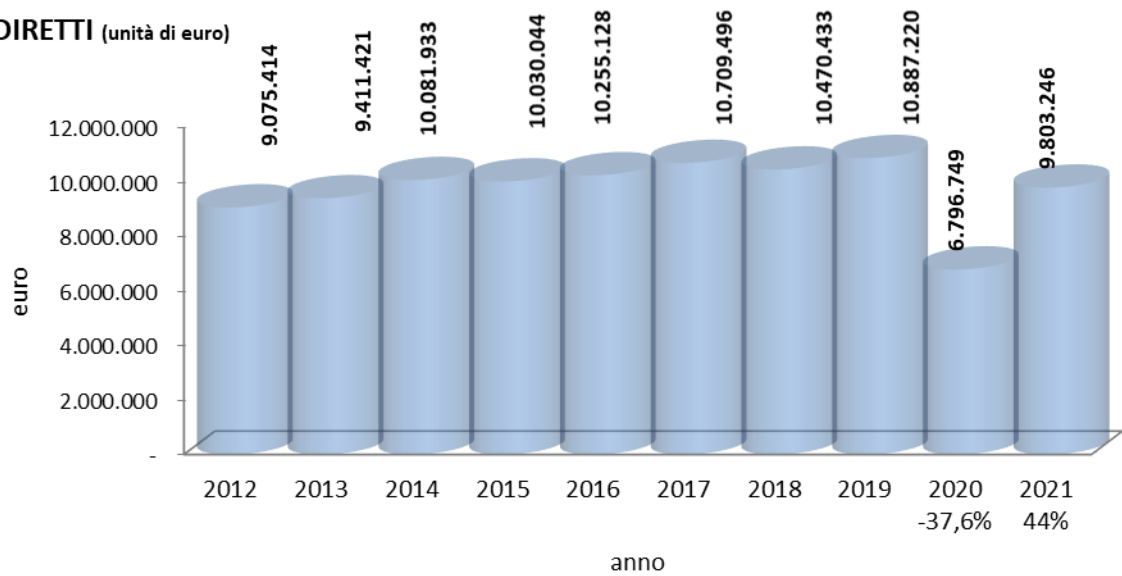
Lido di Jesolo, 31 marzo 2022

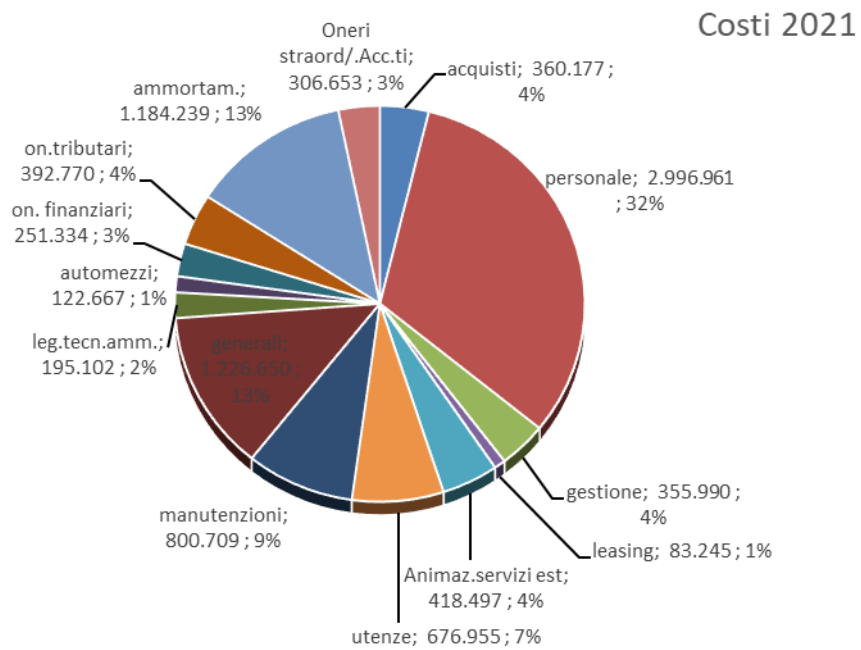
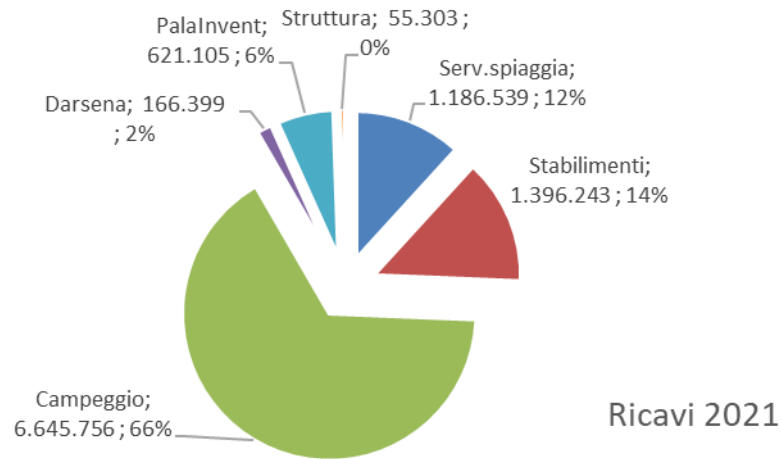
Per il Consiglio di Amministrazione il Presidente
avv. BACCHIN Alessio

RISULTATO ECONOMICO NETTO (unità di euro)



RICAVI DIRETTI (unità di euro)





ANALISI SINTETICA DELLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2021

L'analisi sintetica della situazione economico-finanziaria della gestione dell'esercizio 2021, sulla base dei dati del bilancio al 31/12/2021, si può così compendiare:

	DATI BILANCIO 2020	DATI BILANCIO 2021
- redditività del capitale netto (Rn/Cn)	3,00%	15,99%
- redditività del capitale investito (Ro/Ci)	1,24%	4,80% (*)
- tasso di indebitamento (Ci/Cn)	4,67	4,16
- redditività delle vendite (Ro/V)	3,20%	9,05% (**)
- rotazione del capitale investito (V/Ci)	0,39	0,53
- flusso di cassa della gestione corrente (migliaia di euro)	1.113	1.884
- indice di disponibilità (Ac/Pc)	1,57	0,88
- indice di liquidità (L/Pc)	1,39	0,70

(*) 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 e si presenta in miglioramento anche rispetto all'esercizio 2019, con una redditività operativa in costante recupero.

Tale redditività del capitale proprio è comunque il risultato anche delle scelte compiute per l'esercizio 2021 con riferimento alla gestione operativa, alla struttura finanziaria e alle gestioni diverse da quella caratteristica, ancora condizionate però 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 sceso al 1,24%, mentre nell'esercizio 2021 l'indice è pari al 4,80%, in soddisfacente aumento rispetto alle previsioni di inizio pandemia e anche rispetto al 2019.

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 4,16 euro, per cui 3,16 euro di investimenti (circa il 76%) sono realizzati ricorrendo a finanziamenti di terzi. Nell'esercizio 2019 il ricorso al finanziamento di terzi è stato pari al 65% mentre nell'esercizio 2020 è stato pari al 79% degli investimenti e si registra, quindi, un lieve miglioramento del rapporto di indebitamento, andamento questo comunque 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 9,05%, contro il 4,45% dell'esercizio 2019, conferma un significativo miglioramento nell'andamento dei livelli di redditività della gestione corrente caratteristica, dovuto essenzialmente al contemporaneo contenimento dei costi a fronte dell'incremento dei ricavi.

Il **tasso di rotazione del capitale investito**, che indica il numero delle volte (0,53 nel 2021, in 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 0,88, in calo 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 31.12.2021 è destinata ad essere investita nel 2022.

L'**indice di liquidità**, che rapporta le sole liquidità immediate e differite alle passività correnti è, al 31.12.2021, pari a 0,70 circa, in diminuzione rispetto all'esercizio 2020. 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 31.12.2021 è destinata ad essere investita nel 2022, come si evince dal prospetto di dettaglio di seguito riportato.

RENDICONTO FINANZIARIO ESERCIZIO 2021

FONTI	IMPORTI
Flusso di cassa della gestione corrente	€ 1.761.436,00
Decremento netto di crediti correnti	€ 0,00
Incremento netto dei debiti	€ 1.547.338,00
Accantonamento netto TFR e fondi rischi ed oneri	€ 118.109,00
Decremento/incremento netto dei ratei e risconti	€ 155.974,00
Arrotondamenti	€ 0,00
Totale fonti	€ 3.582.857,00
Utilizzo di liquidità	€ 488.353,00
Totale a pareggio	€4.071.210,00
IMPIEGHI	IMPORTI
Investimento in immobilizzazioni	€ 2.383.046,00
Rimborso netto di debiti	€ 1.632.629,00

Incremento netto dei crediti correnti	€ 55.535,00
Utilizzo netto TFR e fondi rischi ed oneri	€ 0,00
Incremento/decremento netto dei ratei e risconti	€ ,00
Totale impieghi	€ 4.071.210,00
Creazione di liquidità	€ 0,00
Totale a pareggio fonti/impieghi	€ 4.071.210,00
Liquidità iniziale	€ 3.521.574,00
Liquidità finale	€ 3.033.221,00
Decremento di liquidità	€ 488.353,00

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001