



**BILANCIO D'ESERCIZIO
E NOTA INTEGRATIVA
2022**

Marzo 2023

INDICE

•	BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2022 (in formato Xbrl – valori in €)	pag. 3
•	NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO 2022 (ai sensi artt. 2423 e 2427 C.C.)	pag. 10
•	RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	pag. 47
•	GRAFICO RICAVI, COSTI E RISULTATI	pag. 61
•	INDICI ANALISI GESTIONE	pag. 63

Codice fiscale 01805470273 – Partita iva 01805470273

Codice CCIAA VE

Numero R.E.A 000000179520

Capitale Sociale 1.000.000,00 i.v.

Forma giuridica Società 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 31/12/2022

Gli importi sono espressi in unità di euro

Stato patrimoniale	31/12/2022	31/12/2021
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	2.686.439	3.024.230
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	412.042	515.138
I - Immobilizzazioni immateriali	3.098.481	3.539.368
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	8.711.236	8.829.316
2) impianti e macchinario	7.538	10.611
3) attrezzature industriali e commerciali	729.061	549.940
4) altri beni	1.120.115	495.369
5) immobilizzazioni in corso e acconti	436.257	373.168
II - Immobilizzazioni materiali	11.004.207	10.258.404
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	-	-
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale Immobilizzazioni (B)	14.102.688	13.797.772
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	149.451	177.291
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.000	12.000
Totale crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	161.451	189.291
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	0	103.250
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	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	341.151	12.668
esigibili oltre l'esercizio successivo	130.233	112.330
Totale crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	471.384	124.998
Totale attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	83.150	53.486
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	170.911	384.018
esigibili oltre l'esercizio successivo	308.859	290.181
Totale crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	479.770	674.199
Totale crediti	1.195.755	1.145.224
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	2.572.433	3.025.780
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	3.177	7.441
IV - Disponibilità liquide	2.575.610	3.033.221
Totale attivo circolante (C)	3.771.365	4.178.445
D) Ratei e risconti	166.674	238.153
Totale attivo	18.040.727	18.214.370
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	422.849	352.911
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	2.937.782	2.308.322
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-

Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	-
Riserva da congruaglio utili in corso	-	-
Patrimonio netto, varie altre riserve, valore di fine esercizio	230.803	230.804
VI - Altre riserve	3.168.585	2.539.126
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	677.173	699.397
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-218.250	-218.250
Totale Patrimonio Netto	5.050.357	4.373.184
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	330.813	180.610
B) Fondi per rischi e oneri	330.813	180.610
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	88.249	81.502
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	1.711.784	1.295.685
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.748.796	6.024.485
Totale debiti verso banche	6.460.580	7.320.170
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	1.163.698	897.068
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	1.163.698	897.068

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	347.126	341.996
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.580.129	2.927.253
Totale debiti verso controllanti	2.927.255	3.269.249
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	114.934	438.179
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	114.934	438.179
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	89.518	129.023
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	89.518	129.023
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.235.915	1.191.950
esigibili oltre l'esercizio successivo	38.690	38.645
Altri debiti, valore di fine esercizio	1.274.605	1.230.595
Totale debiti	12.030.590	13.284.284
E) Ratei e risconti	540.718	294.790
Totale passivo	18.040.727	18.214.370

Conto economico	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.959.915	9.672.439
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	92.358	28.307
altri	256.435	181.309
Totale altri ricavi e proventi	348.793	209.616
Totale valore della produzione	11.308.708	9.882.055
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	323.333	390.392
7) per servizi	4.005.964	3.352.067
8) per godimento di beni di terzi	389.090	339.226
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.881.424	1.929.296
b) oneri sociali	738.090	763.143
c) trattamento di fine rapporto	133.107	125.046
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	248.512	179.475
Totale costi per il personale	3.001.133	2.996.960
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	577.945	570.993
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	808.110	613.246
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	19.470	82.960
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.405.525	1.267.199
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	378.891	182.030
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	591.889	162.107
Totale costi della produzione	10.095.825	8.689.981
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.212.883	1.192.074
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	434	322
Totale proventi diversi dai precedenti	434	322
Totale altri proventi finanziari	434	322
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	49.039	54.093
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	174.246	121.842
Totale interessi e altri oneri finanziari	223.285	175.935
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-222.851	-175.613
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)	990.032	1.016.461
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	342.523	341.215
imposte relative a esercizi precedenti	-	-
imposte differite e anticipate	-29.664	-24.151
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	312.859	317.064
21) Utile (perdita) dell'esercizio	677.173	699.397

I valori si intendono espressi in euro.

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2022

RENDICONTO FINANZIARIO INDIRETTO

	2022/0	2021/0
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	677.173	699.397
Imposte sul reddito	312.859	317.064
Interessi passivi/(attivi)	222.851	175.613
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.212.883	1.192.074
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	511.998	307.076
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.386.055	1.184.239
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.898.053	1.491.315
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.110.936	2.683.389
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	27.840	(55.535)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	266.630	384.001
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	71.479	12.805
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	245.928	143.169
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(397.157)	559.904
Totale variazioni del capitale circolante netto	214.720	1.044.344
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.325.656	3.727.733
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(222.851)	(175.613)
(Imposte sul reddito pagate)	(312.859)	(317.064)
(Utilizzo dei fondi)	(228.688)	(188.967)

Altri incassi/(pagamenti)	(126.360)	(122.200)
Totale altre rettifiche	(890.758)	(803.844)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.434.898	2.923.889
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.553.913)	(2.130.252)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(137.057)	(226.612)
Immobilizzazioni finanziarie		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(0)	(26.182)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.690.970)	(2.383.046)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	416.099	603.433
(Rimborso finanziamenti)	(1.617.638)	(1.632.629)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.201.538)	(1.029.196)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(457.610)	(488.353)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.025.780	3.513.594
Danaro e valori in cassa	7.441	7.980
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.033.221	3.521.574
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.572.434	3.025.780
Danaro e valori in cassa	3.177	7.441
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.575.611	3.033.221

Nota Integrativa parte iniziale

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

Il bilancio al 31.12.2022 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 2022 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

La società nel 2022 ha ricevuto gli aiuti di seguito riportati:

1. credito d'imposta per rincaro energetico (D.L. 21/2022 art. 3) di 17.371 euro compensato in F24 in data 16.11.2022;
2. 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;
3. credito di imposta per investimenti pubblicitari (art. 57 bis D.L. 50/2017) per 2.531 euro compensato in F24 in data 09.04.2022;
4. quota annuale del credito imposta ex L.160/2019 per investimenti 2020 in beni strumentali nuovi di 1.480 euro compensata 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 compensata 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 compensata in F24 in data 16.11.2022;
7. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2021 in beni strumentali nuovi di 25.027 compensata in F24 in data 16.11.2022;
8. credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2022 Industria 4.0 di euro 349.452 iscritto per competenza e da compensare dal 01.01.2023, contabilizzati con metodo indiretto;
9. credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2022 in beni strumentali nuovi di euro 36.819 iscritto per competenza e da compensare dal 01.01.2023, contabilizzati con metodo indiretto;
10. sostegno alla formazione del personale Fondo For.Te di euro 27.720 concesso il 17.05.2022;
11. garanzia Fondo PMI D.L. 23/2020 di euro 4.178 (TF sezione 3.1) e di euro 500.000 (TF sezione 3.2) concessa il 20.04.2022;
12. aiuto per eventi atmosferici eccezionali di euro 30.761 concesso il 31.03.2022 ex DPCM 02.12.2019;
13. esonero dal versamento di contributi previdenziali ex D.L. 104/2020 art. 3 di euro 591 concesso il 22.02.2022;
14. esonero dal versamento di contributi previdenziali ex D.L. 104/2020 art. 7 di euro 1.268 concesso il 18.02.2022;
15. garanzia Fondo PMI D.L. 18/2020 di euro 33.665 (TF sezione 3.2) concessa il 02.01.2022.

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

- 1) i costi di pubblicità iscritti in bilancio al 31.12.2015 per euro 3.504.= sono stati stralciati mediante imputazione in contropartita alla voce di Patrimonio Netto "Riserva eliminazione partite fiscali pregresse". Non sono iscritti in bilancio costi di ricerca e sviluppo da ammortizzare;
- 2) gli oneri e proventi straordinari sono stati compresi nelle voci A5 e B14 del Conto economico;
- 3) le azioni proprie iscritte nell'attivo del bilancio al 31.12.2015 per euro 218.250.= sono state portate in diminuzione del Patrimonio Netto mediante iscrizione per pari

importo di una “Riserva negativa azioni proprie”;

4) non si è applicato, salvo quanto di seguito precisato, il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei crediti e dei debiti sorti successivamente al 1^a gennaio 2016, posto che si tratta di partite in grande prevalenza esigibili entro 12 mesi. Non sussistono, salvo quanto di seguito precisato, rapporti che generano crediti e debiti infruttiferi di natura finanziaria o non finanziaria, mentre i finanziamenti bancari sono contratti a condizioni e tassi di mercato ordinari e comunque quelli che hanno generato costi accessori di transazione rilevanti riguardano operazioni anteriori al 1^a gennaio 2016. Relativamente al debito di perequazione, infruttifero di interessi, di euro 3.910.343.= sorto nel 2020 a seguito del perfezionamento col Comune di Jesolo della scrittura del 27.08.2020 di riparametrazione della durata della concessione del camping Jesolo International, lo stesso, data la sua rilevanza, è stato valutato al costo ammortizzato, posto che esso risulta rimborsabile in dieci rate costanti di euro 391.034.= ciascuna, dal 2021 al 2030. In particolare, si è proceduto al calcolo del valore attuale di tali rate utilizzando il tasso di mercato dell'1,5% ed iscrivendo il valore ottenuto tra i debiti verso controllanti e la differenza di attualizzazione in diminuzione della voce di bilancio “Concessioni” come indicato nel principio contabile OIC 24 e nel principio contabile OIC 19. Gli oneri finanziari 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 2022 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 riparametrazione tecnica della durata della concessione, disciplinata nei punti 11, 12 e 13 della scrittura, è svincolata dall'impegno da parte della società al versamento della somma "perequativa" di cui al punto 14 (euro 3.910.343) della scrittura. Come si evince al punto 11 della scrittura stessa, invero, la società, anche al netto dell'investimento relativo ai bungalow, ha effettuato maggiori interventi per una percentuale abbondantemente superiore al limite convenzionale del 25% (59,446%) a fronte del quale spettava il massimo possibile prolungamento tecnico della concessione (7,5 anni). L'importo di euro 3.910.343, pertanto, spetta quale "integrazione esattamente perequativa" del corrispettivo della originaria convenzione del 1993, perciò a titolo esattamente perequativo dei mancati lavori che legittimamente la società poteva non operare (ex art. 5 della convenzione del 1993), ma che avrebbero dovuto essere rifiuti al Comune. Da qui la specifica previsione di cui al punto 14 della scrittura. Il principio contabile nazionale OIC 24 stabilisce che la rilevazione in bilancio debba avvenire da quando la società acquisisce il potere di fruire dei benefici economici futuri derivanti dal diritto stesso, il che sta a significare da quando viene attribuito alla società il diritto di poter beneficiare della concessione riparametrata. Tale diritto, e quindi tale potere di beneficiare dei risultati futuri, è stato acquisito nel 2020 con la sottoscrizione della citata scrittura, per cui è da tale esercizio che decorre l'ammortamento della suddetta somma per il periodo temporale di 11 esercizi in quote costanti.

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.

Nell'esercizio 2022 la voce in questione si è ulteriormente incrementata di euro 2.565.= per l'acquisizione di software gestionali e licenze d'uso per il campeggio per l'apertura e chiusura automatizzata degli ombrelloni, ammortizzati nella misura di un terzo del costo originario, nonché di euro 563.= per l'acquisizione del marchio del Palazzo del Turismo, ammortizzati nella misura di un quinto 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 44.751.= sostenuti nell'esercizio 2017 per la realizzazione: a) di interventi di ripristino e manutenzione presso il campeggio Jesolo International, per complessivi euro 25.453.=, ammortizzati nella misura 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 manutenzione straordinaria su case mobili presso il campeggio Jesolo International e per interventi di

manutenzione presso il Palaturismo per complessivi euro 19.298.=, ammortizzati nella misura 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) relativi al campeggio Jesolo International;

- i costi di complessivi originari euro 127.622.= sostenuti nell'esercizio 2018 per la realizzazione 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 177.148.= sostenuti nell'esercizio 2019 per la realizzazione: a) di manutenzione straordinaria e di riqualificazione su uffici, case mobili 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 171.648.=, ammortizzati nella misura 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 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 163.219.= 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 del servizio di assistenza ai bagnanti, per complessivi euro 1.450.=, 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;
- i costi di complessivi originari euro 142.352.= sostenuti nell'esercizio 2022 per la realizzazione: a) di manutenzione straordinaria di natura ciclica su case mobili presso il campeggio Jesolo International, nonché di interventi riguardanti l'installazione di colonnina di ricarica elettrica presso la darsena, per complessivi euro 129.076.=, 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 interventi tecnici per complessivi euro 4.545.=, soggetti ad ammortamento nella misura di un quinto del costo originario in relazione alla presumibile utilità residua; c) di interventi straordinari di manutenzione presso la Darsena, per complessivi euro 8.732.=, ammortizzati nella misura di un dodicesimo del costo originario in relazione alla durata della concessione.

La quota di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali di competenza dell'esercizio 2022 è di complessivi euro 577.945.=, contro euro 570.993.= dell'esercizio 2021.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	4.004.562	3.700.678	7.705.240
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	980.332	3.185.540	4.165.872
Valore di bilancio	3.024.230	515.138	3.539.368
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	3.128	142.352	145.480
Ammortamento dell'esercizio	340.920	237.025	577.945
Altre variazioni	1	(8.423)	(8.422)
Totale variazioni	(337.791)	(103.096)	(440.887)
Valore di fine esercizio			
Costo	4.007.691	3.834.607	7.842.298
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.321.252	3.422.565	4.743.817
Valore di bilancio	2.686.439	412.042	3.098.481

Pertanto, si deve precisare che la voce di contabilità generale relativa ai costi pluriennali, di complessivi euro 351.695.=, è poi imputata nel bilancio e per quota parte, anche al 31.12.2022, alle immobilizzazioni materiali in corso, per euro 238.208.=, 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 2022 la società ha effettuato acquisti di arredi, macchine di ufficio, imbarcazioni, impianti generali, macchine operatrici, attrezzature (anche da spiaggia) per complessivi euro 829.817.=.

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 2022 la Società ha acquistato impianti, attrezzature ed arredi nonché eseguito opere di miglioria per il campeggio Jesolo International per complessivi euro 570.701.=, 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 state inoltre eseguite opere di miglioria presso lo stabilimento balneare Oro Beach per euro 16.660.=, 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, attrezzature e arredi presso il Palaturismo per euro 136.200.=, 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 2022, per il complessivo importo di euro 723.561.=, 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 289.053.=, acconti corrisposti a professionisti per attività di progettazione in corso al 31.12.2022 per opere immobiliari e per ampliamenti da realizzare presso il campeggio Jesolo International, nonché

per oneri relativi alla predisposizione, in corso al 31.12.2022, 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 2022 non hanno trovato decorrenza ulteriori contratti di locazione finanziaria. I canoni di locazione finanziaria, relativi anche agli altri contratti in essere al 01.01.2022, 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 95.626.=. Nel corso dell'esercizio 2022 hanno trovato conclusione tre 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%
- FABBRICATI 3%

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 2022 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 in corso e acconti	Immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	16.177.276	196.724	1.970.640	2.463.012	373.168	21.180.820
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.347.960	186.113	1.420.700	1.967.643	-	10.922.416
Valore di bilancio	8.829.316	10.611	549.940	495.369	373.168	10.258.404
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	354.005	1.864	316.605	880.904	-	1.553.378
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	3.500	-	3.500
Ammortamento dell'esercizio	413.542	4.936	133.879	255.752	-	808.109
Altre variazioni	(58.543)	(1)	(3.605)	3.094	63.089	4.034
Totale variazioni	(118.080)	(3.073)	179.121	624.746	63.089	745.803
Valore di fine esercizio						

Costo	16.472.738	198.588	2.283.145	3.339.836	436.257	22.730.564
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.761.502	191.048	1.554.084	2.219.721	-	11.726.355
Valore di bilancio	8.711.236	7.538	729.061	1.120.115	436.257	11.004.207

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 2022 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 19.470.= iscritte nell'attivo del bilancio a decremento dei relativi crediti verso clienti.

Rispetto al 01.01.2022, il fondo svalutazione crediti ha subito movimentazioni come si evince dal prospetto allegato:

Fondo esistente al 01.01.2022	167.524.=
Utilizzi rilevati nell'esercizio 2022	62.297.=
Accantonamenti rilevati nell'esercizio 2022	19.470.=
Fondo esistente al 31.12.2022	124.697.=

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

Tra i crediti verso controllanti non risultano iscritte somme a credito verso il Comune di Jesolo.

I crediti verso l'Erario, iscritti in bilancio tra i "Crediti tributari", ammontano complessivamente a euro 471.384.= e sono sostanzialmente relativi a crediti di imposta maturati e da utilizzare per complessivi euro 461.691.=.

Il credito per imposte anticipate, di complessivi euro 83.150.=, 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 31.12.2021 è stato incrementato, per l'importo di euro 29.664.=, delle imposte relative ai componenti negativi di reddito temporaneamente indeducibili nell'esercizio 2022. Il credito per imposte anticipate iscritto in bilancio al 31.12.2022 si ritiene integralmente recuperabile nei successivi esercizi.

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

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	189.291	124.998	53.486	674.199	1.041.974
Variazione nell'esercizio	(27.840)	346.386	29.664	(194.429)	153.781
Valore di fine esercizio	161.451	471.384	83.150	479.770	1.195.755

Quota scadente entro l'esercizio	149.451	341.151	170.911	661.513
Quota scadente oltre l'esercizio	12.000	130.233	308.859	451.092

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Totale	
	ITALIA	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	161.451	161.451
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	471.384	471.384
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	83.150	83.150
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	479.770	479.770
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.195.755	1.195.755

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 308.859.=.

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	3.025.780	7.441	3.033.221
Variazione nell'esercizio	(453.347)	(4.264)	(457.611)
Valore di fine esercizio	2.572.433	3.177	2.575.610

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 2023 e successivi.

I ratei attivi si riferiscono a quote di interessi attivi bancari di competenza dell'esercizio 2022.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi – Decrementi		
Capitale	1.000.000	-	-		1.000.000
Riserva legale	352.911	69.937	1		422.849
Altre riserve					
Riserva straordinaria	2.308.322	629.460			2.937.782
Varie altre riserve	230.804	-	- 1		230.803
Totale altre riserve	2.539.126	-			3.168.585
Utile (perdita) dell'esercizio	699.397	(699.397)	-	677.173	677.173
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(218.250)	-	-		(218.250)
Totale patrimonio netto	4.373.184	0	0	673.306	5.050.357

Dettaglio varie altre riserve

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

Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.000.000		
Riserva legale	422.849	RISERVA DI UTILI	A,B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	2.937.782	RISERVA DI UTILI	A,B,C
Varie altre riserve	230.804	CRITERI DI AMMORTAMENTO 2003	A,B,C
Totale altre riserve	3.168.586		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(218.250)	AZIONI PROPRIE	
Totale	4.373.185		

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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 PREGRESSE	
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 2.937.782.= 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 2022. Peraltro, si precisa a tale proposito che le 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 85.634.= 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. Si precisa altresì che anche l'erogazione di mutuo per euro 500 mila con garanzia pubblica intervenuta nel 2022 è assistita dal Fondo Centrale di Garanzia PMI di cui all'artt. 13 del D.L. 23 /2020 e 64 del D.L. 104/2020 per una intensità di aiuto pari a complessivi euro 4.178.=

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	180.610	180.610
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	378.892	378.892
Utilizzo nell'esercizio	228.689	228.689
Totale variazioni	150.203	150.203
Valore di fine esercizio	330.813	330.813

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

Fondo esistente al 01.01.2022	Euro	180.610.=
Accantonamenti dell'esercizio	Euro	228.689.=
Rilascio del fondo nell'esercizio	Euro	- 228.892.=
Fondo esistente al 31.12.2022	Euro	180.813.=

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, e aggiornata nell'esercizio 2022 sulla base della media 2015-2021.

Si sono verificate le seguenti variazioni per il **Fondo rischi per cause pendenti**:

Fondo esistente al 01.01.2022	Euro	0.=
Accantonamenti dell'esercizio	Euro	150.000.=
Rilascio del fondo nell'esercizio	Euro	0.=
Fondo esistente al 31.12.2022	Euro	150.000.=

Trattamento di fine rapporto lavoro

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il costo complessivo del personale dipendente nel 2022 è stato di euro 3.001.133.= pari a circa il 27% (31% nell'esercizio 2021) dell'ammontare dei ricavi diretti.

Il trattamento di fine rapporto è stato liquidato per i rapporti cessati nel corso del 2022.

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	81.502
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	6.747
Totale variazioni	6.747
Valore di fine esercizio	88.249

Il TFR maturato nell'esercizio 2022, per euro 26.333.=, è stato versato alla gestione di Tesoreria presso l'INPS, come più sopra precisato. Al 31.12.2022, il saldo presso la gestione di Tesoreria ammonta ad euro 294.855.=.

Debiti

I debiti, pure valutati al valore nominale, includono quelli relativi a costi ed oneri di competenza dell'esercizio 2022 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 1.935.229.= tra i “Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo” e per euro 269.785.= 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 riparametrazione 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 Intesa	600.000	Febbraio 2023	Dicembre 2024
BPM	100.000	Marzo 2024	Luglio 2025
BPM	750.000	Marzo 2022	Luglio 2023
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 2023.

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 2022 e versati nel mese di gennaio 2023, nonché ai contributi previdenziali determinati sulle ferie non godute dai dipendenti e sui ratei di mensilità aggiuntive iscritti in bilancio al 31.12.2022.

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 31.12.2022 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 2023, 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:

	2022	2021
debiti verso dipendenti	Euro 432.058.=	Euro 479.395.=
anticipi e caparre da clienti	Euro 797.741.=	Euro 698.755.=
debiti per cauzioni esigibile oltre l'esercizio successivo	Euro 38.690.=	Euro 38.645.=
debiti diversi	Euro 6.012.=	Euro 8.356.=
fornitori c/anticipi	Euro 0.=	Euro 2.102.=
debiti verso organizzazioni sindacali	Euro 0.=	Euro 3.342.=
Anticipi da dip.c/oo.ss.	Euro 104.=	Euro 0.=
Totale	Euro 1.274.605.=	Euro 1.230.595.=

CAUSE PENDENTI

Risultano le seguenti pendenze per le quali sono stati stanziati oneri previsti a carico del bilancio al 31.12.2022:

- procedura per recupero crediti della società nei confronti dello sponsor uscente del Palazzo del

Turismo per l'importo di euro 106.713.=. Il decreto ingiuntivo ottenuto dalla società in data 18.10.2022 è stato però opposto con udienza in chiamata il 24.03.2023. La richiesta riconvenzionale di controparte ammonta ad euro 120.000.=. Il legale incaricato stima comunque basso il rischio di soccombenza;

- causa di lavoro per asserito mancato riconoscimento del diritto di precedenza in assunzione stagionale, con richiesta della somma di euro 25.242.= per mancate retribuzioni e di euro 128.489.= per perdita di opportunità lavorative. Il legale incaricato stima comunque basso il rischio di soccombenza.

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	7.320.170	897.068	3.269.249	438.179	129.023	1.230.595	13.284.284
Variazione nell'esercizio	(859.590)	266.630	(341.994)	(323.245)	(39.505)	44.010	(1.253.694)
Valore di fine esercizio	6.460.580	1.163.698	2.927.255	114.934	89.518	1.274.605	12.030.590
Quota scadente entro l'esercizio	1.711.784	1.163.698	347.126	114.934	89.518	1.235.915	4.662.975
Quota scadente oltre l'esercizio	4.748.796	-	2.580.129	-	-	38.690	7.367.615

Suddivisione dei debiti per area geografica

La suddivisione dei debiti per area geografica è la seguente:

	Totale	
Area geografica	ITALIA	
Debiti verso banche	6.460.580	6.460.580
Debiti verso fornitori	1.163.698	1.163.698
Debiti verso imprese controllanti	2.927.255	2.927.255
Debiti tributari	114.934	114.934
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	89.518	89.518
Altri debiti	1.274.605	1.274.605

Debiti	12.030.590	12.030.590
--------	------------	------------

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:

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
BPBER Banca	Euro 500.000	Aprile 2027	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	Euro 2.562.924	Dicembre 2022	Giugno 2030
BPER Banca	Euro 500.000	Aprile 2027	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 2023 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 2022, nonché alla quota di competenza degli oneri finanziari e dei canoni di leasing riconteggiata a seguito delle moratorie ottenute.

Nota Integrativa Conto economico

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

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

I costi e i ricavi sono stati inclusi nel conto economico secondo il criterio dello loro competenza economico-temporale all'esercizio 2022; 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 39.= da interessi passivi di c/c bancario, per euro 2.624.= da interessi passivi diversi e per euro 220.622.= da interessi passivi su debiti a medio/lungo termine e rendono la gestione finanziaria passiva per un ammontare di euro 222.852.=, per effetto del conseguimento di interessi attivi su conti correnti e depositi bancari e di interessi attivi diversi, per complessivi euro 434.=.

Tra i costi per servizi sono comprese anche le significative voci analitiche "Sistemazione arenile" (di euro 72.071.=), "Gestione aree libere" (di euro 8.096.=) e "Assistenza sanitaria" (di euro 147.000.=), relative al costo dei servizi di spiaggia prestati dalla società.

Valore della produzione

Il confronto con l'esercizio precedente è il seguente:

	2021	2022
- Proventi servizi spiaggia Jesolo	Euro 1.099.227.=	Euro 1.362.370.=
- Servizi c/Comune di Jesolo e Jesolo Patrimonio S.r.l.	Euro 114.150.=	Euro 78.175.=
-Stabilimenti balneari/park	Euro 1.278.836.=	Euro 1.393.448.=
- Camping Jesolo International	Euro 6.265.986.=	Euro 6.938.278.=
- Proventi fiere, congressi ed eventi	Euro 483.018.=	Euro 690.769.=
- Proventi darsena	Euro 166.148.=	Euro 198.806.=
- Affitti delle attività interne	Euro 261.510.=	Euro 291.599.=

- Proventi vari	Euro 3.564.=	Euro 6.470.=
<i>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni (voce A 1) del conto economico)</i>	<i>Euro 9.672.439.=</i>	<i>Euro 10.959.915.=</i>

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

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

Totale								
Categoria di attività	SERVIZI DI SPIAGGIA	COMUNE AFFITTI	DARSENAPALATURISMO	STABILIMENTI BALNEARI	CAMPEGGIO VARI			
Valore esercizio corrente	1.362.370	78.175	291.599	198.806	690.769	1.393.448	6.938.278	6.470 10.959.915

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per area geografica

Totale									
Area geografica	ITALIA	GERMANIA	AUSTRIA	SVIZZERA	OLANDA	DANIMARCA	SVEZIA	UK	ALTRI
Valore esercizio corrente	4.539.573	4.529.791	861.035	596.478	65.696	99.343	72.926	26.244	168.829 10.959.915

Costi della produzione

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

7) COSTI PER SERVIZI		2022	2021
07.02	Costi gestione:		
	Assistenza sanitaria	147.000	111.025
	Raccolta rifiuti campeggio	11.163	10.071

	Sistemazione arenile	72.071	87.330
	Gestione aree libere	8.096	38.746
	Organizzazione eventi	222.587	7.525
	Totale 07.02	460.917	254.697
07.03	Costi generali:		
	Tari	166.078	174.475
	Pulizie uffici e locali	373.353	328.012
	Spese telefoniche	43.334	46.436
	Spese postali	667	624
	Enel	660.562	476.309
	Acqua	198.380	87.864
	Gas	107.135	66.347
	Assicurazioni generali	68.267	69.888
	Manutenzioni generali	297.211	393.168
	Manutenzioni del verde	87.650	193.199
	Manutenzioni impianti	240.237	214.342
	Animazione e servizi esternalizzati	684.024	418.497
	Vigilanza	89.462	106.557
	Compenso amministratori	59.360	51.765
	Compenso Revisori	6.500	6.500
	Compenso organismo di vigilanza	3.640	5.140
	Compenso collegio sindacale	26.090	29.985
	Spese tecniche	126.458	72.204
	Spese consulenza gen.	550	46.082
	Spese legali	11.415	850
	Spese amministrative	94.451	75.966
	Spese di rappresentanza	3.305	3.701
	Compensi a terzi	0	2.000

	Canoni radio – tv	3.416	4.099
	Viaggi e trasferte	112	778
	Spese pubblicità	56.863	40.769
	Sponsorizzazioni	169.820	127.050
	Spese trasporto e spedizione	19.977	11.558
	Vitto e alloggio terzi	<u>113.563</u>	<u>77.067</u>
	Totale 07.03	3.711.879	3.131.229
7.04	Costi automezzi:		
	Manutenzione e riparazioni automezzi	22.688	61.676
	Assicurazioni automezzi	<u>17.396</u>	<u>18.034</u>
	Totale 07.04	40.085	79.710
7.05	Oneri finanziari:		
	Spese bancarie	84.069	75.399
	Storno indiretto costi:		
7.06	Utilizzo fondo manutenzioni beni gratuitamente devolvibili	-290.985	-188.968
	TOTALE COSTI PER SERVIZI	4.005.964	3.352.067

La voce di costo “Servizi bancari”, per euro 84.069.=, 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):

<u>14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE</u>		2022	2021
a)	Oneri diversi:		
	Cancelleria	2.303	2.770
	Valori bollati	1.281	919
	Contributi associativi e consortili	14.750	13.188

	Beneficenza	3.200	1.400
	Abbonamenti	-	700
	Sanzioni civili e tributarie	9.889	10.471
	Abbuoni passivi	264	255
	Spese varie	124	50
	Diritti SIAE	26.996	14.026
	Tassa circolazione	1.205	905
	Contravvenzioni e pedaggi	71	51
	Perdite crediti e diverse	68.156	171
	Imposte e tasse deducibili	112.607	75.603
	Imposte e tasse non deducibili	-	103
	Totale parziale	240.846	120.612
b)	Minusvalenze/sopravvenienze:		
	Sopravvenienze passive	347.032	41.492
	Minusvalenze	4.012	-
	Totale parziale	351.044	41.492
	Arrotondamenti	-1	
	TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	591.889	162.104

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:

	2022	2021
- Interessi passivi c/c bancari	Euro 39.=	Euro 2.=
- Interessi passivi diversi	Euro 2.624.=	Euro 0.=
- Interessi passivi medio termine	Euro 220.622.=	Euro 175.933.=
Totale interessi e altri oneri finanziari	Euro 223.285.=	Euro 175.935.=

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

L'imputazione al conto economico dell'esercizio, per euro 245.049.=, dell'accantonamento dell'imposta IRES corrente di competenza dell'esercizio 2022, nonché dell'accantonamento dell'importo di euro 97.473.= per l'imposta IRAP corrente di competenza, determinata in base alle disposizioni del D.Lgs. n. 446/1997 e successive modifiche ed integrazioni, genera, al netto degli acconti versati, un debito residuo iscritto al passivo di euro 34.785.=.

Sono, inoltre, iscritti in bilancio crediti per le imposte anticipate, per euro 83.150.=, 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

Al FINE TRAP
 Importi rilevati a conto economico:

Descrizione delle differenze temporanee	Imposte anticipate anno 2021			Utilizzi anno 2022			Incrementi anno 2022			Imposte anticipate anno 2022		
	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (b)	Imponibile	Aliquota	Imposta (c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)
Differenze che generano imposte anticipate												
Ammortamento Marchio anno 2006	397	3,90%	15	198	3,90%	8		3,90%	-	199	3,90%	8
Avviamento anno 2003	-	3,90%	-	-	3,90%	-		3,90%	-	-	3,90%	-
Avviamento anno 2004	-	3,90%	-	-	3,90%	-		3,90%	-	-	3,90%	-
Avviamento 2007	335	3,90%	13	111	3,90%	4		3,90%	-	224	3,90%	9
TOTALE	732		29	309		12	-		-	423		16

Importi rilevati a conto economico:

economico.												
Differenze che generano imposte differite												
	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (b)	Imponibile	Aliquota	Imposta (c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)

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

AI FINI IRES

Importi rilevati a conto economico:

[illegible]

Ammortamento Marchio anno 2006	397	24,00%	95	198	24,00%	48			-	199	24,00%	48
Avviamento anno 2004	-	24,00%	-		24,00%	-	-		-	-	24,00%	-
Avviamento 2007	335	24,00%	80	111	24,00%	27			-	224	24,00%	54
Ammortamento Marchio anno 2008	92	24,00%	22	92	24,00%	22			-	0	24,00%	0
Accantonamento cause pendenti 2022	-	24,00%	-	-	24,00%	-	150.000	24,00%	36.000	150.000	24,00%	36.000
Svalutazione crediti anno 2012	-	24,00%	-	-	24,00%	-	-	24,00%	-	-	24,00%	-
Svalutazione crediti anno 2014	-	24,00%	-	-	24,00%	-	-	24,00%	-	-	24,00%	-
Svalutazione crediti anno 2016	8.052	24,00%	1.932		24,00%	-		24,00%	-	8.052	24,00%	1.932
Svalutazione crediti anno 2017	23.369	24,00%	5.609	23.369	24,00%	5.609	-	24,00%	-	-	24,00%	-
Svalutazione crediti anno 2018	4.270	24,00%	1.025	4.270	24,00%	1.025	-	24,00%	-	-	24,00%	-
Svalutazione crediti anno 2020	14.356	24,00%	3.446		24,00%	-	-	24,00%	-	14.356	24,00%	3.446
Svalutazione crediti anno 2021	82.960	24,00%	19.910	-	24,00%	-		24,00%	-	82.960	24,00%	19.910
Svalutazione crediti anno 2022					24,00%	-	19.470	24,00%	4.673	19.470	24,00%	4.673
Manutenzioni 2021	88.911	24,00%	21.339	17.782	24,00%	4.268		24,00%	-	71.129	24,00%	17.071
TOTALE	222.742		53.458	45.822		10.997	19.470		4.673	346.390		83.134

Importi rilevati a conto economico:

Differenze che generano imposte differite	Imposte differite anno 2021			Utilizzi anno 2022			Incrementi anno 2022			Imposte differite anno 2022		
	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (b)	Imponibile	Aliquota	Imposta (c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)
Ammortamenti maggiorati 2008	-	24,00%	-	-	24,00%	-	-		-	-	24,00%	-
Plusvalenze 2011 rateizzate	-	24,00%	-		24,00%	-			-	-	24,00%	-
Plusvalenze 2012 rateizzate	-	24,00%	-		24,00%	-	-		-	-	24,00%	-
TOTALE	-		-	-		-	-		-	-		-

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

Nota Integrativa Altre Informazioni

Dati sull'occupazione

Nel 2022 la Società ha avuto alle proprie dipendenze in media n. 77 persone così ripartite: n. 20 unità, tra impiegati, quadri e dirigenti e n. 57 operai. Attualmente è corrente un contratto di lavoro a tempo indeterminato con n. 11 dipendenti, di cui n. 2 dirigenti, n. 3 quadri, n. 5 impiegati e n. 1 operai, mentre con i restanti 19 dipendenti intercorre un contratto di lavoro a tempo determinato.

Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci

Nel conto economico sono imputati euro 59.360.= per compensi agli amministratori ed euro 26.090.= 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 2022. 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 2022 ha ricevuto le somme riportate di seguito:

1. credito d'imposta per rincaro energetico (D.L. 21/2022 art. 3) di 17.371 euro compensato in F24 in data 16.11.2022;
2. 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;
3. credito di imposta per investimenti pubblicitari (art. 57 bis D.L. 50/2017) per 2.531 euro compensato in F24 in data 09.04.2022;
4. quota annuale del credito imposta ex L.160/2019 per investimenti 2020 in beni strumentali nuovi di 1.480 euro compensata 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 compensata 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 compensata in F24 in data 16.11.2022;
7. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2021 in beni strumentali nuovi di 25.027 compensata in F24 in data 16.11.2022;
8. credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2022 Industria 4.0 di euro 349.452 iscritto per competenza e da compensare dal 01.01.2023, contabilizzati con metodo indiretto;
9. credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2022 in beni strumentali nuovi di euro 36.819 iscritto per competenza e da compensare dal 01.01.2023, contabilizzati con metodo indiretto;
10. sostegno alla formazione del personale Fondo For.Te di euro 27.720 concesso il 17.05.2022;
11. garanzia Fondo PMI D.L. 23/2020 di euro 4.178 (TF sezione 3.1) e di euro 500.000 (TF sezione 3.2) concessa il 20.04.2022;
12. aiuto per eventi atmosferici eccezionali di euro 30.761 concesso il 31.03.2022 ex DPCM 02.12.2019;
13. esonero dal versamento di contributi previdenziali ex D.L. 104/2020 art. 3 di euro 591 concesso il 22.02.2022;
14. esonero dal versamento di contributi previdenziali ex D.L. 104/2020 art. 7 di euro 1.268 concesso il 18.02.2022;
15. garanzia Fondo PMI D.L. 18/2020 di euro 33.665 (TF sezione 3.2) concessa il 02.01.2022.

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 SOCIETA'

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	2022
	(valori in unità di euro)
COSTI	
Concessioni comunali stabilimenti, campeggio e darsena	81.625
I.M.U. e Imposta pubblicità	88.191
Imposta di soggiorno	260.056
TARI	166.078
TOTALE	595.950
RICAVI	
Servizi di interesse turistico sull'arenile	39.950
Gestione Ironman	5.000
Gestione aree libere comunali	11.225
Indennizzo d'uso del Palaturismo per centro vaccinale	63.000

Eventi Palaturismo su commessa del Comune	154.720
Spianamenti dell'arenile	25.000
Duna e pulizie camminamenti	3.500
TOTALE	302.395
CREDITI V/COMUNE DI JESOLO al 31/12/2022:	0
DEBITI V/COMUNE DI JESOLO al 31/12/2022:	2.927.254
JESOLO PATRIMONIO S.r.l.	2022
COSTI	
Servizi ricevuti	0
RICAVI	
Servizi di sorveglianza prestati sull'arenile	23.500
CREDITI V/JESOLO PATRIMONIO al 31/12/2022:	0
DEBITI V/JESOLO PATRIMONIO al 31/12/2022:	100

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 2021, al netto degli		
ammortamenti complessivi pari ad euro 388.212 alla fine dell'		
esercizio 2021	+	193.383
Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio 2022	+	0
Beni in leasing finanziario riscattati nell'esercizio 2022	-	0
Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio 2022	-	75.851
Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	+	20.326
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio 2022, al netto degli		
ammortamenti complessivi pari a euro 368.238 (A)	+	97.206
b) Beni riscattati		
Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo		
la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla		
fine dell'esercizio 2022 (B)	+	278.898
c) Storno risconti attivi (C)	-	0
PASSIVITA'		
Debiti impliciti per operazioni leasing finanziario alla fine dell'esercizio 2021	-	299.231
Debiti impliciti sorti nell'esercizio 2022	+	0
Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio 2022	+	107.806
Debiti impliciti per operazioni leasing finanziario alla fine dell'esercizio 2022 (D)	-	191.425
Effetto complessivo alla fine dell'esercizio 2022 (A+B-C-D)	+	184.679
Effetto fiscale pregresso	-	10.829
Effetto fiscale 2022	-	62.354
Effetto finale sul patrimonio netto	+	257.862
CONTO ECONOMICO		

Storno canoni su operazioni di leasing finanziario	+	95.626
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	-	7.287
Rilevazione quote di ammortamento	-	311.830
Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	+/-	0
Effetto sul risultato dell'esercizio 2022 prima delle imposte	-	223.491
Effetto fiscale	-	62.354
Effetto sul risultato netto dell'esercizio 2022	-	161.137

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)	<u>ANNO 2021</u>	<u>ANNO 2020</u>
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	2.316.846	2.891.837
Immobilizzazioni materiali	138.936.925	136.886.919
Immobilizzazioni finanziarie	223.144.605	20.728.121
<i>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</i>	<i>164.398.376</i>	<i>160.506.877</i>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
Rimanenze	95.054	109.140
Crediti	12.290.881	18.355.095
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi	0	0
Disponibilità liquide	31.160.164	27.360.778
<i>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</i>	<i>43.546.098</i>	<i>45.825.013</i>
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei attivi	4.803	5.484
Risconti attivi	102.671	30.729
<i>TOTALE DELL'ATTIVO (A+B+C+D)</i>	<i>208.051.948</i>	<i>206.368.103</i>
STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)	<u>ANNO 2021</u>	<u>ANNO 2020</u>
A) PATRIMONIO NETTO		
<i>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</i>	<i>181.889.829</i>	<i>177.505.874</i>
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
<i>TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)</i>	<i>1.547.150</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>12.851.758</i>	<i>15.040.856</i>
E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIM.		
<i>TOTALE RATEI E RISCONTI (E)</i>	<i>11.763.211</i>	<i>12.311.312</i>
<i>TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D+E)</i>	<i>208.051.948</i>	<i>206.368.103</i>
CONTI D'ORDINE		
<i>TOTALE CONTI D'ORDINE</i>	<i>29.088.941</i>	<i>25.654.290</i>

CONTO ECONOMICO		
A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE		
<i>TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)</i>	<i>54.781.887</i>	<i>55.718.744</i>
B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE		
<i>TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)</i>	<i>57.763.258</i>	<i>51.379.576</i>
<i>DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)</i>	<i>-2.981.372</i>	<i>-4.339.168</i>
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
Proventi finanziari	693	60.892
Oneri finanziari	51.658	64.070
<i>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)</i>	<i>-50.965</i>	<i>-3.179</i>
D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE		
<i>TOTALE RETTIFICHE (D)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
Proventi straordinari	5.314.127	4.142.904
Oneri straordinari	517.547	552.841
<i>TOTALE PROVENTI STRAORDINARI (E)</i>	<i>4.796.580</i>	<i>3.590.063</i>
<i>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</i>	<i>1.764.243</i>	<i>7.926.052</i>
Imposte	572.793	603.652
<i>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</i>	<i>1.191.450</i>	<i>7.322.400</i>

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

Per quanto riguarda l'esercizio 2023, allo stato attuale, sulla base anche dei risultati 2022 e dell'andamento gestionale dei primi mesi dell'esercizio 2023, si può prevedere quanto segue:

- 1) 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. E' stata presentata istanza di rilascio di nuova concessione demaniale ventennale al Settore 1 di arenile fronte camping sulla base di un progetto di investimento e si prevede a breve di presentare analoga istanza per i settori 19-26 relativi agli stabilimenti balneari Oro Beach e Green Beach. E' in corso il rinnovo dei contratti di servizi spiaggia con i Consorzi di arenile in considerazione della nuova Ordinanza della Capitaneria di Porto e la predisposizione delle aperture delle attività stagionali;
- 2) lo Jesolo International Club Camping prima della fine di ottobre 2022 ha iniziato la vendita delle disponibilità 2023 con l'asta che ha consentito di avere un incasso extra pari a 309.763 euro al 31 dicembre 2022;
- 3) la società ha ottenuto il prolungamento della concessione del Palaturismo fino al 31 dicembre 2023 e ha proseguito nella gestione della struttura polifunzionale. Nel 2023 si prevede una graduale ripresa delle attività, compatibilmente con le disposizioni generali in materia di eventi, il rinnovo della convenzione per i concerti e il pieno utilizzo della nuova sala riunioni per assemblee e altre riunioni in presenza;
- 4) 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). E' stata presentata istanza in Comune per l'ottenimento di una concessione ventennale del Settore 1 di arenile fronte camping sulla base di un progetto di investimento per 2,8 milioni come previsto dalla Legge Regionale n. 33/2002.

Signori azionisti, per tutto quanto sopra esposto Vi proponiamo in conclusione di imputare l'utile netto dell'esercizio 2022 di euro 677.172,53, per 67.717,25 euro alla riserva legale come da statuto sociale e per 609.455,28 euro alla riserva straordinaria.

Jesolo, lì 30.03.2023

Per il Consiglio di Amministrazione

il Presidente Eleonora BALDO

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 2022**

"Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio 2022 che sottoponiamo alla Vostra approvazione si può sintetizzare nei seguenti prospetti riepilogativi:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) CREDITI V/SOCI	Euro	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	Euro	14.102.688
C) ATTIVO CIRCOLANTE	Euro	3.771.365
D) RATEI/RISCONTI ATTIVI	Euro	166.674
TOTALE DELL'ATTIVO	Euro	18.040.727

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO	Euro	5.050.357
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	Euro	330.813
C) TRATT. FINE RAPPORTO LAVORO	Euro	88.249
D) DEBITI	Euro	12.030.589
E) RATEI/RISCONTI PASSIVI	Euro	540.134
TOT. PASSIVO / PATRIMONIO NETTO	Euro	18.040.727

CONTO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO 2022

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	Euro	11.308.708
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	Euro	10.095.825
C) PROVENTI E ONERI FINANZ.	Euro	- 222.852
D) RETTIFICHE DI VALORE DI	.	
ATTIVITA' FINANZIARIE	Euro	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	Euro	990.031
- IMPOSTE CORRENTI	Euro	-342.523
- IMPOSTE ANTICIPATE/DIFFERITE	Euro	29.664
- UTILE DELL'ESERCIZIO	Euro	677.173

Il bilancio così riepilogato è il quarantesimo dalla costituzione della società e si riferisce all'attività svolta nel 2022. 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 hanno realizzato utili grazie anche al contenimento dei costi a la buon andamento stagionale.

I fatti salienti che hanno caratterizzato la vita della società nell'esercizio 2022 si possono così riassumere:

1. i risultati economici netti delle singole gestioni svolte nell'esercizio 2022 sono stati i seguenti:

Conto economico per settori gestionali	Consuntivo
• Gestione Servizi Spiaggia	- 159.879
• Gestione Stabilimenti balneari	291.476
• Gestione Camping International	971.704
• Gestione Palaturismo	- 428.879
• Gestione Darsena International	2.750
Utile d'esercizio	677.173

- per quanto riguarda i **servizi di spiaggia**, il 2022 è stato il secondo anno di durata triennale delle nuove convenzioni sottoscritte con alcuni consorzi di arenile, tenuto anche conto del contributo degli altri operatori di arenile, quali chioschi, ambulanti e gestori di natanti, per un totale di ricavi di 1.629.570 euro, contro 1.309.937 euro dell'esercizio precedente (+24%). Inoltre la società ha ottenuto una integrazione, non originariamente prevista dal contratto, dai consorzi arenile a seguito della copertura oraria durante la pausa pranzo con due assistenti ai bagnanti, come richiesto dall'Ordinanza della Capitaneria di Porto. 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 66.950 euro.
- Il volume d'affari dello stabilimento balneare **Green Beach** e dell'annesso parcheggio, che ammonta a 545.736 euro, risulta in aumento del 9,7% rispetto all'esercizio precedente, grazie all'andamento favorevole della stagione estiva caratterizzata da buone condizioni meteorologiche e notevole afflusso di clienti giornalieri nonostante l'erosione marina. Anche la gestione dello stabilimento balneare **Oro Beach** è migliorata rispetto all'esercizio scorso (+8,5%), con i ricavi diretti che hanno raggiunto 847.712 euro, inclusi i proventi del parcheggio adiacente. Inoltre, la Società ha incassato 46.772 euro per affitto del ristorante interno all'immobile ricevuto in concessione.
- Per quanto concerne la gestione del **campeggio Jesolo International**, nell'esercizio 2022 il volume di ricavi ha registrato un incremento rispetto all'esercizio precedente dell'11%,

passando da 6.441.338 euro a 7.152.126 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 19 maggio 2022. I ricavi hanno avuto un forte incremento rispetto al previsto (da 6,4 milioni di euro a 7,1 milioni di euro) grazie alle condizioni favorevoli che si sono manifestate anche riguardo al meteo. Le presenze sono state 199.664, in lieve aumento rispetto al 2019 pre-covid (+2,2%) e in forte aumento rispetto al 2021 (+10,7%). Sui costi delle utenze hanno inciso gli aumenti delle tariffe che però sono stati contenuti a circa 50.000 euro per effetto del contratto a prezzo fisso stipulato con il fornitore di energia elettrica. I costi delle materie prime e della manutenzione risultano maggiori rispetto alla previsione. Tra le sopravvenienze passive è iscritto un conguaglio per consumi idrici non determinati in precedenza pari a circa 230.000 euro, risultante da un accordo transattivo concluso nel 2022. Gli investimenti realizzati riguardano principalmente il ristorante, l'impianto di prenotazione per l'animazione, la stazione per la ricarica delle auto elettriche, le attrezzature delle case mobili e della piscina, mentre i lavori previsti di "restyling" del market, dei wc lato ovest e dei cancelli di accesso alla spiaggia si prevede che verranno realizzati, almeno in parte, entro la fine dell'anno 2022;

- Jesolo International Club Camping prima della fine di ottobre ha come di consueto iniziato la vendita delle disponibilità 2023 con l'asta, che ha consentito di avere un incasso incrementale pari a 309.763 euro al 31 dicembre 2022;

- l'esito positivo dell'asta permette già ora di avere una stima affidabile dell'andamento della prossima stagione che di conseguenza consente di prevedere ricavi sui livelli della stagione 2022; il risultato potrebbe essere però condizionato dall'evoluzione della situazione di crisi in Ucraina che potrebbe avere ancora ripercussioni negative sia sui costi che sui ricavi;

- Jesolo International Club Camping gode di una posizione di mercato estremamente forte e profilata. Anche quest'anno, per l'undicesima volta consecutiva, è stato valutato come migliore 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 dei 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 ha ottenuto il prolungamento della concessione comunale fino al 31 dicembre 2023 e ha proseguito perciò nella gestione del **Palazzo del Turismo**. Tra i ricavi risultano inseriti 63.000 euro per l'indennizzo dal Comune di Jesolo per l'uso della struttura per la campagna di vaccinazione Covid da gennaio a marzo 2022. Da aprile 2022 sono ripresi i concerti con il sostegno erogato dal Comune di Jesolo. Tra i costi, ha inciso notevolmente l'energia elettrica a causa di un contratto a tariffa variabile con il fornitore. Tale accordo è stato disdetto, passando ad un contratto a tariffa fissa con altro fornitore. Anche i costi del gas e delle manutenzioni degli impianti sono aumentati, determinando una perdita crescente di tale gestione che perciò richiede una riformulazione delle tariffe applicate, principalmente al Comune di Jesolo (che attualmente gode di uno sconto applicato del 60% sul prezzo di listino), per l'occupazione degli spazi. È stato risolto il contratto in essere di sponsorizzazione e "naming" del Palazzo e, prudenzialmente, si è interamente svalutato il credito 2021-2022 vantato verso lo sponsor

Invent S.r.l. per mancato pagamento delle fatture emesse; è stata avviata la pratica di recupero del credito e dei danni correlati tramite il legale. Nel 2023 si prevede una graduale ripresa delle attività, compatibilmente con le disposizioni generali in materia di eventi, il rinnovo della convenzione per i concerti e il pieno utilizzo della nuova sala riunioni per assemblee e altre riunioni in presenza. L'attività ha registrato proventi per 703.157 euro, costituiti essenzialmente da concessione di spazi per la mostra Tropicarium e dall'indennizzo dal Comune di Jesolo per l'uso della struttura come hub vaccinale. Inoltre la struttura ha realizzato ricavi da locazione di spazi per 20.775 euro, oltre che da sponsorizzazione per 24.670 euro, attualmente non incassati.

6. Nell'esercizio 2022 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 forte aumento dei ricavi che sono stati pari a 199.806 euro (+20%). Tale gestione risulta ora efficiente e capace di generare utile. Per il futuro è previsto un ulteriore miglioramento del risultato economico per l'esaurimento degli ammortamenti dei lavori di sistemazione e, compatibilmente con la proroga della concessione dello specchio acqueo, si prevede altresì 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. A seguito della determinazione delle **scadenze delle concessioni demaniali** di arenile 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 sull'arenile e gestione dell'arenile antistante il camping International). Recentemente è stata presentata istanza in Comune per l'ottenimento di una concessione ventennale del Settore 1 di arenile fronte Camping sulla base di un progetto di investimento per 2,8 milioni di euro, come previsto dalla Legge Regionale n. 33/2002.

Il totale complessivo dei costi di produzione sostenuti nell'esercizio 2022 è risultato - in termini assoluti – maggiore del 16,2% circa rispetto all'esercizio 2021 (da 8.689.980 euro a 10.095.825 euro).

I costi del lavoro subordinato costituiscono, anche nell'esercizio 2022, la componente prevalente dell'ammontare complessivo dei costi. Tali costi sono risultati sostanzialmente pari all'anno precedente passando da 2.996.961 a 3.001.133 (+0,1% 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 2022 ha superato i livelli pre-pandemia, con un aumento del 14,4% circa rispetto all'esercizio 2021, passando, infatti, da euro 9.882.054 a euro 11.308.708.

Nell'esercizio 2022 sono stati effettuati investimenti per complessivi euro 1.698.859, di cui euro 829.817 relativi a beni materiali strumentali propri, euro 145.480 relativi a costi pluriennali, euro 570.701 relativi a beni gratuitamente devolvibili del campeggio Jesolo International, euro 16.660 relativi a beni gratuitamente devolvibili dell'immobile "Sabbiadoro" ed euro 136.200 relativi a beni gratuitamente devolvibili dell'immobile Palaturismo.

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, adibita 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. La concessione per la gestione della suddetta struttura ha scadenza il 7/2/2023. Per quanto riguarda la realizzazione dei nuovi servizi, al fine di migliorare la qualità dei servizi offerti agli ospiti, è stata predisposta una variante con una soluzione progettuale innovativa del primo gruppo di servizi posto ad ovest che sarà presentata nei tempi consoni alle procedure per il rilascio delle concessioni, non ancora definite.

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, nonchè 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 esterni. 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. E' in corso di valutazione 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 di servizi privati da collocare nelle immediate vicinanze delle piazzole per aumentare la qualità dei servizi agli ospiti.

Nonostante l'incertezza determinata dalla scadenza delle concessioni e dal quadro normativo di riferimento non ancora definito relativamente a quelle balneari, la società ha investito quindi importanti risorse per raggiungere gli obiettivi e gli indirizzi ricevuti.

Nel corso degli anni di gestione (dal 2000) è emerso altresì come il **Palazzo del Turismo** sia un luogo adatto ad ospitare prevalentemente eventi di tipo sportivo e musicali. Le attività fieristiche e congressuali hanno manifestato notevoli difficoltà per i costi di allestimento, che pongono l'immobile fuori dal mercato dei grandi "player" che si possono trovare in grandi città (Milano, Bologna, Roma, Rimini). Non ultimo, giova ricordare come anche l'offerta alberghiera presenti aspetti tipici del mercato balneare, poco adatto al settore congressuale. Malgrado questi elementi, la Società ha allestito - tra la fine del 2021 e l'inizio del 2022 - una nuova sala convegni per offrire una risposta alle numerose richieste per incontri pubblici/riunioni condominiali/corsi di formazione con una platea da 10 a 60 persone. Unitamente alla sala già presente da 150 posti, questo ha consentito l'incremento dei proventi per l'uso delle sale da circa 7.000 euro del 2019 a quasi 26.000 del 2022 (+370%). L'investimento per l'allestimento della nuova sala è costato di circa € 100.000, inclusi impianti e arredi. Per valorizzare, migliorare e promuovere l'utilizzo della struttura nel corso del 2022 la Società ha installato, inoltre, un nuovo Totem "ledwall" lato via Aquileia ove vengono visualizzati gli eventi in programma nella struttura e vengono promosse anche le altre iniziative offerte dalla Città, per un costo di realizzo di circa € 15.000, inclusi gli impianti di collegamento. Oltre a questo, al fine di massimizzare l'utilizzo della struttura con usi alternativi e ampliare l'offerta ai turisti della località, è stata realizzata sul lato via Aquileia una nuova stazione di ricarica per auto elettriche dotata di due prese fast da 180 kwh che ha consentito nuovi proventi per circa € 20.000, mitigando almeno in parte il forte aumento dei costi energetici degli ultimi mesi.

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

Si precisa, in primo luogo, che la società, a tutto il 31 dicembre 2022, 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 della guerra 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>	2018	2019	2020	2021	2022
FATTURATO (euro)					
<i>(Valore della produzione)</i>	10.506.483	11.155.613	6.667.247	9.672.439	10.959.915

Tabella 2

Aggregati	2022	2021
Ricavi delle vendite (Rv)	10.959.915	9.672.439
Produzione interna (Pi)	-	-
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA (VA)	10.959.915	9.672.439
Costi esterni operativi (C-esterni)	4.718.387	4.081.685
VALORE AGGIUNTO (VA)	6.241.528	5.590.754
Costi del personale (Cp)	3.001.133	2.996.961
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	3.240.395	2.593.793
Ammortamenti e accantonamenti (Am e Ac)	1.784.416	1.449.229
RISULTATO OPERATIVO	1.455.979	1.144.564
Risultato dell'area accessoria	- 243.097	47.510
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	434	322
EBIT NORMALIZZATO	1.213.316	1.192.398

Risultato dell'area straordinaria	-	-
EBIT INTEGRALE	1.213.316	1.192.398
Oneri finanziari (Of)	- 223.285	- 175.935
RISULTATO LORDO (RL)	990.031	1.016.463
Imposte sul reddito	- 312.859	- 317.064
RISULTATO NETTO (RN)	677.172	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, viene destinato in buona parte alla remunerazione del fattore lavoro. Nell'esercizio 2022, 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 2022. Si rileva, comunque, un buon aumento anche della redditività operativa, come si evince anche dalla successiva Tabella 3, in parte ridimensionato dal risultato dell'area accessoria a seguito di congruagli di utenze.

Tabella 3

Aggregati	2022	2021
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	3.240.395	2.593.793
RISULTATO OPERATIVO	1.455.979	1.144.564
EBIT NORMALIZZATO	1.213.316	1.192.396
EBIT INTEGRALE	1.213.316	1.192.396

Tabella 4

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI	
	Macroclassi o voci del

Aggregati	2022	conto economico civilistico	2021
Margine primario di struttura	- 9.052.331	Mezzi propri - Attivo fisso	- 9.768.256
Quoziente primario di struttura	36%	Mezzi propri / Attivo fisso	31%
Margine secondario di struttura	- 1.304.344	(Mezzi propri + Pass. consolidato) - Attivo fisso	- 554.406
Quoziente secondario di struttura	91%	(Mezzi propri + Pass. consolidato) / Attivo fisso	96%

L'attivo immobilizzato nel 2022 è finanziato per circa il 36% con mezzi propri, (31% nel 2021) mentre per il 64% (69% nel 2021) è finanziato con mezzi di terzi (Tabella 4). 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	2022	2021
Quoziente di indebitamento complessivo	2,57	3,17
Quoziente di indebitamento finanziario	1,54	2,11

Tabella 6

Aggregato	Macroclassi o voci dello stato patrimoniale civilistico		Aggregato	Macroclassi o voci dello Stato patrimoniale civilistico	
	2022	2021		2022	2021
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	12.513.529	12.687.173	MEZZI PROPRI	5.050.357	4.373.184
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	5.527.198	5.527.198	PASSIVITA' FINANZIARIE	7.786.677	9.213.850
			PASSIVITA' OPERATIVE	5.203.108	4.627.337
CAPITALE INVESTITO (Cio + I e-o)	18.040.727	18.214.371	CAPITALE DI FINANZIAMENTO (Mp + Pf + Po)	18.040.727	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	2022	2021
ROE netto	13,41%	15,99%
ROE lordo	19,60%	23,24%
ROI	8,07%	6,28%
ROS	13,28%	11,83%

La redditività operativa della gestione denota una leggera flessione rispetto all'esercizio precedente, come sopra rilevato (Tabella 7) in considerazione del segnalato risultato dell'area accessoria a seguito di conguagli di utenze.

Tabella 8

ATTIVO FISSO (Af)			MEZZI PROPRI (MP)		
Macroclassi o voci dello stato patrimoniale civilistico			Macroclassi o voci dello stato patrimoniale civilistico		
Aggregato	2022	2021	Aggregato	2022	2021
ATTIVO FISSO (Af)	14.102.687	14.141.440	MEZZI PROPRI (Mp)	5.050.357	4.373.184
Immobilizzazioni immateriali	3.098.480	3.539.368	Capitale sociale	1.000.000	1.000.000
Immobilizzazioni materiali	11.004.207	10.258.405	Riserve	4.050.357	3.373.184
Immobilizzazioni Finanziarie	0	343.667			
ATTIVO CORRENTE (Ac)	3.938.040	4.072.931	PASSIVITA' CONSOLIDATE (Pml)	7.786.677	9.213.850

Magazzino	0	0			
Liquidità differite	1.362.429	1.039.710	PASSIVITA' CORRENTI (Pc)	5.203.693	4.627.336
Liquidità immediate	2.575.611	3.033.221			
CAPITALE INVESTITO (Af + Ac)	18.040.727	18.214.371	CAPITALE DI FINANZIAMENTO (Mp + Pml + Pc)	18.040.727	18.214.371

Tabella 9

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
Macroclassi o classi dello stato patrimoniale civilistico			
Indicatore	2022		2021
Margine di disponibilità	- 1.304.343	<i>Attivo corrente - Passivo corrente</i>	- 554.405
Quoziente di disponibilità	0,75	<i>Attivo corrente / Passivo corrente</i>	0,88
Margine di tesoreria	- 1.304.343	<i>Liquidità immediate e differite - Passivo corrente</i>	- 554.405
Quoziente di tesoreria	0,75	<i>Liquidità immediate e differite / Passivo corrente</i>	0,88

La situazione di liquidità (Tabelle 8 e 9) è in flessione a seguito del parziale utilizzo dell'erogazione di finanza emergenziale per euro 3 milioni a titolo di finanziamento con garanzia pubblica, intervenuta nell'esercizio 2020, nonché a seguito della piena ripresa dei pagamenti delle rate dei debiti che negli esercizi 2020-2021 avevano goduto di sospensioni o moratorie.

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 2022 spese di pubblicità da ammortizzare;
- 3) la società non ha intrattenuto, nell'esercizio 2022, 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 2022 con il Comune di Jesolo (ente che esercita sulla società l'attività di direzione e coordinamento) si possono così riassumere:

COSTI COMUNE JESOLO 2022	
Concessioni comunali Stabilim. Balneari, Campeggio e Darsena	81.625,31
Imposta Municipale Unica	83.960,00
Imposta pubblicità	4.231,00
Imposta di Soggiorno	260.056,00
Tributo Comunale Rifiuti e Servizi	166.077,75
	595.950,06

RICAVI JESOLO PATRIMONIO SRL	
Sorveglianza pennelli mare	23.500,00

RICAVI COMUNE DI JESOLO	
Concerti palaturismo	40.000,00
Evento Notredame palatur	7.200,00
Concorso informatici palatur.	400,00
Indennizzo uso vaccinazioni presso il Pala gen-mar 22	63.000,00
Pulizia e sistemazione zone libere comunali	11.225,27
Evento 9-10 apr palatur	7.200,00
Evento 15 mag palatur	1.400,00
Spianamenti arenile c/comune	25.000,00
Federkombat Criterium pala 31/3-3/4	8.960,00
Federkombat Camp.assoluti pala 19-22/5	8.960,00
Concerti palaturismo	40.000,00
Spazi per Ironman (3000camp+1000dars+1000palat)	5.000,00
Kickboxing ott palatur	18.600,00
Servizi di interesse turistico sull'arenile zone libere	39.950,00
Concessione spazi Concorsi Det.1831	2.000,00
Duna e pulizia camminamenti settore 12	3.500,00
Eventi sportivi palaturismo dic.22	16.000,00
Integrazione eventi sportivi dic 22	4.000,00
	302.395,27

La Società ha ottenuto nell'esercizio 2022 i seguenti contributi, sovvenzioni o altre utilità dal Comune di Jesolo, fatto salvo quanto riportato nella suddetta tabella in relazione a contratti di servizio in essere soggetti a IVA:

1. accredito di 30.761 euro dal Comune di Jesolo in data 12.04.2022 per dichiarazione dello stato di crisi a seguito delle eccezionali avversità atmosferiche che hanno interessato l'intero territorio regionale del giorno 12 novembre 2019 (in particolare lo Stabilimento Green Beach e Marina International). Riconoscimento stato di emergenza di cui all'art. 24 del D. Lgs. n. 1/2018;
2. accredito di 33.981 euro da Comune di Jesolo in data 07.07.2022 per contributo ai sensi della Legge 30/12/2018, n. 145, art.1, comma 1028, dell'O.C.D.P.C. n. 558 del 15/11/2018

e dell'O.C.D. n. 7 del 24/04/2019, con le quali, con riferimento ai particolari eventi meteorologici verificatisi nei mesi di ottobre e novembre 2018, il Commissario Delegato ha disposto gli interventi di primo sostegno, l'individuazione dei Soggetti Attuatori per l'attività istruttoria, nonché le modalità di assegnazione e di liquidazione delle risorse;

3. accredito di 20.000 euro da Comune di Jesolo in data 16.1.2023 per dichiarazione dello stato di crisi a seguito delle eccezionali avversità atmosferiche che hanno interessato parte del territorio regionale e la fascia litoranea nei giorni dal 4 al 9 dicembre 2020.

In merito alla attività di direzione e coordinamento esercitata dal Comune di Jesolo nel 2022, si precisa che:

- a) con pec del 4.3.2022 il Comune di Jesolo ha inviato richiesta di collaborazione alla redazione del Bilancio di mandato 2017-2022;
- b) con pec del 21.3.2022 il Comune di Jesolo ha inviato informativa per collaborazione a sostegno della manifestazione Frecce Tricolori di agosto 2022;
- c) con pec del 10.5.2022 il Comune di Jesolo ha inviato copia della delibera n. 125 del 3.5.2022 di approvazione dell'installazione di colonnina di ricarica per auto elettriche presso il Palaturismo;
- d) con pec del 16.5.2022 il Comune comunica che il Sindaco, con decreto n. 14 del 16/05/2022, ha nominato i rappresentanti del Comune di Jesolo in seno al collegio sindacale della società;
- e) con pec del 1.6.2022 il Comune di Jesolo ha inviato invia copia della delibera di Giunta Comunale per la concessione di indennizzo per l'utilizzo del Palacongressi di Piazza Brescia per vaccinazioni Covid-2019 nel periodo 01/01/2022-31/03/2022;
- f) con pec del 20.5.2022 il Comune ha inviato la deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 17.5.2022 con cui il Comune di Jesolo ha formulato indirizzi riguardanti la predisposizione del Budget 2022 e, con lettera del 8.11.2022, ha richiesto lo stato di attuazione degli obiettivi e i relativi documenti;
- g) con pec del 15.6.2022 il Comune ha inviato richiesta di invio del verbale di assemblea dei soci relativo all'approvazione del Bilancio di esercizio 2021 con richiesta di approfondimenti rilevati dal Comitato Intersettoriale del Comune di Jesolo;
- h) con pec del 29.7.2022 il Comune ha inviato la comunicazione di avvio della procedura di nomina dei rappresentanti comunali in seno al Consiglio di amministrazione della società e con pec del 16.8.2022 ha inviato i relativi nominativi;

- i) in data 22.07.2022 il Comune ha comunicato le direttive per le operazioni di consolidamento del Bilancio 2021;
- j) con pec del 13.12.2022 il Comune ha inviato copia della delibera di Giunta Comunale n. 376 del 29.11.2022 relativa alla proroga della scadenza della concessione del Palaturismo dal 7.2.2023 al 31.12.2023;
- k) inoltre, periodicamente vengono inviate pec dai vari uffici comunali per l'espletamento dei controlli campionari sulle società partecipate previsti dalla normativa.

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.) 2022/2024 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 2022 presentando la propria relazione annuale all'organo di amministrazione. Nella stessa, l'O. di V. 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 01.01.2023 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. E' stata presentata istanza di rilascio nuova concessione demaniale ventennale al Settore 1 di arenile fronte camping sulla base di un progetto di investimenti e si prevede a breve la presentazione di analoga istanza per i settori 19-26 relativi agli stabilimenti balneari Oro e Green Beach. E' in corso il rinnovo dei contratti di servizi spiaggia con i consorzi di arenile in considerazione della nuova Ordinanza della Capitaneria di Porto e la predisposizione delle aperture attività

stagionali.

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

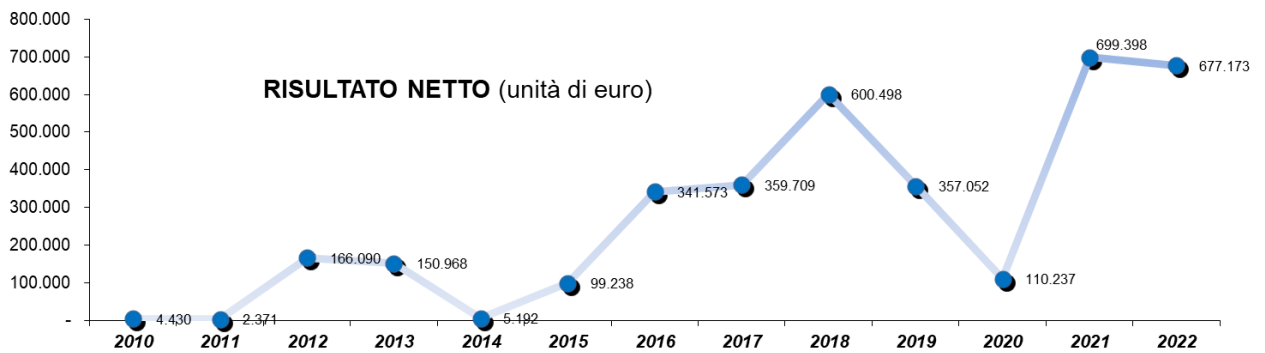
Signori azionisti, Vi proponiamo in conclusione di imputare l'utile netto dell'esercizio 2022 di euro 677.172,53, per euro 67.717,25 alla riserva legale come da statuto sociale, e 609.455,28 euro alla riserva straordinaria.

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 2022, 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.

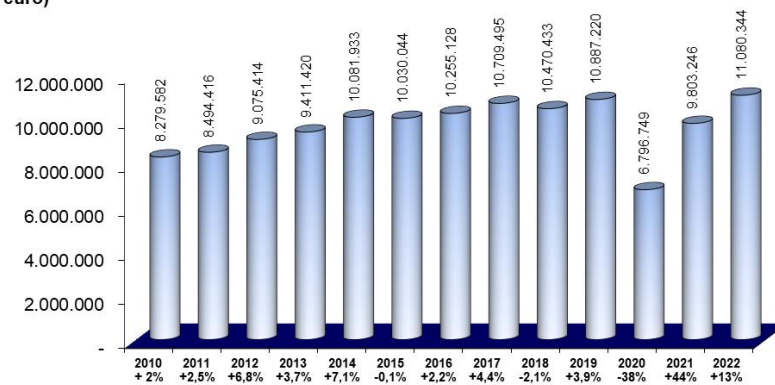
Lido di Jesolo, 30 marzo 2023

Per il Consiglio di Amministrazione il Presidente

d.ssa Eleonora BALDO

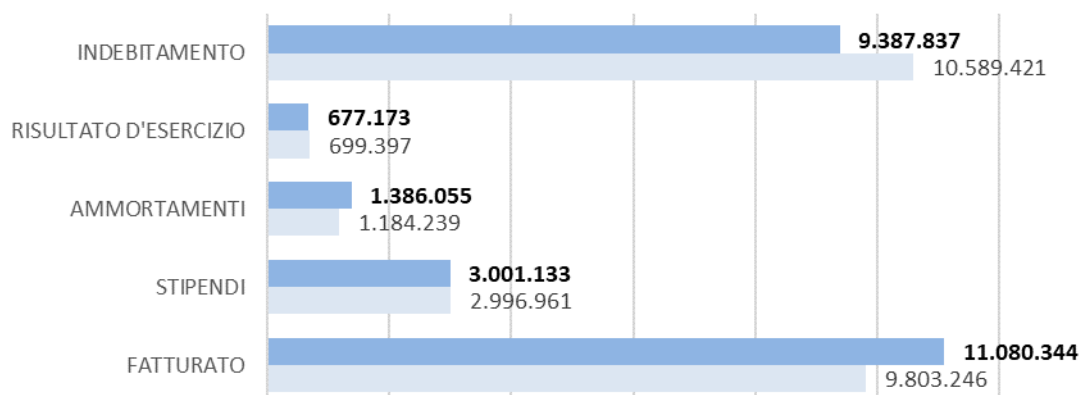


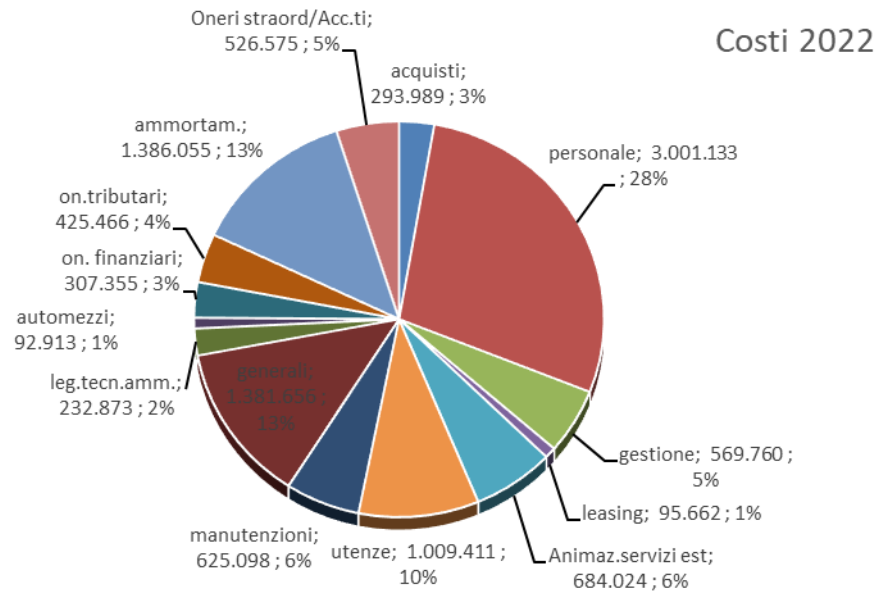
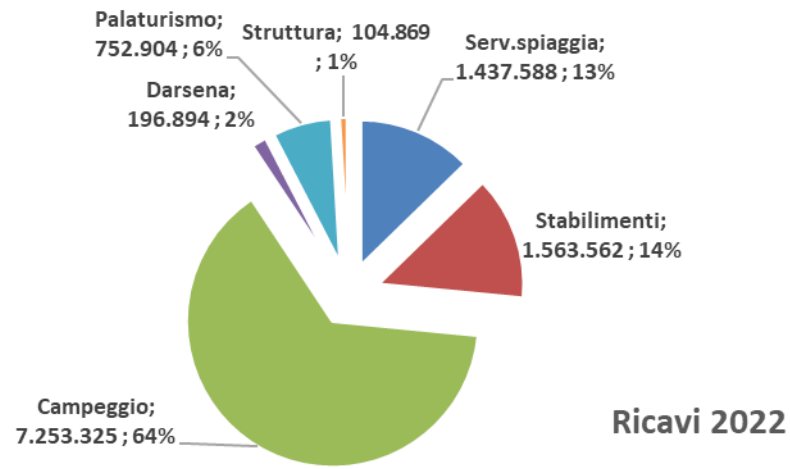
RICAVI DIRETTI (unità di euro)



BILANCIO JESOLO TURISMO SPA

■ consuntivo 2022 ■ consuntivo 2021





ANALISI SINTETICA DELLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2022

L'analisi sintetica della situazione economico-finanziaria della gestione dell'esercizio 2022, sulla base dei dati del bilancio al 31/12/2022, si può così compendiare:

	DATI BILANCIO 2022	DATI BILANCIO 2021
- redditività del capitale netto (Rn/Cn)	13,41%	15,99%
- redditività del capitale investito (Ro/Ci)	4,99%	4,80% (*)
- tasso di indebitamento (Ci/Cn)	3,57	4,16
- redditività delle vendite (Ro/V)	8,21%	9,05% (**)
- rotazione del capitale investito (V/Ci)	0,61	0,53
- flusso di cassa della gestione corrente (migliaia di euro)	2.063	1.884
- indice di disponibilità (Ac/Pc)	0,69	0,88
- indice di liquidità (L/Pc)	0,55	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 presenta una buona tenuta rispetto all'esercizio 2021 nonostante l'incremento dei costi dei consumi energetici e delle utenze, con una redditività operativa in ulteriore miglioramento.

Tale redditività del capitale proprio è comunque il risultato anche delle scelte compiute per l'esercizio 2022 con riferimento alla gestione operativa, alla struttura finanziaria e alle gestioni diverse da quella caratteristica, ancora condizionate da elementi esogeni dovuti alla problematica contingenza internazionale, 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%; nell'esercizio 2021 l'indice è stato pari al 4,80% e migliora ulteriormente nell'esercizio 2022 passando al 4,99%, in aumento 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 3,57 euro, per cui 2,57 euro di investimenti (circa il 72%, contro il 76% del 2021) 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 ulteriore miglioramento del rapporto di indebitamento.

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 8,21%, contro il 4,45% dell'esercizio 2019, conferma il miglioramento nell'andamento dei livelli di redditività della gestione corrente caratteristica, anche se in lieve flessione rispetto al dato del 9,05% del 2021 dovuta essenzialmente al contemporaneo incremento dei costi dei consumi energetici e per utenze a fronte dell'incremento dei ricavi.

Il **tasso di rotazione del capitale investito**, che indica il numero delle volte (0,61 nel 2022 rispetto a 0,53 nel 2021) che il capitale investito ritorna in forma liquida per effetto dei ricavi di vendita nel corso dell'esercizio, esprime l'efficienza, in miglioramento, 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 0,69, 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 comunque contingenti in quanto la liquidità disponibile al 31.12.2022 è destinata ad essere investita nel 2023.

L'**indice di liquidità**, che rapporta le sole liquidità immediate e differite alle passività correnti è, al 31.12.2022, pari a 0,55 circa, in diminuzione rispetto all'esercizio 2021. Tale quoziente si colloca, data la stagionalità accentuata dell'attività, su livelli che possono ritenersi buoni, pur se anch'essi contingenti in quanto la liquidità disponibile al 31.12.2022 è destinata ad essere investita nel 2023, come si evince dal prospetto di dettaglio di seguito riportato.

RENDICONTO FINANZIARIO ESERCIZIO 2022

FONTI	IMPORTI
Flusso di cassa della gestione corrente	€ 1.933.001,00
Decremento netto di crediti correnti	€ 27.840,00
Incremento netto dei debiti correnti	€ 682.729,00
Accantonamento netto TFR e fondi rischi ed oneri	€ 283.310,00
Decremento/incremento netto dei ratei e risconti	€ 316.822,00
Arrotondamenti	€ 0,00
Totale fonti	€ 3.243.702,00
Utilizzo di liquidità	€ 457.610,00
Totale a pareggio	€ 3.701.312,00
IMPIEGHI	IMPORTI
Investimento in immobilizzazioni	€ 1.727.551,00
Rimborso netto di debiti bancari	€ 1.617.638,00
Incremento netto dei crediti correnti	€ 356.123,00
Utilizzo netto TFR e fondi rischi ed oneri	€ 0,00
Incremento/decremento netto dei ratei e risconti	€ ,00
Totale impieghi	€ 3.701.312,00
Creazione di liquidità	€ 0,00
Totale a pareggio fonti/impieghi	€ 3.701.312,00
Liquidità iniziale	€ 3.033.221,00
Liquidità finale	€ 2.575.611,00
Decremento di liquidità	€ 457.610,00