



**BILANCIO D'ESERCIZIO
E NOTA INTEGRATIVA
2024**

Marzo 2025

INDICE

•	BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2023 (in formato Xbrl – valori in €)	pag. 3
•	NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO 2023 (ai sensi artt. 2423 e 2427 C.C.)	pag. 8
•	RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	pag. 41
•	GRAFICO RICAVI, COSTI E RISULTATI	pag. 56
•	INDICI ANALISI GESTIONE	pag. 58

JESOLO TURISMO SPA

Bilancio di esercizio al 31/12/2024

Dati anagrafici	
Denominazione	JESOLO TURISMO SPA
Sede	PIAZZA BRESCIA 5 INT.6 30016 JESOLO (VE)
Capitale sociale	1.000.000
Capitale sociale interamente versato	si
Codice CCIAA	VE
Partita IVA	01805470273
Codice fiscale	01805470273
Numero REA	179520
Forma giuridica	Societa' Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte (55.30.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI JESOLO
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	GRUPPO PUBBLICO LOCALE COMUNE DI JESOLO

	31/12/2024	31/12/2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.455.648	2.348.586
7) altre	462.412	223.094
Totale immobilizzazioni immateriali	2.918.060	2.571.680
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	9.121.866	8.783.193
2) impianti e macchinario	7.738	10.217
3) attrezzature industriali e commerciali	1.238.095	755.614
4) altri beni	838.537	1.050.255
5) immobilizzazioni in corso e acconti	286.975	522.350
Totale immobilizzazioni materiali	11.493.211	11.121.629
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	25.200	25.200
Totale partecipazioni	25.200	25.200
Totale immobilizzazioni finanziarie	25.200	25.200
Totale immobilizzazioni (B)	14.436.471	13.718.509
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	237.822	162.532
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.000	12.000
Totale crediti verso clienti	249.822	174.532
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	191.806	322.986
esigibili oltre l'esercizio successivo	27.344	185.719
Totale crediti tributari	219.150	508.705
5-ter) imposte anticipate	92.592	115.293
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	131.528	54.520
esigibili oltre l'esercizio successivo	328.707	300.546
Totale crediti verso altri	460.235	355.066
Totale crediti	1.021.799	1.153.596
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.133.480	1.996.747
3) danaro e valori in cassa	11.149	4.105
Totale disponibilità liquide	3.144.629	2.000.852
Totale attivo circolante (C)	4.166.428	3.154.448
D) Ratei e risconti	139.013	125.822
Totale attivo	18.741.912	16.998.779
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.000.000	1.000.000
IV - Riserva legale	613.948	490.566
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	4.207.676	3.397.237
Varie altre riserve	230.804	230.805
Totale altre riserve	4.438.480	3.628.042
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.277.260	1.233.821
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(218.250)	(218.250)
Totale patrimonio netto	7.111.438	6.134.179
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	248.545	336.797
Totale fondi per rischi ed oneri	248.545	336.797

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	90.679	88.966
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.548.739	1.423.356
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.242.777	3.327.126
Totale debiti verso banche	5.791.516	4.750.482
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	993.379	626.424
Totale debiti verso fornitori	993.379	626.424
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	357.617	352.332
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.870.179	2.227.797
Totale debiti verso controllanti	2.227.796	2.580.129
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	41.169	301.873
Totale debiti tributari	41.169	301.873
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	102.790	85.631
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	102.790	85.631
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.737.407	1.583.186
Totale altri debiti	1.737.407	1.583.186
Totale debiti	10.894.057	9.927.725
E) Ratei e risconti	397.193	511.112
Totale passivo	18.741.912	16.998.779

Varie altre riserve	31/12/2024	31/12/2023
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		1
Altre ...	230.804	230.804

	31/12/2024	31/12/2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.197.916	12.203.481
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	80.313	114.451
altri	153.362	126.453
Totale altri ricavi e proventi	233.675	240.904
Totale valore della produzione	13.431.591	12.444.385
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	383.421	367.363
7) per servizi	4.852.230	4.261.580
8) per godimento di beni di terzi	470.355	444.591
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.081.778	2.040.974
b) oneri sociali	842.563	840.049
c) trattamento di fine rapporto	132.426	131.490
e) altri costi	383.619	292.899
Totale costi per il personale	3.440.386	3.305.412
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	601.597	535.111
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.033.628	936.747
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		130.927
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.635.225	1.602.785

12) accantonamenti per rischi	188.545	209.836
14) oneri diversi di gestione	401.043	240.156
Totale costi della produzione	11.371.205	10.431.723
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.060.386	2.012.662
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	119	110
Totale proventi diversi dai precedenti	119	110
Totale altri proventi finanziari	119	110
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	38.702	43.909
altri	208.175	215.869
Totale interessi e altri oneri finanziari	246.877	259.778
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(246.758)	(259.668)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.813.628	1.752.994
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	513.667	551.316
imposte differite e anticipate	22.701	(32.143)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	536.368	519.173
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.277.260	1.233.821

	31/12/2024	31/12/2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.277.260	1.233.821
Imposte sul reddito	536.368	519.173
Interessi passivi/(attivi)	246.758	259.668
(Dividendi)		
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.060.386	2.012.662
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	190.258	209.836
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.635.225	1.471.858
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		141.352
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	401.316	(252.739)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.226.799	1.570.307
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	4.287.185	3.582.969
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(75.290)	(13.081)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	366.955	(537.274)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(13.191)	40.852
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(113.919)	(29.606)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(229.507)	751.063
Totale variazioni del capitale circolante netto	(64.952)	211.954
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	4.222.233	3.794.923
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(246.758)	(259.668)
(Imposte sul reddito pagate)	(541.431)	(519.173)
Dividendi incassati		

(Utilizzo dei fondi)	(276.797)	(203.135)
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	(1.064.986)	(981.976)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.157.247	2.812.947
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.405.211)	(1.335.920)
Disinvestimenti	1.823	2.982
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.351.115)	(169.468)
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		(25.200)
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.754.503)	(1.527.606)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	125.383	(288.428)
Accensione finanziamenti	915.651	
(Rimborso finanziamenti)		(1.421.670)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(1)	(1)
(Rimborso di capitale)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(300.000)	(150.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	741.033	(1.860.099)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.143.777	(574.758)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.996.747	2.572.433
Assegni		
Danaro e valori in cassa	4.105	3.177
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.000.852	2.575.610
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.133.480	1.996.747
Assegni		
Danaro e valori in cassa	11.149	4.105
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.144.629	2.000.852
Di cui non liberamente utilizzabili		

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2024

Nota integrativa, parte iniziale

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

Il bilancio al 31.12.2024 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 2024 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 2024 ha ricevuto gli aiuti di seguito riportati:

1. quota annuale del credito imposta ex L.160/2019 per investimenti 2020 di 1.480 euro compensato con F24 in data 16.04.2024;
2. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2021 di 37.443 euro compensato con F24 in data 16.04.2024;
3. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2022 di 257.514 euro compensato con F24 in data 16.02-16.03-16.04-16.05-16.06.2024;
4. quota annuale credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2023 Industria 4.0 di euro 27.344 compensato con F24 parte in data 16.06.2024;
5. contributo del Comune di Jesolo per la promozione e lo sviluppo turistico della città di Jesolo mediante l'organizzazione di concerti ed eventi pubblici presso il Palaturismo di proprietà comunale nel periodo 2023/2024 per un totale di 125.000 euro.

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

- 1) i costi di pubblicità iscritti in bilancio al 31.12.2015 per euro 3.504.= sono stati stralciati mediante imputazione in contropartita alla voce di Patrimonio Netto "Riserva eliminazione partite fiscali pregresse". Non sono iscritti in bilancio costi di ricerca e sviluppo da ammortizzare;
- 2) gli oneri e proventi straordinari sono stati compresi nelle voci A5 e B14 del Conto economico;
- 3) le azioni proprie iscritte nell'attivo del bilancio al 31.12.2015 per euro 218.250.= sono state portate in diminuzione del Patrimonio Netto mediante iscrizione per pari importo di una "Riserva negativa azioni proprie";
- 4) non si è applicato, salvo quanto di seguito precisato, il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei crediti e dei debiti sorti successivamente al 1° gennaio 2016, posto che si tratta di partite in grande prevalenza esigibili entro 12 mesi. Non sussistono, salvo quanto di seguito precisato, rapporti che generano crediti e debiti infruttiferi di natura finanziaria o non finanziaria, mentre i finanziamenti bancari sono contratti a condizioni e tassi di mercato ordinari e senza costi accessori di transazione rilevanti. 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 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 2024 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.

Nota integrativa, attivo

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 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 rifusi 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 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.

Nell'esercizio 2023 la voce in questione si è ulteriormente incrementata di euro 3.850.= per l'acquisizione di software gestionali e licenze d'uso per servizi amministrativi, ammortizzati nella misura di un terzo del costo originario.

Nell'esercizio 2024 la voce in questione si è ancora incrementata di euro 1.899.= per l'acquisto di software applicativo per server, ammortizzato nella misura di un terzo del costo originario, nonché di euro 35.475.= per oneri accessori alla concessione di arenile demaniale U.M.G. 1, ammortizzati nella misura di un ventesimo del costo originario in base alla durata del titolo concessorio; di euro 44.952.= per oneri accessori alla concessione di arenile demaniale U.M.G. 9, ammortizzati nella misura di un ventesimo del costo originario in base alla durata del titolo concessorio; di euro 189.781.= per beneficio pubblico richiesto per il rilascio della concessione di arenile demaniale U.M.G. 1, ammortizzati nella misura di un ventesimo del costo originario in base alla durata del titolo concessorio; di euro 200.000.= per beneficio pubblico richiesto per il rilascio della concessione di arenile demaniale U.M.G. 9, ammortizzati nella misura di un ventesimo del costo originario in base alla durata del titolo concessorio.

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 5.905.= sostenuti nell'esercizio 2014 per la realizzazione 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;

- 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 25.296.= sostenuti nell'esercizio 2016 per la realizzazione: a) di manutenzione straordinaria su servizi igienici presso il campeggio Jesolo International, per complessivi euro 10.096.=, 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 41.051.= 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 per complessivi euro 15.598.=, ammortizzati nella misura 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 31.965.= sostenuti nell'esercizio 2018 per la realizzazione di manutenzione straordinaria su piscina e bagni presso il campeggio Jesolo International per complessivi euro 31.965.=, ammortizzati nella misura di un undicesimo, a decorrere dal 2020, del costo residuo al 31.12.2019 per interventi su beni di terzi (servizi igienici e piscina) relativi al campeggio Jesolo International;
- i costi di complessivi originari euro 27.093.= sostenuti nell'esercizio 2019 per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione su uffici e piscina presso il campeggio Jesolo International, ammortizzati nella misura 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;
- i costi di complessivi originari euro 6.690.= sostenuti nell'esercizio 2021 per la realizzazione: a) di manutenzione straordinaria di natura ciclica su macchinari di sollevamento, per complessivi euro 5.240.=, ammortizzati nella misura 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;
- i costi di complessivi originari euro 20.251.= sostenuti nell'esercizio 2022 per la realizzazione: a) di interventi riguardanti l'installazione di colonnina di ricarica elettrica presso la darsena, per complessivi euro 1.934.=, ammortizzati nella misura 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 sull'impianto di condizionamento della sede amministrativa per complessivi euro 9.585.=, 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.
- i costi di complessivi originari euro 55.073.= sostenuti nell'esercizio 2023 per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria di natura ciclica su case mobili presso il campeggio Jesolo International, per complessivi euro 55.073.=, ammortizzati nella misura di un terzo 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;
- i costi di complessivi originari euro 475.870.= sostenuti nell'esercizio 2024 per: a) la progettazione delle opere sulle U.M.G. 1 e 9 di euro 71.080.=, ammortizzati nella misura di un ventesimo del costo originario in relazione alla durata del titolo concessorio ottenuto; b) la manutenzione dell'edificio della darsena di euro 7.200.=, ammortizzati nella misura di un quinto del costo originario in relazione alla durata stimata della vita utile; c) la progettazione del sito web del Palaturismo di euro 4.600.=, ammortizzati nella misura di un quinto

del costo originario in relazione alla durata stimata della vita utile; d) la realizzazione di lavori per la posa di nuova impiantistica presso la darsena di euro 10.738.=, ammortizzati nella misura di un quinto del costo originario in relazione alla durata stimata della vita utile; e) la manutenzione delle case mobili presso il camping Jesolo International di euro 382.252.=, ammortizzati nella misura di un terzo del costo originario in relazione alla durata stimata della vita utile.

La quota di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali di competenza dell'esercizio 2024 è di complessivi euro 601.597.=, contro euro 535.111.= dell'esercizio 2023.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	4.011.540	3.839.067	7.850.607
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.662.954	3.615.973	5.278.927
Valore di bilancio	2.348.586	223.094	2.571.680
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	472.108	879.007	1.351.115
Ammortamento dell'esercizio	365.046	236.551	601.597
Altre variazioni		(403.138)	(403.138)
Totale variazioni	107.062	239.318	346.380
Valore di fine esercizio			
Costo	4.483.648	4.314.937	8.798.585
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.028.000	3.852.525	5.880.525
Valore di bilancio	2.455.648	462.412	2.918.060

Pertanto, si deve precisare che la voce di contabilità generale relativa ai costi pluriennali, di complessivi euro 286.975.=, è poi imputata nel bilancio e per quota parte, anche al 31.12.2024, alle immobilizzazioni materiali in corso, per euro 254.492.=, 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 e, per euro 32.482.=, di costi per intervento di realizzazione dei portali di accesso alla spiaggia presso il camping Jesolo International, in corso al 31.12.2024.

Si deve altresì precisare che nell'esercizio 2023 sono state stralciate dalle immobilizzazioni in corso, mediante svalutazione per perdita durevole di valore, spese pregresse di progettazione per complessivi euro 130.927.= riguardanti fasi di progettazione non più attuali, come attestato dallo stesso progettista.

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 2024 la società ha effettuato acquisti di immobilizzazioni materiali per complessivi euro 1.640.586.=.

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 2024 la Società ha acquistato impianti, attrezzature, macchine di ufficio e case mobili per il campeggio Jesolo International per complessivi euro 1.115.657.=, in esecuzione della convenzione a suo tempo conclusa con l'Amministrazione Comunale di Jesolo, che prevede l'affidamento originariamente trentennale alla Società della gestione del campeggio a fronte della realizzazione di opere di ristrutturazione e di sistemazione dell'area di proprietà comunale del campeggio stesso. La suddetta durata ha formato oggetto di riparametrazione tecnica fino al 07.08.2030 come da scrittura col Comune di Jesolo del 27.08.2020.

Sono stati inoltre acquistati impianti per il Palaturismo per euro 46.030.=, anch'essi gratuitamente devolvibili al termine della concessione.

Tali interventi su beni devolvibili sono stati realizzati, nell'esercizio 2024, per il complessivo importo di euro 1.161.687.=, 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 euro 254.492.=, acconti corrisposti a professionisti per attività di progettazione in corso al 31.12.2024 per opere da realizzare presso il campeggio Jesolo International e per oneri relativi alla predisposizione, in corso al 31.12.2024, 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, nonché, per euro 32.482.= di costi per intervento di realizzazione dei portali di accesso alla spiaggia presso il camping Jesolo International, in corso al 31.12.2024.

Nell'esercizio 2024 non hanno trovato decorrenza ulteriori contratti di locazione finanziaria. I canoni di locazione finanziaria, relativi anche agli altri contratti in essere al 01.01.2024, 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 69.862.=. Nel corso dell'esercizio 2024 hanno trovato conclusione due 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 2024 i suddetti coefficienti percentuali ordinari di ammortamento sono stati ridotti alla metà, ritenendoli congrui in relazione al grado di utilizzazione dei beni stessi.

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

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

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

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

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	16.609.501	153.324	2.462.816	3.530.111	522.350	23.278.102

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.826.308	143.107	1.707.202	2.479.856		12.156.473
Valore di bilancio	8.783.193	10.217	755.614	1.050.255	522.350	11.121.629
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	877.756		730.597	32.233	(235.375)	1.405.211
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)				1.823		1.823
Ammortamento dell'esercizio	539.083	2.478	248.116	243.951		1.033.628
Altre variazioni		(1)		1.823		1.822
Totale variazioni	338.673	(2.479)	482.481	(211.718)	(235.375)	371.582
Valore di fine esercizio						
Costo	17.487.257	153.324	3.193.413	3.560.520	286.975	24.681.489
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.365.391	145.586	1.955.318	2.721.983		13.188.278
Valore di bilancio	9.121.866	7.738	1.238.095	838.537	286.975	11.493.211

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.

E' iscritta all'attivo del bilancio la partecipazione nella società collegata " CONSORZIO QUATTRO SPIAGGE S.C.AR.L., con sede in Jesolo (VE) avente ad oggetto l'ottenimento, tramite istanza ad evidenza pubblica o altra procedura equivalente, di concessioni demaniali marittime a carattere turistico ricreativo. La società è stata costituita il 18.07.2023. La partecipazione è iscritta in bilancio al valore di sottoscrizione di euro 25.200.=.

**Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati
attivi immobilizzati**

	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	25.200	25.200
Valore di bilancio	25.200	25.200
Variazioni nell'esercizio		
Valore di fine esercizio		
Costo	25.200	25.200
Valore di bilancio	25.200	25.200

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Quota posseduta in perc.	Valore a bilancio o corrispondente credito
Consorzio quattro spiagge Scar	Jesolo	04805300276	100.000	25,2	
Altre partecipazioni					25.200
Totale					25.200

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti verso clienti sono stati valutati al valore di presumibile realizzo.

Rispetto al 01.01.2024, il fondo svalutazione crediti non ha subito movimentazioni come si evince dal prospetto allegato:

Fondo esistente al 01.01.2024	124.697.=
Utilizzi rilevati nell'esercizio 2024	0.=
Accantonamenti rilevati nell'esercizio 2024	0.=

Fondo esistente al 31.12.2024	124.697.=
-------------------------------	-----------

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

I crediti verso enti controllanti sono somme a credito verso il Comune di Jesolo per euro 10.290.= per fatture da emettere.

I crediti verso l'Erario, iscritti in bilancio tra i "Crediti tributari", ammontano complessivamente a euro 219.150.= e sono sostanzialmente relativi a crediti di imposta maturati e da utilizzare per complessivi euro 219.150.=.

Il credito per imposte anticipate, di complessivi euro 92.592.=, 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 31.12.2024 è stato ridotto, per l'importo di competenza dell'anno di euro 22.701.=. Il credito per imposte anticipate iscritto in bilancio al 31.12.2024 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 e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	174.532	75.290	249.822	237.822	12.000
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	508.705	(289.555)	219.150	191.806	27.344
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	115.293	(22.701)	92.592		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	355.066	105.169	460.235	131.528	328.707
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.153.596	(131.797)	1.021.799	561.156	368.051

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante
Italia	249.622
Slovacchia	200

Totale	249.822
---------------	---------

Area geografica	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
Italia	219.150	92.592	460.235	1.021.599
Slovacchia				200
Totale	219.150	92.592	460.235	1.021.799

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 312.543.=.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
3.144.629	2.000.852	1.143.777

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.996.747	1.136.733	3.133.480
Denaro e altri valori in cassa	4.105	7.044	11.149
Totale disponibilità liquide	2.000.852	1.143.777	3.144.629

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

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 bancarie e di canoni di leasing, locazione e noleggio, di competenza dell'esercizio 2025 e successivi.

I ratei attivi si riferiscono a quote di interessi attivi bancari di competenza dell'esercizio 2024.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	1.248	124.574	125.822
Variazione nell'esercizio	(1.248)	14.439	13.191
Valore di fine esercizio		139.013	139.013

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 di esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	1.000.000							1.000.000
Riserva legale	490.566		123.382					613.948
Riserva straordinaria	3.397.237		810.439					4.207.676
Varie altre riserve	230.805		(1)					230.804
Totale altre riserve	3.628.042		810.438					4.438.480
Utile (perdita) dell'esercizio	1.233.821	300.000	(933.821)				1.277.260	1.277.260
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(218.250)							(218.250)
Totale patrimonio netto	6.134.179	300.000	(1)				1.277.260	7.111.438

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	1.000.000		B			
Riserva legale	613.948	RISERVA DI	A,B			

		UTILI				
Altre riserve						
Riserva straordinaria	4.207.676	RISERVA DI UTILI	A,B,C	4.207.676		
Varie altre riserve	230.804		A,B,C	230.804		
Totale altre riserve	4.438.480			4.438.480		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(218.250)	AZIONI PROPRIE	D			
Totale	5.834.178			4.438.480		
Residua quota distribuibile				4.438.480		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
			A,B,C,D			
			A,B,C,D			
			A,B,C,D			
			A,B,C,D			
			A,B,C,D			
			A,B,C,D			
			A,B,C,D			
			A,B,C,D			
			A,B,C,D			
Altre ...	230.804	Elim.partite fiscali e arr.eur	A,B,C	230.804		
Totale	230.804					

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

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 4.207.676.= e dalla "riserva eliminazione partite fiscali pregresse per modifica criteri di ammortamento", di euro 230.804.=.

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 2023. 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'art. 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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	336.797	336.797
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	188.545	188.545
Utilizzo nell'esercizio	276.797	276.797
Totale variazioni	(88.252)	(88.252)
Valore di fine esercizio	248.545	248.545

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

Fondo esistente al 01.01.2024	Euro 186.797.=
Accantonamenti dell'esercizio	Euro 188.545.=
Rilascio del fondo nell'esercizio	Euro - 186.797.=
Fondo esistente al 31.12.2024	Euro 188.545.=

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 2024 sulla base della media 2015-2023.

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

Fondo esistente al 01.01.2024	Euro 150.000.=
Accantonamenti dell'esercizio	Euro 0.=
Rilascio del fondo nell'esercizio	Euro 90.000.=

Fondo esistente al 31.12.2024	Euro 60.000.=
-------------------------------	---------------

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il costo complessivo del personale dipendente nel 2024 è stato di euro 3.440.386.= pari a circa il 26% (27% nell'esercizio 2023) dell'ammontare dei ricavi diretti.

Il trattamento di fine rapporto è stato liquidato per i rapporti cessati nel corso del 2024.

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 e 1 dipendente con la qualifica di operaio;
- 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	88.966
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.713
Totale variazioni	1.713
Valore di fine esercizio	90.679

Il TFR maturato nell'esercizio 2024, per euro 31.673.=, è stato versato alla gestione di Tesoreria presso l'INPS, come più sopra precisato. Al 31.12.2024, il saldo presso la gestione di Tesoreria ammonta ad euro 312.543.=.

Debiti

I debiti, pure valutati al valore nominale, includono quelli relativi a costi ed oneri di competenza dell'esercizio 2024 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 1.374.177.= tra i "Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo" e per euro 284.168.= 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 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 Cividale ipotecario	5.830.000	Dicembre 2022	Giugno 2030
BPM	100.000	Marzo 2024	Luglio 2025
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 2025.

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 2024 e versati nel mese di gennaio 2025, nonché ai contributi previdenziali determinati sulle ferie non godute dai dipendenti e sui ratei di mensilità aggiuntive iscritti in bilancio al 31.12.2024.

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 31.12.2024 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 2025, 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:

	2024	2023
debiti verso dipendenti	Euro 617.921.=	Euro 560.686.=
anticipi e caparre da clienti	Euro 1.006.915.=	Euro 970.324.=

debiti diversi	Euro 112.571.=	Euro 52.176.=
Totale	Euro 1.737.407.=	Euro 1.583.186.=

CAUSE PENDENTI

Risultano le seguenti pendenze per le quali sono stati stanziati oneri previsti a carico del bilancio al 31.12.2024:

- 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. La richiesta riconvenzionale di controparte ammonta ad euro 120.000.=. In data 12.03.2024 si è tenuta l'udienza di escussione dei testi presso il Tribunale di Venezia. Il giudice ha rinviato la decisione al 18.09.2025. La valutazione del legale in merito all'andamento della causa è soddisfacente;
- promossa procedura di contestazione al fornitore per vizi di fornitura di moduli fotovoltaici che hanno determinato il disconoscimento di benefici da parte del gestore nazionale GSE per euro 8.243.= ai quali vanno aggiunti, stimati euro 13.452.=, per mancata fatturazione di ulteriori incentivi, da parte della Jesolo Turismo, data la decadenza del beneficio della tariffa incentivante. Si stima possibile un accordo bonario.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	4.750.482	1.041.034	5.791.516	1.548.739	4.242.777
Debiti verso fornitori	626.424	366.955	993.379	993.379	
Debiti verso controllanti	2.580.129	(352.333)	2.227.796	357.617	1.870.179
Debiti tributari	301.873	(260.704)	41.169	41.169	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	85.631	17.159	102.790	102.790	
Altri debiti	1.583.186	154.221	1.737.407	1.737.407	
Totale debiti	9.927.725	966.332	10.894.057	4.781.101	6.112.956

Suddivisione dei debiti per area geografica

La suddivisione dei debiti per area geografica è la seguente:

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori
Italia	5.791.516	992.589
Francia		790
Totale	5.791.516	993.379

Area geografica	Debiti verso imprese controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	2.227.796	41.169	102.790	1.737.407	10.893.267
Francia					790
Totale	2.227.796	41.169	102.790	1.737.407	10.894.057

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
BPER Banca	Euro 500.000	Aprile 2027	Prestito COVID assistito da garanzia pubblica

sono state concesse alla società ai sensi dell'art. 13 del D.L. 23/2020 e dell'art. 64 del D.L. 104/2020, con garanzia pubblica.

Permane la garanzia fideiussoria prestata al Comune di Jesolo per euro 454.611.

Ratei e risconti passivi

I risconti passivi si riferiscono a quote di ricavi già conseguiti per prestazioni rinviate però all'esercizio 2025 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 2024, 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 2024; da tale principio trae origine l'inclusione in bilancio di crediti per note di accredito da ricevere e fatture da emettere e di debiti per fatture da ricevere, nonché dei ratei e risconti.

Gli oneri finanziari indicati nel conto economico sono costituiti per euro 2.771.= da interessi passivi diversi e per euro 244.106.= da interessi passivi su debiti a medio/lungo termine e rendono la gestione finanziaria passiva per un ammontare di euro 246.877.=, per effetto del conseguimento di interessi attivi su conti correnti e depositi bancari e di interessi attivi diversi, per complessivi euro 119.=.

Tra i costi per servizi sono comprese anche le significative voci analitiche "Sistemazione arenile" (di euro 96.212.=) e "Assistenza sanitaria" (di euro 222.605.=), relative al costo dei servizi di spiaggia prestati dalla società.

Valore della produzione

Il confronto con l'esercizio precedente è il seguente:

	2023	2024
- Proventi servizi spiaggia Jesolo	Euro 1.492.249.=	Euro 1.219.773.=
- Servizi c/Comune di Jesolo e Jesolo Patrimonio S.r.l.	Euro 117.346.=	Euro 74.950.=
-Stabilimenti balneari/park	Euro 1.400.320.=	Euro 1.728.555.=
- Camping Jesolo International	Euro 7.933.624.=	Euro 8.672.710.=
- Proventi fiere, congressi	Euro 597.745.=	Euro 621.383.=
- Proventi darsena	Euro 233.314.=	Euro 200.122.=
- Affitti delle attività interne	Euro 346.539.=	Euro 501.612.=
- Proventi vari	Euro 82.344.=	Euro 178.811.=
<i>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni (voce A 1) del conto economico)</i>	<i>Euro 12.203.481.=</i>	<i>Euro 13.197.916.=</i>

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

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Servizi di spiaggia di interesse generale	1.219.773
Servizi al Gruppo pubblico locale	74.950
Stabilimenti balneari in concessione demaniale	1.728.555

Campeggio Jesolo Internationale in concessione comunale	8.672.710
Palaturismo in concessione comunale	621.383
Darsena in concessione di specchio d'acqua	200.122
Affitti delle attività interne	501.612
Altre	178.811
Totale	13.197.916

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	4.749.599
Germania	6.099.977
Austria	1.116.914
Svizzera	707.621
Olanda	109.657
Danimarca	111.430
Svezia	86.865
Uk	15.870
Altri	199.983
Totale	13.197.916

Costi della produzione

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

7) COSTI PER SERVIZI		2024	2023
07.02	Costi gestione:		
	Assistenza sanitaria	222.605	214.766
	Raccolta rifiuti campeggio	16.303	12.889
	Sistemazione arenile	96.212	70.596
	Gestione aree libere	0	1.437
	Organizzazione eventi	193.062	135.789
	Totale 07.02	528.182	435.478
07.03	Costi generali:		
	Tari	200.265	192.632
	Pulizie uffici e locali	473.754	416.966

	Spese telefoniche	55.514	38.918
	Spese postali	1.621	448
	Enel	585.512	525.592
	Acqua	223.939	211.952
	Gas	63.215	55.784
	Assicurazioni generali	74.525	72.265
_	Manutenzioni generali	443.655	361.941
_	Manutenzioni del verde	119.570	139.641
_	Manutenzioni impianti	376.845	223.319
_	Animazione e servizi esternalizzati	786.557	735.725
_	Vigilanza	103.639	115.508
_	Compenso amministratori	55.534	57.010
_	Compenso Revisori	6.752	6.500
_	Compenso organismo di vigilanza	4.580	3.640
_	Compenso collegio sindacale	18.000	18.432
_	Spese tecniche	203.710	134.954
_	Spese consulenza gen.	483	0
	Spese legali	36.604	18.942
	Spese amministrative	100.188	117.400
	Spese di rappresentanza	1.960	18.596
	Compensi a terzi	2.400	998
	Canoni radio - tv	3.416	3.416
	Viaggi e trasferte	960	4.437
	Spese pubblicità	40.793	56.741
	Sponsorizzazioni	252.253	196.767
	Spese trasporto e spedizione	12.334	11.076
_	Vitto e alloggio terzi	<u>168.854</u>	<u>161.317</u>

-	Totale 07.03	4.417.434	3.900.916
7.04	Costi automezzi:		
-	Manutenzione e riparazioni automezzi	43.153	20.619
	Assicurazioni automezzi	<u>19.348</u>	<u>18.239</u>
	Totale 07.04	62.501	38.858
7.05	Oneri finanziari:		
	Spese bancarie	96.997	90.181
	Storno indiretto costi:		
7.06	Utilizzo fondo manutenzioni beni gratuitamente devolvibili	-252.884	-203.852
-	TOTALE COSTI PER SERVIZI	4.852.230	4.261.580

La voce di costo "spese bancarie", per euro 96.997.=, è iscritta nella voce di conto economico B 7) "costi per servizi", trattandosi del costo dei servizi bancari. La voce di costo "spese tecniche" è caratterizzata da alcuni interventi non ricorrenti quali lo studio di impatto per il palaturismo e interventi di manutenzione di impianti informatici presso il campeggio. L'incremento significativo dei costi per servizi è dovuto principalmente a maggiori interventi manutentivi per euro 155.137.= rispetto al 2023 e a maggiori servizi tecnici per euro 68.756.= rispetto al 2023. Le utenze hanno avuto altresì un incremento di euro 79.338.=. I costi di gestione dei servizi di arenile e di eventi hanno avuto un incremento di euro 92.704.=.

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

14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE		2024	2023
a)	Oneri diversi:		
	Cancelleria	3.027	2.154
	Valori bollati	1.329	1.567
	Contributi associativi e consortili	10.225	9.737
	Beneficenza	5.800	4.820
	Abbonamenti	-	-

	Sanzioni civili e tributarie	2.913	6.287
	Abbuoni passivi	679	477
	Spese varie	209	53
	Diritti SIAE	32.908	35.071
	Tassa circolazione	1.331	1.273
	Contravvenzioni e pedaggi	64	75
	Perdite crediti e diverse	9.130	-
	Imposte e tasse deducibili	110.328	108.782
	Imposte e tasse non deducibili	-	-
	Totale parziale	177.943	170.296
b)	Minusvalenze/sopravvenienze:		
	Sopravvenienze passive	223.101	69.856
	Minusvalenze	0	0
	Totale parziale	223.101	69.856
	Arrotondamenti	0	0
	TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	401.043	240.152

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:

	2024	2023
- Interessi passivi c/c bancari	Euro 0.=	Euro 51.=
- Interessi passivi diversi	Euro 2.771.=	Euro 1.372.=

- Interessi passivi medio termine	Euro	244.106.=	Euro	258.355.=
Totale interessi e altri oneri finanziari	Euro	246.876.=	Euro	259.778.=

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

L'imputazione al conto economico dell'esercizio, per euro 391.339.=, dell'accantonamento dell'imposta IRES corrente di competenza dell'esercizio 2024, nonché dell'accantonamento dell'importo di euro 122.327.= 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 credito residuo iscritto all'attivo di euro 27.764.=.

Sono, inoltre, iscritti in bilancio crediti per le imposte anticipate, per euro 92.592.=, determinate su componenti negativi di reddito che si renderanno deducibili nei successivi esercizi.

PROSPETTO DI CUI AL PUNTO 14) DELL'ART. 2427: DESCRIZIONE DELLE DIFFERENZE TEMPORANEE CHE HANNO COMPORTATO LA RILEVAZIONE DELLA FISCALITA' DIFFERITA ATTIVA E PASSIVA.

AI FINI IRAP
Importi rilevati a conto economico:

Descrizione delle differenze temporanee	Imposte anticipate anno 2023			Utilizzi anno 2024			Incrementi anno 2024			Imposte anticipate anno 2024		
	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (b)	Imponibile	Aliquota	Imposta (c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)
Sval.ne cespiti 2023	130.927	3,90%	5.106		3,90%		-	3,90%	-	130.927	3,90%	5.106
TOTALE	130.927		5.106	-		-	-		-	130.927		5.106

AI FINI IRES
Importi rilevati a conto economico:

Descrizione delle differenze temporanee	Imposte anticipate anno 2023			Utilizzi anno 2024			Incrementi anno 2024			Imposte anticipate anno 2024		
	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (b)	Imponibile	Aliquota	Imposta (c)	Imponibile	Aliquota	Imposta (a-b+c)
Accantonamento cause pendenti 2022	150.000	24,00%	36.000	90.000	24,00%	21.600	-	24,00%	-	60.000	24,00%	14.400
Svalutazione crediti anno 2016	8.052	24,00%	1.932		24,00%	-		24,00%	-	8.052	24,00%	1.932
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	19.470	24,00%	4.673		24,00%	-	-	24,00%	-	19.470	24,00%	4.673
Manutenzioni 2021	53.347	24,00%	12.803	17.782	24,00%	4.268		24,00%	-	35.565	24,00%	8.535
Manutenzioni 2024							13.195	24,00%	3.167	13.195	24,00%	3.167
Sval.ne cespiti 2023	130.927	24,00%	31.422				-	24,00%	-	130.927	24,00%	31.422
TOTALE	459.112		110.187	107.782		25.868	13.195		3.167	364.525		87.486

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Nel 2024 la Società ha avuto alle proprie dipendenze in media n. 82 persone così ripartite: n. 18 unità, tra impiegati, quadri e dirigenti e n. 64 operai. Attualmente è corrente un contratto di lavoro a tempo indeterminato con n. 12 dipendenti, di cui n. 2 dirigenti, n. 3 quadri, n. 5 impiegati e n. 2 operai, mentre con i restanti 18 dipendenti intercorre un contratto di lavoro a tempo determinato.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel conto economico sono imputati euro 55.534.= per compensi agli amministratori ed euro 18.000.= per compensi ai sindaci.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Si precisa che euro 6.752.= 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 2023. 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. quota annuale del credito imposta ex L.160/2019 per investimenti 2020 di 1.480 euro compensato con F24 in data 16.04.2024;
2. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2021 di 37.443 euro compensato con F24 in data 16.04.2024;
3. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2022 di 257.514 euro compensato con F24 in data 16.02-16.03-16.04-16.05-16.06.2024;
4. quota annuale credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2023 Industria 4.0 di euro 27.344 compensato con F24 parte in data 16.06.2024;

- 5. contributo del Comune di Jesolo per la promozione e lo sviluppo turistico della citta' di Jesolo mediante l'organizzazione di concerti ed eventi pubblici presso il Palaturismo di proprietà comunale nel periodo 2023/2024 per un totale di 125.000 euro.

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 similari.

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	2024
	(valori in unità di euro)
COSTI	
Concessioni comunali stabilimenti, campeggio e darsena	535.663
I.M.U. e Imposta pubblicità	90.721
Imposta di soggiorno	278.922
TARI	200.265
TOTALE	1.105.571
RICAVI	
Servizi di interesse turistico sull'arenile	57.190
Gestione aree libere comunali	8.000
Eventi Palaturismo su commessa del Comune	189.001

Gestione IAT in RTI	55.950
TOTALE	310.141
CREDITI V/COMUNE DI JESOLO al 31/12/2024:	10.290
DEBITI V/COMUNE DI JESOLO al 31/12/2024:	2.227.796
JESOLO PATRIMONIO S.r.l.	2024
COSTI	
Servizi ricevuti	0
RICAVI	
Servizi di sorveglianza prestati sull'arenile	24.250
CREDITI V/JESOLO PATRIMONIO al 31/12/2023:	0
DEBITI V/JESOLO PATRIMONIO al 31/12/2023:	0

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

- all'art. 2, l'esito della ricognizione compiuta ex art. 9 e cioè la riparametrazione tecnica della concessione per 7 anni e sei mesi;
- all'art. 3, l'obbligazione perequativa che consiste nel riconoscimento al Comune di Jesolo della somma di euro 3.910.343 in 10 anni a decorrere dal 1/1/2021;
- aspetto finanziario, l'ammontare del debito relativo alla perequazione ammonta a euro 3.269.249 in quanto ridotto della quota di competenza dell'esercizio euro 391.034.

ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Non sussistono accordi di tale natura.

RAPPRESENTAZIONE SECONDO LA METODOLOGIA FINANZIARIA DELLE OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

La seguente tabella intende illustrare sinteticamente, in conformità a quanto previsto dall'art. 2427, n. 22), del codice civile, quale sarebbe la rappresentazione in bilancio, ed i relativi effetti sul patrimonio netto e sull'utile di esercizio, se i beni acquisiti in leasing anziché essere iscritti secondo il metodo patrimoniale (iscrizione in bilancio dei soli canoni di leasing), lo fossero secondo il metodo finanziario (iscrizione dei beni in leasing nell'attivo del bilancio come cespiti propri e del debito residuo verso le società di leasing nel passivo del bilancio; sostituzione, nel conto economico, dei canoni di leasing con gli interessi passivi maturati sul debito verso le società di leasing e con le quote di ammortamento calcolate sul costo originario di acquisto dei beni in leasing).

STATO PATRIMONIALE		
ATTIVITA'		
a) Contratti in corso		
Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio 2023, al netto degli		
ammortamenti complessivi pari ad euro 346.685 alla fine dell'		
esercizio 2023	+	30.759
Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio 2024	+	0
Beni in leasing finanziario riscattati nell'esercizio 2024	-	6.140
Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio 2024	-	19.708
Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	+	0
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio 2024, al netto degli		
ammortamenti complessivi pari a euro 216.382 (A)	+	4.911
b) Beni riscattati		
Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo		
la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla		
fine dell'esercizio 2024 (B)	+	129.560
c) Storno risconti attivi (C)	-	0
PASSIVITA'		
Debiti impliciti per operazioni leasing finanziario alla fine dell'esercizio 2023		
	-	102.283
Debiti impliciti sorti nell'esercizio 2024	+	0

Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio 2024	+	73.690
Debiti impliciti per operazioni leasing finanziario alla fine dell'esercizio 2024 (D)	-	28.593
Effetto complessivo alla fine dell'esercizio 2024 (A+B-C-D)	+	105.878
Effetto fiscale pregresso	-	28.741
Effetto fiscale 2024	+	799
Effetto finale sul patrimonio netto	+	77.937
CONTO ECONOMICO		
Storno canoni su operazioni di leasing finanziario	+	69.862
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	-	1.996
Rilevazione quote di ammortamento	-	70.731
Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	+/-	0
Effetto sul risultato dell'esercizio 2024 prima delle imposte	-	2.865
Effetto fiscale	+	799
Effetto sul risultato netto dell'esercizio 2024	-	2.065

-
-
PROSPETTO DEI DATI ESSENZIALI DEL CONSUNTIVO 2023 DEL COMUNE DI JESOLO (ENTE CHE ESERCITA SULLA SOCIETA' L'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO)

STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)	<u>ANNO 2023</u>	<u>ANNO 2022</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	308.410	885.930
Immobilizzazioni materiali	145.027.825	143.386.346
Immobilizzazioni finanziarie	25.406.934	24.362.503
<i>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</i>	<i>170.743.169</i>	<i>168.634.779</i>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
Rimanenze	69.550	73.525
Crediti	16.982.416	12.068.332
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi	0	0
Disponibilità liquide	33.825.361	36.704.995
<i>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</i>	<i>50.877.327</i>	<i>48.846.852</i>
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei attivi	21.581	9.054
Risconti attivi	188.093	102.671
<i>TOTALE DELL'ATTIVO (A+B+C+D)</i>	<i>221.830.169</i>	<i>217.670.742</i>
STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)	<u>ANNO 2023</u>	<u>ANNO 2022</u>
A) PATRIMONIO NETTO		
<i>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</i>	<i>184.704.955</i>	<i>185.992.001</i>
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
<i>TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)</i>	<i>2.570.450</i>	<i>2.188.695</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>13.146.063</i>	<i>12.815.287</i>
E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIM.		
<i>TOTALE RATEI E RISCONTI (E)</i>	<i>21.408.701</i>	<i>16.674.759</i>

TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D+E)	221.830.169	217.670.742
CONTI D'ORDINE		
<i>TOTALE CONTI D'ORDINE</i>	<i>9.208.025</i>	<i>11.110.197</i>
CONTO ECONOMICO		
A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE		
<i>TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)</i>	<i>55.121.137</i>	<i>52.918.537</i>
B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE		
<i>TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)</i>	<i>60.930.344</i>	<i>58.095.731</i>
DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)	-5.809.207	-5.177.193
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
Proventi finanziari	185.046	302
Oneri finanziari	68.103	60.310
<i>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)</i>	<i>116.943</i>	<i>-60.008</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	4.366.531	9.169.100
Oneri straordinari	1.077.502	2.066.948
<i>TOTALE PROVENTI STRAORDINARI (E)</i>	<i>3.289.029</i>	<i>7.102.152</i>
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	-2.403.236	1.864.951
Imposte	728.624	727.308
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	-3.131.860	1.137.643

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

Per quanto riguarda il periodo dal 01.01.2025 alla data odierna, si precisa che la Società, attraverso la partecipazione al Consorzio 4 Spiagge Scarl con una quota del 25,2%, ha ottenuto il rilascio della concessione ventennale per la UMG n. 12 ed è in attesa del pronunciamento del TAR di Venezia in merito al ricorso di un concorrente al bando (26 marzo 2025 a sentenza). La società, inoltre, ha confermato l'acquisto delle attrezzature per gli stabilimenti balneari e per l'arenile del camping come previsto nel budget; ha rinnovato l'accordo con l'organizzatore dei concerti al Palaturismo per gli anni 2025-2026, ha avviato le trattative con i sindacati per il rinnovo del contratto integrativo aziendale e ha preso contatto con gli Istituti di credito per reperire i finanziamenti previsti dal budget.

Signori azionisti, Vi proponiamo in conclusione di imputare l'utile netto dell'esercizio 2024 di euro 1.277.260,55 per euro 127.726.06 alla riserva legale come da statuto sociale e per euro 1.149.534.49 alla riserva straordinaria.

Jesolo, lì 28.03.2025

Per il Consiglio di Amministrazione

il Presidente
Eleonora BALDO

Dichiarazione di conformità del bilancio

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 2024**

Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio 2024 che sottoponiamo alla Vostra approvazione si può sintetizzare nei seguenti prospetti riepilogativi:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) CREDITI V/SOCI	Euro	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	Euro	14.436.471
C) ATTIVO CIRCOLANTE	Euro	4.166.430
D) RATEI/RISCONTI ATTIVI	Euro	139.013
TOTALE DELL'ATTIVO	Euro	18.741.914

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO	Euro	7.111.439
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	Euro	248.545
C) TRATT. FINE RAPPORTO LAVORO	Euro	90.679
D) DEBITI	Euro	10.894.058
E) RATEI/RISCONTI PASSIVI	Euro	397.194
TOT. PASSIVO / PATRIMONIO NETTO	Euro	18.741.914

In calce allo Stato patrimoniale sono iscritti conti d'ordine per euro 454.611.

CONTO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO 2024

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	Euro	13.431.591
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	Euro	11.371.206
C) PROVENTI E ONERI FINANZ.	Euro	- 246.757
D) RETTIFICHE DI VALORE DI		
ATTIVITA' FINANZIARIE	Euro	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	Euro	1.813.628
- IMPOSTE CORRENTI	Euro	-513.667
- IMPOSTE ANTICIPATE/DIFFERITE	Euro	-22.701
- UTILE DELL'ESERCIZIO	Euro	1.277.261

Il bilancio così riepilogato è il quarantaduesimo dalla costituzione della società e si riferisce all'attività svolta nel 2024. Il bilancio si chiude con un utile netto di esercizio determinatosi essenzialmente per effetto dei positivi risultati di gestione del campeggio Jesolo International, degli stabilimenti balneari e della darsena che hanno realizzato utili grazie anche al contenimento dei costi.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE 2024

I fatti salienti che hanno caratterizzato la vita della società nell'esercizio 2024 si possono così riassumere:

1. i risultati economici netti delle singole gestioni svolte nell'esercizio 2024 sono stati i seguenti:

Consuntivo economico per settori gestionali:

• Gestione Servizi Spiaggia	- 276.439
• Gestione Stabilimenti balneari	293.616
• Gestione Camping International	1.442.383
• Gestione Palaturismo	- 183.012
• Gestione Darsena International	712

Utile d'esercizio **1.277.261**

2. per quanto riguarda i **servizi di spiaggia**, nel 2024 è stato rinnovato il contratto con la quasi totalità dei consorzi di arenile precedenti ed è stato incassato il contributo degli altri operatori di arenile, quali chioschi, ambulanti e gestori natanti, conseguendo un totale di ricavi di 1.566.773 euro, contro 1.794.249 euro dell'esercizio precedente (-12%) e, comunque, superiori alle previsioni in questa fase incerta di assegnazione delle concessioni da parte del Comune di Jesolo. 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 74.950 euro.
3. Il volume d'affari dello stabilimento balneare **Green Beach** e dell'annesso parcheggio, che ammonta a 589.976 euro, risulta in aumento del 9% rispetto all'esercizio precedente. Anche le entrate dello stabilimento balneare **Oro Beach** sono aumentate rispetto all'esercizio scorso, con i ricavi diretti che sono arrivati a 1.138.579 euro (+32%), inclusi i proventi del parcheggio adiacente, grazie anche all'ampliamento dell'arenile a disposizione a seguito dell'ottenimento della concessione dell'U.M.G. n. 9. Inoltre, la Società ha incassato 77.505 euro per affitto del ristorante interno all'immobile in concessione e per affitto del chiosco al precedente gestore oltre che per proventi vari. Nelle more della procedura di affidamento della nuova concessione dell'UMG n.12, il Comune ha prorogato al 31.12.2024 la durata delle concessioni in essere.
4. Per quanto concerne la gestione del **campeggio Jesolo International**, nell'esercizio 2024 il

volume di ricavi diretti ha registrato un incremento rispetto all'esercizio precedente del 10,3%, passando da 8.205.727 euro a 9.057.403 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 14 maggio e la chiusura il 29 settembre. I ricavi hanno avuto un buon incremento rispetto al previsto. Le presenze sono risultate di 214.571, in aumento rispetto al 2023 (+2,3%). Sui costi delle utenze hanno inciso gli aumenti delle tariffe dell'energia elettrica. I costi delle materie prime e delle materie di manutenzione risultano in linea con l'anno precedente. Le prestazioni di manutenzione sono risultate superiori del 28% rispetto all'anno precedente a seguito interventi su case mobili e impianti richiesti per il mantenimento di un alto livello di qualità. Gli investimenti realizzati riguardano principalmente i lavori di sostituzione delle cucine e di attrezzature per case mobili e l'impianto wi.fi.
- Jesolo International Club Camping a inizio novembre 2024 ha come al solito iniziato la vendita delle disponibilità 2025 con l'asta che ha consentito un incasso extra di circa 508.000 euro; l'esito positivo dell'asta permette già ora di avere una stima affidabile dell'andamento della prossima stagione che di conseguenza si prevede consentirà maggiori ricavi rispetto ai livelli della stagione 2024 grazie all'aumento dei prezzi;
- Jesolo International Club Camping gode di una posizione di mercato estremamente forte e profilata. Anche quest'anno per la tredicesima volta consecutiva è stato valutato miglior struttura ricettiva all'aria aperta d'Europa, su 25.000 strutture concorrenti, dalla rivista di settore più prestigiosa, sulla base del punteggio attribuito dagli ispettori professionali ADAC e 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, avendo ottenuto il prolungamento della concessione fino al 31 dicembre 2025, ha proseguito nella gestione del **Palazzo del Turismo**. Tra i ricavi risultano inseriti proventi per 762.299 euro da concessione spazi, eventi, affitti e concerti. Tra i costi, la voce più importante riguarda i consumi dell'energia elettrica e gas da riscaldamento in parte rimborsati dagli organizzatori degli eventi. È stato risolto il contratto in essere di sponsorizzazione e "naming" del Palazzo e prudenzialmente è stato interamente svalutato il credito 2021-2022 vantato verso l'ex sponsor per mancato pagamento delle fatture emesse; è stata avviata la pratica di recupero del credito e dei danni correlati tramite il legale il cui esito si prevede avvenga nell'anno in

corso. Nel 2025 si prevede la prosecuzione 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.

6. Nell'esercizio 2024 è proseguita la gestione della **darsena** nella zona ovest di Jesolo Lido alla foce del fiume Sile; la gestione del parcheggio annesso è stata data in affitto di ramo d'azienda all'ACI Venezia; si registrano ricavi in linea con l'anno precedente pari a 235.707 euro. Tale volume affari ha raggiunto il limite con i posti ormeggio a disposizione. Per il futuro, compatibilmente con la proroga della concessione dello specchio acqueo, si prevede di intervenire con la realizzazione di nuovi posti di ormeggio sul fiume e con la ristrutturazione dell'intera area acquisita dal Comune di Jesolo. La Società ha presentato istanza per l'assegnazione della concessione ad uso darsena per il periodo di sei anni, attualmente in istruttoria. Nelle more della procedura il Comune ha prorogato al 2027 la durata delle concessioni in essere.
7. 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). Nel 2023 è stata presentata istanza in Comune per l'ottenimento di una concessione ventennale dell'U.M.G. (Unità Minima di Gestione) n.1 di arenile fronte camping sulla base di un progetto di investimento per 2,5 milioni, come previsto dalla Legge Regionale n.33/2002. Altrettanto è stato fatto per l'U.M.G. n.9 della zona Oro Beach/Ospedale, mentre per l'U.M.G. n.12, ove si trova lo stabilimento Green Beach, la Società partecipa col 25,2% del capitale sociale al Consorzio Quattro Spiagge Scarl che ha presentato analoga istanza, attualmente oggetto di contenzioso amministrativo. Si precisa che la Società ha ottenuto ad oggi il rilascio delle concessioni ventennali per le UMG n. 1 n. 9;

La concessione per la U.M.G. 1 è stata rilasciata il 10/04/2024 e prevede i seguenti investimenti:

- ☐ interventi edilizi per euro 1.142.404.=-;
- ☐ attrezzature e mobili per euro 428.689.=-;
- ☐ opere di difesa costiera e ripascimento per euro 948.907.=-.

La durata della concessione va dal 10/04/2024 al 09/04/2044.

La concessione per la U.M.G. 9 è stata rilasciata il 10/04/2024 e prevede i seguenti investimenti:

- ☐ interventi edilizi per euro 1.000.000.=-;
- ☐ attrezzature e mobili per euro 520.000.=-;
- ☐ opere di difesa costiera e ripascimento per euro 1.000.000.=-.

La durata della concessione va dal 10/04/2024 al 09/04/2044.

8. Nel 2023 la Società ha partecipato con quota del 10% in R.T.I. con Jesolo Venice S.r.l. alla gara europea a procedura telematica aperta per l'affidamento del **servizio della gestione dei servizi di informazione, di accoglienza, di promozione e di promo-commercializzazione turistica** del Comune di Jesolo per gli anni 2023-2025, risultando aggiudicataria.

Il totale complessivo dei costi di produzione sostenuti nell'esercizio 2024 è risultato - in termini assoluti – maggiore del 9% rispetto all'esercizio 2023 (da 10.431.722 euro a 11.371.206 euro).

I costi del lavoro subordinato costituiscono, anche nell'esercizio 2024, la componente prevalente dell'ammontare complessivo dei costi. Tali costi sono risultati in aumento rispetto all'anno precedente passando da 3.305.412 euro a 3.440.386 euro (+4 %) essenzialmente a seguito dell'aumento previsto dal Contratto Nazionale. Il contratto integrativo aziendale scaduto è in fase di rinnovo e sono stati concessi incentivi al personale mediante il ricorso maggiore allo strumento del welfare aziendale.

Il valore della produzione dell'esercizio 2024 ha superato i livelli precedenti, con un aumento del 7,9% rispetto all'esercizio 2023, passando, infatti, da euro 12.444.385 a euro 13.431.591.

Nell'esercizio 2024 sono stati effettuati investimenti per complessivi euro 2.510.437, di cui euro 478.908 relativi a beni materiali strumentali propri, euro 399.633 relativi a costi pluriennali, euro 1.115.657 relativi a beni gratuitamente devolvibili del campeggio Jesolo International, euro 46.030 per impianti Palaturismo ed euro 470.209 per diritti di concessione per Umg 1 e 9.

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

ANALISI DELLA GESTIONE 2024

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 2024, 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 complessa congiuntura internazionale.

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>	2020	2021	2022	2023	2024
FATTURATO (euro)					
<i>(Valore della produzione)</i>	6.667.247	9.672.439	10.959.915	12.203.481	13.197.916

Tabella 2

Aggregati	2024	2023
Ricavi delle vendite (Rv)	13.197.916	12.203.481
Produzione interna (Pi)	-	-
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA (VA)	13.197.916	12.203.481
Costi esterni operativi (C-esterni)	5.706.006	5.073.537
VALORE AGGIUNTO (VA)	7.491.910	7.129.944
Costi del personale (Cp)	3.440.386	3.305.412
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	4.051.524	3.824.532
Ammortamenti e accantonamenti (Am e Ac)	1.823.770	1.812.621
RISULTATO OPERATIVO	2.227.754	2.011.911

Risultato dell'area accessoria	- 167.368	751
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	119	110
EBIT NORMALIZZATO	2.060.505	2.012.772
Risultato dell'area straordinaria	-	-
EBIT INTEGRALE	2.060.505	2.012.772
Oneri finanziari (Of)	- 246.876	- 259.778
RISULTATO LORDO (RL)	1.813.629	1.752.994
Imposte sul reddito	- 536.368	- 519.173
RISULTATO NETTO (RN)	1.277.261	1.233.821

L’andamento del valore della produzione è in significativo aumento (Tabella 1). Il valore aggiunto prodotto dalla società, in aumento rispetto all’esercizio precedente, viene destinato in buona parte alla remunerazione del fattore lavoro. Nell’esercizio 2024, 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 2024. Si rileva, comunque, un aumento anche della redditività operativa, come si evince anche dalla successiva Tabella 3, nonostante il risultato negativo dell’area accessoria.

Tabella 3

Aggregati	2024	2023
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	4.051.524	3.824.532
RISULTATO OPERATIVO	2.227.754	2.011.911
EBIT NORMALIZZATO	2.060.505	2.012.772
EBIT INTEGRALE	2.060.505	2.012.772

Tabella 4

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
Aggregati	2024	Macroclassi o voci del	2023
		conto economico civilistico	

Margine primario di struttura	- 7.746.331	Mezzi propri - Attivo fisso	- 7.828.168
Quoziente primario di struttura	48%	Mezzi propri / Attivo fisso	44%
Margine secondario di struttura	- 1.294.151	(Mezzi propri + Pass. consolidato) - Attivo fisso	- 1.847.482
Quoziente secondario di struttura	91%	(Mezzi propri + Pass. consolidato) / Attivo fisso	87%

L'attivo immobilizzato nel 2024 è finanziato per circa il 48% con mezzi propri, (44% nel 2023 e 36% nel 2022) mentre per il 52% (56% nel 2023 e 64% nel 2022) è finanziato con mezzi di terzi (Tabella 4). Il Quoziente di indebitamento, che comprende anche le passività consolidate, si riduce perciò rispetto a quello del precedente esercizio (tabella 5).

Tabella 5

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Indicatori	2024	2023
Quoziente di indebitamento complessivo	1,64	1,77
Quoziente di indebitamento finanziario	0,91	0,97

Tabella 6

Aggregato	Macroclassi o voci dello stato patrimoniale civilistico		Aggregato	Macroclassi o voci dello stato patrimoniale civilistico	
	2024	2023		2024	2023
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	13.214.716	11.471.580	MEZZI PROPRI	7.111.439	6.134.174
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	5.527.198	5.527.198	PASSIVITA' FINANZIARIE	6.452.180	5.980.687
			PASSIVITA' OPERATIVE	5.178.295	4.883.913
CAPITALE INVESTITO (Cio + I e-o)	18.741.914	16.998.778	CAPITALE DI FINANZIAMENTO (Mp + Pf + Po)	18.741.914	16.998.778

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	2024	2023
ROE netto	17,96%	20,11%
ROE lordo	25,50%	28,57%
ROI	11,89%	11,84%
ROS	16,88%	16,49%

La redditività operativa della gestione denota un lieve incremento rispetto all’esercizio precedente, come sopra rilevato (Tabella 7).

Tabella 8

ATTIVO FISSO (Af)			MEZZI PROPRI (MP)		
Macroclassi o voci dello Aggregato stato patrimoniale civilistico			Macroclassi o voci dello Aggregato stato patrimoniale civilistico		
2024 2023			2024 2023		
ATTIVO FISSO (Af)	14.897.114	14.163.065	MEZZI PROPRI (Mp)	7.111.439	6.134.178
Immobilizzazioni immateriali	2.918.060	2.571.680	Capitale sociale	1.000.000	1.000.000
Immobilizzazioni materiali	11.493.211	10.949.627	Riserve	6.111.439	5.134.178
Immobilizzazioni Finanziarie	485.843	638.758			
ATTIVO CORRENTE (Ac)	3.844.800	2.839.906	PASSIVITA' CONSOLIDATE (Pml)	6.452.180	5.980.687

Magazzino	0	0			
Liquidità differite	700.171	837.861	PASSIVITA' CORRENTI (Pc)	5.178.295	4.883.913
Liquidità immediate	3.144.629	2.000.852			
CAPITALE INVESTITO (Af + Ac)	18.741.914	16.998.778	CAPITALE DI FINANZIAMENTO (Mp + Pml + Pc)	18.741.914	16.998.778

Tabella 9

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
Indicatore	Macroclassi o classi dello stato patrimoniale civilistico		
	2024		2023
Margine di disponibilità	- 1.333.495	<i>Attivo corrente - Passivo corrente</i>	- 2.045.200
Quoziente di disponibilità	0,74	<i>Attivo corrente / Passivo corrente</i>	0,58
Margine di tesoreria	- 1.333.495	<i>Liquidità immediate e differite - Passivo corrente</i>	- 2.045.200
Quoziente di tesoreria	0,74	<i>Liquidità immediate e differite / Passivo corrente</i>	0,58

La situazione di liquidità (Tabelle 8 e 9) è in netto miglioramento.

INDICATORI EX D.LSG. 14/2019

Al 31 dicembre 2024 non si presentano segnali di “crisi d’impresa” **non** riscontrandosi quanto segue:

- non sostenibilità del debito nei successivi sei mesi;
- pregiudizio alla continuità aziendale nell’esercizio in corso o, quanto meno, nei successivi sei

mesi;

- ritardi di pagamento significativi e reiterati.

Si indicano di seguito altri indici di verifica di un possibile stato di crisi dell'impresa, che **non ricorrono** nel caso specifico di Jesolo Turismo:

- i. patrimonio netto negativo: **non ricorre** in quanto il Patrimonio Netto è positivo per euro 7.111.438 al 31.12.2024;
- ii. DSCR (debt service coverage ratio) a dodici mesi inferiore a 1: sulla base del Budget 2025 approvato dal Consiglio di Amministrazione nel mese di dicembre 2024, il fabbisogno per il servizio del debito a medio termine è di euro 1.906.536, mentre il cash flow della gestione corrente è di euro 2.650.000. Il rapporto tra queste due grandezze è dell'1,39, superiore a 1;
- iii. superamento congiunto delle soglie descritte per i seguenti cinque indici:
 - a. indice di sostenibilità degli oneri finanziari in termini di rapporto tra gli oneri finanziari e i ricavi: l'indice in questione assume al 31.12.2024 un valore pari a 1,8% inferiore al valore soglia di settore del 2,7%;
 - b. indice di adeguatezza patrimoniale, in termini di rapporto tra patrimonio netto e debiti totali: l'indice in questione assume al 31.12.2024 un valore pari a 65,3% di molto superiore al valore soglia di settore del 2,3%;
 - c. indice di ritorno liquido dell'attivo, in termini di rapporto tra cash flow e attivo: l'indice in questione assume al 31.12.2024 un valore pari a 14,7% di gran lunga superiore al valore soglia di settore del 0,5%;
 - d. indice di liquidità, in termini di rapporto tra attività a breve termine e passivo a breve termine: l'indice in questione assume al 31.12.2024 un valore pari a 74% superiore al valore soglia di settore del 69,8%;
 - e. indice di indebitamento previdenziale e tributario, in termini di rapporto tra l'indebitamento previdenziale e tributario e l'attivo: l'indice in questione assume al 31.12.2024 un valore pari a 0,8% di gran lunga inferiore al valore soglia di settore del 14,6%.

ALTRE INFORMAZIONI GESTIONALI

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 2024 spese di pubblicità da ammortizzare;
- 3) la società non ha intrattenuto, nell'esercizio 2024, 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 2024 con il Comune di Jesolo (ente che esercita sulla società l'attività di direzione e coordinamento) si possono così riassumere:

	(IVA ESCLUSA)	fattura	
RICAVI		1/s+2/s+4/s+11/s+18/s+24/s	
Servizio IAT quota 10% RTI	42.822,34	29/s+32/s+35/s+38/s+46/s+63/s	
Servizio IAT quota 10% RTI dic24 + riten.di garanzia 0,50%	4.172,66	Fattura da emettere	
Concessione spazi palaturismo Det.1933/23	104,00	3/s	
Simulinfiera 2024 concess.spazi Imp.816-817/24	9.300,00	6/s-7/s	
Criterium Coppa del presidente 2024 Imp.10955/24	4.200,00	8/s-N.accr14/s-16/s	
Contributo per Concerti al palaturismo 2024	125.000,00	Accrediti del 27.6.24 e 21.11.2024	
Servizi arenile Settore 1 Det.2182/23 Imp.2190/23	2.900,00	9/s	
Italian Kickboxing WorldCup D.2182/23 Imp.10955/24	5.600,00	10/s-N.accr.15/s-17/s	
Concessione spazi Palaturismo di Jesolo-HOPe 24 Det.591/24	2.000,00	13/s	
Concessione spazi IRONMAN Determ.n.606 del 5.4.24	8.196,72	19/s	
Servizi Settore 12 p.p.a. Det.1719/23 e 2048/23	6.490,00	20/s	
Eventi sportivi mag-giu Palatur.Det.867 Cap.10955	15.200,00	26/s	
XV TROFEO GINNASTICA ARTISTICA 20-21 Apr. Det.706	6.000,00	30/s	
Rimborso spese concerti Palaturismo Det 1682/23	12.000,00	34/s-43/s	
Servizi arenile 2024 Det.1005 ob1109 Imp.2130-2135	41.800,00	36/s-N.accr 39/s-42/s	
Servizi IAT 2023-2025 Det.1584 ob2703 Imp.11545/10	4.975,00	37/s-N.accr 40/s-41/s	
Spazi Palaturismo ARTISTICA 2024 Det.1734 ob.2703	1.000,00	44/s	
Affitto Palaturismo Concorso Det.1824 del 23ott.24	400,00	45/s	
Servizi IAT Jesolo 2023-2025 Det.2293/24 cod.f.476	3.980,00	65/s	
Servizi arenile 2024 Det.1005 Ob.1109 Imp2130-2135	6.000,00	66/s	
	302.140,72		

JESOLO PATRIMONIO Srl 2024			
RICAVI			
Manutenz. e Sorveglianza pennelli mare	24.250,00	23/s	
	-		
	24.250,00		
TOTALE	326.390,72		
COSTI COMUNE JESOLO 2024			
Concessioni comunali Stabilim. Balneari, Campeggio e Darsena	145.881,70		
Imposta Municipale Unica	85.806,00		
Imposta pubblicità	4.915,47		
Imposta di Soggiorno	278.922,00		
Tributo Comunale Rifiuti e Servizi	200.264,69		
	715.789,86		
INVESTIMENTI 2024			
Versam.a Comune quota pubblica UMG 1	189.781,36		
Versam.a Comune quota pubblica UMG 9	200.000,00		
	389.781,36		
CREDITI al 31.12.2024			
Fattura n. 66/s del 31.12.2024	6.000,00		
<u>Fatture da emettere:</u>			
Servizio IAT quota 10% RTI riten.di garanzia 0,50% 2023	117,36	Fattura da emettere	
Servizio IAT quota 10% RTI dic24 + riten.di garanzia 0,50% 2024	<u>4.172,66</u>	Fattura da emettere	
	4.290,02		
Totale crediti al 31.12.2024	10.290,02		
DEBITI 31.12.2024			
Debito per allungam.concessione camping al 31.12.2024	2.227.795,60	Debiti v/Comune	

La Società ha ottenuto nell'esercizio 2024 i seguenti contributi, sovvenzioni o altre utilità da Enti Pubblici, fatto salvo quanto riportato nella suddetta tabella in relazione a contratti di servizio in essere soggetti a IVA:

1. quota annuale del credito imposta ex L.160/2019 per investimenti 2020 di 1.480 euro compensato con F24 in data 16.04.2024;
2. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2021 di 37.443 euro compensato con F24 in data 16.04.2024;
3. quota annuale del credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2022 di 257.514 euro compensato con F24 in data 16.02-16.03-16.04-16.05-16.06.2024;
4. quota annuale credito imposta ex L.178/2020 per investimenti 2023 Industria 4.0 di euro 27.344 compensato con F24 parte in data 16.06.2024;
5. contributo del Comune di Jesolo per la promozione e lo sviluppo turistico della città di Jesolo mediante l'organizzazione di concerti ed eventi pubblici presso il Palaturismo di proprietà comunale nel periodo 2023/2024 per un totale di 125.000 euro.

ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

In merito alla attività di direzione e coordinamento esercitata dal Comune di Jesolo nel 2024, si precisa che:

- il Comune di Jesolo ha invitato la Società a fornire relazione sulle attività 2024 in Consiglio Comunale;
- il Comune ha concesso Proroga tecnica della concessione in essere del Palaturismo;
- la società ha partecipato alla successiva procedura di affidamento in concessione del Palaturismo;
- è stata effettuata la verifica annuale dei debiti e crediti reciproci con gli enti comunali strumentali e le società controllate e partecipate al 31.12.2023;
- il Comune ha perfezionato la concessione demaniale marittima ventennale alla società per le UMG 1 e 9;
- il Comune di Jesolo ha affidato alla società la concessione del Palazzo del Turismo di Jesolo per gli anni 2024-2025, autorizzando altresì l'esecuzione di opere di manutenzione e approvando le nuove tariffe;
- il Comune ha formulato gli indirizzi per la predisposizione del budget previsionale 2024 ed effettuato la successiva analisi del budget 2024;
- il Comune ha richiesto la Rendicontazione periodica al mese di giugno 2024 ai sensi dell'art. 15 Regolamento comunale sul governo del gruppo pubblico locale;
- il Comune ha effettuato le operazioni di consolidamento del Bilancio consolidato 2023 del gruppo pubblico locale;
- si sono avviati incontri col Comune per la definizione della reportistica gestionale richiesta periodicamente alle società partecipate;
- il Comune ha richiesto lo stato di attuazione degli obiettivi 2024 e relativi documenti;
- il Comune ha svolto la verifica degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente (d.lgs. 14 marzo 2013, n.33 e s.m.i.) in capo alla Società partecipata;
- periodicamente sono state inviate pec o mail dai vari uffici comunali per l'espletamento dei controlli sulle società partecipate previsti dalla normativa.

MOG 231 E P.T.P.C.T.

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.) 2024/2026 e lo ha 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, adottato e aggiornato, 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 2024 presentando la propria relazione annuale all'organo di amministrazione. Nella stessa, l'OdV prende atto dell'attivazione delle 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.

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).

ANDAMENTO DELLA GESTIONE NEI PRIMI MESI DEL 2025

Per quanto riguarda il periodo dal 01.01.2025 alla data odierna, si precisa che la Società, attraverso la partecipazione al Consorzio 4 Spiagge Scarl con una quota del 25,2%, ha ottenuto il rilascio della concessione ventennale per la UMG n. 12 ed è in attesa del pronunciamento del TAR di Venezia in merito al ricorso di un concorrente al bando (al 26 marzo 2025 la sentenza). La società, inoltre, ha confermato l'acquisto delle attrezzature per gli stabilimenti balneari e per l'arenile del camping come previsto nel budget; ha rinnovato l'accordo con l'organizzatore dei concerti al Palaturismo per gli anni 2025-2026, ha avviato le trattative con i sindacati per il rinnovo del contratto integrativo aziendale e ha preso contatto con gli Istituti di credito per reperire i finanziamenti previsti dal budget.

CONCLUSIONI

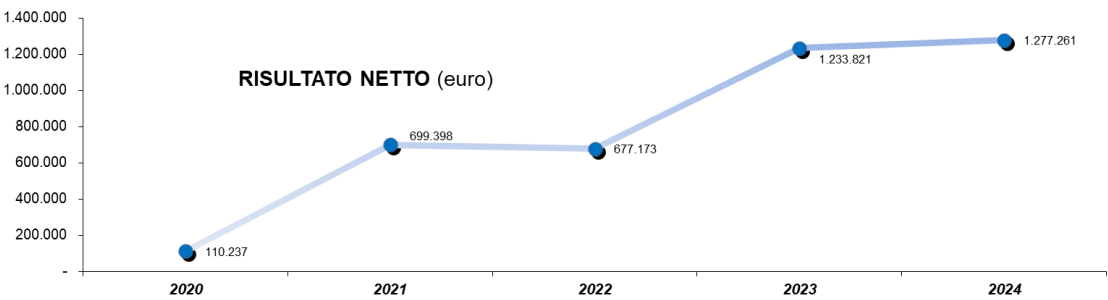
Signori azionisti, Vi proponiamo in conclusione di imputare l'utile netto dell'esercizio 2024 di euro 1.277.260,55 per euro 127.726,06 alla riserva legale come da statuto sociale e per euro 1.149.534,49 alla riserva straordinaria.

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 2024, 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.

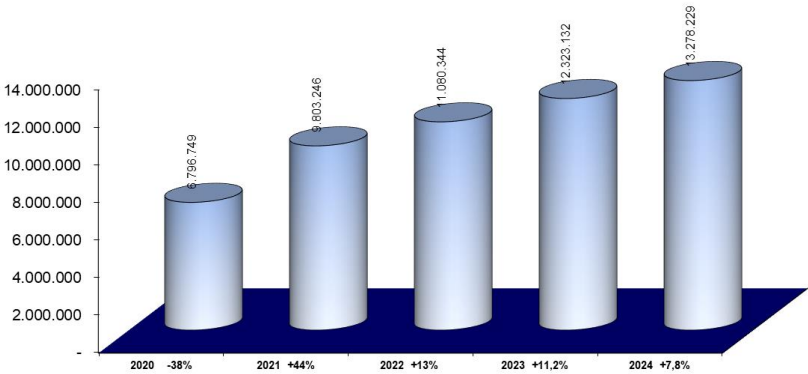
Lido di Jesolo, 28 marzo 2025

Per il Consiglio di Amministrazione il Presidente

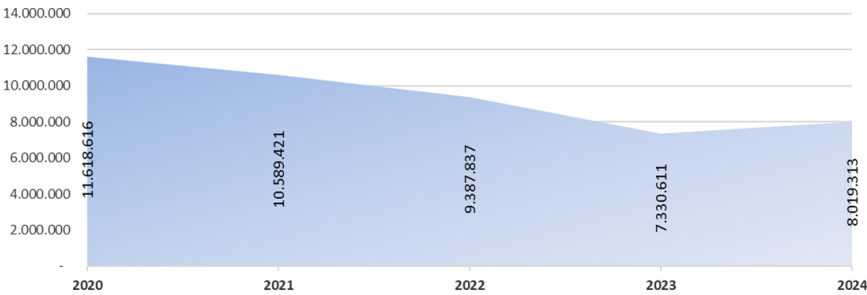
dr.ssa BALDO Eleonora



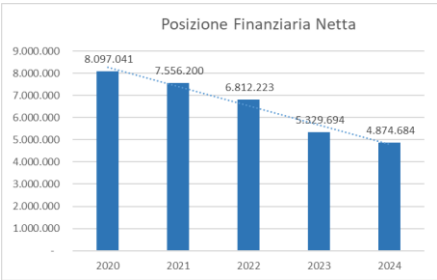
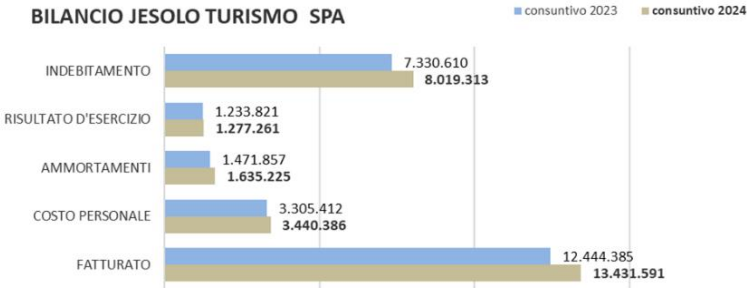
RICAVI DIRETTI (euro)

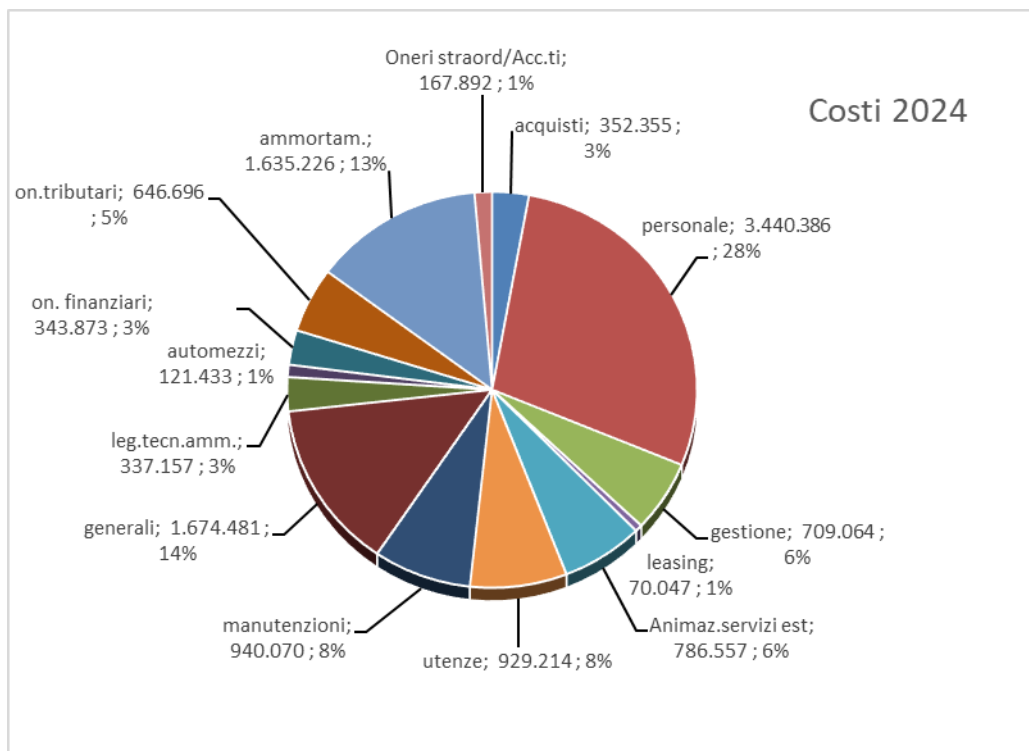
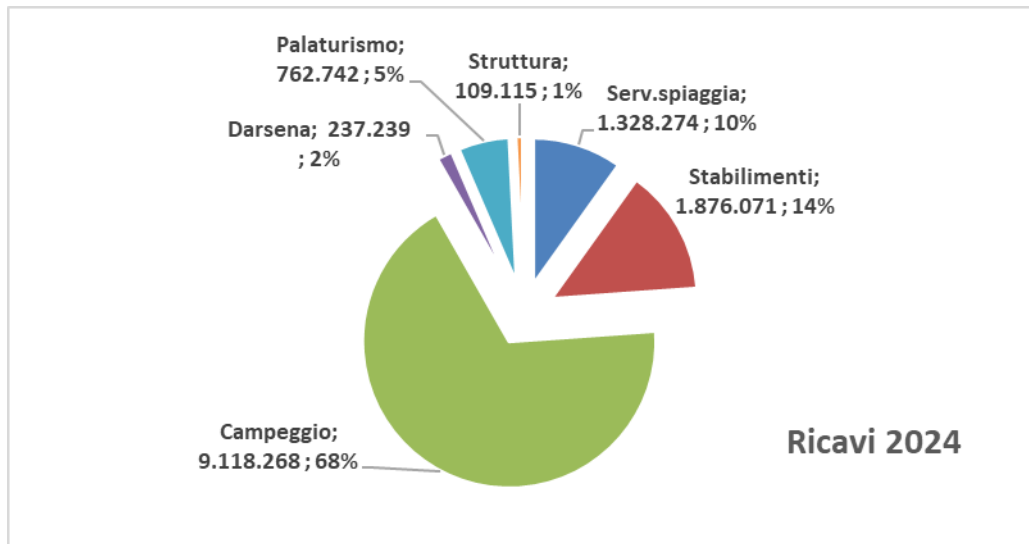


Debito residuo finanziamenti al 31 dicembre



BILANCIO JESOLO TURISMO SPA





ANALISI SINTETICA DELLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2024

L'analisi sintetica della situazione economico-finanziaria della gestione dell'esercizio 2024, sulla base dei dati del bilancio al 31/12/2024, si può così compendiare:

	DATI BILANCIO 2024	DATI BILANCIO 2023
- redditività del capitale netto (Rn/Cn)	17,96%	20,11%
- redditività del capitale investito (Ro/Ci)	8,13%	7,78% (*)
- tasso di indebitamento (Ci/Cn)	2,63	2,77
- redditività delle vendite (Ro/V)	11,55%	12,23% (**)
- rotazione del capitale investito (V/Ci)	0,70	0,72
- flusso di cassa della gestione corrente (migliaia di euro)	3.101	2.836
- indice di disponibilità (Ac/Pc)	0,78	0,62
- indice di liquidità (L/Pc)	0,66	0,46

(*) 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 del valore rispetto all'esercizio 2023, considerando che la stagione balneare 2024 non è stata delle migliori sotto l'aspetto meteorologico, con una buona redditività operativa.

Tale redditività del capitale proprio è comunque il risultato anche delle scelte compiute per l'esercizio 2024 con riferimento alla gestione operativa, alla struttura finanziaria e alle gestioni diverse da quella caratteristica, ancora in parte 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 nel 2022 del 4,97%, mentre nell'esercizio 2023 l'indice passa al 8,78%, in aumento anche rispetto al 2019 pre COVID. Nel 2024 si conferma in modo sostanziale tale risultato, con l'indice al 8,13%.

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 2,63 euro, per cui 1,63 euro di investimenti (circa il 62%, contro il 64% del 2023 e il 72% del 2022) 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 nel 2021 pari al 76% 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 11,55%, contro il 12,23% del 2023 e il 4,45% dell'esercizio 2019, conferma il buon andamento tendenziale dei livelli di redditività della gestione corrente caratteristica, anche rispetto al dato dell'8,18% del 2022.

Il **tasso di rotazione del capitale investito**, che indica il numero delle volte (0,70 nel 2024, rispetto allo 0,72 nel 2023, allo 0,61 nel 2022 e 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 0,78, in netto miglioramento 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 di spiccata stagionalità dell'azienda.

L'**indice di liquidità**, che rapporta le sole liquidità immediate e differite alle passività correnti è, al 31.12.2024, pari a 0,66 circa, in netto miglioramento rispetto all'esercizio 2023. Tale quoziente si colloca, data la stagionalità accentuata dell'attività, su livelli che possono ritenersi buoni, considerato che la liquidità disponibile al 31.12.2022 è stata impiegata nel 2023 e nel 2024 in significativi investimenti, come si evince dal prospetto di dettaglio di seguito riportato.

RENDICONTO FINANZIARIO

ESERCIZIO 2023

ESERCIZIO 2024

FONTI	IMPORTI	IMPORTI
Flusso di cassa della gestione corrente	€ 2.705.679,00	3.497.283,00
Decremento netto di crediti correnti	€ 0,00	0,00
Incremento netto dei debiti correnti	€ 579.061,00	492.338,00
Accantonamento netto sTFR e fondi rischi ed oneri	€ 98.449,00	0,00
Decremento/incremento netto dei ratei e risconti	€ 11.246,00	0,00
Incremento netto dei debiti di finanziamento	€ 0,00	915.651,00
Totale fonti	€ 3.394.435,00	4.905.272,00
Utilizzo di liquidità	€ 574.758,00	0,00
Totale a pareggio	€3.969.193,00	4.905.272,00
IMPIEGHI	IMPORTI	IMPORTI
Investimento in immobilizzazioni	€ 1.355.604,00	2.754.503,00
Rimborso netto di debiti bancari e pagamento dividendi	€ 1.860.099,00	300.000,00
Incremento netto dei crediti correnti	€ 13.081,00	304.797,00
Decremento netto dei debiti correnti	€ 537.274,00	0,00
Utilizzo netto TFR e fondi rischi ed oneri	€ 203.135,00	275.085,00
Incremento/decremento netto dei ratei e risconti	€ ,00	127.110,00
Totale impieghi	€ 3.969.193,00	3.761.495,00
Creazione di liquidità	€ 0,00	1.143.777,00
Totale a pareggio fonti/impieghi	€ 3.969.193,00	
Liquidità iniziale	€ 2.575.610,00	2.000.852,00
Liquidità finale	€ 2.000.852,00	3.144.629,00
Decremento di liquidità	€ 574.758,00	1.143.777,00