

BIBIONE SPIAGGIA SRL

Sede: VIA DEL MARE, 2 - BIBIONE - SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO VE
Capitale sociale: 1.040.000,00 i.v.
Codice fiscale / Partita IVA: 02798770273

Bilancio al 31/12/2025

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
1) costi di impianto e di ampliamento	29.803	37.249
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.251	5.336
7) altre	1.302.392	1.271.889
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>1.336.446</i>	<i>1.314.474</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	8.545.043	8.924.659
2) impianti e macchinario	36.967	45.230
3) attrezzature industriali e commerciali	1.318.293	1.461.705
4) altri beni	359.113	423.594
5) immobilizzazioni in corso e acconti	134.146	202.048
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>10.393.562</i>	<i>11.057.236</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	1.074.735	1.074.735
d-bis) altre imprese	4.809	4.809
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>1.079.544</i>	<i>1.079.544</i>
2) crediti	-	-
d-bis) verso altri	2.910	2.955
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.910	2.955
<i>Totale crediti</i>	<i>2.910</i>	<i>2.955</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>1.082.454</i>	<i>1.082.499</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>12.812.462</i>	<i>13.454.209</i>

	31/12/2025	31/12/2024
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	31.399	27.577
<i>Totale rimanenze</i>	<i>31.399</i>	<i>27.577</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	267.299	231.902
esigibili entro l'esercizio successivo	267.299	231.902
5-bis) crediti tributari	291.016	559.498
esigibili entro l'esercizio successivo	291.016	559.498
5-ter) imposte anticipate	197.560	299.423
5-quater) verso altri	427.721	1.676.902
esigibili entro l'esercizio successivo	427.721	1.676.902
<i>Totale crediti</i>	<i>1.183.596</i>	<i>2.767.725</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	3.469.710	1.550.388
3) danaro e valori in cassa	4.606	4.687
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>3.474.316</i>	<i>1.555.075</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>4.689.311</i>	<i>4.350.377</i>
D) Ratei e risconti	107.545	115.745
<i>Totale attivo</i>	<i>17.609.318</i>	<i>17.920.331</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto	7.760.568	7.659.936
I - Capitale	1.040.000	1.040.000
III - Riserve di rivalutazione	5.068.337	5.068.337
IV - Riserva legale	421.599	421.599
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	1.146.956	1.698.809
Varie altre riserve	(1)	(1)
<i>Totale altre riserve</i>	<i>1.146.955</i>	<i>1.698.808</i>
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(7.508)	(16.955)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	91.185	(551.853)
Totale patrimonio netto	7.760.568	7.659.936
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	142.509	213.764

	31/12/2025	31/12/2024
3) strumenti finanziari derivati passivi	9.879	22.309
4) altri	100.000	-
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>252.388</i>	<i>236.073</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	15.812	25.039
D) Debiti		
4) debiti verso banche	8.859.013	9.268.388
esigibili entro l'esercizio successivo	851.992	1.277.011
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.007.021	7.991.377
7) debiti verso fornitori	423.964	366.297
esigibili entro l'esercizio successivo	423.964	366.297
9) debiti verso imprese controllate	34.651	-
esigibili entro l'esercizio successivo	34.651	-
12) debiti tributari	120.758	52.215
esigibili entro l'esercizio successivo	120.758	52.215
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	13.549	67.360
esigibili entro l'esercizio successivo	13.549	67.360
14) altri debiti	67.976	50.805
esigibili entro l'esercizio successivo	67.976	50.805
<i>Totale debiti</i>	<i>9.519.911</i>	<i>9.805.065</i>
E) Ratei e risconti	60.639	194.218
<i>Totale passivo</i>	<i>17.609.318</i>	<i>17.920.331</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.265.578	11.434.045
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	39.659	32.585
altri	881.161	579.515
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>920.820</i>	<i>612.100</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>13.186.398</i>	<i>12.046.145</i>
B) Costi della produzione		

	31/12/2025	31/12/2024
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	328.730	419.162
7) per servizi	5.003.453	4.912.052
8) per godimento di beni di terzi	1.393.870	1.472.938
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	2.829.851	2.709.987
b) oneri sociali	878.328	862.033
c) trattamento di fine rapporto	182.548	175.772
Totale costi per il personale	3.890.727	3.747.792
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	125.215	119.579
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.439.480	1.492.513
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.564.695	1.612.092
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(3.822)	(5.197)
13) altri accantonamenti	100.000	-
14) oneri diversi di gestione	322.537	332.218
Totale costi della produzione	12.600.190	12.491.057
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	586.208	(444.912)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni	-	-
altri	66	62
Totale proventi da partecipazioni	66	62
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	14.089	229.223
Totale proventi diversi dai precedenti	14.089	229.223
Totale altri proventi finanziari	14.089	229.223
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	396.940	485.358
Totale interessi e altri oneri finanziari	396.940	485.358
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)	(382.785)	(256.073)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	203.423	(700.985)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	84.613	29.121
imposte differite e anticipate	27.625	(178.253)

	31/12/2025	31/12/2024
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	112.238	(149.132)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	91.185	(551.853)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	91.185	(551.853)
Imposte sul reddito	112.238	(149.132)
Interessi passivi/(attivi)	382.851	256.135
(Dividendi)	(66)	(62)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(12.690)	(3.050)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>573.518</i>	<i>(447.962)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	100.000	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.564.695	1.612.092
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	297	473
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>1.664.992</i>	<i>1.612.565</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>2.238.510</i>	<i>1.164.603</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(3.822)	(5.197)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(35.397)	(10.962)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	57.667	(51.031)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	8.200	69.039
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(133.579)	(109.570)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.638.689	(1.080.701)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>1.531.758</i>	<i>(1.188.422)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>3.770.268</i>	<i>(23.819)</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(459.204)	(316.933)
(Imposte sul reddito pagate)	8.568	(59.627)
Dividendi incassati	66	62
(Utilizzo dei fondi)	(71.255)	(240.000)
Altri incassi/(pagamenti)	(9.524)	(1.802)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(531.349)</i>	<i>(618.300)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.238.919	(642.119)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(935.109)	(825.495)
Disinvestimenti	40.132	12.521
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(15.326)	(415.809)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		(15.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(910.303)	(1.243.783)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	5.000.000	1.300.000
(Rimborso finanziamenti)	(5.409.375)	(1.247.963)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(409.375)	52.037
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.919.241	(1.833.865)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.550.388	3.385.522
Danaro e valori in cassa	4.687	3.418
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.555.075	3.388.940
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.469.710	1.550.388
Danaro e valori in cassa	4.606	4.687
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.474.316	1.555.075
Differenza di quadratura		

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce assieme allo stato patrimoniale, al conto economico ed al rendiconto finanziario, il bilancio della società al 31/12/2025.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti secondo gli schemi obbligatori previsti rispettivamente dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile ed in ottemperanza alle disposizioni di cui agli artt. 2423-ter, 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile.

Il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

Le informazioni richieste dalle specifiche norme di legge consentono una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché del risultato economico. Non si ritiene pertanto necessario fornire ai sensi dell'art. 2423 3° comma del Codice Civile, informazioni complementari od ulteriori rispetto a quelle previste dalla disciplina positiva.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario,
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse incertezze.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., nelle appostazioni contabili è data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla forma giuridica, con unica eccezione relativa alla rilevazione dei beni acquisiti in leasing esposti negli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico secondo il metodo patrimoniale anziché secondo il metodo finanziario.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, co. 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis co. 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter co. 5 del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con quelle dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità, salvo quanto di seguito illustrato in relazione ad alcuni cespiti dell'attivo immobilizzato rilevati al maggior valore di rivalutazione anziché al costo di acquisto. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle

voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Durata ammortamento
oneri accessori e fiscali riferiti a mutui/finanziamenti (anteriori al 2016)	pari alla durata del mutuo
costi per acquisizione di licenze d'uso software gestionale aziendale, anche riferito ad applicazioni internet	5 esercizi
costi ottenimento concessione demaniale ventennale	20 esercizi (pari alla durata della concessione)
beni gratuitamente devolvibili	pari alla durata residua della concessione
costi di impianto Valgrande	pari alla durata del contratto di locazione

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali beni/oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore degli stessi.

Concessioni

Ricomprende i costi sostenuti per l'ottenimento della concessione demaniale su parte dell'arenile di Bibione. Tali costi sono ammortizzati, conformemente a quanto previsto da OIC 24, in relazione alla durata prevista della concessione, pari a 20 anni.

Altre immobilizzazioni immateriali

Ricomprendono i lavori per il posizionamento della fibra ottica di collegamento fra gli uffici di Bibione Spiaggia srl e l'arenile ed implementazioni delle reti fognarie ed elettriche sull'arenile in concessione. Trattasi di costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi (senza un'autonoma funzionalità), ammortizzati, conformemente a quanto previsto da OIC 24 – par. 76, in relazione alla durata residua prevista della concessione, pari a 20 anni, inferiore all'utilità futura ritraibile da tali costi.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Uniche eccezioni alla rilevazione al costo di acquisto sono riferite:

- i. a delle serre stabilmente infisse al suolo e relativi terreni pertinenziali non edificabili, iscritti ai maggiori valori di rivalutazione come consentito dall'art. 15 co. 16-23 Legge 2/2009,
- ii. all'attrezzatura spiaggia e ludica ed isole di servizio, iscritte ai maggiori valori di rivalutazione come consentito dall'art. 110 L. 126/2020.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo del bene stesso.

Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Costi	Aliq. Ammort.
Natanti	12%
Attrezzatura	20%
Attrezzatura spiaggia	20%
Mobili ed arredi	12%
Macchine elettroniche	20%

Costruzioni leggere	10%
Cellulari	20%
Automezzi trasporto e sollevamento	20%

Per i beni acquistati in corso d'anno le predette aliquote vengono conteggiate in misura pari al 50%, determinazione che non comporta nella media significativi scostamenti rispetto ad una valorizzazione degli ammortamenti riferita alla data effettiva in cui i singoli beni sono divenuti disponibili e pronti per l'uso.

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

L'ammortamento dei beni pertinenti gli otto rami di azienda affittati sono stati effettuati da Bibione Spiaggia srl, essendosi convenzionalmente derogato dall'obbligo di conservazione dell'efficienza dei beni ammortizzabili a carico delle affittuarie previsto dall'art. 2561 Cod. Civ.

Rivalutazioni

Rivalutazione immobili ex DL 185/2008 conv.to nella Legge 2/2009

La società, nel bilancio chiuso al 31.12.2008, si avvale della facoltà concessa dall'art. 15 co. 16-23 del DL 185/2008 convertito nella Legge 2/2009, di rivalutare il valore degli immobili posseduti al 31 dicembre 2007 ed ancora iscritti nel bilancio al 31 dicembre 2008 con riconoscimento ai fini fiscali della relativa rivalutazione. I maggiori valori iscritti nell'attivo di bilancio vennero pareggiati dall'iscrizione nel patrimonio netto di una riserva di rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva versata per il riconoscimento ai fini fiscali di detti maggiori valori.

La rivalutazione venne eseguita sulla scorta di specifiche perizie di stima e quindi applicando il criterio del valore di mercato, che determina il limite economico della rivalutazione, comunque inferiore alla stima dei relativi valori d'uso, ossia dell'utilità ritraibile dai predetti immobili impiegati nel processo produttivo.

Nel rivalutare gli immobili ci si attenne ad uno dei metodi consentiti dall'art. 5 del DM 13.04.2001 n. 162, rivalutando esclusivamente i loro valori dell'attivo lordo per un importo complessivo pari ad € 2.038.330. L'adozione di tale metodo e l'invarianza dei coefficienti di ammortamento applicati determinò, con esclusivo riferimento ai fabbricati, un allungamento del processo di ammortamento, comunque compatibile con la vita utile prevista per questi cespiti, tenuto conto della loro destinazione d'uso.

Rivalutazione attrezzatura spiaggia e costruzioni leggere ex art. 110 DL 104/2020 conv. nella L. 126/2020

La società, nel bilancio chiuso al 31.12.2020, si avvale della facoltà concessa dall'art. 110 del DL 104/2020, convertito nella Legge 126/2020, di rivalutare il valore dell'attrezzatura spiaggia e ludica ancora in uso e che si ritenne suscettibile di realizzo e le costruzioni leggere / isole di servizio, con riconoscimento ai fini fiscali della relativa rivalutazione. I maggiori valori iscritti nell'attivo di bilancio vennero pareggiati dall'iscrizione nel patrimonio netto di una riserva di rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva versata per il riconoscimento ai fini fiscali di detti maggiori valori.

La rivalutazione venne eseguita applicando il criterio del valore di mercato, stimato inferiore al relativo valore d'uso.

Nel rivalutare l'attrezzatura spiaggia/ludica e le costruzioni leggere / isole di servizio ci si attenne ad uno dei metodi consentiti dall'art. 5 del DM 13.04.2001 n. 162, rivalutando esclusivamente i valori dell'attivo lordo per un importo complessivo pari ad € 1.441.483. L'adozione di tale metodo e l'invarianza dei coefficienti di ammortamento applicati determinò, con riferimento a tale attrezzatura, un allungamento del processo di ammortamento, comunque compatibile con la vita utile prevista per questi cespiti, tenuto conto della loro destinazione d'uso.

Rivalutazione immobili già di proprietà della società incorporata Solare srl ex art. 110 DL 104/2020 conv. nella L. 126/2020

La società incorporata Solare srl, nel bilancio chiuso al 31.12.2020, si avvale della facoltà concessa dall'art. 110, commi 1-7, del DL 104/2020, convertito nella Legge 126/2020, di rivalutare, con riconoscimento ai fini fiscali dei relativi maggiori valori, i fabbricati strumentali "Chiosco Acquario" e "Chiosco Sagittario" in Bibione.

Tali maggiori valori iscritti nell'attivo di bilancio vennero pareggiati dall'iscrizione nel patrimonio netto di una riserva di rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva versata per il riconoscimento ai fini fiscali di detti maggiori valori.

La rivalutazione venne eseguita sulla scorta di specifiche perizie di stima in cui venne applicato il criterio del valore di mercato, che comportò una valutazione dei fabbricati inferiore alla stima del relativo valore d'uso, determinato con il criterio semplificato della capacità di ammortamento.

Nel rivalutare i suindicati fabbricati ci si attenne ad uno dei metodi consentiti dall'art. 5 del DM 13.04.2001 n. 162, rivalutando esclusivamente il loro valore di attivo lordo per un importo complessivo pari ad € 1.738.705,65. L'adozione di tale metodo e l'invarianza del coefficiente di ammortamento applicato determinò un allungamento del processo di ammortamento, comunque compatibile con la vita utile prevista per questi cespiti, tenuto conto della loro destinazione d'uso.

Riallineamento del valore fiscale al valore contabile del "Chiosco Acquario" già di proprietà della società incorporata Solare srl ex art. 110 DL 104/2020 conv. nella L. 126/2020

La società incorporata Solare srl, nel bilancio chiuso al 31.12.2020, si avvale della facoltà concessa dall'art. 110, comma 8, del DL 104/2020, convertito nella Legge 126/2020, di "riallineare" il valore fiscale del fabbricato "Chiosco Acquario" al suo valore contabile, assolvendo sulla differenza l'imposta sostitutiva nella misura del 3%.

Il riallineamento è stato pari ad € 99.950, l'imposta sostitutiva pari ad € 2.998.

Il disallineamento in parola era conseguente all'attribuzione a tale cespite del disavanzo di fusione emerso a seguito dell'incorporazione della società Lido San Giorgio srl da parte della società Daelmar srl, in seguito oggetto di scissione con beneficiaria Solare srl.

Nel successivo prospetto si precisa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare.

Descrizione	Importo
Legge n.2/2009	77.623
Decreto legge n.104/2020	361.481
Decreto legge n.104/2020	2.818.706

Terreni e fabbricati

In base ad una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, per i terreni non acquistati autonomamente si è provveduto a scorporare la quota parte di costo ai medesimi riferibile dal costo di acquisto del fabbricato sovraedificato.

A tal fine l'individuazione del valore del terreno è avvenuta sulla scorta di quanto previsto ai fini fiscali dal DL 223/2006, applicando al costo complessivo di acquisto del fabbricato la percentuale del 20%.

Siffatta valutazione non si discosta da quelli che sono i valori riscontrabili nel mercato per aree delle dimensioni ed ubicazioni simili a quelle in oggetto. .

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Partecipazioni in società controllate

È ricompresa la partecipazione nella società Daelmar srl acquistata nell'esercizio 2023.

È esposta al costo di acquisto maggiorato degli oneri accessori sostenuti anche nell'esercizio 2024.

Il valore di iscrizione, superiore al patrimonio netto della partecipata, non è stato svalutato tenuto conto delle prospettive di sviluppo imminente dell'attività.

Partecipazioni in altre società

Sono ricomprese le partecipazioni nelle società Bibioneonline srl e Banca di Credito Cooperativo Prealpi San Biagio, entrambe iscritte al costo di sottoscrizione.

Crediti

Sono ricompresi i crediti per cauzioni riferite ad utenze ed altri crediti per cauzioni.

Per tali crediti è stata verificata l'irrelevanza, ai sensi dell'art. 2423 co. 3 bis, dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e dell'attualizzazione essendo i costi di transazione, le commissioni, nonché ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza agli stessi riferibili di scarso rilievo ed essendo gli stessi di piccolo importo.

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Rimanenze

Trattasi di materiale di consumo riferito alla gestione della spiaggia (materiale per manutenzioni, pulizie e sanificazioni).

Il valore dei beni in rimanenza è stato calcolato con il metodo del costo specifico.

Il valore così determinato è stato confrontato, ai sensi dell'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Dal confronto è emerso che il valore di iscrizione di tutti i beni in giacenza è risultato inferiore a quello di mercato.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti è stata verificata l'irrelevanza, ai sensi dell'art. 2423 co. 4 c.c. e OIC 15 par. 33, dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, avendo una durata inferiore ai dodici mesi.

E' stata pertanto mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Patrimonio netto

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Sono ricompresi:

- i. il fondo imposte differite, in cui sono confluiti gli accantonamenti riferiti all'imposizione differita relativa alle plusvalenze di cessione di un asset immobiliare, che concorrono a formare il reddito negli esercizi 2023/2027,
- ii. il fondo per strumenti finanziari derivati con fair value negativo alla data di valutazione,
- iii. il fondo spese future per ripascimento arenile, costituito nel decorso esercizio 2025 per far fronte a spese di risistemazione dell'arenile in concessione in conseguenza alla sua progressiva erosione dovuta alle correnti marine.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono stati rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

Superando l'azienda il numero di cinquanta dipendenti, il TFR maturato è stato destinato ai fondi pensione per i dipendenti che ne hanno fatto specifica richiesta o, diversamente, alla Tesoreria Inps, ragione per cui le movimentazioni si riferiscono alla rivalutazione del già accantonato al netto dell'imposta sostitutiva su tale rivalutazione, come previsto dall'art. 11, comma 4, del D.Lgs. n. 47/2000, e degli importi liquidati ai dipendenti per cessato rapporto.

Debiti

Per i debiti è stata verificata l'irrelevanza, ai sensi dell'art. 2423 co. 4 ed OIC 19 par. 42, dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato avendo una durata inferiore ai dodici mesi ovvero, laddove superiore, essendo i costi di transazione, le commissioni, nonché ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza agli stessi riferibile di scarso rilievo.

Non si è proceduto all'attualizzazione dei debiti con scadenza superiore a dodici mesi in quanto, al momento della rilevazione iniziale degli stessi, si è riscontrato che il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali risultava sostanzialmente in linea con quello di mercato.

Per quanto sopra per i debiti è stata pertanto mantenuta l'iscrizione al valore nominale.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art. 2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 125.215, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 1.336.446.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	51.748	11.925	2.289.273	2.352.946
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.499	6.589	1.017.384	1.038.472
Valore di bilancio	37.249	5.336	1.271.889	1.314.474
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	1.000	14.326	15.326
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	131.861	131.861
Ammortamento dell'esercizio	7.446	2.085	115.684	125.215
<i>Totale variazioni</i>	<i>(7.446)</i>	<i>(1.085)</i>	<i>30.503</i>	<i>21.972</i>
Valore di fine esercizio				
Costo	51.748	12.925	2.397.170	2.461.843
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	21.945	8.674	1.094.778	1.125.397
Valore di bilancio	29.803	4.251	1.302.392	1.336.446

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 31.059.602; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 20.666.040.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	13.014.840	342.702	12.038.081	1.634.036	202.048	27.231.707
Rivalutazioni	2.896.329	-	361.481	-	-	3.257.810
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.986.510	297.472	10.937.857	1.210.442	-	19.432.281
Valore di bilancio	8.924.659	45.230	1.461.705	423.594	202.048	11.057.236
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	142.650	-	441.424	84.359	266.676	935.109
Riclassifiche (del valore di bilancio)	202.717	-	-	-	(334.578)	(131.861)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	1.020	-	9.940	16.482	-	27.442
Ammortamento dell'esercizio	723.963	8.263	574.896	132.358	-	1.439.480
<i>Totale variazioni</i>	<i>(379.616)</i>	<i>(8.263)</i>	<i>(143.412)</i>	<i>(64.481)</i>	<i>(67.902)</i>	<i>(663.674)</i>
Valore di fine esercizio						
Costo	13.254.443	342.702	12.390.213	1.680.288	134.146	27.801.792
Rivalutazioni	2.896.329	-	361.481	-	-	3.257.810
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.605.729	305.735	11.433.401	1.321.175	-	20.666.040
Valore di bilancio	8.545.043	36.967	1.318.293	359.113	134.146	10.393.562

Operazioni di locazione finanziaria

L'unico contratto di leasing in essere nel corso del 2025, risulta concluso nel mese di marzo con riscatto del bene. Il contratto aveva ad oggetto attrezzatura spiaggia, il cui costo di acquisto per la società concedente è stato pari ad € 1.470.292.

Gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso di interesse effettivo sono pari ad € 398.

Immobilizzazioni finanziarie

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

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.074.735	4.809	1.079.544
Valore di bilancio	1.074.735	4.809	1.079.544
Valore di fine esercizio			
Costo	1.074.735	4.809	1.079.544
Valore di bilancio	1.074.735	4.809	1.079.544

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
verso altri	2.955	(45)	2.910	2.910
Totale	2.955	(45)	2.910	2.910

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto è indicata la partecipazione relativa all'impresa controllata nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

I dati indicati sono quelli esposti nel bilancio al 31.12.2024.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
DAELMAR SRL	S. Michele al Tagl.to (VE), via della Bilancia n.36 Int.7/8	00507580306	41.600	4.942	978.645	978.645	100,000	1.074.735
Totale								1.074.735

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Tutti i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono nei confronti di società partecipate di diritto italiano con sede legale ed attività nella regione Veneto.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha posto in essere alcuna operazione con obbligo di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

	Valore contabile
altre imprese	4.809
verso altri	2.910

Attivo circolante

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	27.577	3.822	31.399
Totale	27.577	3.822	31.399

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	231.902	35.397	267.299	267.299
Crediti tributari	559.498	(268.482)	291.016	291.016

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Imposte anticipate	299.423	(101.863)	197.560	-
Crediti verso altri	1.676.902	(1.249.181)	427.721	427.721
Totale	2.767.725	(1.584.129)	1.183.596	986.036

Dettaglio crediti:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>verso clienti</i>									
	Fatture da emettere a clienti terzi	150.067	147.317	-	-	226.274	71.110	78.957-	53-
	Note credito da emettere a clienti terzi	7.771	13.256	-	-	7.770	13.257	5.486	71
	Clienti terzi Italia	74.064	10.845.608	-	-	10.736.740	182.932	108.868	147
	Totale	231.902	11.006.181	-	-	10.970.784	267.299	35.397	
<i>crediti tributari</i>									
	Erario c/liquidazione IVA	328.041	1.845.655	-	-	1.894.266	279.430	48.611-	15-
	Altre ritenute subite	20.749	5.101	-	-	20.749	5.101	15.648-	75-
	Erario c/acconti IRES	15.280	38.221	-	-	47.016	6.485	8.795-	58-
	Erario c/acconti IRAP	71.616	-	-	71.616	-	-	71.616-	100-
	Erario c/altri tributi	123.812	-	-	-	123.812	-	123.812-	100-
	Totale	559.498	1.888.977	-	71.616	2.085.843	291.016	268.482-	
<i>imposte anticipate</i>									
	Crediti per imposte anticipate	299.423	-	-	-	101.863	197.560	101.863-	34-
	Totale	299.423	-	-	-	101.863	197.560	101.863-	
<i>verso altri</i>									
	Anticipi a fornitori terzi	437.127	1.209.855	-	-	1.268.202	378.780	58.347-	13-
	Anticipazioni professionisti	45.008	26.883	-	-	46.385	25.506	19.502-	43-
	Crediti vari v/terzi	1.323.423	3.189.232	-	-	4.360.564	152.091	1.171.332-	89-
	Enti previdenziali e assistenziali vari	-	-	-	-	-	-	-	-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Fondo svalutazione crediti diversi	128.656-	-	-	-	-	128.656-	-	-
Totale		1.676.902	4.425.970	-	-	5.675.151	427.721	1.249.181-	

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha posto in essere alcuna operazione con obbligo di retrocessione a termine.

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	1.550.388	1.919.322	3.469.710
danaro e valori in cassa	4.687	(81)	4.606
Totale	1.555.075	1.919.241	3.474.316

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	24.006	(24.006)	-
Risconti attivi	91.739	15.806	107.545
Totale ratei e risconti attivi	115.745	(8.200)	107.545

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	RISCONTI ATTIVI	-
	Assicurazioni Rct	7.244

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
	Assicurazioni Valgrande	11.768
	Assistenza software spiaggia	2.134
	Assistenza software ufficio	2.179
	Spese tecniche e consulenze Valgrande	3.595
	Oneri finanziari	66.629
	Affitto fondo rustico	9.500
	Quota parte compensi Revisori	3.054
	Risconti attivi vari	1.442
	Totale	107.545

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	1.040.000	-	-	-	-	1.040.000
Riserve di rivalutazione	5.068.337	-	-	-	-	5.068.337
Riserva legale	421.599	-	-	-	-	421.599
Riserva straordinaria	1.698.809	(551.853)	-	-	-	1.146.956

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Varie altre riserve	(1)	-	-	-	-	(1)
Totale altre riserve	1.698.808	(551.853)	-	-	-	1.146.955
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(16.955)	-	12.430	2.983	-	(7.508)
Utile (perdita) dell'esercizio	(551.853)	551.853	-	-	91.185	91.185
Totale	7.659.936	-	12.430	2.983	91.185	7.760.568

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite
Capitale	1.040.000			-	-
Riserve di rivalutazione	5.068.337		A;B	5.068.337	-
Riserva legale	421.599 Utili		B	421.599	-
Riserva straordinaria	1.146.956 Utili		A;B;C	1.146.956	551.853
Varie altre riserve	(1) Utili		A;B;C	(1)	-
Totale altre riserve	1.146.955 Utili		A;B;C	1.146.955	551.853
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(7.508) Capitale		E	(7.508)	-
Totale	7.669.383			6.629.383	551.853
Quota non distribuibile				5.482.428	
Residua quota distribuibile				1.146.955	
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro					

La società Solare srl, incorporata nel 2021, nel proprio bilancio chiuso al 31.12.2020:

- a. rivalutò con riconoscimento ai fini fiscali dei relativi maggiori valori, i fabbricati strumentali "Chiosco Acquario" e "Chiosco Sagittario" in Bibione, pareggiando tali importi con l'iscrizione nel patrimonio netto di una riserva di rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva versata. Tale riserva, pari ad € 1.686.544, venne ricostituita con utilizzo di parte della riserva straordinaria esistente in capo a Bibione Spiaggia srl;
- b. riallineò il valore fiscale del "Chiosco Acquario" al suo valore contabile, con assolvimento dell'imposta sostitutiva nella misura del 3%. Poiché il riconoscimento fiscale di tale riallineamento era condizionato anche all'accantonamento in un'apposita riserva in sospensione di imposta di un ammontare pari all'importo riallineato, al netto dell'imposta sostitutiva, venne conseguentemente apposto il vincolo di sospensione di imposta sulla riserva straordinaria della incorporante, che residuava successivamente all'utilizzo della stessa a ricostituzione della riserva di rivalutazione, di cui alla superiore lettera a., pari ad € 3.436 e per il residuo di € 93.515 su parte della riserva legale.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1b-quater del c.c., nel seguente prospetto sono illustrati i movimenti delle riserve di fair value avvenuti nell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Incremento per variazione di fair value	Variazioni nell'esercizio - Decremento per variazione di fair value	Valore di fine esercizio
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(16.955)	12.430	2.983	(7.508)

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Fondo per imposte, anche differite	213.764	-	71.255	(71.255)	142.509
Strumenti finanziari derivati passivi	22.309	-	12.430	(12.430)	9.879
Altri fondi	-	100.000	-	100.000	100.000

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Totale	236.073	100.000	83.685	16.315	252.388

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	25.039	297	9.524	(9.227)	15.812
Totale	25.039	297	9.524	(9.227)	15.812

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	9.268.388	(409.375)	8.859.013	851.992	8.007.021
Debiti verso fornitori	366.297	57.667	423.964	423.964	-
Debiti verso imprese controllate	-	34.651	34.651	34.651	-
Debiti tributari	52.215	68.543	120.758	120.758	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	67.360	(53.811)	13.549	13.549	-
Altri debiti	50.805	17.171	67.976	67.976	-
Totale	9.805.065	(285.154)	9.519.911	1.512.890	8.007.021

Dettaglio debiti:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>debiti verso banche</i>									
	Finanz.a medio/lungo termine bancari	9.268.389	5.000.000	-	-	5.409.376	8.859.013	409.376-	4-
	Totale	9.268.389	5.000.000	-	-	5.409.376	8.859.013	409.376-	
<i>debiti verso fornitori</i>									
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	160.541	126.958	-	-	117.203	170.296	9.755	6
	Fornitori terzi Italia	205.756	7.995.098	-	-	7.947.186	253.668	47.912	23
	Totale	366.297	8.122.056	-	-	8.064.389	423.964	57.667	
<i>debiti verso imprese controllate</i>									
	Fornitori controllate	-	1.387	-	-	-	1.387	1.387	-
	Fatture da ricevere da controllate	-	33.264	-	-	-	33.264	33.264	-
	Totale	-	34.651	-	-	-	34.651	34.651	
<i>debiti tributari</i>									
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass.	42.670	503.901	-	-	511.224	35.347	7.323-	17-
	Erario c/rit.redd.lav.aut.,a genti,rappri.	9.321	81.787	-	-	67.772	23.336	14.015	150
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	224	1.030	-	-	1.156	98	126-	56-
	Erario c/acconti IRAP	-	146.547	71.616-	-	12.954	61.977	61.977	-
	Totale	52.215	733.265	71.616-	-	593.106	120.758	68.543	
<i>debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>									
	INPS dipendenti	60.006	1.125.333	-	-	1.175.117	10.222	49.784-	83-
	INAIL dipendenti/collaboratori	3.745	42.707	-	-	43.602	2.850	895-	24-
	Enti previdenziali e assistenziali vari	3.609	15.333	-	-	18.465	477	3.132-	87-
	Totale	67.360	1.183.373	-	-	1.237.184	13.549	53.811-	
<i>altri debiti</i>									

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Sindacati c/ritenute	52	3.616	-	-	3.601	67	15	29
	Debiti diversi verso terzi	-	7.227	-	-	7.156	71	71	-
	Personale c/retribuzioni	50.753	2.533.580	-	-	2.516.495	67.838	17.085	34
	Totale	50.805	2.544.423	-	-	2.527.252	67.976	17.171	

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Debiti per finanziamenti a breve termine	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	226.871	8.632.142	8.859.013

Descrizione	
debiti verso banche	8.859.013
Importo esigibile entro l'es. successivo	851.992
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	3.050.929
Importo esigibile oltre 5 anni	4.956.092

Nello specifico:

	Debiti finanziari	31/12/2025	Di cui esigibili oltre 31/12/2026	Di cui esigibili oltre 31/12/2030
1	Credit Agricole - 6/4/07	1.135.895	1.042.661	627.716
2	Banca Intesa Spa - 22/12/15 (rinegoziato il 16/12/2020)	226.871	0	0
3	Banca Intesa Spa - 22/12/20	1.196.247	1.084.982	621.837
4	Banca Intesa Spa - 28/11/24	1.300.000	1.300.000	975.000
5	Banca Prealpi Sanbiagio - 24/11/25	5.000.000	4.579.378	2.731.539
		8.859.013	8.007.021	4.956.092

Il finanziamento Banca Intesa San Paolo SpA del 22.12.2015, oggetto di rinegoziazione in data 16.12.2020 ed il finanziamento della medesima Banca sottoscritto in pari data, risultano garantiti da Banca del Mezzogiorno – Mediocredito Centrale spa a valere sul fondo di garanzia per le Piccole e Medie Imprese costituito ai sensi della legge n. 662/1996.

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri debiti</i>		
	Sindacati c/ritenute	67
	Debiti diversi verso terzi	71
	Personale c/retribuzioni	67.838
	Totale	67.976

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

Relativamente al mutuo sottoscritto in data 22.12.2020 con Banca Intesa San Paolo, nel corso del 2023 il credito della banca si è ridotto per rimborso anticipato di € 462.000,00, conseguentemente il predetto istituto di credito ha acconsentito alla cancellazione parziale dell'ipoteca inizialmente iscritta per € 4.100.000,00.

Data sottoscrizione mutuo	Istituto erogante	Importo originario mutuo	Durata preammort.	Durata ammortamento	Periodicità rate	Valore ipoteca iscritta su immobili in proprietà
6/4/07	Credit Agricole spa	2.150.000	25 mesi	300 mesi	semestrale	3.225.000,00
22/12/20	Banca Intesa Spa	2.050.000	-	180 mesi	Semestrale	3.298.000,00

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	2.332.142	2.332.142	6.526.871	8.859.013
Debiti verso fornitori	-	-	423.964	423.964
Debiti verso imprese controllate	-	-	34.651	34.651
Debiti tributari	-	-	120.758	120.758
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	13.549	13.549
Altri debiti	-	-	67.976	67.976
Totale debiti	2.332.142	2.332.142	7.187.769	9.519.911

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha posto in essere alcuna operazione con obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	109.672	(91.729)	17.943
Risconti passivi	84.546	(41.850)	42.696
Totale ratei e risconti passivi	194.218	(133.579)	60.639

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	RATEI PASSIVI	-
	Interessi passivi su mutui	15.661
	Interessi passivi su derivati	2.282
	RISCONTI PASSIVI	-
	Contributi c/impianti	42.696

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
Totale		60.639

Si evidenzia che l'importo di euro 15.001 relativo al risconto passivo su contributo in c/impianti, riguarda la quota oltre l'esercizio successivo.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico.

I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto di abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

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

Tutti i ricavi ricompresi nella voce A1 del conto economico sono riferibili all'attività caratteristica di stabilimento balneare. Tra le attività accessorie ricomprese nella voce A5 si rilevano ricavi per affitti ed altri di minor importo, oltre che contributi in c/esercizio ed in c/impianti.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi sono tutti conseguiti in Italia.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

I dividendi sono rilevati nell'esercizio in cui ne è stata deliberata la distribuzione.

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile diversi dai dividendi.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Debiti verso banche	Altri	Totale
interessi ed altri oneri finanziari	396.396	544	396.940

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti.

Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali.

Le imposte differite e le imposte anticipate riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

Differenze temporanee dell'esercizio

Differenze temporanee

Le differenze temporanee manifestatesi nell'esercizio che hanno determinato l'emergere di imposte anticipate si riferiscono:

- a. alla rilevazione al fair value del derivato di copertura. Contabilmente lo strumento di copertura è stato rilevato nello stato patrimoniale al fair value con contropartita la "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi" iscritta nel patrimonio netto al netto degli effetti fiscali differiti,
- b. all'accantonamento al fondo ripascimento arenile, costituito per far fronte a spese per risistemazione dell'arenile in concessione in conseguenza di eventi atmosferici straordinari.

Ragioni dell'iscrizione delle attività per imposte anticipate

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza nei futuri esercizi, in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Differenze temporanee da esercizi precedenti che si riversano nel presente bilancio

Trattasi di differenze temporanee manifestatesi in esercizi precedenti ed i cui effetti in termini di aumenti/decrementi di imponibili fiscali si riversano nel presente bilancio.

Si riferiscono:

- a. all'ammortamento dell'avviamento riferito all'azienda - Chiosco ODA, che in passato non è stato integralmente dedotto fiscalmente, in ossequio alla disciplina fiscale che impone un ammortamento di tale posta in un periodo di 18 anni, più lungo di quello consentito dalla normativa civilistica. L'ammortamento ripreso a tassazione in passato viene ora dedotto fiscalmente attraverso una variazione in diminuzione dell'imponibile fiscale con conseguente riassorbimento delle differenze temporanee;
- b. alle spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e riparazione sostenute nell'esercizio 2021 eccedenti il 5% del valore dei beni ammortizzabili presenti all'inizio del medesimo esercizio. Tali spese sono deducibili, ai sensi dell'articolo 102, comma 6, del Tuir, negli esercizi 2022/2026;
- d. alla plusvalenza realizzata nell'esercizio 2023 a seguito della cessione di un asset immobiliare, tassata, ai sensi dell'art. 86, co. 4 TUIR, in quote costanti negli esercizi 2023/2027.

Altre differenze temporanee

Trattasi di differenze temporanee emerse in passato, che troveranno rilevanza fiscale in esercizi futuri. Sono relative:

- alla svalutazione crediti operata nell'esercizio 2023 per € 64.328, eccedente i limiti previsti dall'art. 106. co. 1, TUIR e che ha generato imposte anticipate IRES per € 15.439;
- ad ammortamenti riferibili ai maggiori valori attribuiti agli immobili a seguito loro rivalutazione ex art. 15 co. 16-23 DL 185/2008 convertito nella Legge 2/2009.

Poichè, ai sensi della predetta norma di legge tali, maggiori valori trovavano riconoscimento fiscale solo a decorrere dal quinto esercizio successivo a quello di rivalutazione, e quindi dall'esercizio 2013, gli ammortamenti spesati a conto economico nel periodo 2009/2012, sono stati ripresi a tassazione, generando imposte anticipate IRES ed IRAP per complessivi € 57.491 (di cui € 49.455 riferibili ad IRES ed € 8.036 riferibili ad IRAP).

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata, le variazioni rispetto all'esercizio precedente e gli importi accreditati o addebitati a conto economico.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	123.325	12.632
Totale differenze temporanee imponibili	396.895	-
Differenze temporanee nette	273.570	(12.632)
B) Effetti fiscali		

	IRES	IRAP
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(82.257)	(3.155)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(45.937)	(2.663)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(128.194)	(5.818)

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Amm.to avviamento	63.156	(12.632)	50.524	24,00	3.032	3,90	493
Manutenzioni eccedenti 5% esercizio 2021	88.562	(44.282)	44.280	24,00	10.628	-	-
ACE esercizi precedenti	53.981	(53.981)	-	24,00	12.955	-	-
Derivato di copertura IRSC	22.309	(12.430)	9.879	-	-	-	-

Dettaglio differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Plusvalenza realizzata nell'esercizio 2023 tassabile negli esercizi 2023/2027 ex art. 86 co. 4 TUIR	890.686	(296.895)	593.791	24,00	71.255	-	-

Informativa sulle perdite fiscali

	Ammontare (es. corrente)	Aliquota fiscale (es. corrente)	Imposte anticipate rilevate (es. corrente)	Ammontare (es. precedente)	Aliquota fiscale (es. precedente)	Imposte anticipate rilevate (es. precedente)
Perdite fiscali						
dell'esercizio	-			716.064		

	Ammontare (es. corrente)	Aliquota fiscale (es. corrente)	Imposte anticipate rilevate (es. corrente)	Ammontare (es. precedente)	Aliquota fiscale (es. precedente)	Imposte anticipate rilevate (es. precedente)
di esercizi precedenti	923.281			207.217		
Totale perdite fiscali	923.281			923.281		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	498.380	24,00	101.976	923.281	24,00	171.855

Mancata rilevazione imposte differite riferite alla riserva in sospensione di imposta

In contropartita al maggior valore contabile delle attività rivalutate è stata iscritta una riserva nel patrimonio netto in sospensione di imposta ex art. 6-bis, comma 4, DL 23/2020. Tale riserva è assoggettata a tassazione solo in caso di distribuzione ai soci.

Il regime di sospensione d'imposta della riserva determina quindi una differenza temporanea imponibile tra il valore contabile della riserva e il suo valore fiscale, che richiederebbe l'iscrizione di imposte differite alla data della rivalutazione.

Il Principio contabile OIC 25 consente, tuttavia, di non iscrivere tali imposte differite qualora vi siano scarse probabilità di distribuzione della riserva ai soci. Situazione che si riscontra in Bibione Spiaggia srl.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	12	80	92

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	52.616	26.611

Compensi al revisore legale o società di revisione

La revisione legale è stata attribuita al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2409 bis, co. 2.

I corrispettivi spettanti al collegio sindacale per la funzione di revisione legale dei conti sono pari ad € 10.623,30.

Non sono stati svolti altri servizi di verifica, nè servizi di consulenza fiscale ed altri diversi dalla revisione contabile.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

	Importo
Garanzie	8.281.976
di cui reali	6.523.000
Impegni	4.400.000
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	-
di cui nei confronti di imprese controllate	-
di cui nei confronti di imprese collegate	-
di cui nei confronti di imprese controllanti	-
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-

Non esistono passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Sussistono invece impegni non risultanti dallo stato patrimoniale in relazione ad investimenti da effettuarsi a seguito aggiudicazione di concessioni demaniali marittime per nuovi compendi spiaggia Lido del faro, Lido San Giorgio, fronte VTI per complessivi € 4.400.000, ipotizzati nel triennio 2026-2028, considerato altresì il contenzioso in essere riferito al suindicato ultimo compendio.

Le garanzie reali si riferiscono ad ipoteche su finanziamenti bancari, come meglio specificato alla relativa sezione illustrativa dei debiti bancari.

Le garanzie diverse da quelle reali sono relative a fidejussioni prestate a favore di terzi, come di seguito specificate:

a favore del Comune di San Michele al Tagliamento, pari a complessivi € 1.638.976, tra le quali la più rilevante, pari ad € 1.621.432, è a garanzia degli obblighi assunti a seguito del rilascio della concessione demaniale ventennale

a favore della ditta Gaetani Dell'Aquila D'Aragona di Laurenzana Arabella in relazione al contratto di affitto di un fondo rustico (Valgrande), a garanzia del pagamento dei canoni di locazione e restituzione in buono stato, pari ad € 120.000.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Parte correlata di Bibione Spiaggia srl, secondo quanto precisato dallo IAS 24, è la società controllata Daelmar srl.

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con la suindicata società; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del codice civile, nel rispetto del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, si forniscono di seguito le opportune informazioni.

Nel corso del 2024 la società ha stipulato un Contratto di Interest Rate Swap Collar (IRSC) con Intesa San Paolo a copertura del rischio legato al tasso di interesse di un mutuo stipulato con il medesimo istituto di credito. Nel corso del 2025 tale mutuo è stato estinto e la relazione di copertura è stata trasferita su due finanziamenti contratti in data 28.11.2024, di € 1.300.000 ed in data 21.12.2020 di € 1.196.247, con scadenze rispettivamente nelle date del 28.11.2039 e 22.12.2035.

Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 11 bis, si è rilevato esserci, fin dall'inizio, stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dell'operazione coperta (i suindicati finanziamenti bancari) e quelle dello strumento di copertura (IRSC). Essendosi inoltre riscontrata la ricorrenza delle condizioni di cui al paragrafo 71 dell'OIC 32, tale strumento è stato rilevato contabilmente come di copertura.

Il Mark to Market (valore corrente di mercato inteso quale valore attualizzato dei flussi futuri attesi di ciascun Contratto calcolato alla data cui si riferisce il presente rendiconto) è negativo per € 9.879.

La rilevazione del fair value è stata imputata alla voce B 3) Fondi per rischi ed oneri - strumenti finanziari derivati passivi (€ 9.879) con contropartite la voce A VII) del patrimonio netto, *Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi* (- € 6.896) e la voce CII 5-ter) *crediti per imposte anticipate* (€ 2.983).

Il calcolo del Mark to Market è stato effettuato sulla base della metodologia di cui si serve la Banca, conforme alle metodologie generalmente in uso sul mercato.

Gli strumenti di determinazione del Mark to Market di cui si serve la banca sono basati su solide metodologie riconosciute e diffuse sul mercato, proporzionate alla complessità del prodotto e coerenti con i criteri utilizzati per la valutazione del portafoglio di strumenti finanziari di proprietà della banca, per la redazione del bilancio o per finalità di gestione del rischio.

Numero contratto	Data di stipulazione	Data di scadenza	Capitale di riferimento	Capitale in vita al 31.12.2024	Mark to Market	Presunto introito minimo/esborso in caso di smobilizzo
103613726	05/04/2024	07/01/2030	2.820.871	1.899.350	-9.879	-18.536

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che in aggiunta a quanto pubblicato nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato, nel 2025 ha ricevuto/incassato l'importo di euro 8.140,00 da Fondimpresa per corsi di formazione dipendenti ed € 31.518.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile conseguito nell'esercizio, pari ad € 91.185,01 interamente a riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

23/03/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Adamo Zecchinel, Presidente