

# LIGNANO SABBIADORO GESTIONI SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	Via LATISANA 44 LIGNANO SABBIADORO 33054 UD Italia
<b>Codice Fiscale</b>	02328640301
<b>Numero Rea</b>	UD 252524
<b>P.I.</b>	02328640301
<b>Capitale Sociale Euro</b>	500.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	932920
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	9.568
7) altre	281.236	108.230
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>281.236</b>	<b>117.798</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	6.048	14.770
2) impianti e macchinario	181.879	336.618
3) attrezzature industriali e commerciali	440.284	467.538
4) altri beni	398.850	278.126
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>1.027.061</b>	<b>1.097.052</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
d-bis) altre imprese	1.808	1.808
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>1.808</b>	<b>1.808</b>
<b>2) crediti</b>		
<b>d-bis) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.000	-
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>3.000</b>	<b>-</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>3.000</b>	<b>-</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>4.808</b>	<b>1.808</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.313.105</b>	<b>1.216.658</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
4) prodotti finiti e merci	25.531	22.393
<b>Totale rimanenze</b>	<b>25.531</b>	<b>22.393</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	92.061	135.271
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>92.061</b>	<b>135.271</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	82.759	171.888
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>82.759</b>	<b>171.888</b>
5-ter) imposte anticipate	4.819	4.819
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	120.324	113.582
esigibili oltre l'esercizio successivo	194.151	247.955
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>314.475</b>	<b>361.537</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>494.114</b>	<b>673.515</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
6) altri titoli	5.500.000	0
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>5.500.000</b>	<b>0</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		

1) depositi bancari e postali	236.169	5.434.523
3) danaro e valori in cassa	13.735	17.812
Totale disponibilità liquide	249.904	5.452.335
Totale attivo circolante (C)	6.269.549	6.148.243
D) Ratei e risconti	228.453	227.348
Totale attivo	7.811.107	7.592.249
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	500.000	500.000
IV - Riserva legale	100.001	100.001
V - Riserve statutarie	5.492.426	4.776.692
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Varie altre riserve	499	499
Totale altre riserve	499	499
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	653.524	715.734
Totale patrimonio netto	6.746.450	6.092.926
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	0	50.000
Totale fondi per rischi ed oneri	0	50.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	14.382	15.056
<b>D) Debiti</b>		
<b>4) debiti verso banche</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.358	1.683
Totale debiti verso banche	2.358	1.683
<b>5) debiti verso altri finanziatori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.000	9.000
Totale debiti verso altri finanziatori	10.000	9.000
<b>6) acconti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	91.456	206.832
Totale acconti	91.456	206.832
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	495.418	533.373
Totale debiti verso fornitori	495.418	533.373
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.705	92.089
Totale debiti tributari	34.705	92.089
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	35.756	20.869
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	35.756	20.869
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	242.130	245.382
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	0
Totale altri debiti	242.130	245.382
Totale debiti	911.823	1.109.228
E) Ratei e risconti	138.452	325.039
Totale passivo	7.811.107	7.592.249

## Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.202.200	8.785.315
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	4.722	10.407
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	117.151	37.888
altri	717.628	903.443
Totale altri ricavi e proventi	834.779	941.331
Totale valore della produzione	9.041.701	9.737.053
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	876.643	857.568
7) per servizi	3.146.811	3.257.186
8) per godimento di beni di terzi	580.503	709.727
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.123.902	2.380.433
b) oneri sociali	656.381	764.269
c) trattamento di fine rapporto	108.636	122.034
e) altri costi	-	2.268
Totale costi per il personale	2.888.919	3.269.004
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	32.977	142.673
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	391.497	381.153
Totale ammortamenti e svalutazioni	424.474	523.826
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(3.138)	706
12) accantonamenti per rischi	-	50.000
14) oneri diversi di gestione	250.185	171.892
Totale costi della produzione	8.164.397	8.839.909
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	877.304	897.144
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	14	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	14	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	62.798	103.036
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.516	34.953
Totale proventi diversi dai precedenti	2.516	34.953
Totale altri proventi finanziari	65.328	137.989
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	213	2
Totale interessi e altri oneri finanziari	213	2
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	65.115	137.987
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	942.419	1.035.131
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	288.895	319.397
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	288.895	319.397
21) Utile (perdita) dell'esercizio	653.524	715.734

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	653.524	715.734
Imposte sul reddito	288.895	319.397
Interessi passivi/(attivi)	(65.115)	(137.986)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(39.316)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	837.988	897.145
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	108.636	172.034
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	424.473	523.826
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	533.109	695.860
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.371.097	1.593.005
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(3.138)	706
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	43.210	23.418
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(37.955)	9.403
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.105)	34.280
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(186.587)	(141.704)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	32.449	(14.766)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(153.126)	(88.663)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.217.971	1.504.342
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	65.115	137.986
(Imposte sul reddito pagate)	(357.647)	(287.074)
(Utilizzo dei fondi)	(106.656)	(122.099)
Totale altre rettifiche	(399.188)	(271.187)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	818.783	1.233.155
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(445.377)	(499.831)
Disinvestimenti	132.472	5.793
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(205.983)	(190.725)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(3.000)	-
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(5.500.000)	-
Disinvestimenti	-	3.800.000
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(6.021.888)	3.115.237
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	675	173
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	675	173
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(5.202.431)	4.348.565
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	5.452.335	1.103.770

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	5.434.523	1.068.840
Danaro e valori in cassa	17.812	34.930
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>5.452.335</b>	<b>1.103.770</b>
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	236.169	5.434.523
Danaro e valori in cassa	13.735	17.812
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>249.904</b>	<b>5.452.335</b>

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

## Nota integrativa, parte iniziale

### Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2025, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta essi potranno non essere osservati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

## Principi di redazione

### Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C. .

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del C.C. e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del C.C. e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Per quanto riguarda i ricavi, nella sezione dedicata del presente documento sono illustrate in dettaglio le modalità di rilevazione utilizzate per la redazione del bilancio di esercizio. Si precisa che l'organo amministrativo ha scelto di applicare il principio contabile con il metodo "prospettico", applicandolo quindi esclusivamente ai contratti stipulati a partire dal 1° gennaio 2024.

In relazione a quanto prescritto dall'art. 2423-ter c.6 del C.C., si precisa che NON sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge, né compensazioni previste dagli OIC,

Informazioni sulla continuità aziendale

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività. L'Organo Amministrativo conferma che non sussistono incertezze significative relative alla capacità della Società di perdurare nel funzionamento, anche considerando il contesto macroeconomico e geopolitico attuale.

La continuità aziendale è soprattutto confermata con l'assegnazione della concessione demaniale fino al 31/12/2039.

La suddetta verifica è stata poi avvalorata dallo studio e dal monitoraggio continuo dell'andamento storico e prospettico dei principali parametri economici, patrimoniali e finanziari dell'impresa, i quali non evidenziano alcun indicatore di crisi o incertezza.

Pertanto, gli Amministratori hanno maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025.

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

## **Correzione di errori rilevanti**

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

## **Criteri di valutazione applicati**

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C..

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

## Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

##### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 281.236.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

##### **Ammortamento**

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

##### **Altre Immobilizzazioni Immateriali**

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 281.236, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano i costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi. L'ammortamento è stato effettuato in quote costanti per l'intera durata della concessione e, cioè, fino al 31/12/2039.

Per i beni immateriali sotto indicati, al costo sostenuto per l'acquisto dei materiali, si è portato in aumento anche il costo relativo ai dipendenti della società che, in economia, hanno realizzato alcune opere di sistemazione di immobili in concessione e più precisamente:

##### **UFFICI SPIAGGIA NR.11-18**

- Smontaggio pannelli solari vecchi e posizionamento di nr.2 nuovi € 1.363,83

##### **BAR -SPIAGGIA BAR PERLA**

Rifacimento magazzino merci ala destra bar, sostituzione serramenti e lavori idraulici € 3.357,93

**TOTALE € 4.721,76**

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

##### **B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Saldo al 31/12/2025	281.236
Saldo al 31/12/2024	117.798
Variazioni	163.438

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	0	9.568	2.816.876	2.826.444
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	-	2.708.646	2.708.646
Valore di bilancio	0	9.568	108.230	117.798
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	-	-	205.983	205.983
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	-	0	0
Ammortamento dell'esercizio	-	-	32.977	32.977
Altre variazioni	-	(9.568)	-	(9.568)
Totale variazioni	0	(9.568)	173.006	163.438
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	-	-	2.787.788	2.787.788
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	2.506.552	2.506.552
Valore di bilancio	0	0	281.236	281.236

### Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile.

Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Fra le immobilizzazioni immateriali non si rilevano costi di impianto, ampliamento e sviluppo.

L'incremento delle immobilizzazioni immateriali sono essenzialmente dovute ai costi dei professionisti per la predisposizione della gara relativa al rinnovo della concessione demaniale.

### Immobilizzazioni materiali

#### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 1.027.061, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite. I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni.

### Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2025 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione
<b>Terreni e fabbricati</b> Costruzioni leggere 10%
<b>Impianti e macchinari</b> Impianti Generici 8% Impianti Specifici 12% Impianti termotecnici ed elettrici 10% Impianti e mezzi di sollevamento 7,50% Impianti di allarme 30% Macchinari 15% Macchinari di proiezione e sonori 19%
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b> Attrezzatura bar 25% Attrezzatura spiaggia 30% Attrezzatura darsena 25% Attrezzatura terrazza mare 15,50%
<b>Autoveicoli da trasporto</b> Automezzi da trasporto 20%
<b>Altri beni</b> Mobili e macchine ufficio 10% Macchine ufficio elettroniche e computer 20% Stabilimenti in legno 20%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

#### B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2025	1.027.061
Saldo al 31/12/2024	1.097.052
Variazioni	-69.991

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	91.013	1.689.276	4.957.938	1.385.157	8.123.384
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	76.243	1.352.658	4.490.400	1.107.031	7.026.332
<b>Valore di bilancio</b>	14.770	336.618	467.538	278.126	1.097.052
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	5.137	203.238	237.002	445.377
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	253	97.234	20.187	14.798	132.472
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	8.469	62.642	218.905	101.480	391.496
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	0	-	0
<b>Altre variazioni</b>	-	-	8.600	-	8.600
<b>Totale variazioni</b>	(8.722)	(154.739)	(27.254)	120.724	(69.991)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	87.643	1.495.220	5.129.194	1.422.424	8.134.481
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	81.595	1.313.341	4.697.510	1.023.574	7.116.020
<b>Valore di bilancio</b>	6.048	181.879	440.284	398.850	1.027.061

### Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

### Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni materiali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile.

Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

I principali investimenti effettuati nel corso dell'esercizio si possono così riassumere:

Arredi bar e uffici spiaggia	€.	6.245
Lettini e ombrelloni spiaggia, gazebo e pedane	€.	133.733
Ebike	€.	14.500
Pulispiaggia	€.	22.500
Server, Pc uffici	€.	48.357
Trattori, furgone Piaggio	€.	175.653

### Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

### Immobilizzazioni finanziarie

## B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2025	4.808
Saldo al 31/12/2024	1.808
Variazioni	3.000

Esse risultano composte da partecipazioni e depositi cauzionali.

## CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

### Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1 dell'Attivo, per euro 1.808, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori e si riferiscono alla partecipazione nel "Consorzio Spiaggia Viva". Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

### Depositi cauzionali

In questa voce è iscritto il deposito cauzionale relativo all'affitto di un magazzino.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

## Attivo circolante

### Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide.

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2025 è pari a euro 6.269.549. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 121.306.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

### Rimanenze

## CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

### Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore al costo di acquisto.

### Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 25.531.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2025 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	22.393	3.138	25.531
<b>Totale rimanenze</b>	22.393	3.138	25.531

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti;
- 5-bis) crediti tributari
- 5-ter) imposte anticipate
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

### Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a 20.082.

### Attività per imposte anticipate

Nella voce C.II 5-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte prepagate" (imposte differite "attive"), pari a 4.819, sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte "correnti" (IRES e IRAP) relative al periodo in commento, connesse a "variazioni temporanee deducibili", il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza, sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi.

### Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 494.114.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i 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	135.271	(43.210)	92.061	92.061	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	171.888	(89.129)	82.759	82.759	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	4.819	0	4.819		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	361.537	(47.062)	314.475	120.324	194.151
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>673.515</b>	<b>(179.401)</b>	<b>494.114</b>	<b>295.144</b>	<b>194.151</b>

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

### Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altr", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 314.475.

#### Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Anticipi a fornitori	€. 1.120
Crediti v/banche per interessi attvi c/c e su titolo	€. 63.870
Crediti pe contribuiti	€. 46.000
Credito v/Inail	€. 964
Rimborso danno sentenza 2025	€. 8.370

#### Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Assicurazione accantonamento TFR dipendenti	€. 194.151

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

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

#### Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

#### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### **Voce CIII - Variazioni delle Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni**

L'importo totale delle attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.III" per un importo complessivo di euro 5.500.000.

Essi sono costituiti da conti deposito con la Banca San Biagio per €.1.500.000 e titoli Indosuez per €.4.000.000 tutti scadenti nel corso del prossimo esercizio e sono stati iscritti al costo specifico che individua i costi specificamente sostenuti per l'acquisizione dei singoli titoli.

#### Disponibilità liquide

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 249.904, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	5.434.523	(5.198.354)	236.169
Denaro e altri valori in cassa	17.812	(4.077)	13.735
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>5.452.335</b>	<b>(5.202.431)</b>	<b>249.904</b>

## Ratei e risconti attivi

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 ammontano a euro 228.453.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	18.985	23.671	42.656
Risconti attivi	208.363	(22.566)	185.797
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>227.348</b>	<b>1.105</b>	<b>228.453</b>

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

### Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

<b>Risconti attivi</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Risconti attivi su assicurazioni	28.274	38.800
Risconti attivi su spese di pubblicità	1.311	8
Risconti attivi su noleggi casette natale	0	358
Risconti attivi su costi capodanno	64.600	59.660
Risconti attivi su costi manifestazioni natale	64.651	83.318
Risconti attivi su prestazioni darsena	0	2.203
Risconti attivi su spese telefoniche	408	2.881
Risconti attivi su prestazioni di terzi	1.262	122
Risconti attivi su prestazioni professionali	2.392	0
Risconti attivi su canoni assistenza	20.900	20.900
Risconti attivi su canini licenze	1.640	0
Risconti attivi su bolli automezzi	121	108
Risconti attivi su spese bancarie	4	0
Risconti attivi su altri costi	234	5
<b>TOTALE</b>	<b>185.797</b>	<b>208.363</b>

  

<b>Ratei attivi</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Ratei attivi su noleggio casette natale	7.372	0
Ratei attivi costi manifestazione natale	29.762	0
Ratei attivi su rimborso costi enel casette natale	5.522	18.985
<b>Totale</b>	<b>42.656</b>	<b>18.985</b>

**Durata ratei e risconti attivi**

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei attivi	42.656	0	0
Risconti attivi	185.797	0	0

**Oneri finanziari capitalizzati****Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

### Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto".

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

#### Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 6.746.450 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 653.524.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni			
Capitale	500.000	-			500.000
Riserva legale	100.001	-			100.001
Riserve statutarie	4.776.692	715.374			5.492.426
Altre riserve					
Varie altre riserve	499	-			499
Totale altre riserve	499	-			499
Utile (perdita) dell'esercizio	715.734	0		653.524	653.524
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.092.926</b>	<b>715.374</b>		<b>653.524</b>	<b>6.746.450</b>

## Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Socio sostenitore Credit Agricole	500
arrotondamento Euro	(1)
<b>Totale</b>	<b>499</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Non vi sono naturalmente riserve distribuibili stante il divieto previsto dallo statuto della società.

### Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

#### Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

## Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro -1. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce Varie altre riserve.

## Fondi per rischi e oneri

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 364.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	15.056
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	105.982
Utilizzo nell'esercizio	106.656
Totale variazioni	(674)
Valore di fine esercizio	14.382

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti stagionali.

## Debiti

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione di detti debiti al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi in quanto hanno scadenza inferiore a 12 mesi; sono pertanto stati valutati al loro valore nominale.

#### Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7), è stata effettuata al loro valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

#### Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali

agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

### Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali gare	19.710
Dipendenti c/retribuzioni	44.633
Debiti v/sindacati per retribuzioni	320
Dipendenti ferie non godute	45.871
Dipendenti ROL non goduti	23.092
Dipendenti XIV mensilità	16.058
Buoni spiaggia	44.226
Amministratori c/compensi	10.886
Debiti v/Sindaci	37.334

### Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 911.823.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	1.683	675	2.358	2.358
Debiti verso altri finanziatori	9.000	1.000	10.000	10.000
Acconti	206.832	(115.376)	91.456	91.456
Debiti verso fornitori	533.373	(37.955)	495.418	495.418
Debiti tributari	92.089	(57.384)	34.705	34.705
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	20.869	14.887	35.756	35.756
Altri debiti	245.382	(3.252)	242.130	242.130
<b>Totale debiti</b>	<b>1.109.228</b>	<b>(197.405)</b>	<b>911.823</b>	<b>911.823</b>

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

### **Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)**

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

## **Ratei e risconti passivi**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 ammontano a euro 138.452.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni espone nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	44.156	55.132	99.288
<b>Risconti passivi</b>	280.882	(241.718)	39.164
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	325.039	(186.587)	138.452

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

### **Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)**

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

<b>Risconti passivi</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Risconti passivi su ormeggi e parcheggi darsena	0	271.285
Risconti passivi du spese telefoniche	0	4
Risconti passivi noleggio cassette natale	18.222	9.593
Risconti passivi su interessi attivi titoli	20.942	0
<b>Totale</b>	<b>39.164</b>	<b>280.882</b>

<b>Ratei passivi</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Ratei passivi su costi manifestazione natale	94.745	43.522
Ratei passivi su costi capodanno	732	0
Ratei passivi su noleggio cassette natale	3.123	0
Ratei passivi su spese telefoniche	137	0
Ratei passivi su utenze gas	538	0
Ratei passivi su spese amministrative varie	13	634
<b>Totale</b>	<b>99.288</b>	<b>44.156</b>

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo entro l'esercizio</b>	<b>Importo oltre l'esercizio</b>	<b>Importo oltre cinque anni</b>
Ratei passivi	99.288	0	0
Risconti passivi	39.164	0	0

## Nota integrativa, conto economico

### Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

## Valore della produzione

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, di abbuoni, premi e penalità nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 8.202.200.

#### **Criteri generali adottati per la rilevazione dei ricavi**

La società rileva i ricavi derivanti dalla propria attività caratteristica in conformità al principio contabile OIC 34 - "Ricavi", applicando il principio di competenza economica e garantendo una rappresentazione veritiera e corretta delle operazioni commerciali poste in essere.

#### **Aspetti Patrimoniali e Informazioni Integrative**

Per garantire la corretta applicazione del principio di competenza economica, la società ha provveduto a:

- **risconti passivi:** iscrivere i corrispettivi già fatturati relativi a prestazioni non ancora completamente eseguite;
- **ratei attivi:** rilevare i ricavi di competenza dell'esercizio per prestazioni già completate ma non ancora fatturate;
- **fatture da emettere:** evidenziare i ricavi maturati per i quali non è ancora stato emesso il documento fiscale.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 831.577.

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

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
BAR	2.394.154
SPIAGGIA	5.792.288
ALTRI	15.758
<b>Totale</b>	<b>8.202.200</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tale ripartizione non ha significato in quanto la società esplica la propria attività esclusivamente nella città di Lignano Sabbiadoro.

## Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B. 12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni, ammontano a euro 8.164.397.

## Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

### Composizione dei proventi da partecipazione

	Proventi diversi dai dividendi
Da altri	65.328
<b>Totale</b>	<b>65.328</b>

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	213
<b>Totale</b>	<b>213</b>

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento.

### Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

### Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio, già negli esercizi precedenti, le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in cui sono maturate (imposte anticipate) mentre le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Esse sono relative all'accantonamento al Fondo Svalutazione Crediti eccedente il limite fiscale di cui all'art.106 TUIR.

## Dettaglio delle 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
F.do svalutazione crediti	20.081	0	20.081	24,00%	4.819	0,00%	0

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2025, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

### **Dati sull'occupazione**

#### **Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)**

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Impiegati	14.85
Operai	58.54
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>73.39</b>

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

#### **Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)**

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	89.644	37.334

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, come pure i compensi spettanti ai sindaci.

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

#### **Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art. 2427 c. 1 n. 17 C.C.)**

Il capitale sociale, pari a euro 500.000, è rappresentato da numero 500.000 azioni ordinarie di nominali euro 1 cadauna. Si precisa che al 31/12/2025 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

### **Titoli emessi dalla società**

#### **Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)**

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

## **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

### **Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)**

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

## **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

### **Impegni**

Non vi sono impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale che rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti.

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

### **Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)**

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

### **Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)**

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 non sono state effettuate operazioni con parti correlate che per significatività e rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

### **Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)**

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

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

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)**

Successivamente alla chiusura dell'esercizio si segnala, come fatto già nella parte iniziale della presente nota integrativa, che la società si è aggiudicata la concessione demaniale marittima con finalità turistica ricettiva ricadente nel litorale di Lignano Sabbiadoro fino al 31/12/2039.

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

### Informazioni relative al valore equo “fair value” degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati incorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

### Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

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

### Comma 125-bis – Vantaggi economici “non generali” ricevuti

Ai sensi dell'art. 1 c. 125-bis della L. 4/8/2017 n. 124, si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, sono stati effettivamente erogati alla società, da parte di pubbliche amministrazioni di cui all'art. 2 D. Lgs. 165/2001 e da soggetti di cui all'art. 2-bis D. Lgs. 33/2013, aiuti indicati nella seguente tabella:

Soggetto erogante	Contributo ricevuto	Causale
REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA	CONTRIBUTO NATALE D'A...MARE 2024	48.000
REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA	CONTRIBUTO INTRATTENIMENTO 2024	34.000
COMUNE DI LIGNANO SABBIADORO	CONTRIBUTO EVENTI CALAMITOSI	3.888
REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA	CONTRIBUTO ART-BONUS	3.200

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

### Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 653.524 , interamente alla riserva straordinaria, in quanto la riserva legale ha già raggiunto il quinto del capitale sociale a norma dell'art. 2430 del C.C.

## **Nota integrativa, parte finale**

Si conclude la presente Nota Integrativa attestandoVi che le risultanze del Bilancio corrispondono al saldo delle scritture contabili tenute in ottemperanza delle norme vigenti e che lo stesso Bilancio rappresenta con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio.

Lignano Sabbiadoro, li 31/03/2026

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMINISTRAZIONE

FALCONE ROBERTO

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto dott. Mario Montrone, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili di Udine al nr. 264, quale incaricato dalla società, ai sensi dell'art.31 comma 2- quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento informatico in formato Xbrl contenente lo Stato Patrimoniale e la presente nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.