

Relazione sulla
Gestione al
bilancio
d'esercizio
chiuso al

31/12/2024

Redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

Esercizio dal 01/01/2024
al 31/12/2024

Sede in Via LATISANA 44, 33054 LIGNANO SABBIA D'ORO UD
Capitale sociale euro 500.000
interamente versato
Cod. Fiscale 02328640301
Iscritta al Registro delle Imprese di UDINE nr. 02328640301
Nr. R.E.A. 252524

Signori azionisti,

il bilancio che vi sottoponiamo per l'approvazione rappresenta la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della nostra società al 31/12/2024.

Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'esercizio che chiude con un utile d'esercizio di €. 715.734.

La presente relazione riguarda l'analisi della gestione, avuto riguardo ai dettami di cui all'art. 2428 del codice civile, e ha la funzione di offrire una panoramica sulla situazione della società e sull'andamento della gestione dell'esercizio, il tutto con particolare riguardo ai costi, ai ricavi ed agli investimenti.

Situazione della società

La stagione estiva 2024 con gli stabilimenti aperti al pubblico in piena operatività, è stata avviata già il 25 aprile.

L'avvio del cantiere per la ristrutturazione di Terrazza a Mare ha condizionato l'allestimento dell'arenile in quanto si è cercato di ridurre al minimo i disagi derivanti dall'attività di cantiere nei confronti degli ospiti posizionando a ridosso dello stesso da un lato Beach Arena e dall'altro il Wind Village in funzione di barriera acustica e visiva. I tradizionali appuntamenti con lo spettacolo e l'intrattenimento sono stati riproposti nelle due location di Beach Arena e di Piazza D'Olivo riscuotendo ottimo gradimento, oltre agli eventi

sportivi delle discipline legate alla spiaggia: basket 3 x 3, beach rugby e beach soccer, una serie di concerti e spettacoli gratuiti hanno arricchito il palinsesto degli eventi della località. L'animazione diurna e serale è stata riproposta ed arricchita sul palco appositamente allestito del Beach Village adiacente l'ufficio spiaggia n. 7, in Piazza D'Olivio e al Family Village dell'ufficio n.17.

Siamo giunti alla 8ª edizione di Easy Fish la kermesse gastronomica del pesce dell'Alto Adriatico, che quest'anno, pur cambiando location sempre a causa del cantiere di Terrazza a Mare, riproposta in area ufficio n.7 ha comunque riscosso grande apprezzamento.

Con l'Amministrazione Comunale sono state sottoscritte apposite convenzioni, per la gestione di spettacoli ed eventi culturali in collaborazione con gli uffici Turismo e Cultura, oltre che per l'organizzazione del Natale 2024.

Novità della stagione l'evento Record Night, il più grande bagno notturno luminoso del mondo, che nella notte del 9 agosto è valso il Guinness World Record con una esposizione mediatica della località senza precedenti. Sempre con la collaborazione di Li.sa.gest., il Consorzio Lignano Holiday, l'ultimo weekend di settembre, ha inaugurato la data zero di Sandy Wheels – Lignano Cycling Experience all'insegna della mobilità lenta con tante iniziative per grandi e piccoli legate al mondo della bicicletta.

La tematica relativa al rinnovo delle concessioni demaniali marittime si è concretizzata con la pubblicazione dei bandi di gara per l'assegnazione delle concessioni il 20 agosto. L'impegno per l'adesione al bando per la società è stato notevolissimo, anche tenuto conto del periodo di piena stagione. A causa di intervenute sostanziali modifiche di legge a livello nazionale, l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno revocare il bando a pochi giorni dalla scadenza del deposito delle istanze. Ciononostante l'impegno profuso per la presentazione dell'offerta, costituirà bagaglio per la prossima evidenza pubblica che si prevede si concretizzerà entro il 2025. Questa situazione non garantendo al momento orizzonte temporale, se da un lato ha inibito la possibilità di investimenti strutturali non ha limitato gli investimenti in beni materiali per il mantenimento degli standard qualitativi dell'offerta di Lignano Sabbiadoro Gestioni che per questo esercizio sono stati superiori a 615 mila euro, investiti in attrezzature, manutenzioni e migliorie di tutte le strutture oltre a ben 1.225.000 euro investiti in promozione, eventi ed animazione.

Come anticipato precedentemente, di concerto con l'Amministrazione, si è provveduto all'organizzazione dei festeggiamenti per delle festività natalizie.

La manifestazione ha avuto, complice un meteo complessivamente favorevole, un'ottima riuscita con un altissimo gradimento da parte di turisti e corregionali che dal 7 dicembre al 7 gennaio hanno frequentato la nostra

località.

Un impegno considerevole sia dal punto di vista economico, sia da parte del personale Li.sa.gest., che, come detto, ha prodotto i suoi frutti.

Sul finire dell'anno la Regione ha comunicato la propria volontà di non procedere né ad eventuale proroga del titolo, né ad evidenza pubblica per la riassegnazione della concessione di Darsena Porto Vecchio, disponendone la gestione diretta in capo all'agenzia regionale per il turismo Promoturismo FVG. A decorrere dal 1° gennaio 2025 è stato formalizzato il cambio di gestione con il trasferimento del personale lì impegnato, fino ad allora in carico a Li.sa.gest..

Il rilevante utile di gestione anche di questo esercizio è frutto di una serie di circostanze che assieme hanno concorso al risultato. Una serie di economie di scala unitamente ad un buon andamento stagionale hanno generato un notevole utile che, stante, come anticipato, l'incertezza circa l'assegnazione delle concessioni, non ha creato le condizioni per un suo immediato utilizzo in investimenti strutturali, ma che nell'auspicata ipotesi di riassegnazione delle stesse costituirà importante dotazione per dar seguito ad interventi sostanziali quanto mai necessari e consentirà, in fase di gara, la presentazione di un piano economico-finanziario di spessore in grado di competere con eventuali concorrenti.

È importante sottolineare che si pone un problema di continuità aziendale per

gli anni successivi al 2025 ed il tema dovrà essere oggetto di analisi puntuale in sede di approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025.

Infine, gli indicatori finanziari qui di seguito esposti, indicano una situazione assolutamente positiva che permette di assicurare, sempre nel caso di eventuale mancato rinnovo della concessione, che la società sarebbe comunque in grado di far fronte alle obbligazioni contrattuali in essere. Alla luce delle considerazioni che abbiamo esposto circa la situazione generale della società, è possibile delineare le linee fondamentali della gestione.

RISULTATI PER SINGOLE GESTIONI			
	RICAVI	COSTI	RISULTATO
Bar	€ 2.269.570	€ 1.651.045	€ 618.525
Darsena	€ 1.004.764	€ 687.174	€ 317.590
Spiaggia	€ 5.639.006	€ 4.408.954	€ 1.230.051
		TOTALE	€ 2.166.166

Tali risultati ottenuti nelle diverse aree di attività devono tuttavia coprire la differenza della gestione amministrativa generale ammontante a 1.400.431.

Evidenziamo l'incidenza delle principali poste del conto economico in termini percentuali sui ricavi il cui totale è pari ad euro 9.737.052:

	2020	2021	2022	2023	2024
COSTO ACQUISTO MERCI	9,29%	10,33%	10,95%	10,79%	8,81%
COSTI PER SERVIZI	24,93%	22,25%	28,75%	32,20%	33,45%
COSTI GODIM.BENI TERZI	10,11%	6,17%	5,46%	6,63%	7,29%
COSTO DEL PERSONALE	34,22%	30,94%	31,48%	31,62%	33,57%
AMMORTAMENTI E					
SVALUTAZIONI	10,77%	4,70%	4,35%	4,76%	5,89%
VARIAZIONI RIMANENZE	0,06%	-0,05%	-0,01%	0,07%	0,01%
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1,64%	2,08%	2,43%	1,78%	1,77%
PROVENTI FINANZIARI	0,00%	0,00%	0,00%	0,22%	1,42%
ONERI FINANZIARI	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IMPOSTE	2,37%	6,59%	4,61%	3,51%	3,28%

Indicatori di risultato

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione della nostra società.

Indicatori reddituali ed economici

Nella tabella che segue si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio.

L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali veicoli di produzione del reddito della società.

	2024	2023
VAL.PRODUZIONE OPERATIVA	€ 9.737.052	€ 10.630.012
costi esterni	€ 4.997.076	€ 5.471.884
VALORE AGGIUNTO	€ 4.739.976	€ 5.158.128
costi personale	€ 3.269.005	€ 3.360.848
MOL	€ 1.470.971	€ 1.797.279
ammortamenti e accantonamenti	€ 573.826	€ 506.144
RISULTATO OPERATIVO	€ 897.145	€ 1.291.135
risultato area finanziaria	€ 137.986	€ 23.335
RISULTATO LORDO	€ 1.035.131	€ 1.314.470
imposte sul reddito	€ 319.397	€ 366.716
RISULTATO NETTO	€ 715.734	€ 947.754

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche ed il trend positivo rispetto all'anno precedente:

Descrizione indice	31/12/2024	31/12/2023
ROE netto - (Return on Equity)	11,75%	17,63%
ROI - (Return on Investment)	11,82%	18,70%
ROS - (Return on Sales)	10,21%	13,60%

ROE netto - (Return on Equity)

L'indicatore di sintesi della redditività di un'impresa è il *ROE* ed è definito dal rapporto tra:

Risultato netto dell'esercizio
Patrimonio netto medio del periodo

Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza degli azionisti (capitale proprio). E' un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni operativa, finanziaria, straordinaria e tributaria.

ROI - (Return on Investment)

Il *ROI (Return on Investment)*, è definito dal rapporto tra:

Risultato operativo
Totale capitale investito

Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

ROS - (Return on Sales)

Il *ROS (Return on Sales)*, è definito dal rapporto tra:

Risultato operativo
Fatturato

E' l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità o del settore e rappresenta l'incidenza percentuale del risultato operativo sul

fatturato (o eventualmente sul valore della produzione). In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

Indicatori di solidità e di solvibilità

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziaria". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

	2023	2024
crediti v/clienti	€ 158.689	€ 135.271
crediti v/altri	€ 503.447	€ 538.244
rimanenze	€ 23.099	€ 22.393
ratei e risconti attivi	€ 261.629	€ 227.348
debiti v/fornitori	-€ (523.971)	-€ (533.373)
debiti v/enti previdenziali	-€ (50.444)	-€ (20.869)
debiti tributari	-€ (59.686)	-€ (92.089)
ratei e risconti passivi	-€ (466.743)	-€ (325.039)
CAPITALE CIRCOLANTE		
COMMERCIALE	-€ (153.980)	-€ (48.114)
FONDI RISCHI	€ 0	-€ (50.000)

FONDO TFR	-€ (15.121)	-€ (15.056)
immob.immateriali lorde	€ 2.672.166	€ 2.862.971
f.do ammortamento	-€ (2.602.501)	-€ (2.745.174)
immob.immateriali nette	€ 69.665	€ 117.797
immobilizzazioni materiali	€ 7.657.867	€ 8.123.383
f.do ammortamento	-€ (6.673.701)	-€ (7.026.332)
immobilizzazioni materiali nette	€ 984.166	€ 1.097.051
immobilizzazioni finanziarie	€ 1.808	€ 1.808
CAPITALE IMMOBILIZZATO NETTO	€ 1.055.640	€ 1.216.656
CAPITALE INVESTITO NETTO	€ 886.539	€ 1.103.486
debiti v/banche	€ 1.510	€ 1.683
a breve	€ 1.510	€ 1.683
a lungo	€ 0	€ 0
altri debiti		
a breve	€ 394.089	€ 461.214
a lungo	€ 17.519	€ 0
liquidità e mezzi equivalenti	-€ (4.903.770)	-€ (5.452.336)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-€ (4.490.653)	-€ (4.989.439)
capitale sociale	€ 500.000	€ 500.000
riserve	€ 3.929.438	€ 4.877.192
utile a nuovo	€ 0	€ 0

utile netto	€ 947.754	€ 715.734
PATRIMONIO NETTO	€ 5.377.192	€ 6.092.926
FONTI DI FINANZIAMENTO	€ 886.539	€ 1.103.486

Indicatori di solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2024	31/12/2023
Margine primario di struttura	4.876.271	4.321.552
Quoziente primario di struttura	5,01	5,09
Margine secondario di struttura	4.941.327	4.354.192
Quoziente secondario di struttura	5,06	5,12

Il Margine primario di struttura è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

Mezzi propri – Attivo fisso

Il Quoziente primario di struttura si calcola con il rapporto di correlazione

tra:

Mezzi propri
Attivo fisso

Il Margine secondario di struttura è un indicatore di correlazione che si

calcola con la differenza tra:

$(\text{Mezzi propri} + \text{Passività consolidate}) - \text{Attivo fisso}$
--

Il Quoziente secondario di struttura si calcola con il rapporto di

correlazione tra:

Mezzi propri + Passività consolidate
Attivo fisso

Gli indici di solidità, tutti incrementati rispetto a quelli dell'anno precedente passati, sono la dimostrazione dell'attenta gestione delle fonti di finanziamento della società.

Indicatori di solvibilità (o liquidità)

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato

“logicamente” al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2024	31/12/2023
Margine di disponibilità	5.039.016	4.559.306
Quoziente di disponibilità	5,54	5,43
Margine di tesoreria	4.691.584	4.069.464
Quoziente di tesoreria	4,27	3,72

Il Margine di disponibilità è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$\text{Attivo corrente} - \text{Passività correnti}$$

Il Quoziente di disponibilità si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Attivo corrente}}{\text{Passività correnti}}$$

Il Margine di tesoreria è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate}) - \text{Passività correnti}$$

Il Quoziente di tesoreria si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate})}{\text{Passività correnti}}$$

Altre Informazioni

Ai sensi dell’art. 2428 del codice civile 2° comma, si precisa che la società

non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo, non possiede partecipazioni in imprese collegate e/o controllate, non possiede azioni proprie o azioni o quote di società controllanti anche tramite società fiduciaria o interposta persona.

Informazioni relative ai rischi ed alle incertezze ai sensi dell'art.2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del codice civile, si precisa che non sussistono strumenti finanziari che presentino profili di particolare rischiosità. Giova segnalare che la società non ha stipulato contratti per strumenti finanziari derivati.

Di seguito si segnalano i principali rischi cui è potenzialmente soggetta la società evidenziando come tali rischi rientrino in una attività normale e quindi non si differenziano sostanzialmente rispetto alle realtà produttive del settore.

Rischio di credito: il rischio di credito è rappresentato dall'esposizione della società a potenziali perdite che possono derivare dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dai clienti/utenti. Tale rischio è assolutamente marginale tenuto conto che, per la maggior parte dei ricavi, il pagamento della prestazione avviene all'inizio della stessa trattandosi di clientela composta da soggetti privati.

Rischio di liquidità: per rischio di liquidità si intende il rischio che la società abbia difficoltà nel far fronte agli impegni derivanti da passività finanziarie.

Come già segnalato la principale criticità è dovuta all'attività di carattere

stagionale che inevitabilmente porta, nei periodi invernali, a dover accedere a finanziamenti a breve. La società, in questi anni, non ha mai avuto alcuna difficoltà ad ottenerli e la liquidità generata durante il periodo estivo ha sempre permesso il loro rientro.

Rischio di variazione dei flussi finanziari: rappresenta il rischio che i flussi finanziari futuri degli strumenti finanziari fluttuino in seguito a variazioni del tasso di interesse.

La società è esposta a tale rischio secondo le normali dinamiche dei mercati finanziari.

Rischio di tasso: la società non è soggetto ad un elevato rischio di tasso in quanto non ha in essere finanziamenti.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Lavori su beni di terzi	2.601
Spese incrementative su beni in concessione	50.335
Impianti e macchinari	98.411
Attrezzature industriali e commerciali	175.605
Altri beni	68.340

Totale

395.292

Informazioni attinenti all’ambiente e al personale

Non si sono verificati danni causati all’ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva, né inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

L’azienda è impegnata nello sviluppo di prodotti, metodi di lavoro e soluzioni che migliorino l’impatto ambientale e i luoghi di lavoro, sia in relazione alle attività svolte e sia per i propri clienti.

La società ha redatto il “Documento programmatico sulla sicurezza” al fine di adempiere alla normativa prevista per la riservatezza dei dati personali.

Lignano Sabbiadoro, li 13 marzo 2025

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RODEANO EMANUELE