

BIBIONE SPIAGGIA SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DEL MARE, 2 -BIBIONE- SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO VE
Codice Fiscale	02798770273
Numero Rea	VE 241083
P.I.	02798770273
Capitale Sociale Euro	1.040.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	932920
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	24.824	14.465
5) avviamento	-	45.474
7) altre	625.462	201.195
Totale immobilizzazioni immateriali	650.286	261.134
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	6.522.924	6.790.326
2) impianti e macchinario	109.878	136.236
3) attrezzature industriali e commerciali	864.665	986.694
4) altri beni	113.852	192.165
5) immobilizzazioni in corso e acconti	475.097	241.250
Totale immobilizzazioni materiali	8.086.416	8.346.671
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	5.067	5.067
Totale partecipazioni	5.067	5.067
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.951	3.481
Totale crediti verso altri	3.951	3.481
Totale crediti	3.951	3.481
Totale immobilizzazioni finanziarie	9.018	8.548
Totale immobilizzazioni (B)	8.745.720	8.616.353
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	7.332	10.883
Totale rimanenze	7.332	10.883
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	146.832	140.767
Totale crediti verso clienti	146.832	140.767
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	220.384	214.276
esigibili oltre l'esercizio successivo	118.008	118.008
Totale crediti tributari	338.392	332.284
5-ter) imposte anticipate	103.308	94.145
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	138.545	133.133
Totale crediti verso altri	138.545	133.133
Totale crediti	727.077	700.329
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	543.409	894.263
2) assegni	-	500
3) danaro e valori in cassa	3.519	5.445

Totale disponibilità liquide	546.928	900.208
Totale attivo circolante (C)	1.281.337	1.611.420
D) Ratei e risconti	42.776	32.410
Totale attivo	10.069.833	10.260.183
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.040.000	1.040.000
III - Riserve di rivalutazione	1.386.647	1.386.647
IV - Riserva legale	228.457	208.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.363.060	1.178.950
Varie altre riserve	(1)	(1)
Totale altre riserve	1.363.059	1.178.949
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(10.523)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	300.347	204.568
Totale patrimonio netto	4.307.987	4.018.164
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	50.254	46.582
3) strumenti finanziari derivati passivi	10.523	-
4) altri	107.102	107.102
Totale fondi per rischi ed oneri	167.879	153.684
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	60.865	73.267
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	493.074	524.808
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.658.043	5.151.235
Totale debiti verso banche	5.151.117	5.676.043
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	177.795	92.354
Totale debiti verso fornitori	177.795	92.354
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	37.596	42.271
Totale debiti tributari	37.596	42.271
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	42.990	1.581
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	42.990	1.581
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	99.740	28.874
Totale altri debiti	99.740	28.874
Totale debiti	5.509.238	5.841.123
E) Ratei e risconti	23.864	173.945
Totale passivo	10.069.833	10.260.183

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.190.071	8.011.889
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	25.365	15.631
altri	461.486	278.207
Totale altri ricavi e proventi	486.851	293.838
Totale valore della produzione	8.676.922	8.305.727
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	296.756	310.143
7) per servizi	2.040.756	2.087.483
8) per godimento di beni di terzi	778.407	718.200
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.535.965	2.486.715
b) oneri sociali	779.100	773.707
c) trattamento di fine rapporto	166.955	169.502
Totale costi per il personale	3.482.020	3.429.924
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	127.537	145.214
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	813.634	877.516
Totale ammortamenti e svalutazioni	941.171	1.022.730
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.551	3.437
14) oneri diversi di gestione	478.137	229.181
Totale costi della produzione	8.020.798	7.801.098
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	656.124	504.629
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.498	4.830
Totale proventi diversi dai precedenti	1.498	4.830
Totale altri proventi finanziari	1.498	4.830
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	110.965	98.181
Totale interessi e altri oneri finanziari	110.965	98.181
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(109.467)	(93.351)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	546.657	411.278
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	251.801	250.455
imposte differite e anticipate	(5.491)	(43.745)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	246.310	206.710
21) Utile (perdita) dell'esercizio	300.347	204.568

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	300.347	204.568
Imposte sul reddito	246.310	206.710
Interessi passivi/(attivi)	109.467	93.351
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(679)	(6.131)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	655.445	498.498
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	3.672	(5.843)
Ammortamenti delle immobilizzazioni	941.187	1.022.730
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	1.276	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	946.135	1.016.887
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.601.580	1.515.385
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	3.551	3.437
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(6.065)	(68.142)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	85.441	2.528
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(10.366)	9.599
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(150.081)	(47.587)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	86.917	184.410
Totale variazioni del capitale circolante netto	9.397	84.245
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.610.977	1.599.630
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(109.467)	(99.332)
(Imposte sul reddito pagate)	(246.310)	(185.376)
(Utilizzo dei fondi)	-	(118.800)
Altri incassi/(pagamenti)	(13.678)	-
Totale altre rettifiche	(369.455)	(403.508)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.241.522	1.196.122
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(758.036)	(568.736)
Disinvestimenti	12.230	6.488
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(323.600)	(186.919)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(470)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.069.876)	(749.167)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(31.734)	(728.124)
Accensione finanziamenti	-	2.000.000
(Rimborso finanziamenti)	(493.192)	(843.398)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(524.926)	428.478
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(353.280)	875.433

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	894.263	19.587
Assegni	500	-
Danaro e valori in cassa	5.445	5.188
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	900.208	24.775
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	543.409	894.263
Assegni	-	500
Danaro e valori in cassa	3.519	5.445
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	546.928	900.208

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

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 31/12/2016.

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 e 2424-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 le informazioni specificatamente richieste dalla norma, ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Nelle pagine che seguono trovano esposizione i principi adottati nella redazione del bilancio - conformi al dettato del codice civile ed ai principi contabili - l'analisi di taluni dati di bilancio, i criteri di valutazione applicati, le eventuali rettifiche di valore operate e tutte le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., nonché quelle complementari necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta 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.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe nell'applicazione delle disposizioni di legge e nei criteri di valutazione ai sensi degli artt. 2423, commi 4 e 5 e 2423-bis, comma 2 c.c.

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

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, 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. Peraltro nel presente documento vengono dettagliati in apposite tabelle, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 22, c.c. i dati che consentono di rilevare l'incidenza sugli schemi di bilancio che avrebbe avuto una esposizione 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.

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. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

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.

Criteri di valutazione

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. 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.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

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

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

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

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 interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione.

Sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione come indicato nella seguente tabella ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi ed imputati direttamente alle singole voci.

Costi	Durata ammortamento
oneri accessori e fiscali riferiti al mutui/finanziamenti	pari alla durata del mutuo
costi per acquisizione di licenze d'uso software gestionale aziendale, anche riferito ad applicazioni internet	5 esercizi
concessioni	20 esercizi (pari alla durata della concessione)
avviamento (acquisto azienda chiosco ODA)	5 esercizi
beni gratuitamente devolvibili	pari alla durata della concessione

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 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 delle immobilizzazioni immateriali.

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 - par. 89, in relazione alla durata prevista della concessione, pari a 20 anni.

Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale in quanto acquisito a titolo oneroso, ed è stato ammortizzato secondo la sua vita utile conformemente a quanto previsto dall'art.2426, comma 1, n. 6 del codice civile.

Altre immobilizzazioni immateriali

Ricomprendono i lavori per il posizionamento della fibra ottica di collegamento fra gli uffici di Bibione Spiaggia srl e l'arenile. 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. 95, 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 sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli oneri accessori, con unica eccezione riferita ad un fabbricato ed alle serre stabilmente infisse al suolo e relativi terreni pertinenziali non edificabili, iscritti al maggior valore di rivalutazione.

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

Il costo delle immobilizzazioni materiali è stato sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in rapporto alla residua possibilità di utilizzo delle stesse. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dai coefficienti di ammortamento stabiliti ai fini fiscali dal D.M. 31 dicembre 1988, non modificati rispetto all'esercizio precedente ed esplicitati nella seguente tabella.

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%
Software	20%

Per i beni acquistati in corso d'anno le predette aliquote vengono conteggiate 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.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

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

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

La società si è avvalsa 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 sono stati 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 è stata 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 è attenuti 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 €. 2.038.330,06. L'adozione di tale metodo e l'invarianza dei coefficienti di ammortamento applicati determina, 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.

La rivalutazione effettuata riguarda, oltre ai terreni pertinenziali non edificabili ed alle serre stabilmente infisse al suolo, anche il fabbricato ammortizzabile sito in Bibione, Via Cellina, già appostato in bilancio sulla scorta del

prezzo di riscatto alla conclusione del relativo contratto di leasing, con esclusione di quello ultimato nell'esercizio 2008 adibito a sede dell'attività, il cui costo di costruzione è stato ritenuto congruo e ragionevolmente non rivalutabile sulla scorta del criterio del valore di mercato.

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 sovraeretto.

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 similari a quella in oggetto.

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali così come le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione sono stati iscritti nella voce B.II.5 e non sono stati oggetto di ammortamento.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori e risultano quivi appostate essendosi confermato il loro carattere di investimento duraturo.

Sono ricomprese:

1. la partecipazione nella società "Bibioneonline srl", iscritta al costo di sottoscrizione,
2. la partecipazione nella Banca di Credito Cooperativo San Biagio, iscritta al costo di sottoscrizione;

Crediti

Sono ricompresi:

3. i crediti per cauzioni riferite ad utenze,
4. altri crediti per cauzioni.

Trattandosi di crediti per i quali è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e /o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Risultano riallocati in tale voce costi già rilevati al 31.12.2015 quali immobilizzazioni materiali in corso.

Nella specie trattasi di beni gratuitamente devolvibili al demanio per € 27.278 e costi sostenuti *una tantum* per l'ottenimento della concessione demaniale ventennale, per € 165.811.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	101.921	227.371	672.224	1.001.516
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	87.456	181.897	471.029	740.382
Valore di bilancio	14.465	45.474	201.195	261.134

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	21.000	-	302.599	323.599
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	193.089	193.089
Ammortamento dell'esercizio	10.641	45.474	71.421	127.536
Totale variazioni	10.359	(45.474)	424.267	389.152
Valore di fine esercizio				
Costo	122.921	227.371	1.167.912	1.518.204
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	98.097	227.371	542.450	867.918
Valore di bilancio	24.824	-	625.462	650.286

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

Si segnala che alcuni cespiti/costi, già rilevati tra le immobilizzazioni in corso al 31.12.2015, sono stati riallocati nella propria categoria di appartenenza nel bilancio testè concluso, essendo divenuti disponibili e pronti per l'uso. Nella specie risultano incrementate le seguenti voci:

costruzioni leggere (terreni e fabbricati) per € 50.000, attrezzature industriali e commerciali per € 52.082, altre immobilizzazioni immateriali per € 193.089.

	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	8.477.563	289.786	8.454.509	1.074.146	241.250	18.537.254
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.687.237	153.550	7.467.815	881.981	-	10.190.583
Valore di bilancio	6.790.326	136.236	986.694	192.165	241.250	8.346.671
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	218.642	7.844	529.018	755.504
Riclassifiche (del valore di bilancio)	50.000	-	52.082	-	(295.171)	(193.089)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	88.758	20.932	-	109.690
Ammortamento dell'esercizio	317.402	26.358	391.835	78.037	-	813.632
Totale variazioni	(267.402)	(26.358)	(209.869)	(91.125)	233.847	(360.907)
Valore di fine esercizio						
Costo	8.527.563	289.786	8.636.475	1.061.058	475.097	18.989.979
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.004.639	179.908	7.771.810	947.206	-	10.903.563
Valore di bilancio	6.522.924	109.878	864.665	113.852	475.097	8.086.416

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.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	260.000

	Importo
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	52.000
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	77.446
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	2.465

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 altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	5.067	5.067
Valore di bilancio	5.067	5.067
Valore di fine esercizio		
Costo	5.067	5.067
Valore di bilancio	5.067	5.067

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
Crediti immobilizzati verso altri	3.481	470	3.951	3.951
Totale crediti immobilizzati	3.481	470	3.951	3.951

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha posto in essere operazioni 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
Partecipazioni in altre imprese	5.067
Crediti verso altri	3.951

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Materie prime, sussidiarie e di consumo

Trattasi di materiale di consumo riferito alle gestione amministrativa (stampati, materiale pubblicitario, toner, carta ecc.) ed alla gestione della spiaggia (materiale per manutenzioni, pulizie ed igiene).

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

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

Da tale confronto non sono emersi, per nessuno dei beni in magazzino, i presupposti per la valutazione in base al minore valore di mercato.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	10.883	(3.551)	7.332
Totale rimanenze	10.883	(3.551)	7.332

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti è stata verificata l'irrilevanza, ai sensi dell'art. 2423 co. 4 c.c., dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, pertanto è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

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	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	140.767	6.065	146.832	146.832	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	332.284	6.108	338.392	220.384	118.008
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	94.145	9.163	103.308		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	133.133	5.412	138.545	138.545	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	700.329	26.748	727.077	505.761	118.008

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	8.200	5.076	-	-	2.800	10.476	2.276	28
	Clienti terzi Italia	132.567	2.108.188	-	-	2.104.401	136.354	3.787	3
	Arrotondamento	-					2	2	
	Totale	140.767	2.113.264	-	-	2.107.201	146.832	6.065	
<i>crediti tributari</i>									
	Erario c /liquidazione Iva	140.646	1.368.919	-	-	1.303.291	206.274	65.628	47
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	181	168	-	-	181	168	13-	7-
	Erario c/rimb.rit. subite e cred. imposta	118.008	-	-	-	-	118.008	-	-

Erario c/crediti di imposta tributari	56.170	-	-	-	56.170	-	56.170-	100-
Altre ritenute subite	1.858	8.980	-	-	1.858	8.980	7.122	383
Erario c/acconti IRES	-	129.503	-	-	124.541	4.962	4.962	-
Erario c/acconti IRAP	15.421	123.218	-	-	138.639	-	15.421-	100-
Totale	332.284	1.630.788	-	-	1.624.680	338.392	6.108	
<i>imposte anticipate</i>								
Crediti per imposte anticipate	94.146	9.162	-	-	-	103.308	9.162	10
Totale	94.146	9.162	-	-	-	103.308	9.162	
<i>verso altri</i>								
Anticipi a fornitori terzi	18.981	545.439	-	-	498.930	65.490	46.509	245
Crediti vari v/terzi	69.244	122.476	-	-	120.105	71.615	2.371	3
Prestiti a dipendenti	1.359	-	-	-	-	1.359	-	-
INPS dipendenti	43.549	-	-	43.549	-	-	43.549-	100-
INAIL dipendenti /collaboratori	-	51.319	1.581-	-	49.656	82	82	-
Arrotondamento	-					1-	1-	
Totale	133.133	719.234	1.581-	43.549	668.691	138.545	5.412	

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 operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	894.263	(350.854)	543.409
Assegni	500	(500)	-
Denaro e altri valori in cassa	5.445	(1.926)	3.519
Totale disponibilità liquide	900.208	(353.280)	546.928

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 due esercizi.

Nell' iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	RISCONTI ATTIVI	-
	affitto arenile	1.920
	noleggi passivi	17.233
	assistenza software ufficio	2.278
	assistenza software spiaggia	4.505
	canoni leasing trattori	13.240
	spese telefoniche	289
	bolli su automezzi	396
	premi assicurazioni	402
	imposte e tasse deducibili	58
	spese di pubblicità	2.409
	spese varie e commerciali	46
	Totale	42.776

Si evidenzia che l'importo di euro 4.240 relativo al risconto per canon leasing riguarda la quota oltre l'esercizio successivo.

Non vi sono risconti di durata superiore ai cinque anni.

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

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

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

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, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	1.040.000	-	-		1.040.000
Riserve di rivalutazione	1.386.647	-	-		1.386.647
Riserva legale	208.000	20.458	1		228.457
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.178.950	184.110	-		1.363.060
Varie altre riserve	(1)	-	-		(1)
Totale altre riserve	1.178.949	184.110	-		1.363.059
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-	10.523		(10.523)
Utile (perdita) dell'esercizio	204.568	(204.568)	-	300.347	300.347
Totale patrimonio netto	4.018.164	-	10.524	300.347	4.307.987

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.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.040.000			-
Riserve di rivalutazione	1.386.647		A;B	1.386.647
Riserva legale	228.457	Utili	B	228.457
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.363.060	Utili	A;B;C	1.363.060
Varie altre riserve	(1)			(1)
Totale altre riserve	1.363.059			1.363.059
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(10.523)			-
Totale	4.007.640			2.978.163
Quota non distribuibile				1.615.104
Residua quota distribuibile				1.363.059

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

In riferimento all'utilizzo da parte della società delle riserve di rivalutazione si specifica che la società non potrà procedere alla distribuzione di utili fin tanto che le stesse riserve non saranno reintegrate nel loro ammontare o ridotte in misura corrispondente con delibera assembleare (ex art. 6 L. 72/83 e successive leggi di rivalutazione).

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.

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Variazioni nell'esercizio	
Decremento per variazione di fair value	10.523
Valore di fine esercizio	(10.523)

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, sono state tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Tra i fondi per rischi ed oneri è altresì ricompreso il fondo imposte differite in cui sono confluiti gli accantonamenti riferiti all'imposizione differita dei contributi erogati dal Comune di San Michele al Tagliamento negli esercizi 2012, 2014 e 2016, che concorrono a formare il reddito in quote costanti nell'esercizio di liquidazione e nei quattro successivi.

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	46.582	-	107.102	153.684
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	3.672	10.523	-	14.195
Totale variazioni	3.672	10.523	-	14.195
Valore di fine esercizio	50.254	10.523	107.102	167.879

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo rischi cause legali e contenziosi	107.102
	Totale	107.102

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'accantonamento per trattamento di fine rapporto del personale dipendente rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti sino alla chiusura dell'esercizio 2016 in conformità alla legge ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile, tenuto anche conto delle modifiche intervenute dall'esercizio 2007 con l'entrata in vigore del D.Lgs

252/2005 sulla riforma della previdenza complementare. Superando l'azienda anche nel corrente esercizio il numero dei 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 l'incremento si riferisce 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.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	73.267
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.276
Utilizzo nell'esercizio	13.678
Totale variazioni	(12.402)
Valore di fine esercizio	60.865

Debiti

Per i debiti è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, pertanto per gli stessi è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Ciò in quanto tutti i debiti sorti nell'esercizio 2016 hanno scadenza inferiore ai dodici mesi e, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Si precisa che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del d. lgs. 139/2015, la società ha verificato le condizioni per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato esclusivamente con riferimento ai debiti iscritti in bilancio nel presente esercizio.

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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	5.676.043	(524.926)	5.151.117	493.074	4.658.043	2.832.389
Debiti verso fornitori	92.354	85.441	177.795	177.795	-	-
Debiti tributari	42.271	(4.675)	37.596	37.596	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.581	41.409	42.990	42.990	-	-
Altri debiti	28.874	70.866	99.740	99.740	-	-
Totale debiti	5.841.123	(331.885)	5.509.238	851.195	4.658.043	2.832.389

Dettaglio debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spont. nella voce	Spont. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>debiti verso banche</i>									
	Finanz.a medio /lungo termine bancari	5.676.043	98	-	-	525.024	5.151.117	524.926-	9-
	Totale	5.676.043	98	-	-	525.024	5.151.117	524.926-	
<i>debiti verso fornitori</i>									
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	92.354	102.558	-	-	92.354	102.558	10.204	11

Note credito da ricevere da fornit. terzi	-	-	-	-	211	211-	211-	-
Fornitori terzi Italia	-	4.163.004	43.549-	-	4.044.008	75.447	75.447	-
Arrotondamento	-					1	1	
Totale	92.354	4.265.562	43.549-	-	4.136.573	177.795	85.441	
<i>debiti tributari</i>								
Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	-	574.738	-	-	544.487	30.251	30.251	-
Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	83	67.105	-	-	67.188	-	83-	100-
Erario c/IRAP	-	7.346	-	-	-	7.346	7.346	-
Erario c/altri tributi	42.187	3.478	-	-	45.665	-	42.187-	100-
Arrotondamento	-					1-	1-	
Totale	42.270	652.667	-	-	657.340	37.596	4.674-	
<i>debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>								
INPS dipendenti	-	1.025.833	-	-	985.139	40.694	40.694	-
INAIL dipendenti /collaboratori	1.581	-	-	1.581	-	-	1.581-	100-
Enti previdenziali e assistenziali vari	-	238.730	-	-	236.436	2.294	2.294	-
Arrotondamento	-					2	2	
Totale	1.581	1.264.563	-	1.581	1.221.575	42.990	41.409	
<i>altri debiti</i>								
Clienti terzi Italia	9.386	6.054.541	-	-	6.063.797	130	9.256-	99-
Depositi cauzionali ricevuti	19.198	-	-	-	-	19.198	-	-
Debiti diversi verso terzi	-	81.168	-	-	986	80.182	80.182	-
Personale c /retribuzioni	290	2.132.848	-	-	2.132.908	230	60-	21-
Totale	28.874	8.268.557	-	-	8.197.691	99.740	70.866	

Debiti verso banche

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

Voce	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	5.151.117	5.151.117

Debiti verso banche distinti per durata residua

Descrizione	Italia
debiti verso banche	5.151.117
Importo esigibile entro l'es. successivo	493.074

Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	1.825.654
Importo esigibile oltre 5 anni	2.832.389

Nel dettaglio:

	31/12/2016	Di cui esigibili oltre 31.12.2017	Di cui esigibili oltre 31.12.2021
	5.151.117	4.658.043	2.832.389
B.Pop. FriulAdria spa - 6/4/07	1.722.620	1.654.706	1.352.452
B.Pop. FriulAdria spa - 23/4/08	660.369	637.095	530.325
B.C.C. San Biagio - 18/7/12	551.421	509.475	326.290
B.C.C. San Biagio - 9/4/13	576.707	536.767	359.322
Banca Intesa SpA	1.640.000	1.320.000	264.000

Altri debiti

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	AGENZIE	130
	Depositi cauzionali ricevuti	19.198
	Debiti diversi verso terzi	80.182
	Personale c/retribuzioni	229
	Arrotondamento	1
	Totale	99.740

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

Sono assistiti da garanzie reali ipotecarie:

- i due mutui concessi da FriulAdria SpA - garanzie iscritte in origine iscritte sull'area identificata catastalmente con il Fg. 50, mapp. 2973, 3264, 3268, 3266, 3335, 131, 489, successivamente estese anche al fabbricato costruito sulla medesima, per complessivi € 4.425.000,00;
- il mutuo concesso dalla Banca San Biagio del Veneto Orientale in data 18 luglio 2012 - garanzia iscritta sul fabbricato identificato catastalmente con il Fg. 49, mapp. 1667, mapp. Sub 1 2, per complessivi € 1.400.000,00.

Gli elementi essenziali dei suindicati mutui sono riportati in sintesi nella seguente tabella:

Data sottoscrizione mutuo	Istituto erogante	Importo originario mutuo	Durata preammort.	Durata ammortamento	Periodicità rate	Valore ipoteca iscritta su immobili in proprietà
6/4/07	B.Pop. FriulAdria spa	2.150.000,00	25 mesi	300 mesi	semestrale	3.225.000,00
23/4/08	B.Pop. FriulAdria spa	800.000,00	-	301 mesi	semestrale	1.200.000,00
18/7/12	B.C.C. San Biagio	700.000,00	-	180 mesi	semestrale	1.400.000,00
		3.650.000,00				5.825.000,00

Nel seguente prospetto, è indicato il valore residuo dei suindicati debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali..

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	3.061.522	3.061.522	2.089.595	5.151.117
Debiti verso fornitori	-	-	177.795	177.795
Debiti tributari	-	-	37.596	37.596
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	42.990	42.990
Altri debiti	-	-	99.740	99.740
Totale debiti	3.061.522	3.061.522	2.447.716	5.509.238

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha posto in essere operazioni 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

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	RATEI PASSIVI	-
	interessi passivi mutuo 125371 BCC	5.442
	interessi passivi mutuo 124905 BCC	8.037
	interessi passivi mutuo 2.150.000 Friuladria	1.108
	interessi passivi 800.000 Friuladria	425
	interessi passivi mutuo ventennale Banca Intesa	714

conguaglio premi assicurativi	8.138
Totale	23.864

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.

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 a fondo perduto ricevuti dal Comune di San Michele al Tagliamento.

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.

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

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

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.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2016	Variaz. assoluta	Variaz. %

<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>				
	Interessi attivi su c/c bancari	1.498	1.498	-
	Totale	1.498	1.498	
<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>				
	Interessi passivi bancari	103	103	-
	Oneri finanziari bancari	12.200	12.200	-
	Interessi passivi su mutui	98.531	98.531	-
	Interessi passivi commerciali	130	130	-
	Arrotondamento	1	1	
	Totale	110.965	110.965	

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. Con unica eccezione riferibile al contributo a fondo perduto di € 200.000,00 ottenuto dal Comune di San Michele al Tagliamento a seguito degli eventi alluvionali del 2012 che hanno arrecato gravi danni all'arenile in concessione.

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, infine, 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

Sono relative:

1. all'ammortamento dell'avviamento riferito all'azienda - Chiosco ODA, fiscalmente ammesso in deduzione in un periodo di 18 anni mentre nello schema di bilancio viene ammortizzato in un periodo di cinque anni,
- b. al contributo a fondo perduto erogato dal Comune di San Michele al Tagliamento per i danni subiti a seguito dell'alluvione del 2014, che, ai sensi dell'art. 88, co. 3, lett.b) T.U. 917/1986, concorre a formare il reddito in quote costanti in questo esercizio e nei quattro successivi.

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. al Contributo a fondo perduto di € 600.000 erogato dal Comune di San Michele al Tagliamento nell'esercizio 2012 per il ripristino degli arenili gravemente erosi e danneggiati dalle mareggiate del 2009, tassato in quote costanti negli esercizi 2012/2016.
- b. al contributo a fondo perduto di € 123.500 erogato dal Comune di San Michele al Tagliamento per i danni subiti a seguito dell'alluvione del 2010, tassato in quote costanti negli esercizi 2014/2018.

Altre differenze temporanee

Trattasi di differenze temporanee emerse in passato, che troveranno rilevanza fiscale in esercizi futuri. Sono relative 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 trovano 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 per complessivi € 64.704 (di cui € 56.668 riferibili ad IRES ed € 8.036 riferibili ad IRAP).

Riduzione aliquota IRES -aliquote applicate

Si è tenuto della riduzione dell'aliquota Ires dal 27,5% al 24% prevista dalla legge di stabilità per il 2016.

È stata assunta l'aliquota attualmente in vigore del 3,9% per l'Irap.

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 riverteranno 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.

Nei prospetti che seguono sono evidenziati i suindicati incrementi/decrementi dei Crediti per imposte anticipate e del Fondo Imposte differite:

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	160.000	-
Totale differenze temporanee imponibili	177.542	32.842
Differenze temporanee nette	17.542	32.842
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(34.401)	(13.160)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(4.209)	(1.281)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(38.610)	(14.441)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Contributo Comune San Michele al T. erogato nel 2016	160.000	160.000	24,00%	38.400

Dettaglio delle 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
Avviamento	(131.638)	(32.842)	(164.480)	24,00%	7.882	3,90%	1.281
Contributo Comune San Michele al T. 2012	120.000	(120.000)	-	24,00%	33.000	-	-

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
Contributo Comune San Michele al T. 2014	74.100	(24.700)	49.400	24,00%	6.793	-	-

Dettaglio delle differenze temporanee escluse

Descrizione	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Adeguamento aliquota Ires	24,00%	5.064

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.

	Numero medio
Impiegati	7
Operai	83
Totale Dipendenti	90

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazione 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	65.430	28.232

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 € 9.000. Non sono stati svolti altri servizi di verifica, nè servizi di consulenza fiscale ed altri diversi dalla revisione contabile.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	9.000

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	75.319

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

Non risultano operazioni con parti correlate di rilevanza tale o concluse a non normali condizioni di mercato da richiedere la segnalazione.

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 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.

Al 31.12.2016 la società ha in corso un contratto di Interest Rate Swap, stipulato in data 2 marzo 2016, con data iniziale il 4 marzo 2016 e data di scadenza il 22 dicembre 2022.

Tale strumento finanziario derivato copre l'esposizione al rischio delle variazioni di fair value del finanziamento contratto con Banca Intesa SpA nel decorso esercizio. Ai sensi dell'art. 2426 co. 1 n. 11, si rileva esserci stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dell'operazione coperta (finanziamento bancario) e quelle dello strumento di copertura in quanto il derivato ha tutti gli elementi portanti coincidenti con il finanziamento sottostante (copertura semplice).

Il capitale in vita al 31.12.2016 è pari ad € 1.640.000.

Il tasso parametro cliente è pari allo 0,21%, mentre il tasso parametro Banca è pari all'Euribor 6 mesi.

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 pari ad € 10.523 nostro dare.

La rilevazione del fair value è stata imputata a riserva del patrimonio netto con contropartita la voce B) Fondi per rischi ed oneri - n. 3) strumenti finanziari derivati passivi.

Il calcolo del Mark to Market è stato effettuato sulla base della metodologia standard di cui si serve la Banca, conforme alle metodologie generalmente in uso sul mercato. La metodologia di determinazione del Mark to Market utilizza molteplici parametri, indici e tutti i fattori rilevanti a tal fine, a loro volta determinati sulla base di dati e notizie di mercato (a seconda dei casi: tassi di interesse, prezzi e cambi) desunti da primarie fonti..

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 di esercizio pari ad € 300.346,82, quanto ad € 30.034,69 a riserva legale ed il residuo importo di € 270.312,14 a parziale reintegrazione della riserva di rivalutazione.

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 31/12/2016 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

Bibione, 28 marzo 2017

Per il Consiglio di Amministrazione

Davide Bellassai, Presidente

Dichiarazione di conformità del bilancio