

Bibione Spiaggia S.r.l.

San Michele al Tagliamento (VE), frazione Bibione

Via del Mare n. 2

Capitale Sociale € 1.040.000,00 i.v.

Registro Imprese di Venezia n. 02798770273

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020

Signori soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, chiude con una perdita d'esercizio di € 103.127.

A tale perdita si è pervenuti sommando un valore differenziale di imposte di competenza dell'esercizio, pari ad €. 46.792, al risultato prima delle imposte che risulta negativo per € 149.919. Il risultato prima delle imposte, a sua volta, è stato determinato dopo aver dedotto i seguenti costi:

- € 1.339.815 per quote di ammortamento e svalutazioni;
- € 129.494 per trattamento di fine rapporto dei dipendenti.

Il complessivo degli investimenti effettuati nel 2020 risulta pari ad €. 4.111.302, suddiviso come di seguito dettagliato:

immobilizzazioni immateriali	€.	26.300
immobilizzazioni materiali	€.	205.492
Immobilizzazioni finanziarie		3.879.510

SITUAZIONE DELLA SOCIETA' E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Nel corso dell'esercizio 2020 la società ha continuato a svolgere la propria principale attività di gestione di stabilimenti balneari sull'arenile di Bibione.

La società continua inoltre ad affittare le attività complementari alla propria svolte sull'arenile, mediante specifici contratti di affitto di ramo d'azienda riferiti ai quattro chioschi bar ubicati rispettivamente: due nella zona di Via delle Colonie (Terme), uno in zona Viale Firmamento e l'ultimo in prossimità di Piazzale Zenith, ai quali si aggiunge lo stabilimento balneare per cani "La Spiaggia di Pluto". Prosegue inoltre anche nell'esercizio 2020 la locazione del fabbricato di proprietà a destinazione commerciale ubicato in Bibione, Via Cellina, al conduttore Winner Supermercati.

Riguardo l'attività di gestione dello stabilimento balneare si segnala che la medesima continua ad essere svolta sulla scorta della concessione demaniale marittima della durata di venti anni, ottenuta nell'anno 2016, che prevedeva un importante piano di investimenti da portare a compimento nell'anno 2019, così come in effetti si è verificato.

L'esercizio 2020 è stato fortemente caratterizzato dalla diffusione della pandemia Covid-19 (cosiddetto "Coronavirus") e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, poste in essere da parte delle autorità pubbliche sia nazionali che di altri Paesi dai quali provengono i fruitori dello stabilimento balneare gestito dalla società. L'emergenza sanitaria che ha interessato l'intera stagione balneare 2020 ed ancora in corso anche nel 2021, ha avuto fortissimi impatti sociali e ripercussioni dirette o indirette sull'andamento generale dell'economia e più in particolare, causa le rigide restrizioni negli spostamenti, un fortissimo impatto diretto sui flussi turistici.

La località balneare di Bibione, che risultava nel 2019 la terza destinazione in Italia per numero di presenze, dopo Rimini ed il Cavallino, ha subito nel 2020 una drastica riduzione di tali presenze nell'ordine di circa il 50%, con evidente necessità di porre in atto con estrema urgenza nel corso della primavera 2020 tutta una serie di drastici interventi finalizzati al contenimento dei costi e conseguente riorganizzazione dell'attività. Si constata con la dovuta oggettività, ma nel contempo anche doverosa positiva enfasi che il dato merita, che la riduzione del valore della produzione della Società a fronte del predetto calo presenze nella località di Bibione è stato nel 2020 rispetto al 2019 solo del 19%.

A fronte di questa repentina riorganizzazione, che si è riflessa prevalentemente nel contenimento per quanto possibile del costo del personale, che ha manifestato un decremento nell'ordine del 21 %, nonché dei servizi in riduzione di circa il 25% rispetto al 2019, si sono manifestate alcune ineludibili lamentele concernenti la qualità dei servizi forniti, alle quali la Società ritiene di poter fornire piena e soddisfacente risposta già dal corrente 2021, che si auspica possa comportare un ritorno assai prossimo alla normalità, consentendo di riprendere appieno il percorso di miglioramento degli standard qualitativi già intrapreso nei precedenti esercizi, sulla scorta anche degli importanti investimenti a supporto effettuati.

Anche nel 2020, sia pur in un contesto divenuto assai più complicato, per le esigenze di rispetto dei nuovi protocolli di sicurezza in spiaggia, che prevedevano particolari igienizzazioni ed incrementate misure di distanziamento, è proseguita la positiva esperienza della gestione differenziata di alcuni comparti pilota, che prevedono fornitura di specifici maggiori servizi a favore dei clienti di operatori che ne avevano fatto richiesta. Questi nuovi stabilimenti balneari prevedono, infatti, l'inserimento di arredi più eleganti rispetto agli altri comparti, aree conviviali, punti di accoglienza e l'inserimento del verde come elemento di valorizzazione del contesto. A ridosso di tali comparti sono inoltre stati affiancati spazi multifunzionali per attività sportive, fitness, attività di socializzazione. Il tutto chiaramente a fronte di maggiori corrispettivi per posto ombrellone, in grado di consentire l'ammortamento di questi nuovi investimenti entro un ragionevole lasso temporale.

Passando ad analizzare i dati più significativi dell'andamento gestionale si fa rilevare, in primo luogo che, causa la ben nota pandemia, i ricavi tipici hanno segnato nell'esercizio 2020 un significativo calo, nell'ordine dell'19,5% rispetto al precedente esercizio ed in valore assoluto pari e € 1.728.514, segnando quindi una brusca inversione di tendenza rispetto al positivo trend di crescita che aveva caratterizzato i precedenti esercizi.

Anche nell'esercizio 2020, sia pur nell'eccezionalità del brusco e significativo calo dei ricavi, continua a manifestarsi la permanenza di una forte divaricazione tra le due percentuali in diminuzione, ossia quella delle presenze nella località di Bibione che sono circa il 50% in meno, rispetto ai ricavi della società che sono risultati diminuiti solo del 19,5%. Quanto precede lascia chiaramente intendere come la correlazione tra andamento delle presenze di turisti in Bibione e ricavi per i servizi spiaggia

forniti dalla società non si muovano sia in aumento (caso degli anni precedenti), che in diminuzione (caso si spera eccezionale del 2020) in modo fortemente decorrelato.

Tale mancanza di correlazione, a tutto vantaggio dei ricavi rispetto all'andamento delle presenze, va attribuita alla particolare modalità del *"tutto compreso"*, ossia all'obbligo di acquisto da parte dei soci del ricettivo di posti spiaggia in percentuale drasticamente ridotta, dal 75% degli anni precedenti, al 20% del 2020. Tale drastica riduzione dell'obbligo di acquisto a carico dei soci si è resa necessaria nella primavera del 2020 in presenza del crollo delle prenotazioni e del rilevante numero di disdette che pervenivano in quei giorni a pressoché tutte le strutture ricettive operanti nella località balneare di Bibione. Con il prosieguo della stagione balneare 2020 ed il manifestarsi di significativi miglioramenti nel contenimento della pandemia Covid-19, la società ha ritenuto opportuno introdurre una nuova modalità di prenotazione dei posti spiaggia da affiancarsi alla tradizionale modalità della convenzione stagionale, in relazione alla quale veniva comunque riconfermata la riduzione della percentuale obbligatoria di acquisto al 20% della complessiva capacità ricettiva. Questa nuova modalità di acquisto a favore dei soli soci del ricettivo, denominata *"pacchetto mensile"* prevedeva comunque un prezzo agevolato per pacchetti posti spiaggia da acquistarsi all'occorrenza, garantiti vuoto per pieno per i 30 giorni successivi a tale acquisto. Il raffronto tra i corrispettivi dei posti spiaggia stagionali convenzionati acquistati dai soci nel 2019 (pari ad €. 5.034.684) va comunque operato con quelli del 2020 attribuibili al medesimo titolo (€. 2.233.656) più quelli da ultimo illustrati, denominati *"pacchetto mensile"* che evidenziano nel 2020 ricavi per €. 1.038.442. Il raffronto tra i primi del 2019 e questi secondi due del 2020 (complessivi €. 3.272.098) evidenzia un calo di ricavi nell'ordine del 35% rispetto al precedente esercizio, quindi ben inferiore al predetto calo di presenze nell'ordine del 50%.

La gestione dello stabilimento balneare nell'anno 2020 si distingue da tutti i precedenti per alcune peculiarità, tra le quali segnaliamo, in primo luogo, la significativa riduzione del numero di giornate di apertura causa ritardo nell'apertura per i divieti imposti dall'emergenza sanitaria, ed in secondo luogo per la consistente riduzione del numero dei posti spiaggia causa il maggior distanziamento imposto dal rispetto dei protocolli di sicurezza per fronteggiare la pandemia.

Pur in presenza di questi negativi fattori la società è, tuttavia, riuscita a ridurre ulteriormente la propria contrazione di ricavi rispetto alla percentuale di riduzione delle presenze, incentivando ulteriormente l'aumento dei corrispettivi dei cosiddetti giornalieri, che nell'anno 2020 risultano pari ad €. 2.468.733, comprensivi di quelli per prenotazioni online, rispetto ai complessivi €. 2.311.788 del 2019, evidenziando quindi un significativo incremento degno di nota nell'ordine di circa il 7%, con la sola componente online che si incrementa del 67%. L'incidenza di questi ricavi di non soci sul complessivo passa dal 26% del 2019 al 34% del 2020, risultando essere il secondo fattore che ha contribuito in modo sostanziale alla tenuta dei ricavi complessivi della società.

Quindi, in estrema sintesi, la rimodulazione dell'obbligo del tutto garantito a carico dei soci, con riduzione della relativa percentuale dal 75% al 20%, affiancata però dall'introduzione della nuova modalità di acquisto del pacchetto mensile comunque agevolata ed assai flessibile a favore dei soci del ricettivo, ha consentito di contenere il calo dei relativi ricavi al 35% rispetto al calo di presenze del 50% nella località. L'accresciuta attrattività dei servizi spiaggia a favore dei clienti giornalieri provenienti dalle regioni Veneto e Friuli Venezia Giulia, ha ulteriormente contribuito a ridurre il complessivo calo dei ricavi aziendali al 19,5% rispetto a quelli del 2019, evidenziato quindi un

ulteriore miglioramento rispetto alla più volte precisata percentuale di calo presenze della località, nell'ordine del 50%.

Al fine di meglio comprendere l'andamento dei ricavi, si fornisce, di seguito, un loro dettaglio distinto per singole componenti:

	2020	2019	Differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
01) Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
Abbonamenti stagionali	605.237	725.189	(119.952)
Corrispettivi servizi spiaggia	1.756.623	1.885.870	(129.247)
Corrispettivi prenotazioni online	712.110	425.918	286.192
Abbonamenti stagionali con convenzione	2.233.656	5.034.684	(2.801.028)
Abbonamenti mensili con convenzione	1.038.442		1.038.442
Abbonamenti settimanali con convenzione	317.780	341.793	(24.013)
Altri ricavi spiaggia	494.278	473.186	21.092
Totale 01)	7.158.126	8.886.640	(1.728.514)

In un futuro che si auspica assai prossimo, conclusosi il periodo di emergenza Coronavirus, gli incrementi di ricavi, per quanto possibile, potranno derivare oltre che dal ristabilimento della tradizionale percentuale di acquisti garantiti pari al 75% della capacità ricettiva da parte dei soci clienti per gli abbonamenti convenzionati stagionali, in particolare da nuovi e maggiori servizi che lo stabilimento balneare rinnovato per effetto del rilevante piano di investimenti tuttora in corso potrà fornire. Da tali investimenti ci si attende inoltre un continuo miglioramento del rapporto prezzo qualità rispetto agli altri *competitors* della località e di quelle limitrofe.

Rileviamo tra gli Altri ricavi e proventi Contributi in c/esercizio per complessivi €. 17.806, oltre agli affitti attivi per €. 426.180, che evidenziano un incremento di €. 17.335 rispetto al precedente esercizio, ed inoltre plusvalenze e sopravvenienze attive ed altri minori proventi per complessivi €. 37.595.

Passando ad analizzare i **costi** si rileva una significativa modesta riduzione nell'ordine del 5%, in valore assoluto pari ad €. 10.842, riferita agli acquisti di materiali di consumo, carburanti ed altri beni, pur dovendosi rilevare il sostenimento dell'onere straordinario di circa €. 10.000 per acquisto di materiali sanificanti, in prima luogo perossido di idrogeno utilizzato per la giornaliera sanificazione del materiale ed attrezzatura spiaggia.

I costi per servizi manifestano parimenti un calo, in verità assai più sensibile, nella misura percentuale di circa il 25% ed in valore assoluto pari ad €. 700.698.

Tra le voci di costo che manifestano decrementi più significativi in valore assoluto rispetto al precedente esercizio si segnalano quelle di animazione spiaggia per €. 355.942, consumi acqua per €. 49.660, lavori di ripascimento spiaggia per €. 189.680, sponsorizzazioni e pubblicitarie per €. 95.848, legali per cause concluse per €. 175.483.

Il costo per godimento beni di terzi evidenzia un significativo incremento nell'ordine del 26% ed in valore assoluto pari ad €. 209.544, attribuibile per intero all'incremento di canoni leasing per €. 258.278 per nuova attrezzatura per l'allestimento dei nuovi comparti spiaggia.

Il costo del personale evidenzia una significativa riduzione nell'ordine del 20,7%, ed in valore assoluto per €. 702.598, rispetto al precedente esercizio, da attribuirsi a riduzione del numero degli assunti e del periodo di assunzione, riflesso nel numero medio dei dipendenti in forza che passano da 89 del precedente esercizio 2019 a 70 del 2020.

Gli oneri diversi di gestione evidenziano una modesta riduzione, in valore assoluto pari ad €. 2.926, pari a circa l'1% rispetto al valore del 2019.

Gli oneri finanziari comprensivi delle relative commissioni evidenziano un forte incremento nell'ordine di complessivi €. 53.852, pari al 46,4% rispetto al precedente esercizio.

Sul differenziale tra valore e costi della produzione impattano inoltre maggiori ammortamenti per €. 74.189 rispetto al precedente esercizio, riferiti in particolare a:

- costruzioni leggere per chioschi spiaggia €. 68.445
- attrezzatura spiaggia e salvataggio per €. 19.210.

Il complessivo dei costi per nuovi investimenti sostenuti nel 2020 ammonta ad €. 231.792 e si riferiscono in particolare per €. 114.212 ad attrezzature, per €. 17.780 a mobili e macchine ufficio, per €. 73.500 a costruzioni leggere chioschi spiaggia. Gli investimenti in immobilizzazioni immateriali risultano estremamente contenuti nell'ordine di €. 26.300.

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce, di seguito, una **riclassificazione del Conto economico e dello Stato patrimoniale** rispettivamente secondo il criterio della "pertinenza gestionale" e secondo il criterio "finanziario", per l'esercizio in chiusura e per i due precedenti.

Conto economico riclassificato secondo il criterio della "pertinenza gestionale"			
Aggregati	2018	2019	2020
Valore della produzione operativa (A.1 + A.2 + A.3 + A.4)	8.724.383	8.886.640	7.158.126
-Costi esterni operativi (B.6 + B.7 + B.8 + B.11)	(3.423.589)	(3.863.035)	(3.332.881)
VALORE AGGIUNTO	5.300.794	5.023.605	3.825.245
-Costi del personale (B.9)	(3.521.432)	(3.392.845)	(2.690.247)
MOL	1.779.362	1.630.760	1.134.998
-Ammortamenti e accantonamenti (B.10 + B.12 + B.13)	(1.032.089)	(1.265.626)	(1.339.815)
RISULTATO OPERATIVO	747.273	365.134	(204.817)
+/- Risultato dell'area accessoria (A.5 - B.14)	(262.004)	243.491	224.710
+/- Risultato dell'area finanziaria (C + D)	165	13	59
EBIT INTEGRALE	485.434	608.638	19.952
-Oneri finanziari (C.17)	(107.580)	(116.019)	(169.871)
RISULTATO LORDO (RL)	377.854	492.619	(149.919)
-Imposte sul reddito	(174.288)	(192.396)	46.792
RISULTATO NETTO (RN)	203.566	300.226	(103.127)

Stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio "finanziario"

IMPIEGHI	2018	2019	2020	FONTI	2018	2019	2020
Immobilizzazioni				MEZZI PROPRI MP (A)	4.852.040	5.139.665	6.407.834
immateriali (B.I)	1.192.655	1.099.253	1.021.743				
Immobilizzazioni materiali (B.II)	9.625.021	10.766.339	11.108.214				
Immobilizzazioni finanziarie (B.III)	6.904	7.594	3.887.104	PASSIVITA' CONSOLIDATE Pml (B+C+DI)	5.497.186	5.953.501	11.743.222
ATTIVO FISSO (Af)	10.824.580	11.873.186	16.017.061				
Magazzino (C.I)	28.600	14.189	27.933				
Liquidità differite (A+ C.II + C.III + D)	984.145	1.081.713	1.395.219	PASSIVITA' CORRENTI Pc (Db+E)	1.541.137	1.916.261	1.404.554
Liquidità immediate (C.IV)	53.038	40.339	2.115.397	CAPITALE DI FUNZIONAMENTO (Mp + Pml + Pc)	11.890.363	13.009.427	19.555.610
ATTIVO CORRENTE (Ac)	1.065.783	1.136.241	3.538.549				

Sulla scorta delle sopra evidenziate riclassificazioni, vengono calcolati i seguenti indici di bilancio:

Indicatori	2018	2019	2020
Quoziente primario di struttura (MP/Af)	0,45	0,43	0,40
Quoziente secondario di struttura [(MP+Pml)/Af]	0,96	0,93	1,13
Quoziente di indebitamento complessivo [(Pml+Pc)/MP]	1,45	1,53	2,05
Quoziente di disponibilità (Ac/Pc)	0,69	0,59	2,52
Indice di liquidità [(Liquidità differite+Liquidità immediate)/Pc]	0,67	0,59	2,50
ROE	0,042	0,058	-0,016
ROI	0,062	0,028	-0,010
ROS	0,085	0,041	-0,029

L'andamento della gestione dell'esercizio 2020 si sintetizza nella perdita d'esercizio di €. 103.127, preceduta da un risultato operativo parimenti negativo per €. 204.817, risultato quest'ultimo parzialmente temperato dai valori positivi desunti dall'area accessoria e dalla fiscalità differita attiva. L'inversione di tendenza dei predetti due indicatori, entrambi di segno negativo, trova evidente giustificazione nel ben noto contesto congiunturale indotto dalla pandemia Covid-19, che ha interessato pressoché l'intero anno 2020 e si sta protraendo anche nel successivo 2021, con auspicio di fuoriuscita solo all'esito della massiccia campagna di vaccinazioni in corso.

Considerato che la società ha sempre fatto esclusivamente ricorso all'autofinanziamento per incrementare la componente di mezzi propri a disposizione e che il piano di investimenti proseguito anche nel 2020, in prevalenza improntato ad immobilizzazioni finanziarie e destinato a completarsi

nei prossimi esercizi, ha richiesto un ulteriore importante ricorso a finanziamento bancario, si manifesta di importanza strategica per la società operare scelte di investimenti funzionali e soprattutto in grado di assicurare nel tempo una soddisfacente redditività e quindi un ritorno finanziario dei medesimi.

In tema di sostenibilità di futuri ulteriori investimenti si segnala che il **MOL**, quale sintetico indicatore della capacità dell'azienda di generare cash flow, subisce nel 2020 una drastica contrazione, riducendosi ad €. 1.134.998, che deve ritenersi valore soglia, assai prossimo alla criticità in termini di capacità di rimborso dell'indebitamento bancario, che per come segnalato nella specifica sezione di nota integrativa ammonta ad €. 5.075.435 per le relative rate in linea capitale in scadenza oltre l'anno successivo ed entro i prossimi cinque, ed inoltre ad €. 6.352.636 per le relative rate di rimborso in linea capitale in scadenza oltre i prossimi cinque anni. Tale valore soglia per il MOL deve naturalmente rapportarsi alla eccezionale situazione di crisi pandemica, ragione per cui dopo aver argomentato riguardo la sostenibilità di tale indebitamento sulla scorta dei dati 2020 interessati dal evento pandemico, si ha ragione di ritenere che con il progressivo ritorno alla normalità la sostenibilità futura dell'attuale indebitamento riacquisirà i consueti margini di garanzia e prevedibilmente l'evoluzione della gestione, consentirà anche la pianificazione di ulteriori investimenti.

In merito alla sostenibilità del maggior indebitamento futuro a sostenere i nuovi investimenti previsti, si pone l'accento sull'esigenza di un attento monitoraggio delle condizioni prospettiche di economicità nelle quali si troverà ad operare l'azienda, che dovranno in ogni caso garantire un ROI superiore al costo medio del denaro, per poter conseguire i benefici dell'effetto leva sui futuri conti economici, così come del resto si è già verificato nel passato.

Il costo medio annuo del denaro, sintetizzato dal rapporto tra il costo complessivo per oneri finanziari desumibili dal conto economico dell'esercizio, sull'indebitamento bancario medio, pari a circa l'1,8%, evidenzia un valore ben superiore all'indice **ROI** dell'esercizio 2020 pari a -1,0%, che per quanto già precisato deve ritenersi tuttavia indicatore non significativo in termini di trend, in quanto riferito ad esercizio interessato da evento del tutto eccezionale ed auspicabilmente non ripetibile.

A prescindere quindi dall'indicatore ROI riferito all'anno 2020, il relativo trend è comunque al ribasso negli ultimi anni, imputabile prevalentemente all'attenzione prestata e quindi conseguenti investimenti finalizzati al miglioramento qualitativo degli standard di servizi offerti nell'arenile in concessione, piuttosto che alla relativa massimizzazione della loro redditività.

Si pone quindi l'esigenza che il normale trend di quest'indice non segnali ulteriori contrazioni nei prossimi esercizi, ragione per cui tutti i prossimi futuri investimenti verranno necessariamente analizzati e selezionati in termini di priorità, anche nell'ottica della relativa redditività specifica, imponendosi altrimenti necessari aumenti da applicarsi alla generalità dei servizi spiaggia forniti dalla società, per poter al meglio sostenere ulteriori investimenti si manifestassero necessari in futuro.

Quanto precede confidando anche nel mantenimento di un basso costo del denaro sul mercato finanziario, che si è ulteriormente manifestato anche nel corrente esercizio, nel quale il costo medio della provvista è stato pari all'1,8%, pressoché stabile rispetto ai precedenti esercizi.

Gli indicatori patrimoniali di struttura, segnalano nella loro generalità un appesantimento indotto dai rilevanti investimenti sostenuti nell'esercizio per importo pari a circa 4,1 mil. euro per il completamento dell'attrezzatura dei nuovi comparti e chioschi spiaggia ed in gran prevalenza per l'acquisizione della partecipazione nella controllata Solare Srl, con conseguente maggior

indebitamento bancario. Ci si riferisce tanto a quello primario concernente il complessivo grado di copertura dei mezzi propri rispetto all'attivo immobilizzato, che passa dal 43% al 40%, che a quello riferito all'indebitamento complessivo rispetto ai mezzi propri che passa dal valore 1,53 a 2,05; in controtendenza l'andamento del quoziente secondario riferito all'incidenza dei mezzi propri più indebitamento a medio lungo sull'attivo immobilizzato, per effetto delle intervenute moratorie delle relative rate di mutui in scadenza nel 2020, posticipati al successivo esercizio, così come della rinegoziazione di altri con posticipo della rate di prossima scadenza, quindi con complessivo spostamento di significativa entità di indebitamento bancario dal breve al medio lungo. A questo riguardo si consideri che l'entità dell'indebitamento bancario in linea capitale scadente entro il prossimo esercizio 2021, dopo le intervenute moratorie e rinegoziazioni, ammonta complessivamente ad €. 521.393.

RISCHI ED INCERTEZZE

Pur evidenziando la bontà delle scelte gestionali perseguite nel decorso esercizio permane forte la necessità di continuare ad agire prevalentemente sul versante della ricerca di maggiori efficienze e contenimento di costi, considerato in particolare il nuovo scenario economico conseguente all'emergenza epidemiologica da Covid-19, con il quale anche Bibione Spiaggia Srl dovrà confrontarsi nel prossimo esercizio 2021 e presumibilmente anche nel successivo.

Si è proseguito nel 2020 con il completamento degli investimenti dei nuovi comparti spiaggia per i quali è prevista la corresponsione di un corrispettivo maggiorato, che si caratterizzano per arredi moderni ed eleganti, aree conviviali, punti di accoglienza ed inserimento del verde come elemento di valorizzazione di tutto il contesto. A ridosso di tali comparti si prevedono spazi multifunzionali per la pratica di diversi sport, fitness ed attività di socializzazione.

Il mutato scenario economico-finanziario conseguente all'insorta pandemia da Covid-19 ha recentemente richiesto la revisione del piano economico-finanziario già ipotizzato ante evento pandemico. Sulla scorta di tale nuovo piano finanziario la società ha ottenuto moratorie dei finanziamenti bancari in essere, in attuazione al combinato disposto dell'art. 56 del DL n. 18 del 17 marzo 2020 (cosiddetto Cura Italia) e dei successivi provvedimenti di proroga succedutisi nel 2020 ed ancora nel 2021, come di seguito meglio dettagliato con specifico riferimento ai singoli finanziamenti in essere:

	Debiti finanziari	31/12/2020	Di cui esigibili oltre 31/12/2021	Di cui esigibili oltre 31/12/2025
1	B.Pop. FriulAdria spa - 6/4/07	1.509.960	1.471.822	1.135.895
2	B.Pop. FriulAdria spa - 23/4/08	586.595	573.093	450.659
3	BCC Prealpi San Biagio - 18/7/12	397.935	397.935	198.077
4	BCC Prealpi San Biagio - 9/4/13	451.729	429.275	232.032
5	Banca Intesa Spa - 22/12/15 (rinegoziato il 16/12/2020)	1.000.000	1.000.000	226.871

6	BCC Prealpi San Biagio - 1/4/19	953.244	905.945	516.314
7	BCC Prealpi San Biagio – 26/2/20	400.000	0	0
8	Banca Intesa Spa – 13/7/20	3.000.000	3.000.000	1.013.614
9	Banca Intesa Spa – 16/12/20	1.600.000	1.600.000	1.019.246
10	Banca Intesa Spa – 22/12/20	2.050.000	2.050.000	1.559.928
		11.949.463	11.428.070	6.352.636

Il finanziamento Banca Intesa San Paolo SpA del 22.12.2015, oggetto di rinegoziazione in data 16.12.2020 ed il finanziamento della medesima Banca sottoscritto in pari data risultano garantiti da Banca del Mezzogiorno – Mediocredito Centrale spa a valere sul fondo di garanzia per le Piccole e Medie Imprese costituito ai sensi della legge n. 662/1996. I debiti per mutui vs BCC Prealpi San Biagio (sub 3, 4 e 6) e vs Banca Popolare FriulAdria sono stati oggetto di richiesta di moratoria ai sensi dell'art. 56 del DL 18/2020, sino al 30 settembre 2020, termine successivamente prorogato dall'art. 65 del DL 104/2020 sino al 31 marzo 2021 e da ultimo prorogato dall'art. 1 commi 248-254 della legge 178/2020 sino al 30 giugno 2021. La sospensione accordata ha riguardato esclusivamente la quota capitale, con riferimento ai mutui accesi presso BCC Prealpi San Biagio, sia quota capitale che la quota interessi con riferimento ai mutui accessi presso la Banca Popolare FriulAdria.

INFORMAZIONI SULL' AMBIENTE

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 co. 2 c.c., Vi precisiamo quanto segue: la società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente, di sicurezza ed igiene sul posto di lavoro, ottemperando in particolare a quanto prescritto:

- dal Regolamento Emas (CE) nr. 1221/2009 (successivamente modificato dal Regolamento UE 2017/1505) e dalla norma UNI EN ISO 14001:2015 (Ambiente);
- dal D.Lgs. 152/2006 e succ. modif. (Testo Unico ambientale), con particolare riguardo a quanto previsto in materia di corretta gestione dei rifiuti;
- dalle normative applicabili in materia di sicurezza sul posto di lavoro;
- dalla norma UNI EN ISO 9001:2015 (Qualità).

Le certificazioni ottenute nel corso degli anni sono le seguenti:

- **Certificazione di qualità ISO 9001** (nel 2002);
- **Certificazione ambientale ISO 14001** (nel 2004);
- **Registrazione ambientale Emas** (nel 2006).

La Norma ISO 9001 rappresenta uno strumento di adesione volontaria finalizzato a migliorare l'erogazione del servizio e di conseguenza ad ottenere ed incrementare la soddisfazione dell'utente. La Norma non essendo obbligatoria per legge, è rimessa alla volontà e alla strategia di crescita della organizzazione. Serve a fornire semplici indicazioni "di metodo" per una efficace ed efficiente gestione aziendale: indicazioni che aiutano a migliorare e ottimizzare quanto normalmente già "si fa" in qualunque azienda, anche se magari in modo non sistematico e formalizzato.

L'obiettivo ed il vantaggio insieme, è la soddisfazione di tutte le parti coinvolte (clienti, dipendenti, fornitori e proprietà) che può esser raggiunto attraverso:

- la definizione di ruoli e responsabilità all'interno dell'azienda;
- la definizione di modalità operative (procedure e istruzioni);
- rispetto dei contratti;
- rispetto delle leggi;
- motivazione del personale;
- ottimizzazione dei tempi di lavoro e dell'impiego delle risorse;
- riduzione dei costi e aumento dei ricavi;
- conseguimento degli obiettivi aziendali;
- miglioramento dell'immagine aziendale.

Il Regolamento europeo Emas rappresenta anch'esso uno strumento di adesione volontaria per migliorare la gestione ambientale all'interno dell'organizzazione. Il Regolamento ha lo scopo di fornire una guida pratica per la realizzazione ed il mantenimento di un sistema di gestione ambientale con l'obiettivo di migliorare nel tempo i risultati ambientali delle proprie attività, rispettare la legislazione e sviluppare la comunicazione con i cittadini degli impegni assunti. E' prevista la stesura della Dichiarazione Ambientale, un documento che contiene i dati e le informazioni riguardanti l'organizzazione (politica ambientale, descrizione delle proprie attività, aspetti ambientali significativi riconducibili all'attività dell'azienda, azioni ed obiettivi di miglioramento adottati e quelli in corso); il documento è disponibile per la consultazione sul sito della società. L'azienda ha la possibilità di utilizzare i loghi delle certificazioni a fini pubblicitari (es. sulla carta intestata, sul proprio sito internet, ecc.).

INFORMAZIONI SUL PERSONALE

L'organizzazione del personale ha richiesto nel corso del 2020 un radicale ripensamento, per garantire i necessari servizi ed al tempo stesso il contenimento dei costi in una fase di estrema incertezza sulle sorti della stagione turistica.

Come già sopra precisato il costo del personale è stato conseguentemente fortemente contenuto, manifestando una riduzione nell'ordine del 20,7%, ed in valore assoluto per €. 702.598, rispetto al precedente esercizio 2019, da attribuirsi tanto alla riduzione del numero degli assunti che del periodo di assunzione, riflesso nel numero medio dei dipendenti in forza che passano da 89 del precedente esercizio 2019 a 70 del 2020.

Nel 2020 per venire incontro a tale esigenza di contenimento dei costi si è dato avvio alla rimodulazione del servizio su di un'unica turnazione, affiancando al mattino una squadra funzionale alle esigenze di igienizzazione determinatasi dal Covid, una specifica per il riordino mattiniero ed un gruppo di dipendenti per il riordino serale. Questa diversa soluzione organizzativa sperimentata con successo nel 2020 ha consentito un risparmio circa di 35 unità, che dal 2021 aumenteranno di ulteriori 8 unità (servizio igienizzazione).

Con specifico riguardo ai nuovi comparti spiaggia Premium, che hanno richiesto una nuova configurazione della spiaggia, con standard più adeguati sia sotto forma di strutture sia sotto l'aspetto dell'ambientazione, con aggiunta di personale suppletivo per un miglior servizio, verrà previsto un corrispettivo aggiuntivo a totale carico dei clienti richiedenti.

A questo si aggiunge che nel corso del 2020 gli enti di controllo preposti hanno ridefinito le necessità del servizio di salvataggio determinando una riduzione del relativo personale utilizzato, che è stato ridotto da 34 a 28 unità, pur mantenendo inalterate le postazioni di servizio dedicate al salvataggio.

ATTIVITA' DI RICERCA E DI SVILUPPO

La società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSORELLE

Bibione Spiaggia Srl è stata costituita ed ha avviato la propria attività a metà degli anni '90 con il preciso intendimento di divenire il principale gestore dell'arenile di Bibione. Sulla scorta di questa idea guida fu dato avvio all'attività di uno stabilimento balneare che conta ora circa 18.500 ombrelloni, sicuramente il più grande d'Italia. Tale ambizioso progetto non poteva tuttavia dirsi ancora pienamente realizzato, fintantoché non si fosse acquisita la disponibilità della porzione di arenile antistante la zona più centrale di Bibione e relativi tre chioschi di proprietà di altro operatore. Tale situazione aveva sinora impedito alla società di poter dotare questo strategico e nevralgico tratto di arenile antistante la zona più centrale di Bibione delle attrezzature che nel frattempo sono state approntate su tutto il rimanente arenile in concessione.

Nel corso del 2020 si è potuto finalmente dare concreto avvio all'intervento di riorganizzazione ed ampliamento dello stabilimento Lido San Giorgio, mediante l'acquisizione delle quote di partecipazione che rappresentano l'intero capitale sociale della società Solare Srl che risulta essere la beneficiaria per effetto di operazione di scissione della madre Daelmar Srl, che ha comportato il sostenimento di un costo complessivo pari ad €. 3.879.510, che detiene in proprietà i due chioschi spiaggia alle insegne Sagittario ed Acquario, oltre ai relativi terreni pertinenziali ed al compendio delle particelle di arenile di cui ai seguenti subalterni del C.T. del Comune di San Michele al Tagliamento: 1547, 1546, 1549, 1544, 1543, 1309, 1432, 41, 1267, 1440, 1545, 1548.

Tutto il predetto compendio in proprietà alla società Solare Srl sarà fatto confluire nel patrimonio della controllante a seguito operazione di fusione per incorporazione della prima nella seconda, da realizzarsi nel corrente 2021, con efficacia contabile e fiscale a decorrere dal 1° gennaio di tale anno. Il chiosco spiaggia Pegaso comprensivo del relativo terreno pertinenziale e l'attuale stabilimento balneare Lido San Giorgio gestito direttamente in affitto di ramo d'azienda verranno acquisiti mediante acquisto della totalità delle quote di partecipazione della scissa società Daelmar Srl, successivamente alla definizione di tutte le vicende processuali sia passive che attive che interessano tale società e comunque con facoltà di procedervi entro il 31 dicembre 2025 per un prezzo massimo sin d'ora concordato in complessivi 1 mil. euro.

Il chiosco Sagittario viene acquisito dopo il completamento già intervenuto dei lavori di ristrutturazione con ogni relativo onere a carico della società Solare Srl e già conteggiati nel relativo prezzo di acquisizione delle relative quote. L'altro chiosco Acquario risulta di recente ammodernamento e comunque pienamente funzionante.

NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE DALLA SOCIETA'

Trattandosi di società a responsabilità limitata la medesima non può possedere azioni proprie e neppure azioni o quote di controllanti non essendovene.

NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI ACQUISTATE O ALIENATE DALLA SOCIETA' NELL'ESERCIZIO

Si fa rinvio a quanto precisato al precedente paragrafo precisando, per quanto possa occorrere, che la società non ha acquistato o ceduto, nel corso dell'esercizio, azioni proprie né azioni o quote di società controllanti.

PREVEDIBILE ANDAMENTO DELLA GESTIONE NEL SUCCESSIVO ESERCIZIO IN CORSO

Le relative previsioni sono meglio contemplate nel budget per il 2021 approvato lo scorso autunno e ricompreso in un più generale piano economico-finanziario 2021/2024, per la cui predisposizione il CdA della società ha adeguatamente tenuto conto della prevedibile evoluzione della pandemia in corso.

Nello specifico il piano finanziario riferito agli esercizi 2021/2024 dal quale è estratto il budget 2021, prevede una graduale ripresa che dovrebbe consentire di tornare a registrare ricavi prossimi a quelli del 2019 nell'anno 2023.

In particolare si ritiene che: a) già dall'esercizio 2021 si potrà fare affidamento su maggiori ricavi consentiti dai nuovi allestimenti di alcuni comparti (premium) per i quali verranno adeguati (aumentati di circa il 30%) i relativi prezzi di vendita; b) si potrà contare sui nuovi ricavi conseguenti all'acquisizione ed utilizzo del compendi in proprietà della controllata Solare srl, da fondersi per incorporazione con relativi effetti contabili e fiscali sin dal 1 gennaio 2021; c) con riferimento ai ricavi derivanti dai comparti già funzionanti nel 2019 si ipotizzano nel periodo 2021/2023 ricavi ancora inferiori a quelli registrati nel 2019 (-25% nel 2021, -20% nel 2022 e -10% nel 2023) per tornare sui valori del 2019 solo nel 2024.

USO DI STRUMENTI FINANZIARI ED OBIETTIVI E POLITICHE DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

Con riferimento a quanto richiesto dall'art. 2428, n. 6-bis) C.C. e come meglio specificato nella nota integrativa al bilancio, si precisa che la società al 31.12.2020 ha in corso due contratti di Interest Rate Swap, specificatamente: un primo stipulato in data 2 marzo 2016, con data iniziale il 4 marzo 2016 e data di scadenza il 22 dicembre 2022, ed un secondo stipulato il 12 agosto 2020, con data iniziale il 13 gennaio 2021 e data di scadenza il 13 luglio 2026, entrambi a copertura dell'esposizione al rischio delle variazioni di tasso di interesse di finanziamenti contratti con Banca Intesa SpA nelle rispettive date di stipula di tali due contratti IRS. L'effetto di tali strumenti è irrilevante ai fini di una valutazione patrimoniale/finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario sono indicate nel seguente prospetto. Vi precisiamo che, ai fini dell'informativa che segue, non sono stati

considerati i crediti e i debiti di natura commerciale, la totalità dei quali ha scadenza contrattuale non superiore ai 18 mesi.

Strumenti finanziari	Politiche di gestione del rischio
Depositi bancari e postali	Non sussistono rischi
Assegni	Il rischio è gestito attraverso un'attenta politica di selezione dei creditori a cui viene concessa la possibilità di pagare mediante assegni
Denaro e valori in cassa	Sussistono rischi alquanto frazionati per gli incassi presso le biglietterie
Altri debiti	Non sussistono rischi come meglio precisato al precedente paragrafo Rischi ed Incertezze

ESPOSIZIONE AI RISCHI DI PREZZO, DI CREDITO, DI LIQUIDITA' E DI VARIAZIONE DEI FLUSSI FINANZIARI

In merito all'esposizione della società ai rischi in oggetto, Vi precisiamo quanto segue:

A) Rischi di mercato:

Non si prospettano particolari variazioni dei tassi di interesse in quanto la gran parte del debito pregresso è oggetto di moratoria a parità di condizioni in essere ed il nuovo debito viene quasi interamente garantito dallo Stato mediante il Fondo Centrale di Garanzia per le PMI, alle quali ultime Bibione Spiaggia Srl è stata per legge assimilata pur essendo MIDCap in quanto partecipata da ente pubblico in misura superiore al 25%.

La società non effettua acquisti o vendite sui mercati esteri, ragione per cui non sopporta alcun rischio di cambio.

B) Rischi di credito:

Con riferimento ai rischi di crediti degli strumenti finanziari:

- non si è reso necessario richiedere garanzie di sorta per le posizioni che configurano un rischio (es. assegni bancari), in considerazione del minimo ammontare di tali entità;
- non sussistono crediti finanziari a lunga scadenza.
- i crediti commerciali sono prevalentemente nei confronti delle società di servizi delle due categorie degli operatori turistici, ragione per cui tali due società che rivendono i servizi spiaggia acquistati ai loro clienti hanno già adeguatamente frazionato il rischio tra tutti i loro acquirenti, che del resto conoscono molto bene, così come conoscono bene le effettive esigenze di utilizzo dei servizi spiaggia che quindi acquistano nell'entità corretta e commisurata a quanto verrà loro richiesto dai clienti loro soci.

C) Rischi di liquidità:

L'impresa dispone di liquidità sui conti correnti bancari a fine esercizio 2020 per €. 2.110.177 ed è impegnata a pagare rate di mutuo in linea capitale in scadenza nell'anno 2021 per complessivi €. 521.393, ragione per la quale non si prospettano sul fronte liquidità particolari segnali di criticità, dovendosi ritenere la situazione del tutto così come meglio sintetizzato dai sopra riportati soddisfacenti valori degli indicatori di disponibilità (2,52 contro 0,59 del 2019) e di liquidità (2,50 contro 0,59 del 2019).

RIVALUTAZIONE DEI BENI DELL'IMPRESA

La società, nel bilancio testè concluso, si è avvalsa della facoltà concessa dall'art. 110 del DL 104/2020 convertito nella Legge 126/2020, di rivalutare il valore dell'attrezzatura spiaggia e ludica

ancora in uso e che si ritiene suscettibile di realizzo e le costruzioni leggere / isole di servizio, con riconoscimento ai fini fiscali della relativa rivalutazione. I maggiori valori iscritti nell'attivo di bilancio sono stati pareggiati dall'iscrizione nel patrimonio netto di una riserva di rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva da versare per il riconoscimento ai fini fiscali di detti maggiori valori.

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

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

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

Descrizione	Importo
Immobili - Legge n.2/2009	2.038.330
Attrezzatura spiaggia e costruzioni leggere - Decreto legge n.104/2020	1.441.483

VALUTAZIONE DELLA CONTINUTA' AZIENDALE

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale, così come quelli dei precedenti esercizi. La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività attestata dall'organo amministrativo, che non ha in alcun modo inteso avvalersi della facoltà di deroga al riguardo consentita dai specifici provvedimenti normativi intervenuti nel 2020 per effetto della nota pandemia da Covid-19.

La predetta asserzione di piena continuità aziendale viene supportata dall'entità stimata del flusso finanziario dell'attività operativa di poco superiore ad euro 2 mil., desumibile dall'ultima revisione del budget 2021 ricompreso nel piano finanziario 2021/2024 predisposto dall'organo amministrativo, Tale entità stimata del flusso finanziario prospettico generato dall'attività operativa aziendale, risulta ampiamente in grado di fronteggiare le esigenze di esborso per rimborso mutui, che risultano in linea capitale poco superiori ad euro 0,5 mil., oltre alla prevista entità di esigenze finanziarie per investimenti di completamento e sostituzione da effettuarsi nel 2021 senza prevedibile ricorso ad ulteriore indebitamento bancario

SEDI SECONDARIE

L'impresa nel 2020 non ha svolto attività presso sedi secondarie.

Bibione, 28 maggio 2021

Per il Consiglio di Amministrazione

Prataviera Gianfranco – Presidente

