

GOLF DELLA PINETA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	Arenzano Piazza del Golf 2
Codice Fiscale	00612150102
Numero Rea	GE 220309
P.I.	00612150102
Capitale Sociale Euro	917.280 i.v.
Forma giuridica	SPA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682002
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	8.404	9.299
II - Immobilizzazioni materiali	1.098.012	1.062.994
III - Immobilizzazioni finanziarie	10.000	10.000
Totale immobilizzazioni (B)	1.116.416	1.082.293
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.040	15.765
Totale crediti	19.040	15.765
IV - Disponibilità liquide	247.986	135.308
Totale attivo circolante (C)	267.026	151.073
D) Ratei e risconti	39	40
Totale attivo	1.383.481	1.233.406
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	917.280	917.280
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	596.400	596.400
IV - Riserva legale	9.190	8.084
VI - Altre riserve	15.769	15.769
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(333.751)	(354.770)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	17.811	22.125
Totale patrimonio netto	1.222.699	1.204.888
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	160.782	28.518
Totale debiti	160.782	28.518
Totale passivo	1.383.481	1.233.406

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	163.077	159.720
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.623	13.814
Totale altri ricavi e proventi	2.623	13.814
Totale valore della produzione	165.700	173.534
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.672	980
7) per servizi	51.970	56.760
8) per godimento di beni di terzi	13.699	14.812
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	14.972	12.398
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.664	3.614
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	10.308	8.784
Totale ammortamenti e svalutazioni	14.972	12.398
14) oneri diversi di gestione	52.646	58.800
Totale costi della produzione	137.959	143.750
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	27.741	29.784
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	-	55
Totale interessi e altri oneri finanziari	-	55
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-	(55)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	27.741	29.729
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.930	7.604
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.930	7.604
21) Utile (perdita) dell'esercizio	17.811	22.125

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

Vi informiamo che l'Assemblea è stata convocata oltre i 120 giorni previsti dalla chiusura dell'esercizio in relazione all'opportunità di relazionare, con elementi aggiornati, gli sviluppi della ristrutturazione della "Vecchia Club House" di cui sotto.

La Vostra Società redige il bilancio in forma abbreviata e quindi non è richiesta la presentazione della Relazione degli Amministratori; la nota integrativa contiene le informazioni di cui ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 Cod. Civ. Tuttavia è consuetudine che il Consiglio accompagni il Bilancio con una nota che sintetizzi i fatti salienti che hanno caratterizzato l'esercizio in esame, nonché gli eventi significativi manifestatisi dopo la chiusura del Bilancio.

Il presente Bilancio chiude con un utile netto di €. 17.811 dopo aver contabilizzato imposte (Ires ed Irap) per €. 9.930 ed ammortamenti per €. 14.972. Il risultato è da ritenersi soddisfacente, tenuto anche conto della cessazione dei contributi per crediti di imposta 2.0 per €. 9.000, e delle lusinghiere risultanze della nostra controllata Golf della Pineta SSD a r.l. che ha consuntivato un utile netto di €. 52.954 dopo aver ulteriormente accantonato €. 18.000 a fondo rischi. Gli investimenti sul campo, effettuati in sinergia con la nostra controllata, sono stati importanti: rammentiamo: il rifacimento totale dei green delle buche 3 e 6, la messa in sicurezza della buca 9 (con la sostituzione dei pali e delle reti di protezione), l'allungamento del tee di partenza della buca 4, la sostituzione della pompa dell'impianto di irrigazione. Si informa altresì che il Leasing relativo all'acquisto della quintupla è stato chiuso ed il bene riscattato.

Non sono mancati interventi anche alla Club House quali: l'insonorizzazione del Ristorante, la sostituzione della porta di accesso fra il bar e la terrazza, il rifacimento della cisterna per la riserva d'acqua (quanto mai necessaria considerate le continue problematiche dell'acquedotto), l'allestimento della sala meeting.

È stato inoltre necessario mettere in sicurezza il bosco adiacente alla SS 1 Aurelia a seguito di uno smottamento che ha comportato il transito alternato su una sola corsia.

Nell'anno in corso sono proseguiti, sempre in sinergia con la nostra controllata, gli investimenti sul campo, fra i quali: il completo rifacimento dei Bunker (comprese le opere di drenaggio), la trasemina straordinaria di Bermudagrass sui fairways e sui tee di partenza, l'allungamento ed innalzamento del tee di partenza della buca 7.

Si segnala che il contratto d'affitto con la controllata Golf della Pineta SSD è stato rivisto in relazione alla riqualificazione della "Vecchia Club House", scorporando dagli immobili locati quelli interessati alla ristrutturazione.

Il Consiglio, in attuazione del mandato ricevuto lo scorso anno, ha provveduto a completare la progettazione e a richiedere i necessari permessi per la demolizione e ricostruzione della parte lignea. L'Autorizzazione Paesaggistica, dopo che la Soprintendenza aveva interrotto i termini chiedendo precisazioni riguardanti in particolare la salvaguardia degli apparati radicali degli alberi adiacenti, è stata rilasciata il 28 maggio con prescrizioni non rilevanti; l'impresa esecutrice è stata selezionata tra cinque offerenti; tutto è pronto per l'avvio dei lavori a inizio luglio quando riceveremo il permesso di costruire. Nel frattempo, valutata positivamente la possibilità di ottenere consistenti contributi a fondo perduto nell'ambito del Conto Termico 3 ove l'edificio risponda a determinati requisiti energetici, il Consiglio ha proceduto in tal senso.

Circa i fatti salienti avvenuti dopo l'esercizio, evidenziamo la rinegoziazione dei contratti ex-Vodafone ed ex-Telecom con Inwit spa, che ha richiesto in modo ultimativo una riduzione dei canoni in cambio di un cash advance pari a nove anni di canone cioè 100.000€. Il vostro Consiglio, dopo attente valutazioni, ha ritenuto di accettare anche in considerazione della notevole incertezza anche tecnologica del settore.

Infine sono state sottoscritte scritture private con Tennis Pineta sas e Cemadis per rendere possibile l'allacciamento della zona sportiva alla rete fognaria.

Per il corrente anno, in assenza di eventi straordinari, si prevede di chiudere l'esercizio ancora con un risultato moderatamente positivo nonostante gli importanti interventi in corso.

Il Bilancio 2025 di cui la presente nota integrativa, costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2424. 2423 ter. 2424. 2424 bis 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.

Principi di redazione

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;

includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.
Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	18.068	18.068
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.769	8.769
Valore di bilancio	9.299	9.299
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	3.769	3.769
Ammortamento dell'esercizio	4.664	4.664
Totale variazioni	(895)	(895)
Valore di fine esercizio		
Costo	21.837	21.837
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(13.433)	(13.433)
Valore di bilancio	8.404	8.404

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto comprensivo dei costi accessori secondo il disposto dell'art. 2426 comma1 del Codice Civile.

In bilancio vengono detratti gli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi.

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, in conformità alle disposizioni del Codice Civile

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.180.206	1.317.421	68.515	2.566.142
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	468.876	965.758	68.515	1.503.149
Valore di bilancio	711.330	351.663	0	1.062.994
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	35.198	6.575	3.550	45.323
Ammortamento dell'esercizio	0	10.201	106	10.307
Totale variazioni	35.198	(3.626)	3.444	35.016
Valore di fine esercizio				
Costo	1.215.404	1.323.996	72.065	2.611.465

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	468.876	975.959	68.621	1.513.456
Valore di bilancio	746.528	348.037	3.444	1.098.012

Immobilizzazioni finanziarie

La valutazione delle partecipazioni è stata effettuata in applicazione di criteri prudenziali ed in conformita' all'OIC n.21

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	10.000	10.000
Valore di bilancio	10.000	10.000
Valore di fine esercizio		
Costo	10.000	10.000
Valore di bilancio	10.000	10.000

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Si riportano i dati di bilancio al 31 Dicembre 2024.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
GOLF DELLA PINETA DI ARENZANO SSD	ARENZANO	02694940996	10.000	24.081	77.716	10.000	100,00%	10.000

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al valore di presunto realizzo

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	9.905	1.016	10.921
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.360	2.259	7.619
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	500	0	500
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	15.765	3.275	19.040

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	134.728	112.678	247.406
Denaro e altri valori in cassa	580	0	580
Totale disponibilità liquide	135.308	112.678	247.986

Ratei e risconti attivi

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	40	(1)	39
Totale ratei e risconti attivi	40	(1)	39

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il Capitale Sociale ammonta ad euro 917.280,00 ed e' formato da n. 1.764.000,00 azioni del valore nominale di euro 0,52 ciascuna.

Il Patrimonio netto rappresenta la differenza tra tutte le voci dell'attivo e del passivo determinate secondo i principi sopra enunciati e comprende gli apporti eseguiti dai soci all'atto della costituzione o di successivi aumenti di capitale, e le riserve di qualsiasi natura e gli utili non prelevati.

In applicazione della deroga all'articolo 2426, comma 2 del Codice civile compiuta dalla Legge n. 126/2020, con riguardo alla sospensione delle quote di ammortamento per l'esercizio 2020 del costo delle immobilizzazioni materiali, la società ha costituito una riserva indisponibile, pari all'ammontare degli ammortamenti non iscritti in bilancio, per un importo di euro 15.769,00 e formata utilizzando parzialmente la riserva sovrapprezzo azioni

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	917.280	-	-		917.280
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	596.400	-	-		596.400
Riserva legale	8.084	1.106	-		9.190
Altre riserve					
Varie altre riserve	15.769	-	-		15.769
Totale altre riserve	15.769	-	-		15.769
Utili (perdite) portati a nuovo	(354.770)	21.019	-		(333.751)
Utile (perdita) dell'esercizio	22.125	-	22.125	17.811	17.811
Totale patrimonio netto	1.204.888	22.125	22.125	17.811	1.222.699

Debiti

Sono iscritti al loro valore nominale.

Non e' stato utilizzato il criterio del costo ammortizzato, obbligatorio solamente nella redazione dei bilanci in forma ordinaria.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	16.856	2.515	19.371
Debiti tributari	7.604	7.749	15.353
Altri debiti	4.058	122.000	126.058
Totale debiti	28.518	132.264	160.782

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Le principali voci di ricavi sono:

euro 95.633,00 contratto SSD
euro 27.254,00 contratto Pistorio
euro 13.0630,00 contratto Telecom antenne
euro 11.612,00 contratto Wind antenne
euro 3.724,00 contratto Vodafone antenne
euro 11.500,00 Tennis Academy

Le principali voci di costo che hanno contribuito alla determinazione del risultato d'esercizio sono le seguenti:

- COSTI PER SERVIZI (voci principali):

euro 17.390,00 manutenzioni
euro 3.952,00 consulenze
euro 6.265,00 consulenze tecniche
euro 6.090,00 collegio sindacale
euro 6.337,00 assicurazione
euro 6.308,00 Comunione

ONERI DIVERSI DI GESTIONE: (voci principali):

euro 9.837,00 iva pro-rata
euro 36.751,00 IMU

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

La società non ha avuto personale alle proprie dipendenze

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

I Consiglieri di amministrazione non hanno ricevuto alcun compenso: tutti i membri del Consiglio hanno prestato, come d'uso, la loro opera a titolo gratuito

	Sindaci
Compensi	6.090

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio non sono state operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti/soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Azionisti,

Vi confermiamo che il presente bilancio composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico 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 ad approvare il progetto di bilancio così come sottopostoVi e di destinare l'utile di esercizio come segue:

- ° euro 891,00 a riserva legale
- euro 16.920,00 a nuovo.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Renzo Ferraris

Dichiarazione di conformità del bilancio

La sottoscritta Professionista iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Genova al n. 833/A quale incaricata dalla società ai sensi dell' art. 31 comma 2 quarter della Legge 340/2000 dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società