

# GOLF DELLA PINETA SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	ARENZANO PIAZZA DEL GOLF 2
Codice Fiscale	00612150102
Numero Rea	GE 220309
P.I.	00612150102
Capitale Sociale Euro	917.280
Forma giuridica	SPA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
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

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	8.101
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	10.800	5.480
II - Immobilizzazioni materiali	952.332	968.402
III - Immobilizzazioni finanziarie	10.000	10.000
Totale immobilizzazioni (B)	973.132	983.882
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	91.676	70.495
Totale crediti	91.676	70.495
IV - Disponibilità liquide	231.573	292.739
Totale attivo circolante (C)	323.249	363.234
D) Ratei e risconti	4.352	3.593
Totale attivo	1.300.733	1.358.810
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	917.280	917.280
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	596.400	596.400
IV - Riserva legale	6.023	6.023
VI - Altre riserve	15.769	15.769
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(321.803)	(280.945)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(72.128)	(40.856)
Totale patrimonio netto	1.141.541	1.213.670
B) Fondi per rischi e oneri	68.737	40.697
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.756	17.540
esigibili oltre l'esercizio successivo	65.136	84.866
Totale debiti	88.892	102.406
E) Ratei e risconti	1.563	2.037
Totale passivo	1.300.733	1.358.810

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	132.772	124.989
5) altri ricavi e proventi		
altri	5.132	61.881
Totale altri ricavi e proventi	5.132	61.881
Totale valore della produzione	137.904	186.870
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.107	5.858
7) per servizi	70.005	51.502
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	16.677	16.377
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	608	608
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	16.069	15.769
Totale ammortamenti e svalutazioni	16.677	16.377
12) accantonamenti per rischi	5.374	-
14) oneri diversi di gestione	46.379	108.446
Totale costi della produzione	142.542	182.183
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(4.638)	4.687
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2	7
Totale proventi diversi dai precedenti	2	7
Totale altri proventi finanziari	2	7
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	3.882	5.037
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.882	5.037
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(3.880)	(5.030)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	61.863	39.197
Totale svalutazioni	61.863	39.197
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(61.863)	(39.197)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(70.381)	(39.540)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.747	1.316
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.747	1.316
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(72.128)	(40.856)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## 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 convocare in una unica data anche l'Assemblea Straordinaria al fine di consentirVi di deliberare anche in merito alla proroga della ormai prossima scadenza (31.12.2025) della Società stessa.

La Vostra Società redige il bilancio in forma abbreviata e quindi non è richiesta la presentazione della Relazione degli Amministratori. Tuttavia la nota integrativa contiene le informazioni di cui ai punti 3 e 4 dell'art. 2428. c.c.

E' 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 di esercizio chiude con una perdita di €. 72.128.= dovuta essenzialmente alle perdite della nostra controllata al 100% "Golf della Pineta di Arenzano Ssd a r.l." che ha consuntivato nell'esercizio 2021 una perdita di €. 61.863 per cui si è provveduto a svalutare la partecipazione per lo stesso importo. È stato deliberato di coprire le perdite della nostra controllata come segue:

- €. 41.340.= mediante rinuncia al finanziamento soci
- €. 20.523.= con un ulteriore versamento a saldo.

Inoltre è stato accantonato al fondo rischi su crediti l'importo di €. 5.374 relativo ad un credito nei confronti di un fornitore, ora cessato, che all'epoca della vecchia ASD aveva fatturato detto importo sia ad ASD che alla Vs. Società. Gli ammortamenti sono stati calcolati, come lo scorso anno, al 50% delle aliquote fiscali previste; peraltro gli importi si sono di molto ridotti per il completato ammortamento dei costi relativi al campo pratica sostenuti oltre un decennio fa. Sono state infine contabilizzate le imposte dell'esercizio (Ires/Irap) per €. 1.747.

Come detto nel 2021 abbiamo sostenuto, con un ingente sforzo finanziario, la nostra Società Sportiva mettendo a loro disposizione oltre 80.000 Euro (di cui €. 41.340 per il citato finanziamento soci, ed €. 39.197 per la copertura delle perdite 2020). Detti importi sono stati utilizzati anche per acquistare dal fallimento della ex conduttrice "Golf e Tennis Club della Pineta ASD" tutti i beni di loro proprietà, molti dei quali, peraltro, necessitanti di importanti manutenzioni. Sono stati fatti anche investimenti diretti con l'acquisizione di una quintupla nuova, in leasing, del costo di €. 54.000 oltre ad Iva. Per essa abbiamo in corso l'iter per ottenere i contributi Sabatini (€. 5.400 pari al 10% del costo) ed il credito di imposta per gli investimenti 4.0 (pari ad €.27.000 da utilizzare in tre anni). La quintupla è stata consegnata a dicembre ed è operativa da gennaio 22.

Inoltre è stato consolidato il green della buca 6 ormai pericolante, sono stati fatti importanti lavori di messa a norma degli impianti elettrici e sono contenute le opere di manutenzione varia che stanno progressivamente migliorando il campo e la struttura nel suo insieme.

Per l'esercizio in corso abbiamo in corso: la riattivazione del campo pratica, la sistemazione dei pali e delle reti di protezione della buca 1, l'identificazione e riparazione delle perdite in piscina, l'analisi della portata dei pozzi ed il loro efficientamento se opportuno e conveniente, la manutenzione straordinaria delle pompe dell'impianto di irrigazione e numerosi altri interventi di manutenzione.

Le previsioni per il 2022 sono cautamente positive in quanto la nostra controllata - nonostante i forti aumenti delle utenze (gas e luce) - grazie ad un miglioramento dei ricavi ed un attento controllo dei costi dovrebbe limitare le proprie perdite e forse raggiungere il pareggio. Per quanto attiene la Capogruppo, su di essa incideranno i costi relativi alla proroga della Società ed i molti interventi di manutenzione non capitalizzati, ma le eventuali perdite - salvo eventi straordinari - potranno essere contenute come da Business Plan riportato nella nota informativa relativa alla proroga della Società da deliberare in sede straordinaria.

Vi segnaliamo infine che è in corso una vertenza relativa alla rivendicazione di alcuni terreni di proprietà della Vostra società da parte di coltivatori che asseriscono di aver maturato da lungo tempo i termini per l'usucapione (cfr. anche punto 2 dell'ordine de giorno).

## **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

##### Movimenti delle 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

	Costi di impianto e di ampliamento	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	6.089	6.089
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	609	609
Valore di bilancio	5.480	5.480
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Incrementi per acquisizioni	5.928	5.928
Ammortamento dell'esercizio	608	608
Totale variazioni	5.320	5.320
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	12.017	12.017
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.217	1.217
Valore di bilancio	10.800	10.800

#### Immobilizzazioni materiali

##### Movimenti delle 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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	1.161.015	1.205.042	68.515	2.434.572
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	468.875	928.780	68.515	1.466.170
Valore di bilancio	692.140	276.262	0	968.402
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Ammortamento dell'esercizio	-	16.971	-	16.971
Totale variazioni	-	(16.971)	-	(16.971)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	1.161.015	1.205.042	68.515	2.434.572
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	468.875	944.851	68.515	1.482.241
Valore di bilancio	692.140	260.191	0	952.332

## 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	10.000	10.000
<b>Valore di bilancio</b>	10.000	10.000
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	10.000	10.000
<b>Valore di bilancio</b>	10.000	10.000

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

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	(61.863)	(51.863)	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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	24.361	15.657	40.018
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	30.000	11.343	41.343
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	12.531	(2.716)	9.815
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	3.603	(3.103)	500
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	70.495	21.181	91.676

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	292.739	(61.309)	231.430
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	0	143	143
<b>Totale disponibilità liquide</b>	292.739	(61.166)	231.573

## **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
<b>Risconti attivi</b>	3.593	759	4.352
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	3.593	759	4.352

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Il Capitale Sociale si è incrementato di €.262.080,00 a seguito dell'avvenuta completa sottoscrizione della seconda tranche dell'Aumento di Capitale deliberato dall'assemblea straordinaria del 21.9.2019.

Il Capitale Sociale pertanto ora ammonta ad euro 917.280,00 ed è 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		
<b>Capitale</b>	917.280	-	-		917.280
<b>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	596.400	-	-		596.400
<b>Riserva legale</b>	6.023	-	-		6.023
<b>Altre riserve</b>					
<b>Varie altre riserve</b>	15.769	-	-		15.769
<b>Totale altre riserve</b>	15.769	-	-		15.769
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(280.945)	(40.856)	-		(321.803)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(40.856)	-	40.856	(72.128)	(72.128)
<b>Totale patrimonio netto</b>	1.213.670	(40.856)	40.856	(72.128)	1.141.541

### Fondi per rischi e oneri

È stato stanziato un fondo di euro 61.863,00 pari alla perdita di esercizio della controllata Golf della Pinta SSD a r.l.e destinato al relativo ripianamento.

Inoltre è stato stanziato un fondo di euro 5.374,00 relativo ad un credito di difficile realizzo.

Residua anche lo stanziamento di euro 1.500,00 riferito ad una controversia relativa ad un piccolo danno arrecato a terzi a seguito della rottura di una tubazione

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	40.697	40.697
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	67.237	67.237
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	39.197	39.197
<b>Totale variazioni</b>	28.040	28.040
<b>Valore di fine esercizio</b>	68.737	68.737

### Debiti

Sono iscritti al loro valore nominale.

Non è stato utilizzato il criterio del costo ammortizzato, obbligatorio solamente nella redazione dei bilanci in forma

ordinaria.

Il debito verso banche pari ad euro 65.136,00 e' riferito al mutuo ipotecario stipulato in data 11 Marzo 2009 con la Banca Passadore per un importo di euro 250.000,00.

Il piano di ammortamento del mutuo, della durata di 15 anni, prevede 30 rate semestrali con tasso fisso al 4,8% .

A garanzia del capitale mutuato la societa' ha concesso a favore dell'Istituto bancario ipoteca per l'importo di euro 500.000,00 sul fabbricato adibito a Club House

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Debiti verso banche</b>	84.866	(19.730)	65.136
<b>Debiti verso fornitori</b>	10.764	2.424	13.188
<b>Debiti tributari</b>	2.435	3.934	6.369
<b>Altri debiti</b>	4.341	(142)	4.199
<b>Totale debiti</b>	102.406	(13.514)	88.892

### **Ratei e risconti passivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	2.037	(474)	1.563
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	2.037	(474)	1.563

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

### **Valore della produzione**

I ricavi ammontano ad euro 132.772,00 e risultano così formati:

85.000,00 contratto SSD  
22.297,00 contratto Pistorio  
11.755,00 contratto Telecom antenne  
10.220,00 contratto Wind antenne  
3.500,00 contratto Vodafone antenne

### **Costi della produzione**

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

- COSTI PER SERVIZI ( voci principali):

euro 33.575,00 manutenzioni  
euro 12.000,00 consulenze  
euro 6.090,00 collegio sindacale  
euro 4.471,00 assicurazione  
euro 11.735,00 Comunione

- ONERI DIVERSI DI GESTIONE: ( voci principali):

euro 7.805,00 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

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	6.090
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>6.090</b>

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

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio non sono state effettuate 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 sottoposto e di destinare la perdita di esercizio come segue:

- euro 72.128,00 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