

# GOLF DELLA PINETA SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	PIAZZA DEL GOLF 2 ARENZANO (GE)
<b>Codice Fiscale</b>	00612150102
<b>Numero Rea</b>	GE 220309
<b>P.I.</b>	00612150102
<b>Capitale Sociale Euro</b>	436.800
<b>Forma giuridica</b>	SPA
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	682001
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	354
II - Immobilizzazioni materiali	1.078.619	1.132.674
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.078.619</b>	<b>1.133.028</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	62.518	25.936
<b>Totale crediti</b>	<b>62.518</b>	<b>25.936</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>	<b>28.160</b>	<b>26.365</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>90.678</b>	<b>52.301</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>3.706</b>	<b>39</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>1.173.003</b>	<b>1.185.368</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>436.800</b>	<b>436.800</b>
<b>II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	<b>612.169</b>	<b>612.169</b>
<b>IV - Riserva legale</b>	<b>5.767</b>	<b>5.767</b>
<b>VIII - Utili (perdite) portati a nuovo</b>	<b>(106.210)</b>	<b>(80.302)</b>
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(92.418)</b>	<b>(25.907)</b>
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>856.108</b>	<b>948.527</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>35.000</b>	<b>-</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	139.821	78.054
esigibili oltre l'esercizio successivo	138.745	155.066
<b>Totale debiti</b>	<b>278.566</b>	<b>233.120</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>3.329</b>	<b>3.721</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>1.173.003</b>	<b>1.185.368</b>

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	156.875	125.830
5) altri ricavi e proventi		
altri	-	21.196
Totale altri ricavi e proventi	-	21.196
Totale valore della produzione	156.875	147.026
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	265	-
7) per servizi	46.433	33.453
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	54.409	62.071
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	354	814
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	54.055	61.257
Totale ammortamenti e svalutazioni	54.409	62.071
12) accantonamenti per rischi	35.000	-
14) oneri diversi di gestione	94.379	58.658
Totale costi della produzione	230.486	154.182
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(73.611)	(7.156)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	4	5
Totale proventi da partecipazioni	4	5
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	7.550	9.808
Totale interessi e altri oneri finanziari	7.550	9.808
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(7.546)	(9.803)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(81.157)	(16.959)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	11.261	8.948
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	11.261	8.948
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(92.418)	(25.907)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(92.418)	(25.907)
Imposte sul reddito	11.261	8.948
Interessi passivi/(attivi)	7.546	9.803
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(73.611)	(7.156)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	48.000	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	54.490	62.071
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	8.256	6.372
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	110.746	68.443
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	37.135	61.287
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(37.549)	(37.549)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	6.268	2.336
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(3.667)	11.620
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(392)	(1.571)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(35.340)	(25.164)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.795	36.123
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-	(9.803)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.795	36.123
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-	36.123
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	25.933	62.100
Danaro e valori in cassa	432	388
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	26.365	62.488
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	27.794	25.933
Danaro e valori in cassa	366	432
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	28.160	26.365

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

la Vostra società redige il bilancio in forma abbreviata e quindi non è richiesta la presentazione della relazione degli Amministratori.

È comunque uso del Consiglio accompagnare il Bilancio con una ulteriore informativa volta ad approfondire i principali aspetti dell'attività svolta nell'esercizio in esame e a meglio chiarire le aspettative legate alle strategie aziendali in atto.

In particolare si evidenzia che:

la a.s.d. ha pagato solo in parte la seconda rata del canone ed ha avanzato la pretesa che il contratto fosse prorogato fino al 2028 al canone di 75.000€. A fronte di questa posizione il Consiglio non ha avuto altra scelta che di richiedere, a norma di contratto, un arbitrato che stabilisse durata e importo del contratto stesso. Nel presupposto di esito positivo, il Consiglio ha redatto un piano triennale 2018-2020 che consentirà di raggiungere il pareggio di bilancio e di estinguere il debito con il fisco. In caso di soccombenza verrà convocata l'assemblea dei soci onde individuare gli strumenti per poter dotare la società degli idonei mezzi finanziari ed economici

Il presente bilancio, relativo all'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2017, si chiude con una perdita di euro 92.418,00, dopo le imposte di esercizio.

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis Codice Civile, anche se sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 ter Codice Civile- bilancio delle micro imprese - ai sensi del quale la nostra società sarebbe esonerata da:

- 1) rendiconto finanziario
- 2) nota integrativa
- 3) relazione sulla gestione

La presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31 Dicembre 2017 ai sensi dell'art. 2423 Codice Civile.

Le disposizioni del Codice Civile sono state integrate dai Principi Contabili nazionali e dalle interpretazioni fornite dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Il bilancio rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al valore di acquisto comprensivo dei costi accessori secondo il disposto dell'art. 2426 Codice Civile. In bilancio vengono dedotti 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 possibilita' di utilizzazione, in conformita' alle disposizioni del Codice Civile.

Come gia' nei precedenti esercizi, gli ammortamenti sui fabbricati sono stati sospesi, nel rispetto delle norme contabili, poiche' il valore residuo indicato in bilancio risulta inferiore al valore di mercato degli immobili.

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	1.161.015	1.193.042	68.515	2.422.574
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(465.735)	(755.649)	(68.515)	(1.289.899)
Valore di bilancio	695.280	437.393	0	1.132.674
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Ammortamento dell'esercizio	-	54.055	-	54.055
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	1.161.015	1.193.042	68.515	2.422.574
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(465.735)	(809.704)	(68.515)	(1.343.954)
Valore di bilancio	695.280	383.338	0	1.078.619

### **Attivo circolante**

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Sono iscritti al loro presumibile valore di realizzo.

Si e' proceduto allo stanziamento di un fondo svalutazione crediti pari ad euro 35.000,00 relativo al credito vantato dalla nostra societa' nei confronti della ASD, fondo prudenzialmente stanziato in attesa degli esiti dell'arbitrato in corso.

I crediti non sono stati valutati con il criterio del costo ammortizzato, metodo obbligatorio solo per le societa' che redigono il bilancio in forma ordinaria.

#### 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	15.507	37.549	53.056
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.930	(967)	8.963
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	499	0	499
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>25.936</b>	<b>36.582</b>	<b>62.518</b>

#### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	25.933	1.861	27.794

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Denaro e altri valori in cassa	432	(66)	366
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>26.365</b>	<b>1.795</b>	<b>28.160</b>

## Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	39	3.667	3.706
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>39</b>	<b>3.667</b>	<b>3.706</b>

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Il Capitale sociale e' composto da n. 840.000,00 azioni ordinarie del valore nominale di euro 0,52 cad.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	436.800	-	-		436.800
Riserva da soprapprezzo delle azioni	612.169	-	-		612.169
Riserva legale	5.767	-	-		5.767
Utili (perdite) portati a nuovo	(80.302)	(25.907)	-		(106.210)
Utile (perdita) dell'esercizio	(25.907)	-	25.907	(92.418)	(92.418)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>948.527</b>	<b>(25.907)</b>	<b>25.907</b>	<b>(92.418)</b>	<b>856.108</b>

### Fondi per rischi e oneri

Come precedentemente relazionato, si e' proceduto all'accantonamento di euro 35.000,00 in relazione al credito vantato nei confronti della ASD in attesa della conclusione dell'arbitrato.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Accantonamento nell'esercizio	35.000	35.000
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>35.000</b>	<b>35.000</b>

### Debiti

Sono valutati al loro valore nominale.

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

Il debito verso banche pari ad euro 138.745,00 e' riferito al utuo 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.

La voce " Debiti tributari" pari ad euro 113.761,00 risulta cosi' composta:

22.151,00 saldo IMU 2015  
 7.504,00 imposte 2016  
 24.274,00 saldo IMU 2016  
 6.650,00 sanzioni IMU 2016  
 7.306,00 imposte 2017  
 24.274,00 saldo IMU 2017  
 7.300,00 sanzioni IMU 2017  
 13.000,00 accertamento IMU 2013 previsto  
 1.307,00 erario c/ iva e c/ ritenute versate nel 2018  
 11.261,00 imposte di esercizio

Si precisa che nel corso del 2017 la societa' ha ricevuto un accertamento pari a circa euro 13.000,00 relativo all'IMU

dell'anno 2012 e dovuto in base ad un aggiornamento dei valori catastali dei beni immobili della nostra società'.  
In conseguenza è stato deciso di stanziare anche un accantonamento di euro 13.000,00 per il debito relativo all'IMU dell'anno 2013 calcolata e versata utilizzando i valori catastali non aggiornati ed inferiori ( l'accertamento non è stato ancora notificato).

Dal 2014 la società ha calcolato e versato l'IMU in base ai valori catastali aggiornati.

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Debiti verso banche</b>	155.066	(16.321)	138.745
<b>Debiti verso fornitori</b>	8.533	6.268	14.801
<b>Debiti tributari</b>	69.523	55.499	125.022
<b>Totale debiti</b>	233.120	45.446	278.566

### **Ratei e risconti passivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	3.721	(392)	3.329
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	3.721	(392)	3.329

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

### **Valore della produzione**

#### **Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività**

I ricavi ammontano ad euro 156.875,00 e risultano così formati:

euro 4.000,00 Vodafone  
euro 11.500,00 Telecom  
euro 10.220,00 Wind  
euro 110.000,00 ASD  
euro 21.155,00 Pistorio

### **Costi della produzione**

Le principali voci di costo che hanno contribuito alla determinazione del risultato di esercizio possono essere così riassunti:

euro 12.290,00 spese di manutenzione  
euro 3.952,00 consulenza contabile e fiscale  
euro 520,00 consulenze tecniche  
euro 4.544,00 consulenze legali  
euro 4.321,00 assemblea/raccomandate/pubblicazione bilancio/G.U.  
euro 6.090,00 Collegio Sindacale  
euro 770,00 gara di golf  
euro 3.706,00 assicurazione  
euro 9.815,00 Comunione Pineta  
euro 3.557,00 iva indetraibile pro-rata  
euro 48.548,00 IMU/TASI  
euro 2.792,00 imposta di registro e CCGG  
euro 39.480,00 sopravv. passive  
euro 7.550,00 interessi passivi  
euro 421,00 spese bancarie  
euro 54.409,00 ammortamenti  
euro 35.000,00 svalutazione credito ASD

## **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.

I compensi ai membri del Collegio Sindacale ammontano ad euro 6.090,00.

### **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 chiuso al 31 Dicembre 2017 che presenta una perdita di euro 92.418,00 unitamente con la proposta di destinazione del risultato di esercizio così come predisposto dall'Organo Amministrativo:

destinazione della perdita: riporto al nuovo esercizio.

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Alessandro Coggi

## **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 co 2 quater 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.