

GOLF DELLA PINETA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

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)	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

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	14.394	19.490
II - Immobilizzazioni materiali	1.006.041	980.870
III - Immobilizzazioni finanziarie	10.000	10.000
Totale immobilizzazioni (B)	1.030.435	1.010.360
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.271	29.053
Totale crediti	20.271	29.053
IV - Disponibilità liquide	158.576	161.732
Totale attivo circolante (C)	178.847	190.785
D) Ratei e risconti	4.341	65
Totale attivo	1.213.623	1.201.210
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	917.280	917.280
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	596.400	596.400
IV - Riserva legale	7.124	6.023
VI - Altre riserve	15.769	15.769
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(373.000)	(393.931)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	19.190	22.031
Totale patrimonio netto	1.182.763	1.163.572
B) Fondi per rischi e oneri	5.374	5.374
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.486	30.931
Totale debiti	25.486	30.931
E) Ratei e risconti	-	1.333
Totale passivo	1.213.623	1.201.210

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	158.950	140.668
5) altri ricavi e proventi		
altri	24.083	21.307
Totale altri ricavi e proventi	24.083	21.307
Totale valore della produzione	183.033	161.975
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.111	6.115
7) per servizi	76.143	55.322
8) per godimento di beni di terzi	14.810	14.810
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	10.637	6.905
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.613	1.806
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.024	5.099
Totale ammortamenti e svalutazioni	10.637	6.905
14) oneri diversi di gestione	56.488	51.896
Totale costi della produzione	161.189	135.048
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	21.844	26.927
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	-	2.072
Totale interessi e altri oneri finanziari	-	2.072
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-	(2.072)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	21.844	24.855
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.654	2.824
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.654	2.824
21) Utile (perdita) dell'esercizio	19.190	22.031

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

Vi informiamo che l'Assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio in attesa del bilancio della controllata.

La Vostra società redige il bilancio in forma abbreviata e la presente nota integrativa contiene le informazioni di cui ai nr. 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., pertanto non è richiesta la presentazione della Relazione degli Amministratori. Peraltro è prassi consolidata 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. Vengono anche brevemente richiamati i principali eventi dell'ultimo triennio perché questo è l'ultimo bilancio presentato da questo Consiglio, da Voi eletto nell'assemblea ordinaria del 19 giugno 2021.

I risultati del 2020 riflettono la situazione di difficoltà conseguente al fallimento della locataria ASD e della riconsegna dei beni aziendali il 1° ottobre 2020: la perdita di esercizio è stata di 40.856€ per la SPA e di 39.197€ per la SSD. Il 2021 è stato un difficile anno di ricostruzione, con una perdita di 72.128€ per la SPA e di 61.863 per la SSD. Nel 2022 la gestione attenta e rigorosa ha cominciato a dare risultati, con un utile di esercizio di 22.031€ per la SPA e di 9.412,47 € per la SSD, oltre a un accantonamento a fondo rischi di 15.000€. Il bilancio del 2023 presenta un utile di 19.190€ per la SPA e di 34.222€ per la SSD.

Nei passati tre anni sono stati effettuati numerose manutenzioni straordinarie agli asset aziendale e specialmente al campo, che era stato trascurato per lungo tempo. I principali interventi hanno riguardato: ricostituzione del manto erboso dei green; trasemine e concimazioni intensive dei fairway; realizzazione di drenaggi nelle buche 1 e 7; rifacimento in calcestruzzo della stradina tra le buche 4 e 5; asfaltatura dei passaggi tra club house e zona partenze; ripetute importanti potature al patrimonio arboreo che era in stato di grande trascuratezza; sono state rinnovate le reti di protezione della buca 1 e in altre zone del campo; è stato completato l'impianto di scarico di acque meteoriche nella zona piscina.

La Società è stata prorogata al 31 dicembre 2075, sono stati estinti i mutui e non esistono debiti tranne quelli correnti di natura commerciale.

È stato rinnovato anticipatamente, a condizioni più vantaggiose, il contratto di affitto della Zona Sportiva: è stato affittato per un anno il boschetto a lato del Campo Pratica; è stato consensualmente rescisso il contratto di affitto dei tennis limitrofi alla club house e stipulato nuovo contratto, di maggior importo perché comprendente anche i locali spogliatoio adiacenti alla caldaia.

Il campo pratica, riattivato nel 2023 con l'investimento di oltre 21.000€, è stato affittato per il 2023 ed è stato stipulato un nuovo contratto di affitto per il 2024. In entrambi i casi i canoni sono modesti, lo scopo essendo di mettere il campo pratica a disposizione di soci ed esterni senza oneri per la SSD.

La piscina, risanata delle numerose perdite che causavano un indebito consumo di acqua e dotata di un nuovo accesso prospiciente al Pratone, sta incontrando un crescente interesse degli abitanti della Pineta e produce utili. Nel 2024 lo statuto della SSD è stato rivisto per adeguarlo a mutamenti normativi e per permettere l'affiliazione all'Ente di Promozione Sportiva ENDAS.

Il bar ristorante dal gennaio 2023 è affittato a nuovo gestore; come per il campo pratica il ritorno economico per la società è al momento limitato, ma è rilevante il gradimento dei soci e dei visitatori.

Come da sollecitazione dell'Assemblea dello scorso anno, il Consiglio ha dedicato molta attenzione all'approvvigionamento idrico. Sono stati rifatti i collegamenti elettrici dei pozzi esistenti che lo richiedevano, e sono state sostituiti pompe e quadri di comando. È stato riattivato il pozzo sulla buca 2 che non era in funzione da anni.

Complessivamente i pozzi hanno contribuito alle necessità del campo con 6.000 mc nel 2022 e 8.500 mc nel 2023.

Sono state avviate ricerche per la perforazione di nuovi pozzi, tenendo presente che la collocazione orografica (il campo è su una collina) e il tipo di sottosuolo (rocce fratturate) sono fattori molto negativi. Prove strumentali hanno indicato come potenzialmente favorevole la zona limitrofa al green della buca 2, ed è stato assegnato il contratto per perforarvi un pozzo. Il macchinario è stato portato sul posto a inizio marzo 2024 ma le continue piogge hanno reso impossibile, per la salvaguardia del campo, l'avvio delle operazioni fino a metà aprile, data di redazione di questa nota. I risultati verranno riferiti verbalmente all'assemblea.

Sono in fase di preventivazione numerosi interventi manutentivi o migliorativi, tra cui: rifacimento dei servizi igienici degli spogliatoi; sostituzione della porta di accesso al terrazzo, di difficoltosa manovra, con una motorizzata; rifacimento della scaletta che porta al green della buca 4; efficientamento dell'irrigazione dei green; miglioramento dell'acustica della sala ristorante.

Per il corrente anno, in assenza di risultati negativi da parte della ns. controllata (peraltro non previsti in assenza di

eventi straordinari) prevediamo di chiudere ancora con un risultato moderatamente positivo.

Il bilancio chiuso al 31/12/2023 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 2423, 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	23.996	23.996
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.505	4.505
Valore di bilancio	19.491	19.490
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	3.613	3.613
Altre variazioni	(1.484)	(1.484)
Totale variazioni	(5.097)	(5.097)
Valore di fine esercizio		
Costo	23.996	23.996
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.602	9.602
Valore di bilancio	14.394	14.394

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	1.161.015	1.238.678	68.515	2.468.208
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	468.875	949.949	68.515	1.487.339
Valore di bilancio	692.140	288.729	0	980.870
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	32.196	-	32.196
Ammortamento dell'esercizio	-	7.024	-	7.024
Totale variazioni	-	25.172	-	25.172
Valore di fine esercizio				
Costo	1.161.015	1.270.874	68.515	2.500.404

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	468.875	956.974	68.515	1.494.364
Valore di bilancio	692.140	313.900	0	1.006.041

Operazioni di locazione finanziaria

La vostra società ha acceso un contratto di leasing per l'acquisto di una quintupla

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	56.770
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	8.515
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	24.294
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	1.019

Immobilizzazioni finanziarie

La valutazione delle partecipazioni è stata effettuata in applicazione di criteri prudenziali ed in conformità 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 del bilancio al 31 Dicembre 2022.

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	9.412	19.412	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	16.777	(1.784)	14.993
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	11.074	(6.295)	4.779
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.202	(703)	499
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	29.053	(8.782)	20.271

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	161.139	(3.143)	157.996
Denaro e altri valori in cassa	593	(13)	580
Totale disponibilità liquide	161.732	(3.156)	158.576

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	65	4.276	4.341
Totale ratei e risconti attivi	65	4.276	4.341

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 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	6.023	1.101	-		7.124
Altre riserve					
Varie altre riserve	15.769	-	-		15.769
Totale altre riserve	15.769	-	-		15.769
Utili (perdite) portati a nuovo	(393.931)	20.930	-		(373.000)
Utile (perdita) dell'esercizio	22.031	-	22.031	19.190	19.190
Totale patrimonio netto	1.163.572	22.031	22.031	19.190	1.182.763

Fondi per rischi e oneri

Residua un fondo di euro 5.374,00 relativo ad un credito di difficile realizzo

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	5.374	5.374
Variazioni nell'esercizio		
Totale variazioni	0	0
Valore di fine esercizio	5.374	5.374

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.

E' stato estinto il mutuo ipotecario stipulato in data 11 Marzo 2009 con la Banca Passadore per un importo di euro 250.000,00.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	20.280	(316)	19.964
Debiti tributari	6.593	(5.129)	1.464
Altri debiti	4.058	0	4.058
Totale debiti	30.931	(5.445)	25.486

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Le principali voci di ricavi sono:

94.775,00 contratto SSD
24.180,00 contratto Pistorio
12.895,00 contratto Telecom antenne
11.395,00 contratto Wind antenne
3.705,00 contratto Vodafone antenne
8.000,00 Tennis Academy
4.000,00 Ladri di biciclette

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

- COSTI PER SERVIZI (voci principali):

euro 42.004,00 manutenzioni
euro 7.646,00 consulenze
euro 6.090,00 collegio sindacale
euro 6.334,00 assicurazione
euro 10.610,00 Comunione

ONERI DIVERSI DI GESTIONE: (voci principali):

euro 13.161,00 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 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

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

La società, in relazione all'acquisto tramite leasing della nuova attrezzatura, ha potuto beneficiare del credito d'imposta beni strumentali 4.0 ai sensi dell'art. 1 commi da 8 a 13 Legge 11/12/2016 n. 232.
In particolare ha maturato un credito d'imposta di euro 27.000,00 da utilizzare in tre anni.

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 960,00 a riserva legale
- euro 18.230,00 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