

GOLF DELLA PINETA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	ARENZANO PIAZZA DEL GOLF 2
Codice Fiscale	00612150102
Numero Rea	GE 220309
P.I.	00612150105
Capitale Sociale Euro	436.800
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

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	1.025.278	1.078.619
Totale immobilizzazioni (B)	1.025.278	1.078.619
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.956	62.518
Totale crediti	31.956	62.518
IV - Disponibilità liquide	14.823	28.160
Totale attivo circolante (C)	46.779	90.678
D) Ratei e risconti	0	3.706
Totale attivo	1.072.057	1.173.003
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	436.800	436.800
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	612.169	612.169
IV - Riserva legale	5.767	5.767
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(198.628)	(106.210)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.180	(92.418)
Totale patrimonio netto	861.288	856.108
B) Fondi per rischi e oneri	1.500	35.000
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	84.720	139.821
esigibili oltre l'esercizio successivo	121.630	138.745
Totale debiti	206.350	278.566
E) Ratei e risconti	2.919	3.329
Totale passivo	1.072.057	1.173.003

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	121.513	156.875
5) altri ricavi e proventi		
altri	48.451	-
Totale altri ricavi e proventi	48.451	-
Totale valore della produzione	169.964	156.875
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	240	265
7) per servizi	44.188	46.433
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	53.340	54.409
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	354
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	53.340	54.055
Totale ammortamenti e svalutazioni	53.340	54.409
12) accantonamenti per rischi	1.500	35.000
14) oneri diversi di gestione	43.536	94.379
Totale costi della produzione	142.804	230.486
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	27.160	(73.611)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	-	4
Totale proventi da partecipazioni	-	4
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	6.688	7.550
Totale interessi e altri oneri finanziari	6.688	7.550
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(6.688)	(7.546)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	20.472	(81.157)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	15.292	11.261
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	15.292	11.261
21) Utile (perdita) dell'esercizio	5.180	(92.418)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2018 31-12-2017

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.180	(92.418)
Imposte sul reddito	15.292	11.261
Interessi passivi/(attivi)	6.688	7.546
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	27.160	(73.611)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.500	48.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	53.340	54.490
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(48.451)	8.256
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	6.389	110.746
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	33.549	37.135
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	33.753	(37.549)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	18.405	6.268
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.706	(3.667)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(410)	(392)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(85.225)	-
Totale variazioni del capitale circolante netto	(29.771)	(35.340)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.778	1.795
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.778	1.795
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(17.115)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(17.115)	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(13.337)	-
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	27.794	25.933
Danaro e valori in cassa	366	432
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	28.160	26.365
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	14.423	27.794
Danaro e valori in cassa	400	366
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	14.823	28.160

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

Preliminarmente Vi informiamo che l'assemblea e' stata convocata oltre i 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio, in relazione agli importanti eventi conclusi nel corrente anno (vedi sotto) ed alle necessita' di cui alla successiva Assemblea Straordinaria.

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

E' comunque consuetudine da parte del Consiglio accompagnare il Bilancio con una nota che sintetizza i fatti salienti che hanno caratterizzato l'esercizio in esame, i principali eventi manifestatisi dopo la scadenza del Bilancio nonché le strategie/aspettative per il prossimo futuro.

Come noto la Vostra società nel 2017 aveva avviato un arbitrato con l'ASD Golf Tennis della Pineta promosso per ottenere l'importo del contratto di affitto e stabilire la sua scadenza. L'iniziativa si era resa necessaria a fronte delle contestazioni di quest'ultima che si era rifiutata di pagare nel 2017 il canone contrattuale (mentre per gli anni precedenti la Vs. Società aveva accettato un canone ridotto, fermo il canone contrattuale).

Siamo lieti di confermarVi che in data 13 febbraio 2019 la Vs. società ha sottoscritto un accordo transattivo che prevede, in sintesi, un canone di euro 95.000,00, a decorrere dal 2019 fino alla scadenza fissata al 31.12.2021. Sono state altresì compensate tutte le ragioni di credito e debito nonché le reciproche pretese fino a tutto il 31.12.2018. Teniamo a precisare che detto accordo ha consentito anche di limitare sensibilmente il costo dell'arbitrato, evitando inoltre ulteriori aggravii di spese.

Altro fatto di rilievo è l'avvenuta definizione, con il Comune di Arenzano, delle pendenze riferite ad IMU e TASI relativamente agli anni dal 2014 al 2017 che ha comportato, sostanzialmente, l'esclusione dei terreni edificabili (per la loro particolare tipologia) dal calcolo della base imponibile e la ns. richiesta - accolta - di compensare i maggiori importi versati – comprensivi della quota terreni – con i minori importi versati in passato per i noti problemi finanziari. La compensazione, comprensiva di tributi e sanzioni/interessi (anch'essi proporzionalmente diminuiti) ha ridotto il ns. debito ad un totale di euro 8.453,00.

Conseguentemente è stato possibile realizzare significative sopravvenienze che hanno permesso, unitamente ai pagamenti effettuati, di ridurre i “debiti tributari”.

Inoltre l'importo annuale di IMU/TASI diminuisce da euro 48.548 ad euro 34.670.

Peraltro, ci corre l'obbligo di segnalare che il 31 ottobre 2018 ci è pervenuta una richiesta da parte del Ministero dello Sviluppo Economico (MISE) di rimborso dei contributi a fondo perso incassati nel 2005 a fronte della Legge 488 per la somma di euro 38.795,00 oltre interessi e rivalutazione Istat.

Si rammenta che, sempre nel 2005, la Vs. Società informò correttamente il MISE circa il mancato completamento degli investimenti previsti dal piano e, conseguentemente, si rese disponibile a rimborsare l'importo incassato appostando in bilancio un apposito Fondo.

Trascorsi 10 anni e non ricevendo alcuna richiesta da parte del Ministero, nel 2015 - ritenendo prescritto il debito – fu deciso di stornare detto Fondo e contabilizzare l'importo a conto economico.

Ritenendo fondate le ragioni per considerare prescritto il debito, è stato dato mandato all' avvocato Mauro Pisapia, affinché ci assistesse nel ricorso; conseguentemente in data 27.12.2018 è stato formalizzato il relativo atto di citazione. Visto il parere del legale e con il consenso del Collegio Sindacale, si è ritenuto che, non sussistendo per il momento evidenze per le quali il ricorso non possa essere accettato, non si è provveduto ad effettuare un apposito accantonamento. Seguiremo con cura l'evolversi della vertenza.

In conclusione di questa nota informativa, si evidenzia che: il bilancio é stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività per l'esercizio 2019; la chiusura dell'arbitrato e la definizione degli arretrati IMU e TASI hanno ridotto le rilevanti pressioni finanziarie; peraltro permangono situazioni d'incertezza legate, da un lato alle difficoltà gestionali del nostro principale conduttore l'ASD Golf e Tennis della Pineta, e dall'altro alla necessità di reperire risorse finanziarie per gli urgenti interventi di manutenzione del complesso immobiliare e per i debiti arretrati di natura fiscale e con la Comunità della Pineta.

Tutto ciò premesso si sottolinea l'importanza, per una serena gestione finanziaria della società, delle delibere che verranno assunte dalla successiva parte straordinaria dell'assemblea, illustrate nella apposita nota informativa per gli azionisti.

Il presente Bilancio chiude con un utile di euro 5.180,00 dopo aver effettuato ammortamenti per euro 53.340,00 e

contabilizzato imposte dell'esercizio (Ires/Irap) per euro 15.292,00.

Il presente bilancio e' 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 societa' 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 2018 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 Contabilita'.

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

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

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
Valore di inizio esercizio				
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
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	-	53.340	-	53.340
Valore di fine esercizio				
Costo	1.161.015	1.193.042	68.515	2.422.572
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(465.735)	(863.044)	(68.515)	(1.397.294)
Valore di bilancio	695.280	329.998	0	1.025.278

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Sono iscritti al loro presumibile valore di realizzo.

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	53.056	(33.753)	19.303
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	8.963	3.191	12.154
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	499	0	499
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	62.518	(30.562)	31.956

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	27.794	(13.371)	14.423
Denaro e altri valori in cassa	366	34	400

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale disponibilità liquide	28.160	(13.337)	14.823

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	3.706	(3.706)	0
Totale ratei e risconti attivi	3.706	(3.706)	0

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il Capitale sociale e' composto da n. 840.000,00 azioni ordinarie della 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 sovrapprezzo delle azioni	612.169	-	-		612.169
Riserva legale	5.767	-	-		5.767
Utili (perdite) portati a nuovo	(106.210)	(92.418)	-		(198.628)
Utile (perdita) dell'esercizio	(92.418)	-	92.418	5.180	5.180
Totale patrimonio netto	856.108	(92.418)	92.418	5.180	861.288

Fondi per rischi e oneri

Il fondo di euro 35.000,00 stanziato lo scorso anno e' stato utilizzato a seguito della definizione della controversia con la ASD.

Quest'anno e' stato stanziato prudenzialmente un fondo di euro 1.500,00 pari all'importo indicato dal legale che ci assiste in 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
Valore di inizio esercizio	35.000	35.000
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	1.500	1.500
Utilizzo nell'esercizio	35.000	35.000
Totale variazioni	(33.500)	(33.500)
Valore di fine esercizio	1.500	1.500

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 121.630,00 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.

La voce " Debiti tributari" pari ad euro 51.517,00, risulta cosi' composta:

15.292,00 imposte di esercizio
 7.579,00 residuo imposte 2016
 6.970,00 imposte 2018
 8.453,00 saldo IMU anni vecchi a seguito definizione

2.327,00 iva corrente
 1.507,00 ritenute d'acconto
 9.389,00 IMU anno 2013 rateizzata

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	138.745	(17.115)	121.630
Debiti verso fornitori	14.801	18.405	33.206
Debiti tributari	125.022	(73.505)	51.517
Totale debiti	278.566	(72.216)	206.350

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	3.329	(410)	2.919
Totale ratei e risconti passivi	3.329	(410)	2.919

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

I ricavi ammontano ad euro 121.513,00 e risultano così formati:

3.500,00 contratto Vodafone
10.220,00 contratto Wind
11.638,00 contratto Telecom
75.000,00 contratto ASD
21.155,00 contratto Pistorio

Alla voce " Altri ricavi " pari ad euro 48.451,00 e' stata riportata la sopravvenienza attiva relativa alla definizione dell'IMU anni precedenti.

Costi della produzione

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

3.952,00 consulenza fiscale
979,00 consulenze tecniche
14.576 consulenze legali
6.090,00 compensi Collegio Sindacale
1.719,00 raccomandate Assemblea
3.706,00 assicurazione
10.946,00 Comunione
1.500,00 accantonamento fondo rischi
2.199,00 Iva indetraibile pro-rata
34.670,00 IMU
1.757,00 imposta di registro
6.046,00 interessi mutuo
53.340,00 ammortamenti
15.292,00 imposte

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.

Azioni proprie e di società controllanti

La società non detiene azioni proprie né azioni o quote di società controllanti, possedute anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

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 utilizzare gli utili conseguiti come segue:

- quanto ad euro 259,00 a Riserva legale (5%)
- quanto ad euro 4.921,00 a parziale copertura delle perdite di esercizi precedenti.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Roberto Valcamonica

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'.