

GOLF DELLA PINETA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	ARENZANO PIAZZA DEL GOLF 2
Codice Fiscale	00612150102
Numero Rea	GE 220309
P.I.	00612150102
Capitale Sociale Euro	655.200
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

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	972.172	1.025.278
Totale immobilizzazioni (B)	972.172	1.025.278
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	38.088	31.956
Totale crediti	38.088	31.956
IV - Disponibilità liquide	177.801	14.823
Totale attivo circolante (C)	215.889	46.779
D) Ratei e risconti	6.581	0
Totale attivo	1.194.642	1.072.057
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	655.200	436.800
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	612.169	612.169
IV - Riserva legale	6.023	5.767
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(193.707)	(198.628)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(87.239)	5.180
Totale patrimonio netto	992.446	861.288
B) Fondi per rischi e oneri	62.463	1.500
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	33.561	84.720
esigibili oltre l'esercizio successivo	103.684	121.630
Totale debiti	137.245	206.350
E) Ratei e risconti	2.488	2.919
Totale passivo	1.194.642	1.072.057

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	141.421	121.513
5) altri ricavi e proventi		
altri	675	48.451
Totale altri ricavi e proventi	675	48.451
Totale valore della produzione	142.096	169.964
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	655	240
7) per servizi	48.454	44.188
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	53.107	53.340
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	53.107	53.340
Totale ammortamenti e svalutazioni	53.107	53.340
12) accantonamenti per rischi	60.963	1.500
14) oneri diversi di gestione	56.406	43.536
Totale costi della produzione	219.585	142.804
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(77.489)	27.160
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.817	6.688
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.817	6.688
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.817)	(6.688)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(83.306)	20.472
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.933	15.292
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.933	15.292
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(87.239)	5.180

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(87.239)	5.180
Imposte sul reddito	3.933	15.292
Interessi passivi/(attivi)	5.817	6.688
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(77.489)	27.160
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	60.963	1.500
Ammortamenti delle immobilizzazioni	53.107	53.340
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	(48.451)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	114.070	6.389
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	36.581	33.549
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.374	33.753
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	24.383	18.405
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(6.581)	3.706
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	431	(410)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(93.664)	(85.225)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(74.057)	(29.771)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(37.476)	3.778
Altre rettifiche		
(Imposte sul reddito pagate)	(15.316)	-
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(37.476)	3.778
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(17.946)	(17.115)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	218.400	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	200.454	(17.115)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	162.978	(13.337)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	14.423	27.794
Danaro e valori in cassa	400	366
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	14.823	28.160
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	177.531	14.423
Danaro e valori in cassa	270	400
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	177.801	14.823

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

Vi informiamo che l'Assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio e' stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio in virtu' della deroga contenuta nell'art. 106, comma primo, del D.L. 17 Marzo 2020 n. 18, legata ai noti eventi connessi alla diffusione del Covid 19.

La Vostra società redige il bilancio in forma abbreviata e la presente nota integrativa contiene le informazioni di cui ai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., pertanto non è richiesta la presentazione della Relazione degli Amministratori.

Comunque e' 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 nonché le strategie per il prossimo futuro.

Preliminarmente non possiamo non ringraziarvi per la piena riuscita della sottoscrizione dell'aumento di capitale deliberato il 21.9.2019. Il Capitale Sociale è pertanto aumentato da €. 436.800 ad €. 655.200. I soci che hanno aderito sono stati 103 di cui 53 hanno sottoscritto anche l'inoptato. Particolarmente significativa è anche la circostanza che le richieste a sottoscrivere le azioni inoptate sono state largamente superiori al numero delle azioni disponibili; pertanto si è dovuto procedere al riparto. Grazie.

Le azioni sono state fisicamente emesse e sono depositate presso la Sede Sociale a disposizione dei Soci che volessero ritirarle.

Il Business Plan, allegato alla nota informativa riferita all'Aumento di Capitale, prevedeva per il corrente anno una perdita di €.17mila. In effetti la perdita della gestione caratteristica - al netto di due componenti straordinarie, di cui si dirà successivamente - è stata contenuta ad €. 9.631.=

Le due citate componenti straordinarie si riferiscono:

- ad un accertamento ICI 2010 e 2011 per imposte nè pagate nè contabilizzate in quegli anni per €. 16.645.=
- l'accantonamento prudenziale ad un Fondo Rischi di €. 60.963.=, importo oggetto di contestazione con il Ministero dello Sviluppo Economico, riferito ai contributi a Fondo perso incassati dalla Vostra Società nel 2005 a fronte delle Legge. 488/92.

Relativamente a questa vicenda siete stati prontamente informati nelle precedenti relazioni. Desideriamo ora aggiornarvi sull'evoluzione della situazione.

Nel merito, il procedimento è pendente presso il Tribunale di Roma e la prossima udienza è fissata per il giorno 6 ottobre 2020. Peraltro, a settembre dello scorso anno, pur in presenza di un giudizio in corso, l'Agenzia delle Entrate ci ha notificato la cartella esattoriale intimandoci il pagamento entro 60 giorni. Si è fatto ricorso presso il Tribunale di Genova affinché sospendesse la richiesta di pagamento, in attesa del giudizio finale presso il Tribunale di Roma. Purtroppo il Giudice di Genova – pur non entrando nel merito del giudizio sulla controversia sottostante, di cui non è competente – ha respinto l'istanza di sospensione. Al fine di contenere l'impatto finanziario con un esborso immediato dell'intera somma, abbiamo chiesto ed ottenuto una dilazione del pagamento in 60 mesi.

Con riguardo al giudizio pendente innanzi al Tribunale di Roma, il nostro legale ha ribadito la validità e fondatezza della nostra tesi, tuttavia sullo specifico tema di prescrizione del diritto, fatto valere dal Ministero, non esiste un orientamento giurisprudenziale pacifico e consolidato per cui il rischio di soccombenza va considerato possibile. In considerazione di ciò abbiamo ritenuta opportuna, con raccomandazione del Collegio Sindacale, l'iscrizione al passivo del bilancio di un apposito fondo rischi.

Come indicato nelle motivazioni della richiesta di aumento di capitale si è provveduto a saldare tutto lo scaduto (tributario, fiscale, Comunione e Pineta), compresa, nel corrente anno, la sopravvenienza passiva relativa all'ICI 2010 /11 ed il residuo debito IMU 2013.

In considerazione del mancato pagamento della prima rata di affitto da parte della ASD (€.47.500) e successivamente a

causa delle problematiche relative al Covid 19, abbiamo ritenuto prudente procrastinare la chiusura del Mutuo per la quale è comunque presente la provvista sul conto corrente, derivante dall'aumento di capitale.

Relativamente ai principali fatti accaduti dopo la chiusura dell'esercizio dobbiamo purtroppo segnalare, come sopra anticipato, che il ns. principale cliente Asd Golf Tennis della Pineta non ha pagato, alla data di stesura della presente nota, alcuna rata di affitto relativa al corrente anno, neppure la prima (scadente a Febbraio) antecedente ai noti eventi Covid 19. Abbiamo provveduto ad inoltrare Pec di sollecito, concedendo 15 giorni di mora, senza peraltro avere in risposta nessuna indicazione/proposta se non generici rimandi. Seguiamo con cura e preoccupazione la loro situazione e non possiamo escludere di dover essere costretti, nostro malgrado, ad avviare nuovamente le piu' opportune azioni legali a tutela degli interessi della Vostra società.

A fine dicembre abbiamo ricevuto da Regione Liguria l'intimazione a fornire documenti atti a concludere la pratica di concessione relativa all'utilizzo dei pozzi presenti sul campo, iniziata nel 2001, e sollecitata nel 2010 sotto pena di immediata definitiva chiusura degli stessi. È stato anche intimato il pagamento dei canoni demaniali dal 2010 al 2019, per un totale di €. 2767,64 che responsabilmente abbiamo provveduto a liquidare, richiedendo il rimborso alla ASD. Grazie anche al pagamento effettuato tempestivamente abbiamo chiesto ed ottenuto la proroga al 30 giugno per la presentazione della documentazione richiesta, che richiederà l'utilizzo di un geologo.

Come noto, il 21 settembre 2019, è stata deliberata una delega al Consiglio di Amministrazione per procedere con un secondo Aumento di Capitale scindibile di €. 262.080, da attuarsi dall'1.7.2020 al 31.12.2020 al fine di dotare la costituenda Società Sportiva Dilettantistica a responsabilità limitata - posseduta al 100% dalla Vostra Società - delle risorse finanziarie necessarie per gestire il Vs. campo da golf, alla cessazione dell'attuale contratto in essere. A tal proposito Vi confermiamo che sono stati predisposti Statuto e Regolamento ed è in corso la sua costituzione.

Relativamente al secondo aumento di capitale riteniamo che il suo esercizio sia ineludibile, per completare il rafforzamento patrimoniale della società ed il portare a termine il progetto legato alla nuova Società Sportiva Dilettantistica, con gli investimenti necessari, anche legati a manutenzioni straordinarie. Ci riserviamo pertanto di definire i tempi di esercizio della delega e la conseguente sua messa in esecuzione (presumibilmente settembre/ottobre 2020).

Il presente Bilancio chiude con una perdita di €. 87.239.= dopo aver effettuato ammortamenti per €. 53.107.=, accantonamenti a Fondo Rischi per €. 60.963.= e contabilizzato imposte dell'esercizio (Ires/Irap) per €. 3.933.=

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 31.12.2019 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

Movimenti delle 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 possibilità di utilizzazione, in conformità alle disposizioni del Codice Civile.

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

	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	2.422.572
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(465.735)	(863.044)	(68.515)	(1.397.294)
Valore di bilancio	695.280	329.998	0	1.025.278
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	3.140	49.967	0	53.107
Totale variazioni	(3.140)	(49.967)	0	(53.107)
Valore di fine esercizio				
Costo	1.161.015	1.193.042	68.515	2.422.572
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(468.875)	(913.011)	(68.515)	(1.450.401)
Valore di bilancio	692.140	280.031	0	972.172

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 società 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	19.303	(1.374)	17.929
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	12.154	7.506	19.660
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	499	0	499
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	31.956	6.132	38.088

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	14.423	163.108	177.531
Denaro e altri valori in cassa	400	(130)	270

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale disponibilità liquide	14.823	162.978	177.801

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	0	6.581	6.581
Totale ratei e risconti attivi	0	6.581	6.581

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Capitale Sociale si è incrementato di €218.400 a seguito dell'avvenuta completa sottoscrizione dell'Aumento di Capitale deliberato dall'assemblea straordinaria del 21.9.2019.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	436.800	218.400	-		655.200
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	612.169	-	-		612.169
Riserva legale	5.767	259	-		6.023
Utili (perdite) portati a nuovo	(198.628)	5.180	259		(193.707)
Utile (perdita) dell'esercizio	5.180	-	5.180	(87.239)	(87.239)
Totale patrimonio netto	861.288	223.839	5.439	(87.239)	992.446

Fondi per rischi e oneri

E' stato stanziato prudenzialmente un fondo di euro 60.963,00 in relazione al contenzioso instaurato a seguito della pretesa da parte del MISE del rimborso del contributo L.488/92.

Residua anche lo stanziamento creato lo scorso anno 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
Valore di inizio esercizio	1.500	1.500
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	60.963	60.963
Valore di fine esercizio	62.463	62.463

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 103.684,00 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.

Per quanto riguarda i debiti tributari pari ad euro 24.740,00 si precisa che sono cosi' formati:

- euro 3.933,00 imposte dell'anno
- euro 2.416,00 ritenute
- euro 15.299,00 ICI anni 2010 e 2011 totalmente saldata a marzo 2020
- euro 3.129,00 residuo Imu 2013 in pagamento rateale da gennaio a giugno 2020.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	121.630	(17.946)	103.684

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	33.206	(24.385)	8.821
Debiti tributari	51.517	(26.777)	24.740
Totale debiti	206.350	(69.105)	137.245

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	2.919	(431)	2.488
Totale ratei e risconti passivi	2.919	(431)	2.488

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

I ricavi ammontano ad euro 141.421,00 e risultano così formati:

95.000,00 contratto ASD
21.155,00 contratto Pistorio
11.546,00 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:

12.289,00 manutenzioni campo da golf
3.952,00 consulenza fiscale
1.059,00 consulenze tecniche
3.210,00 consulenze legali
6.090,00 emolumenti Collegio Sindacale
4.667,00 spese postali
3.706,00 assicurazione
9.816,00 Comunione
60.963,00 accantonamento rischi
34.671,00 IMU
1.802,00 imposta registro
16.645,00 ICI 2010 e 2011
53.107,00 ammortamenti

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

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 sottoposto e di destinare la perdita di esercizio come segue:

- euro 87.239,00 a nuovo.

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