

GOLF DELLA PINETA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	19.490	10.800
II - Immobilizzazioni materiali	980.870	952.332
III - Immobilizzazioni finanziarie	10.000	10.000
Totale immobilizzazioni (B)	1.010.360	973.132
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.053	91.676
Totale crediti	29.053	91.676
IV - Disponibilità liquide	161.732	231.573
Totale attivo circolante (C)	190.785	323.249
D) Ratei e risconti	65	4.352
Totale attivo	1.201.210	1.300.733
Passivo		
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	(393.931)	(321.803)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	22.031	(72.128)
Totale patrimonio netto	1.163.572	1.141.541
B) Fondi per rischi e oneri	5.374	68.737
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.931	23.756
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	65.136
Totale debiti	30.931	88.892
E) Ratei e risconti	1.333	1.563
Totale passivo	1.201.210	1.300.733

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	140.668	132.772
5) altri ricavi e proventi		
altri	21.307	5.132
Totale altri ricavi e proventi	21.307	5.132
Totale valore della produzione	161.975	137.904
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	6.115	4.107
7) per servizi	55.322	70.005
8) per godimento di beni di terzi	14.810	-
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	6.905	16.677
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.806	608
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.099	16.069
Totale ammortamenti e svalutazioni	6.905	16.677
12) accantonamenti per rischi	-	5.374
14) oneri diversi di gestione	51.896	46.379
Totale costi della produzione	135.048	142.542
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	26.927	(4.638)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	2
Totale proventi diversi dai precedenti	-	2
Totale altri proventi finanziari	-	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.072	3.882
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.072	3.882
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.072)	(3.880)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	61.863
Totale svalutazioni	-	61.863
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(61.863)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	24.855	(70.381)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.824	1.747
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.824	1.747
21) Utile (perdita) dell'esercizio	22.031	(72.128)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

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 per consentire l'acquisizione degli elementi di giudizio per la valutazione dell'opportunità di avviare una ristrutturazione straordinaria mirata alla realizzazione di camere di foresteria.

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.

Preliminarmente non possiamo non esprimere la nostra piena soddisfazione per l'avvenuta proroga della Società senza l'esercizio di alcun diritto di recesso. È un attestato di fiducia da parte dei Soci che fa seguito alla piena riuscita dei due precedenti aumenti di capitale. Grazie. Conseguentemente, come preannunciato, abbiamo provveduto ad estinguere il residuo mutuo in essere.

Il Business Plan, allegato alla nota informativa riferita alla citata proroga della società, prevedeva una perdita di circa €. 15.000, essenzialmente dovuta alla copertura delle perdite della nostra controllata Golf della Pineta SSD che ha invece chiuso in utile. L'esercizio si chiude con un utile €. 22.031 dopo aver contabilizzato ammortamenti per €. 6.905 applicando, come per gli scorsi due esercizi, aliquote fiscali ridotte al 50%. Sono stati altresì considerate imposte e tasse per €.2.824; l'importo è contenuto grazie all'utilizzo fiscale delle perdite pregresse.

Fra i nuovi ricavi si segnala l'affitto dei campi da tennis limitrofi alla Club House a "Tennis Academy" per €. 4,800 e l'affitto del boschetto a lato del Campo Pratica alla scuola di Mountain bike "Ladri di Biciclette" per €. 2.000.

Abbiamo inoltre incassato dal Ministero dell'Economia un rimborso di spese legali per €. 6.500 circa in relazione alla causa vinta riferita ai noti contributi L. 488. È stato anche contabilizzato il credito di imposta di €. 9.000 circa relativo all'acquisto della quintupla 4.0 ed ottenuto un rimborso assicurativo di €. 3.700 circa per un incendio sul terrazzo della Club House.

Relativamente agli investimenti effettuati segnaliamo in particolare: l'intervento straordinario per la riattivazione del campo pratica (€. 21.200), la manutenzione straordinaria della piscina (€ 9.400) ed i lavori sul campo (drenaggi buca 1, reti buca 1, pompe per i pozzi ed impianto di irrigazione).

Segnaliamo che ci è stato richiesto da Tennis Pineta sas di Martina Pistorio e C il rinnovo anticipato del contratto di locazione relativo ai campi Tennis e Padel della zona sportiva per consentire loro di effettuare alcuni investimenti (in particolare copertura Padel e Tennis), totalmente a loro carico, e che la trattativa è in corso.

Avendo ben presente le problematiche inerenti all'approvvigionamento idrico, sono in atto interventi atti a migliorare ulteriormente l'efficienza dei pozzi che nel 2022 hanno comunque contribuito alla manutenzione del campo apportando ca. 6000 m3 di acqua (pari a poco meno di un terzo del consumo complessivo). Inoltre sono allo studio interventi per la manutenzione straordinaria dei servizi igienici negli spogliatoi.

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 31/12/2022 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	12.017	12.017
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.217	1.217
Valore di bilancio	10.800	10.800
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	11.979	11.979
Ammortamento dell'esercizio	3.288	3.288
Totale variazioni	8.691	8.691
Valore di fine esercizio		
Costo	23.996	23.996
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.505	4.505
Valore di bilancio	19.491	19.490

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	1.205.042	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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	33.636	-	33.636
Ammortamento dell'esercizio	-	5.098	-	5.098
Totale variazioni	-	28.538	-	28.538
Valore di fine esercizio				
Costo	1.161.015	1.238.678	68.515	2.468.208

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	468.875	949.949	68.515	1.487.339
Valore di bilancio	692.140	288.729	0	980.870

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	2.200
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	36.373
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	1.405

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 2021.

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	40.018	(23.241)	16.777
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	41.343	(41.343)	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.815	1.259	11.074
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	500	702	1.202
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	91.676	(62.623)	29.053

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	231.430	(70.291)	161.139
Denaro e altri valori in cassa	143	450	593
Totale disponibilità liquide	231.573	(69.841)	161.732

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	4.352	(4.287)	65
Totale ratei e risconti attivi	4.352	(4.287)	65

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		
Capitale	917.280	-	-		917.280
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	596.400	-	-		596.400
Riserva legale	6.023	-	-		6.023
Altre riserve					
Varie altre riserve	15.769	-	-		15.769
Totale altre riserve	15.769	-	-		15.769
Utili (perdite) portati a nuovo	(321.803)	(72.128)	-		(393.931)
Utile (perdita) dell'esercizio	(72.128)	-	(72.128)	22.031	22.031
Totale patrimonio netto	1.141.541	(72.128)	(72.128)	22.031	1.163.572

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	68.737	68.737
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	61.863	61.863
Altre variazioni	(1.500)	(1.500)
Totale variazioni	(63.363)	(63.363)
Valore di fine esercizio	5.374	5.374

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.

È 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 banche	65.136	(65.136)	0
Debiti verso fornitori	13.188	7.092	20.280
Debiti tributari	6.369	224	6.593
Altri debiti	4.199	(141)	4.058
Totale debiti	88.892	(57.961)	30.931

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.563	(230)	1.333
Totale ratei e risconti passivi	1.563	(230)	1.333

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I ricavi ammontano ad euro 140.668,00 e risultano così formati:

85.000,00 contratto SSD
23.384,00 contratto Pistorio
11.802,00 contratto Telecom antenne
10.220,00 contratto Wind antenne
3.500,00 contratto Vodafone antenne
4.762,00 Tennis Academy
2.000,00 Ladri di biciclette

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 18.107,00 manutenzioni
euro 6.819,00 consulenze
euro 6.090,00 collegio sindacale
euro 7.533,00 assicurazione
euro 12.641,00 Comunione

ONERI DIVERSI DI GESTIONE: (voci principali):

euro 11.984,00 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 1.101,00 a riserva legale
- euro 20.930,00 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