

GOLF DELLA PINETA SPA
PIAZZA DEL GOLF 2 – 16011 ARENZANO (GE)
CAPITALE SOCIALE EURO 436.800,00 i.v.
C.F. 00612150102 – REA GE220309

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno 1 Giugno 2019, alle ore 15,00, in seconda convocazione, presso la sede sociale sita in Arenzano, Piazza del Golf 2, si è riunita l'assemblea ordinaria della Golf della Pineta SPA per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

Parte ordinaria

- 1) Approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/18**
- 2) Varie ed eventuali**

Parte straordinaria

- 1) Aumento del capitale sociale a pagamento per complessivi € 218.400, scindibile, mediante l'emissione di nr. 420.000 nuove azioni ordinarie godimento regolare da attuarsi entro il corrente anno.**
- 2) Delega al CdA, valevole fino al 31.12.20, per l'effettuazione di un ulteriore aumento di capitale per un importo massimo di € 262.080.=, scindibile**
- 3) Modifica dell'art. 13 comma I, dello statuto sociale (modalità di convocazione Assemblee)**

Assume la presidenza della riunione, ai sensi di Statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. Roberto Valcamonica il quale, constatato che l'Assemblea è stata regolarmente convocata e che sono presenti:

- Per il capitale sociale: n.41 azionisti rappresentanti in proprio n. 95.412 azioni, n. 108 delegati rappresentanti n. 241.134 azioni, per un totale di 336.546,00 azioni, come meglio dettagliato nell'allegato A;
- Il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori: Roberto Valcamonica, Alessandro Coggi, Renzo Ferraris, Giuseppe Lombardi, Antonio Alziati, Ivo Germano, Minetti Egle.
- Per il Collegio Sindacale il Presidente Dott. Maurizio Annitto ed il Sindaco effettivo Dott. Roberto Brunco; assente giustificato il Dott. Gianfranco Picco;
- Quale invitata del Presidente, il consulente della società Dott.ssa Paola Patri.

Il Presidente dichiara quindi l'Assemblea ordinaria validamente costituita in seconda convocazione e atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente propone all'Assemblea di nominare la Dott.ssa Paola Patri quale Segretario della riunione; l'Assemblea all'unanimità approva la proposta del Presidente.

Iniziando con la trattazione del primo punto all'ordine del giorno, il Presidente informa che l'assemblea è stata convocata oltre i 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio, in relazione agli importanti eventi conclusi nel corrente anno che hanno inciso sulla chiusura dell'esercizio, ed alle necessità di cui alla successiva Assemblea Straordinaria.

Il Presidente informa i presenti che la 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.

In particolare il Presidente illustra che la 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).

Il Presidente informa che in data 13 febbraio 2019 la 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. Precisa altresì 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.

Il Presidente segnala anche che il 31 ottobre 2018 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 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. Si seguirà con cura l'evolversi della vertenza.

Infine il Presidente evidenzia che: il bilancio è 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 Comunione della Pineta.

Il Presidente sottolinea l'importanza, per una serena gestione finanziaria della società, delle delibere che

verranno assunte dalla successiva parte straordinaria dell'assemblea.

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.

Esaurita l'informativa ai soci, il Presidente passa la parola alla Dott.ssa Paola Patri per la lettura e spiegazione delle varie poste di bilancio.

Interviene il Sig. Ferri il quale chiede delucidazioni sulla transazione con la ASD, ed in particolare su euro 275.000,00 presenti nel business plan consegnato, chiedendo se fossero stati oggetto di rinuncia da parte della SPA. Il Presidente risponde spiegando che euro 275.000,00 rappresentano il totale delle riduzioni dei canoni di locazione concesse alla ASD negli ultimi anni, compreso quanto autorizzato a tutto il 2016 dalle varie ns.assemblee. Nell'arbitrato la ASD chiedeva il riconoscimento di circa euro 100.000,00 per spese sostenute, secondo loro, a titolo di straordinaria amministrazione: la transazione ha portato alla rinuncia da parte della ASD di tale richiesta e alla rinuncia da parte della nostra società di euro 70.000,00 rappresentati dai minori canoni di locazione concessi per il 2017 e 2018.

Interviene l'Avv. Lombardi sottolineando ai presenti che il bilancio è stato redatto sulla base della continuità aziendale e avverte che senza le delibere conseguenti alla seconda parte dell'assemblea – parte straordinaria – i presupposti della continuità aziendale potrebbero essere messi in discussione. Il Presidente concorda.

Prende la parola il Presidente del Collegio Sindacale Dott. Maurizio Annitto il quale, ricordando che il Collegio ha anche svolto la funzione di Revisori della società, legge la Relazione del Collegio.

Infine il Presidente prende parola e, non essendoci ulteriori interventi, conferma 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.

Invita pertanto i soci ad approvare il progetto di bilancio così come sottoposto e propone 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.

Il bilancio viene approvato all'unanimità.

Passando alle varie ed eventuali, il Presidente comunica che l'informativa ai Soci sulla privacy, consegnata in copia cartacea agli intervenuti, sarà resa disponibile anche sul sito aziendale.

Il Presidente dichiara chiusa la parte ordinaria dell'assemblea e comunica ai presenti che il quorum per la straordinaria non è stato purtroppo raggiunto. Il Consiglio riconvocherà un'altra assemblea straordinaria dei soci non appena possibile.

Null'altro essendovi da deliberare l'assemblea si chiude alle ore 16,10.

IL SEGRETARIO

Paola Patri

IL PRESIDENTE

Roberto Valcamonica

Il sottoscritto Amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società .