

GOLF DELLA PINETA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA DEL GOLF 2 ARENZANO (GE)
Codice Fiscale	00612150102
Numero Rea	220309 220309
P.I.	00612150102
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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	354	1.169
II - Immobilizzazioni materiali	1.132.674	1.193.931
Totale immobilizzazioni (B)	1.133.028	1.195.100
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.936	21.114
Totale crediti	25.936	21.114
IV - Disponibilità liquide	26.365	62.488
Totale attivo circolante (C)	52.301	83.602
D) Ratei e risconti	39	-
Totale attivo	1.185.368	1.278.702
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	(80.302)	(51.866)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(25.907)	(28.436)
Totale patrimonio netto	948.527	974.434
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	78.054	84.377
esigibili oltre l'esercizio successivo	155.066	214.599
Totale debiti	233.120	298.976
E) Ratei e risconti	3.721	5.292
Totale passivo	1.185.368	1.278.702

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	125.830	112.439
5) altri ricavi e proventi		
altri	21.196	47.837
Totale valore della produzione	147.026	160.276
B) Costi della produzione		
7) per servizi	33.453	52.068
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	62.071	62.876
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	814	814
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	61.257	62.062
Totale ammortamenti e svalutazioni	62.071	62.876
14) oneri diversi di gestione	58.658	49.074
Totale costi della produzione	154.182	164.018
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(7.156)	(3.742)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	5	2
Totale proventi da partecipazioni	5	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	9.808	11.306
Totale interessi e altri oneri finanziari	9.808	11.306
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(9.803)	(11.304)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(16.959)	(15.046)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	8.948	13.390
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	8.948	13.390
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(25.907)	(28.436)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(25.907)	(28.436)
Imposte sul reddito	8.948	13.390
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(25.907)	(28.436)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	(60.575)	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	62.071	62.876
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(818)	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	678	62.876
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(25.229)	34.440
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	2.336	5.875
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(11.620)	(32.679)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(39)	-
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.571)	(916)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(10.894)	(27.720)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(36.123)	6.720
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(36.123)	6.720
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	62.100	55.768
Danaro e valori in cassa	388	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	62.488	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	25.933	62.488
Danaro e valori in cassa	432	388
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	26.365	62.488

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

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

È comunque uso del Consiglio accompagnare il Bilancio con una ulteriore informativa volta ad approfondire i principali aspetti dell'attività svolta nell'esercizio in esame e a meglio chiarire le aspettative legate alle strategie aziendali in atto.

Il presente bilancio, relativo all'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2016, si chiude con una perdita di euro 25.907,00 dopo le imposte di esercizio.

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 Dicembre 2016 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 d'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 immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto secondo il disposto dell'art. 2426 Codice Civile.

In bilancio vengono dedotti gli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi.

La maggior parte delle immobilizzazioni si riferisce a costi per interventi di manutenzione straordinaria, iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale ed ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	102.752	3.545	106.297
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(101.583)	(3.545)	(105.128)
Valore di bilancio	1.169	0	1.169
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	814	0	-
Valore di fine esercizio			
Costo	102.752	3.545	106.297
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(102.397)	(3.545)	(105.942)
Valore di bilancio	355	0	354

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo dei cosri 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.

le aliquote applicate sono le seguenti:

Piscina 3%

Recinzioni campo golf 10%

pozzi irrigazione 10%

campo pratica 10%

centrale termica 15%

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.161.015	1.193.044	68.515	2.422.574
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(465.735)	(694.393)	(68.515)	(1.228.643)
Valore di bilancio	695.280	498.651	0	1.193.931
Valore di fine esercizio				

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	1.161.015	1.193.042	68.515	2.422.574
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(465.735)	(755.649)	(68.515)	(1.289.899)
Valore di bilancio	695.280	437.393	0	1.132.674

Immobilizzazioni finanziarie

La società non possiede tali immobilizzazioni.

Attivo circolante

Rimanenze

La società non ha rimanenze di magazzino.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Sono iscritti in base al loro presumibile valore di realizzo.

Non è stato stanziato alcun fondo di svalutazione poiché non si ritiene che sussistano rischi sui crediti evidenziati in bilancio.

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.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	62.488	(36.167)	25.933
Denaro e altri valori in cassa	388	44	432
Totale disponibilità liquide	62.488	(36.123)	26.365

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il Capitale sociale e' composto da n. 840.000,00 azioni ordinarie del 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 soprapprezzo delle azioni	612.169	-	-		612.169
Riserva legale	5.767	-	-		5.767
Utili (perdite) portati a nuovo	(51.866)	(28.436)	-		(80.302)
Utile (perdita) dell'esercizio	(28.436)	-	28.436	(25.907)	(25.907)
Totale patrimonio netto	974.434	(28.436)	28.436	(25.907)	948.527

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Al 31 Dicembre 2016 la societa' non ha in carico alcun dipendente.

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 155.066,00 e' riferito al mutuo ipotecario stipulato in data 11 Marzo 2009 con la Bnaca Passadore per l'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 4,80%.

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.

Il mutuo ipotecario stipulato in data 28 Luglio 2004 di euro 350.000,00 e' cessato nel corso dell'anno.

Variazioni e scadenza dei debiti

La voce " Debiti tributari" pari ad euro 69.523,00 risulta essere cosi' composta:

- euro 8.948,00 fondo imposte dell'esercizio
- euro 22.151,31 IMU/TASI anno 2015 non versata
- euro 24.274,00 IMU/TASI anno 2016 non versata
- euro 7.504,90 imposte 2016 non versate
- euro 6.645,39 sanzioni IMU/TASI non versata

Ratei e risconti passivi

Sono stati determinati secondo il criterio dell' effettiva competenza temporale dei costi e dei ricavi.

In particolare si tratta degli interessi passivi sui mutui ipotecari di competenza dell'esercizio, ma pagati nel 2017.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	5.292	(1.571)	3.721
Totale ratei e risconti passivi	5.292	(1.571)	3.721

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

I ricavi ammontano ad euro 125.830,00 e risultano così formati:

- euro 4.000,00 contratto Vodafone
- euro 11.500,00 contratto Telecom
- euro 75.000,00 contratto ASD
- euro 14.175,00 contratto Wind
- euro 21.155,00 contratto Pistorio

A seguito dell'eliminazione della parte straordinaria dal prospetto di bilancio, qui di seguito si elencano le voci di natura straordinaria che hanno contribuito al risultato di esercizio:

- euro 6.100,00 sopravvenienza attiva (nota di credito da ricevere non prevista anni vecchi)
- euro 435,00 rimborso telecom
- euro 4.700,00 sopravvenienza attiva (nota di credito da ricevere non prevista anni vecchi)
- euro 9.910,00 minore pagamento imposte stanziata a seguito di perdite fiscali anni vecchi
- euro 50,00 sistemazione partite

Costi della produzione

Le principali voci di costo che hanno contribuito alla determinazione del risultato d'esercizio possono essere così riassunte:

- euro 3.952,00 per consulenze amministrative e fiscali
- euro 2.280,00 per consulenze tecniche catastali
- euro 4.200,00 circa per assemblea/ raccomandate/ pubblicazione bilancio
- euro 6.086,00 compenso Collegio Sindacale
- euro 879,00 gara golf
- euro 3.706,00 assicurazione
- euro 10.910,00 Comunione Pineta
- euro 41.751,00 IMU
- euro 6.797,00 TASI
- euro 6.645,00 sanzioni IMU

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

La società nel presente esercizio 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 percepito 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 sono stati calcolati in base al minimo della tariffa professionale e ulteriormente ridotti di 1/3 ed ammontano in totale ad euro 6.086,00.

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 pertanto ad approvare il progetto di bilancio chiuso al 31 Dicembre 2016 che presenta una perdita di euro 25.907,00 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio così come predisposto dall'Organo Amministrativo;
destinazione della perdita: riporto al nuovo esercizio.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Alessandro Coggi