

GOLF DELLA PINETA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	ARENZANO PIAZZA DEL GOLF 2
Codice Fiscale	00612150102
Numero Rea	GE 220309
P.I.	00612150102
Capitale Sociale Euro	917.280 i.v.
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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	9.299	14.394
II - Immobilizzazioni materiali	1.062.994	1.006.041
III - Immobilizzazioni finanziarie	10.000	10.000
Totale immobilizzazioni (B)	1.082.293	1.030.435
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.765	20.271
Totale crediti	15.765	20.271
IV - Disponibilità liquide	135.308	158.576
Totale attivo circolante (C)	151.073	178.847
D) Ratei e risconti	40	4.341
Totale attivo	1.233.406	1.213.623
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	917.280	917.280
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	596.400	596.400
IV - Riserva legale	8.084	7.124
VI - Altre riserve	15.769	15.769
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(354.770)	(373.000)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	22.125	19.190
Totale patrimonio netto	1.204.888	1.182.763
B) Fondi per rischi e oneri	-	5.374
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.518	25.486
Totale debiti	28.518	25.486
Totale passivo	1.233.406	1.213.623

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	159.720	158.950
5) altri ricavi e proventi		
altri	13.814	24.083
Totale altri ricavi e proventi	13.814	24.083
Totale valore della produzione	173.534	183.033
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	980	3.111
7) per servizi	56.760	76.143
8) per godimento di beni di terzi	14.812	14.810
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	12.398	10.637
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.614	3.613
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	8.784	7.024
Totale ammortamenti e svalutazioni	12.398	10.637
14) oneri diversi di gestione	58.800	56.488
Totale costi della produzione	143.750	161.189
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	29.784	21.844
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	55	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	55	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(55)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	29.729	21.844
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	7.604	2.654
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	7.604	2.654
21) Utile (perdita) dell'esercizio	22.125	19.190

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

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 della vecchia "Club House" 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.

L'esercizio 2024 si chiude con un utile € 22.125 dopo aver contabilizzato ammortamenti per € 12.398. Sono stati altresì considerate imposte e tasse per € 7.604, in aumentato rispetto allo scorso esercizio per effetto dell'avvenuto completo utilizzo delle perdite fiscali pregresse.

Fra i ricavi si segnala l'affitto dei campi da tennis limitrofi alla Club House a "Tennis Gold Academy" per € 8.500 auro (11.500 dal 1° gennaio 2025) e l'affitto della zona sportiva per € 26.675€, a seguito del contratto rinnovato a inizio gennaio 2024.

La controllata Golf della Pineta SSD a.r.l. ha realizzato un utile di 24.081€ dopo aver stanziato a Fondo Rischi l'importo di € 15.000.

Tra gli investimenti complessivi effettuati segnaliamo in particolare: i lavori sul campo (rifacimento di nr. 4 bunkers, eliminazione di infestanti – paspalum notatum – in 6 buche, la riasfaltatura della strada che attraversa la buca 3, il rifacimento dei servizi igienici degli spogliatoi maschili; la perforazione di un nuovo pozzo e l'efficientamento di quelli esistenti, con l'acquisto di nuove pompe e la sostituzione di tubazioni. In complesso i pozzi fanno fornito oltre 12.000 mc che sono stati determinanti per mantenere il campo in buone condizioni durante tutto il periodo estivo. La piscina, sanata dalle perdite d'acqua presenti fino a due anni fa, ha riscosso notevole interesse tra soci e abitanti della Pineta e ha generato un discreto utile.

Gli interventi effettuati o previsti nel 2025 riguardano: la sostituzione della porta di accesso al terrazzo del bar, l'insonorizzazione della sala ristorante, il ripristino della cisterna di scorta dell'acqua potabile, la rintonacatura dei muretti prospicienti il terrazzo e le scale, la messa in sicurezza della buca 9 con la sostituzione di alcuni pali e reti, la messa in sicurezza del bosco adiacente alla SS Aurelia sollecitata da Anas a seguito di uno smottamento che ha comportato per qualche tempo il transito alternato su una sola corsia.

Vi viene presentata alla vostra approvazione, con relazione separata alla quale si rimanda, la proposta di ristrutturazione vecchia Club House con demolizione della parte lignea ed eliminazione della copertura in fibrocemento. La soluzione proposta permetterebbe di creare 5 nuove camere da locare e di riutilizzare allo stesso scopo il mini appartamento esistente all'estremità nord del fabbricato.

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 31/12/2024 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	23.996	23.996
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.602	9.602
Valore di bilancio	14.394	14.394
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	3.614	3.614
Altre variazioni	(1.481)	(1.481)
Totale variazioni	(5.095)	(5.095)
Valore di fine esercizio		
Costo	23.996	23.996
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.697	14.697
Valore di bilancio	9.299	9.299

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	1.270.874	68.515	2.500.404
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	468.875	956.974	68.515	1.494.364
Valore di bilancio	692.140	313.900	0	1.006.041
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	19.190	46.547	-	65.737
Ammortamento dell'esercizio	0	8.784	-	8.784
Totale variazioni	19.190	37.763	0	56.952
Valore di fine esercizio				
Costo	1.180.206	1.317.421	68.515	2.566.142

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	468.876	965.758	68.515	1.503.149
Valore di bilancio	711.330	351.663	0	1.062.994

Immobilizzazioni finanziarie

La valutazione delle partecipazioni è stata effettuata in applicazione di criteri prudenziali ed in conformita' 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
Variazioni nell'esercizio		
Totale variazioni	0	0
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 di bilancio al 31 Dicembre 2023.

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	34.222	53.634	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	14.993	(5.088)	9.905
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4.779	581	5.360
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	499	1	500
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	20.271	(4.506)	15.765

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	157.996	(23.268)	134.728
Denaro e altri valori in cassa	580	0	580
Totale disponibilità liquide	158.576	(23.268)	135.308

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	4.341	(4.301)	40
Totale ratei e risconti attivi	4.341	(4.301)	40

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 e' 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	7.124	960	-		8.084
Altre riserve					
Varie altre riserve	15.769	-	-		15.769
Totale altre riserve	15.769	-	-		15.769
Utili (perdite) portati a nuovo	(373.000)	18.230	-		(354.770)
Utile (perdita) dell'esercizio	19.190	-	19.190	22.125	22.125
Totale patrimonio netto	1.182.763	19.190	19.190	22.125	1.204.888

Debiti

Sono iscritti al loro valore nominale.

Non e' stato utilizzato il criterio del costo ammortizzato, obbligatorio solamente nella redazione dei bilanci in forma ordinaria.

E' 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 fornitori	19.964	(3.108)	16.856
Debiti tributari	1.464	6.140	7.604
Altri debiti	4.058	0	4.058
Totale debiti	25.486	3.032	28.518

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Le principali voci di ricavi sono:

euro 96.386,00 contratto SSD
euro 26.675,00 contratto Pistorio
euro 12.960,00 contratto Telecom antenne
euro 11.475,00 contratto Wind antenne
euro 3.705,00 contratto Vodafone antenne
euro 8.500,00 Tennis Academy

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

- COSTI PER SERVIZI (voci principali):

euro 21.721,00 manutenzioni
euro 3.952,00 consulenze
euro 6.090,00 collegio sindacale
euro 6.337,00 assicurazione
euro 13.941,00 Comunione

ONERI DIVERSI DI GESTIONE: (voci principali):

euro 15.479,00 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 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 1.106,00 a riserva legale
- euro 21.019,00 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