

PORTO DI ARENZANO S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	ARENZANO
Codice Fiscale	03164440103
Numero Rea	GENOVA 322026
P.I.	03164440103
Capitale Sociale Euro	1.500.000 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	522209
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

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	9.011.684	9.253.529
II - Immobilizzazioni materiali	3.916.131	3.983.689
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.732	1.632
Totale immobilizzazioni (B)	12.929.547	13.238.850
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	171.431	201.075
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.670	16.670
imposte anticipate	208.992	478.519
Totale crediti	397.093	696.264
IV - Disponibilità liquide	7.982	6.832
Totale attivo circolante (C)	405.075	703.096
D) Ratei e risconti	29.039	33.349
Totale attivo	13.363.661	13.975.295
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	341.595	1.500.000
III - Riserve di rivalutazione	-	1.327.108
IV - Riserva legale	-	51.646
VI - Altre riserve	1	24.759
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(2.068.978)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(558.244)	(492.940)
Totale patrimonio netto	(216.648)	341.595
B) Fondi per rischi e oneri	-	20.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	318.009	298.026
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.881.944	3.356.983
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.117.410	6.514.927
Totale debiti	9.999.354	9.871.910
E) Ratei e risconti	3.262.946	3.443.764
Totale passivo	13.363.661	13.975.295

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.693.762	1.847.771
5) altri ricavi e proventi		
altri	47.651	20.927
Totale altri ricavi e proventi	47.651	20.927
Totale valore della produzione	1.741.413	1.868.698
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	22.623	83.007
7) per servizi	266.383	318.540
8) per godimento di beni di terzi	187.683	175.387
9) per il personale		
a) salari e stipendi	383.749	431.747
b) oneri sociali	119.511	134.654
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	40.367	39.756
c) trattamento di fine rapporto	32.575	35.239
e) altri costi	7.792	4.517
Totale costi per il personale	543.627	606.157
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	358.935	345.594
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	249.795	247.807
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	109.140	97.787
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.852	30.860
Totale ammortamenti e svalutazioni	362.787	376.454
14) oneri diversi di gestione	443.581	485.660
Totale costi della produzione	1.826.684	2.045.205
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(85.271)	(176.507)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	66	3
Totale proventi diversi dai precedenti	66	3
Totale altri proventi finanziari	66	3
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	170.337	214.257
Totale interessi e altri oneri finanziari	170.337	214.257
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(170.271)	(214.254)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(255.542)	(390.761)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	33.175	25.275
imposte differite e anticipate	269.527	76.904
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	302.702	102.179
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(558.244)	(492.940)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Il presente bilancio chiuso al 31 Dicembre 2017 evidenzia una perdita d'esercizio pari ad Euro -558.244. E' stato redatto nella forma di bilancio abbreviato ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01.01.2016, il D.lgs. 18.08.2015 n. 139, pubblicato sulla G.U. 04.09.2015 n. 205, emanato in attuazione della Direttiva UE 26.06.2013 n. 34, ha modificato il codice civile, al fine di allineare le norme ivi contenute sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali, alle nuove disposizioni comunitarie.

In questo contesto di riforma anche l'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), in conformità agli scopi istituzionali stabiliti dalla legge, ha revisionato la maggior parte dei principi contabili ed ha emesso il principio contabile OIC 32 relativo agli strumenti derivati. Tali principi contabili trovano applicazione per espressa indicazione dell'OIC già nei bilanci redatti al 31 dicembre 2016.

In particolare la modifica al bilancio delle società di capitali ha interessato:

- i documenti che compongono il bilancio;
- i principi di redazione del bilancio;
- il contenuto di Stato Patrimoniale e Conto Economico;
- i criteri di valutazione;
- il contenuto della Relazione sulla Gestione e della Nota Integrativa.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425, 2435 bis del c.c., così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015, in particolare la nuova formulazione degli art. 2424 e 2425 c.c. ha riguardato:

- l'eliminazione dall'attivo immobilizzato dei costi di ricerca e pubblicità; tali costi costituiscono costi di periodo e vengono rilevati a Conto Economico nell'esercizio di sostenimento;
- l'introduzione di specifiche voci di dettaglio (tra i crediti, le partecipazioni e i debiti) relative ai rapporti con imprese sottoposte al controllo delle controllanti;
- la modifica del trattamento contabile delle "azioni proprie", rilevabili in bilancio in diretta riduzione del patrimonio netto mediante iscrizione di una riserva specifica con segno negativo;
- l'introduzione di una disciplina civilistica per la rilevazione degli strumenti finanziari derivati e delle operazioni di copertura ispirata alla prassi internazionale;
- l'abolizione della separata indicazione del "disaggio" e dell'"aggio su prestiti";
- l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato Patrimoniale;
- l'eliminazione delle voci di ricavo e costo relative alla sezione straordinaria del Conto Economico.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2017, del quale la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 c.c. del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità alla vigente normativa integrata ed interpretata dai principi contabili nazionali emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2017 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio. La Nota Integrativa contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5 c.c.

Non si è proceduto al raggruppamento di voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico.

Le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'Attivo e del Passivo sono più avanti messe in evidenza.

Per i fondi, in particolare, sono evidenziati gli accantonamenti dell'esercizio e gli utilizzi.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Non si è reso necessario, ai fini della comprensione del bilancio, evidenziare nella presente Nota Integrativa le voci di appartenenza degli elementi dello Stato Patrimoniale che ricadono sotto più voci dello schema di legge.

Non si sono ravvisate disposizioni del Codice Civile la cui applicazione sia risultata incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta.

I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni di cui all'art. 2426 Codice Civile.

Criteri applicati nelle valutazioni delle voci in bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione in euro dei valori espressi all'origine in valute differenti (art. 2427 co. 1 punto 1)

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 c.c. e nelle altre norme del Codice Civile, così come modificati dal D.lgs. n. 139/2015.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Cambiamento dei criteri di valutazione

Con l'introduzione del D.lgs. n. 139/2015, sono cambiati i criteri di valutazione e /o di rappresentazione in bilancio delle seguenti poste:

- costi di ricerca e pubblicità;
- ammortamento di costi di sviluppo ed avviamento;
- azioni proprie;
- disaggi e aggi su prestiti;
- crediti, debiti e titoli;
- strumenti finanziari derivati;
- partecipazioni in imprese controllate e collegate in relazione al metodo del patrimonio netto;
- attrezzature e materie prime, sussidiarie e di consumo iscritte nell'attivo ad un valore costante.

Con riferimento ad alcune modifiche dei criteri di valutazione è stata introdotta una disciplina transitoria che consente di non applicare le modifiche alle voci di bilancio riferite ad operazioni già in essere al 01.01.2016 che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio.

In conformità alle disposizioni di legge relative a specifiche voci dello stato patrimoniale si precisa la corretta rilevazione in ordine a:

- a. individuazione e classificazione delle immobilizzazioni;
- b. determinazione degli accantonamenti per rischi ed oneri;
- c. indicazione del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato;
- d. competenza delle voci ratei e risconti.

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, i costi di impianto e di ampliamento e gli altri oneri aventi utilità pluriennale sono iscritti nell'attivo al costo di acquisto e sono sistematicamente ammortizzati, in quote costanti, in ragione della vita utile attesa. Qualora alla data di chiusura dell'esercizio il valore risulti durevolmente inferiore al costo, tale costo viene rettificato attraverso un'apposita svalutazione.

Le migliori apportate su beni di proprietà di terzi vengono ammortizzate lungo la durata dei relativi contratti di locazione.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni sono calcolati a quote costanti ed applicano le seguenti aliquote di ammortamento rappresentative della vita utile dei cespiti per l'attività svolta dalla Società:

Marchi e licenze 5,55%

Altre immobilizzazioni:

- Concessione Porto di Arenzano: 2,00% (in proporzione alla durata della concessione demaniale)
- Costi di progettazione, esecuzione ed accessori per la ristrutturazione del porto turistico e della passeggiata a mare: 2,10% - 2,17% (in proporzione alla durata residua della concessione demaniale)
- Imposta sostitutiva e spese accessorie su finanziamenti in essere al 31.12.2015: 7,14% - 20% (in proporzione alla durata dei finanziamenti)
- Licenze d'uso e software 20,00%

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono espresse in bilancio al costo di acquisto, di produzione o di conferimento, comprensivo degli oneri accessori.

Le immobilizzazioni materiali la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali viene effettuato secondo la procedura "indiretta", imputando le quote ad apposito fondo che costituisce rettifica del valore del bene cui si riferisce.

Il piano di ammortamento adottato prevede:

- primo esercizio di entrata in funzione del bene: nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito l'ammortamento viene ridotto forfetariamente alla metà nel caso il bene sia nuovo, nella convinzione che

ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.

- esercizi successivi: applicazione delle aliquote ordinarie di ammortamento.

Terreni e Fabbricati: tenuto conto della natura e della localizzazione dei beni immobili di proprietà, considerato che appare ragionevole escludere perdite di valore per effetto del decorrere del tempo, a decorrere dall'esercizio 2009 i beni immobili non sono più assoggettati a processo di ammortamento.

Impianti e Macchinari: aliquote 6% - 30%

Attrezzature Industriali e Commerciali 6% - 30%

Altre immobilizzazioni materiali 5% - 25%

Gli impianti, le attrezzature e gli altri beni relativi allo Stabilimento Balnerare subiscono un ammortamento pari, a seconda della categoria del 25% o 30%

Non esistono immobilizzazioni ricevute a titolo gratuito o a titolo di permuta.

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Rivalutazione

Nel bilancio chiuso il 31.12.2008 la Società si è avvalsa della facoltà di adeguare al valore corrente di mercato il costo storico degli immobili di proprietà sociale, ai sensi dell'art. 15 del D.L. n. 185/2008. Il saldo attivo di rivalutazione è stato portato ad incremento del costo storico, mantenendo inalterato il fondo di ammortamento.

Leasing

I canoni relativi ai beni acquisiti con contratti in leasing finanziario sono imputati al conto economico nel rispetto dei principi contabili italiani.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Strumenti finanziari derivati

Non ricorre la fattispecie.

Rimanenze

Non si rilevano rimanenze di magazzino.

Crediti

Il D.lgs. n. 139/2015 ha stabilito che i crediti sono rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

Le Società che redigono il bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis co. 8 c.c., in deroga al criterio del costo ammortizzato, hanno la facoltà di iscrivere i crediti al valore di presumibile realizzo.

La Società si è avvalsa di tale facoltà e quindi i crediti sono iscritti al valore di presunto realizzo, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale ed il fondo svalutazione crediti.

Fondo Rischi ed Oneri

Il fondo rischi ed oneri è accantonato per fronteggiare passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminate o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Trattamento di fine rapporto

La posta rappresenta il trattamento di fine rapporto spettante al personale in forza a fine esercizio; è calcolato secondo le disposizioni della legge 297 del maggio 1982 e successive modifiche ed in conformità ai contratti in vigore.

Debiti

L'art. 2426 c. 1 n. 8 c.c., così come modificato dal D.lgs. n. 139/2015, prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto Economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali. Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

Le Società che redigono il bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis co. 8 c.c., in deroga al criterio del costo ammortizzato, hanno la facoltà di iscrivere i debiti al valore nominale.

La Società si è avvalsa di tale facoltà e non ha applicato il criterio del costo ammortizzato. I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima della base imponibile IRES in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato Patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Ratei e Risconti

I ratei ed i risconti, sia attivi che passivi, sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale e costituiscono l'applicazione del generale principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione d'esercizio.

Imposte

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale.

Sono stanziati, altresì, le imposte differite e anticipate, secondo quanto previsto dal principio contabile OIC n. 25.

Le imposte differite e anticipate derivano dalle differenze temporanee tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a quella attività o a quella passività ai fini fiscali. Le attività derivanti da imposte anticipate vengono iscritte solo qualora vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le passività derivanti da imposte differite non vengono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga. Come meglio dettagliato nella sezione della Nota Integrativa sulle imposte d'esercizio, la Società ha provveduto ad utilizzare l'aliquota del 24%, definita dalla Legge di Stabilità 2016, nella determinazione della fiscalità differita relativa alle poste per cui vi era la persuasione di loro permanenza oltre il 31 dicembre 2016.

Le imposte correnti e differite sono calcolate in base ad una realistica previsione dell'onere di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale. Le imposte dirette relative agli esercizi precedenti, ove presenti, vengono contabilizzate nella linea delle Imposte in corrispondenza della nuova voce E20 b) in base al rivisto principio contabile OIC 25.

Costi e Ricavi

Sono esposti in bilancio secondo i principi di prudenza e di competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti e i debiti, espressi originariamente in valuta estera diversa dall'Euro, devono essere rilevati in contabilità, in moneta nazionale (Euro), al cambio della data in cui è stata effettuata l'operazione.

La Società non ha crediti e debiti originariamente espressi in valuta diversa dall'Euro.

Le immobilizzazioni in valuta sono iscritte al tasso di cambio al momento del loro acquisto o a quello inferiore alla data di chiusura dell'esercizio se la riduzione debba giudicarsi durevole.

Impegni, garanzie e rischi

Con l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato Patrimoniale, l'informativa relativa agli impegni, garanzie e rischi viene riportata nella sezione "Altre informazioni" della Nota integrativa.

Informazioni di carattere generale

La Società svolge la propria attività esclusivamente nel Comune di Arenzano nel settore della gestione del porto turistico e dello stabilimento balneare.

Nel corso dell'esercizio, l'attività ordinaria si è svolta regolarmente e non si segnalano fatti rilevanti che abbiano modificato o condizionato significativamente l'andamento della gestione.

Nel corso dell'esercizio 2017 l'Organo Amministrativo, al fine di migliorare la gestione delle risorse, ha proseguito nella razionalizzazione della propria posizione finanziaria attraverso la rinegoziazione dei rapporti con gli istituti bancari finanziatori. In particolare la Società ha formalizzato l'accordo di conversione dell'apertura di conto corrente in mutuo chirografario. La società ha così potuto beneficiare di una riduzione sensibile degli oneri finanziari gravanti sull'indebitamento corrente e a medio/lungo termine.

Tenuto conto di quanto sopra la valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In tale ottica non si è ritenuto necessario apportare rettifiche ai valori del terreno dell'Area Fornaci.

L'Assemblea dei Soci del 17 Novembre 2017 ha deliberato la copertura delle perdite degli esercizi precedenti con azzeramento di tutte le riserve e riduzione del Capitale Sociale da Euro 1.500.000 ad Euro 341.595.

Il bilancio al 31 dicembre 2017 chiude con una perdita di Euro -558.244. L'Assemblea degli Azionisti deve adottare i provvedimenti di cui all'art. 2447 c.c.

Operazioni fuori bilancio

Il Consiglio ricorda, tra l'altro:

- la necessità di reperire una fidejussione al fine di richiedere una dilazione dei canoni demaniali relativi agli anni precedenti,
- la ridefinizione degli accessi all'area Fornaci attualmente oggetto di vertenza con Jesar srl,
- la definizione delle pratiche urbanistiche e amministrativo-giuridiche relative ai locali tecnici posti sotto la passeggiata a mare,
- la definizione della vertenza Afferni-Crispo,
- la definizione vertenza Regione Liguria per contributo pubblico 'Casette pescatori',
- l'affidamento dell'incarico per l'esame e l'eventuale ricorso per la ridefinizione dei canoni demaniali in ragione della sentenza nr 29 del 2017 della Corte Costituzionale.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni (art. 2427 punto 2 c.c.)

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	9.253.529	5.260.716	1.632	14.515.877
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	1.277.027		1.277.027
Valore di bilancio	9.253.529	3.983.689	1.632	13.238.850
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	7.950	41.582	100	49.632
Ammortamento dell'esercizio	249.795	109.140		358.935
Totale variazioni	(241.845)	(67.558)	100	(309.303)
Valore di fine esercizio				
Costo	9.011.684	5.302.298	1.732	14.315.714
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	1.386.167		1.386.167
Valore di bilancio	9.011.684	3.916.131	1.732	12.929.547

A partire dal 2009 i beni immobili non sono più assoggettati a processo di ammortamento.

Non sono state operate modifiche, rispetto all'esercizio precedente, nella adozione dei criteri di ammortamento e dei coefficienti applicati, in quanto i programmi aziendali di utilizzazione dei cespiti risultano immutati.

Le immobilizzazioni immateriali sono prevalentemente costituite dai costi di progettazione, realizzazione ed ampliamento del porto turistico e delle aree limitrofe ed oneri di registrazione della concessione demaniale.

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da terreni e fabbricati, Impianti e macchinari, Attrezzature, e altri beni materiali.

Rivalutazione

Nel bilancio chiuso il 31.12.2008 la Società si è avvalsa della facoltà di adeguare al valore corrente di mercato il costo storico degli immobili di proprietà sociale, ai sensi dell'art. 15 del D.L. n. 185/2008. Il saldo attivo di rivalutazione è stato portato ad incremento del costo storico, mantenendo inalterato il fondo di ammortamento.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite:

- dalla partecipazione al Consorzio con attività esterna denominato "Consorzio Bagni di Arenzano" avente per oggetto il coordinamento delle attività delle imprese operanti nel settore turistico e della ricettività balneare del Comune per Euro 700
- dalla partecipazione a società consortile di garanzia collettiva fidi per Euro 1.032

Non sussistono partecipazioni in valuta.

Attivo circolante

Non esistono titoli ed altre attività finanziarie in valuta non costituenti immobilizzazioni.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

La Società in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 c.c., si è avvalsa della facoltà di iscrivere i crediti al valore di presumibile realizzo.

Non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nei crediti.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	108.279	33.898	142.177	142.177	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.304	1	2.305	2.305	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	478.519	(269.527)	208.992		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	107.162	(63.543)	43.619	26.949	16.670
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	696.264	(299.171)	397.093	171.431	16.670

Crediti verso clienti

I crediti commerciali sono indicati al netto del relativo fondo svalutazione di Euro 9.749

Crediti tributari

Tale voce comprende il credito tributario per eccedenza di ritenute d'acconto versate pari ad Euro 2.198, il credito per bonus Renzi del mese di Dicembre 2017 pari ad Euro 107.

Attività per imposte anticipate

Descrizione	Differenze temporanee Ires	Differenze temporanee Irap	Ires-Irap anticipate
-------------	----------------------------	----------------------------	----------------------

Entro l'anno			14.244
Emolumenti amministratori es. 2012 - 2013 - 2015 - 2016 - 2017	59.348	-	14.244
Oltre l'anno			194.750
Ammortamenti su quota d'area	9.915	6.610	2.638
Altri ammortamenti	3.448		828
Canoni leasing su quota d'area	58.168	5.288	14.167
Perdite fiscali utilizzabili in detrazione della base imponibile Ires di futuri esercizi	729.698		175.128
Fondo svalutazione crediti eccedente quota detraibile	8.290		1.989
Totale	868.867	11.898	208.994

Le imposte anticipate relative a differenze temporanee Irap e Ires che avranno rilevanza, ricorrendone le condizioni, oltre l'anno sono state conteggiate assumendo l'aliquota IRES del 24%.

Composizione della voce "Crediti verso altri"

Entro l'anno	31/12/2016	31/12/2017
Credito per canoni demaniali eccedenti	1.266	0
Crediti v/Nuova Arenzano S.r.l.	60.000	0
Inail	0	1.539
Crediti verso MV	21.848	21.848
Altri	7.378	3.561
Totale entro l'anno	90.492	86.948
Oltre l'anno		
Depositi cauzionali	16.670	16.670
Totale oltre l'anno	16.670	16.670
Totale	107.162	103.619

Il credito verso la Nuova Arenzano S.r.l., socio di minoranza, di originari Euro 60.000, relativo ad un indennizzo riconosciuto a favore della Vs. Società, a seguito di accordo raggiunto nel dicembre 2011, è stato azzerato nel presente esercizio.

Elenco dei crediti finanziari iscritti nell'attivo circolante per i quali non sono stati corrisposti interessi o interessi irragionevolmente bassi

Non ricorre la fattispecie.

Interessi attivi incorporati dai ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi

Non ricorre la fattispecie.

Tasso d'interesse e scadenze dei crediti incassabili oltre i 12 mesi

Non ricorre la fattispecie.

Crediti per i quali sono stati modificate le condizioni di pagamento e relativo effetto sul conto economico

Non ricorre la fattispecie.

Crediti dati in garanzia di propri debiti o impegni

Non ricorre la fattispecie.

Interessi di mora compresi nei crediti scaduti, con distinzione tra quelli ritenuti recuperabili e quelli ritenuti irrecuperabili

Non ricorre la fattispecie.

Natura e ammontare dei crediti verso debitori che hanno particolari caratteristiche

Non ricorre la fattispecie.

Art. 2427 punto 6) c.c.

Non esistono crediti di durata residua superiore a 5 anni.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	142.177	142.177
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.305	2.305
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	208.992	208.992
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	43.619	43.619
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	397.093	397.093

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per la loro effettiva consistenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Denaro e altri valori in cassa	6.832	1.150	7.982
Totale disponibilità liquide	6.832	1.150	7.982

Natura dei fondi liquidi vincolati e la durata del vincolo

Non ricorre la fattispecie.

Conti cassa o C/C bancari attivi all'estero che non possono essere trasferiti o utilizzati a causa di restrizioni del paese estero

Non ricorre la fattispecie.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono evidenziati sulla base del principio di competenza temporale relativamente ad oneri e proventi comuni a più esercizi.

Alla data di chiusura dell'esercizio non sussistono ratei e risconti attivi aventi durata superiore ai cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	33.349	(4.310)	29.039
Totale ratei e risconti attivi	33.349	(4.310)	29.039

Oneri finanziari capitalizzati

Art. 2427 punto 8) c.c.

Non ricorre la fattispecie.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

La composizione delle voci del Patrimonio Netto riflette le Vostre delibere ed è la seguente.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.500.000	-	1.158.405		341.595
Riserve di rivalutazione	1.327.108	-	1.327.108		-
Riserva legale	51.646	-	51.646		-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	24.758	-	24.758		-
Varie altre riserve	1	1	1		1
Totale altre riserve	24.759	1	24.759		1
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.068.978)	2.561.918	492.940		-
Utile (perdita) dell'esercizio	(492.940)	492.940	-	(558.244)	(558.244)
Totale patrimonio netto	341.595	3.054.859	3.054.858	(558.244)	(216.648)

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenze di arrotondamento	1
Totale	1

L'Assemblea dei Soci del 17 Novembre 2017 ha deliberato la copertura delle perdite precedenti mediante azzeramento di tutte le riserve e riduzione del Capitale Sociale. Le perdite dell'esercizio 2017 superano il patrimonio netto, integrando la fattispecie di cui all'art. 2447 c.c.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto si forniscono in maniera schematica le informazioni richieste dal comma 7-bis dell'art. 2427 del codice civile in merito alla possibilità di utilizzazione, distribuibilità e utilizzazioni nei precedenti esercizi delle poste di patrimonio netto:

	Importo
Capitale	341.595
Altre riserve	
Varie altre riserve	1
Totale altre riserve	1
Totale	341.596

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri si riferiscono agli accantonamenti operati per perdite o debiti di esistenza certa o probabile non ancora oggettivamente determinabili nell'ammontare e/o nella data di sopravvenienza.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	20.000	20.000
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(20.000)	(20.000)
Totale variazioni	(20.000)	(20.000)

Composizione "Altri fondi"

La voce, relativa alla controversia (fondo di Euro 20.000) pendente con la Nuova Arenzano S.r.l. avente ad oggetto la negoziazione del canone di locazione e dell'indennità di occupazione di un immobile utilizzato dalla Società, è stata azzerata nel presente esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Trattamento di Fine Rapporto rappresenta l'ammontare delle somme spettanti ai lavoratori dipendenti sulla base della normativa vigente e dei contratti di lavoro; comprende anche la componente per adeguamento di trattamento fine rapporto maturato in anni precedenti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	298.026
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	55.410
Utilizzo nell'esercizio	35.427
Totale variazioni	19.983
Valore di fine esercizio	318.009

Debiti

La Società si è avvalsa della facoltà concessa dall'art. 2435 bis co. 8 c.c. di valutare i debiti al valore nominale in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 c.c.

I debiti sono espressi in base al loro ammontare effettivo e comprendono anche quanto dovuto a terzi a fronte di operazioni effettuate nell'esercizio, la cui fattura non è pervenuta entro l'esercizio stesso.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	8.580.560	(265.747)	8.314.813	2.197.403	6.117.410	4.756.542
Acconti	-	40.676	40.676	40.676	-	-
Debiti verso fornitori	568.904	88.372	657.276	657.276	-	-
Debiti tributari	566.577	231.926	798.503	798.503	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	26.352	5.558	31.910	31.910	-	-
Altri debiti	129.517	26.659	156.176	156.176	-	-
Totale debiti	9.871.910	127.444	9.999.354	3.881.944	6.117.410	4.756.542

Tassi di interesse, modalità di rimborso e scadenze dei prestiti obbligazionari

Non ricorre la fattispecie.

Suddivisione dei debiti verso banche

I debiti verso le banche a breve sono così costituiti:

- Debiti per conto corrente Euro 567.886
- Anticipo fondiaria Euro 1.240.000
- Debiti v/Istituti di credito per quota capitale mutui scadente entro 12 mesi Euro 389.517

I debiti verso le banche scadenti oltre l'esercizio sono così costituiti:

- Debiti per rate mutui in conto capitale oltre 12 mesi Euro 6.117.410

Debiti verso fornitori

Tale voce di complessivi Euro 657.276 comprende debiti per fatture ricevute e per fatture da ricevere.

Suddivisione dei debiti tributari

Entro l'anno	31/12/2016	31/12/2017
Ritenute su redditi di lavoro dipendente e assimilato, sostitutiva TFR e Irpef su trattamento fine rapporto	11.327	9.251
Ritenute su redditi di lavoro autonomo	510	0
Erario c/IVA	12.359	78.315
Canoni demaniali e tassa regionale	533.024	679.582
Erario c/Irap ed Ires	9.668	23.054
Altri debiti tributari	0	8.299
Totale	566.887	798.501

Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale

Tale voce comprende il debito Inail ed il debito Inps del mese di dicembre 2017 e il debito verso l'istituto di previdenza per i contributi dovuti sui ratei di ferie, permessi e rateo 14ma mensilità.

Composizione della voce "Altri debiti"

Entro l'anno	31/12/2016	31/12/2017
Cartella di pagamento per revoca contributo "molo pescatori"	0	0

Debiti verso Comune di Arenzano per canoni	9.597	9.597
Debiti verso Amministratori e accessori Inps	40.380	53.053
Debiti verso il personale per mensilità dicembre 2017	23.941	23.907
Altri debiti	24.505	37.432
Cauzioni passive	10.655	9.655
Debiti diversi	20.439	22.531
Totale	129.517	156.176

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	8.314.813	8.314.813
Acconti	40.676	40.676
Debiti verso fornitori	657.276	657.276
Debiti tributari	798.503	798.503
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	31.910	31.910
Altri debiti	156.176	156.176
Debiti	9.999.354	9.999.354

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	9.999.354	9.999.354

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	7.389.220	7.389.220	925.593	8.314.813
Acconti	-	-	40.676	40.676
Debiti verso fornitori	-	-	657.276	657.276
Debiti tributari	-	-	798.503	798.503
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	31.910	31.910
Altri debiti	-	-	156.176	156.176
Totale debiti	7.389.220	7.389.220	2.610.134	9.999.354

Le anticipazioni fondiari di Euro 800.000 ed Euro 440.000 sono garantite da iscrizione ipotecaria sul terreno edificabile acquistato nel 2007.

Il mutuo concesso da Banca Carige di originari 7.500.000 è garantito da ipoteca iscritta sul Porto.

I due mutui concessi da Banca Carige nel corso dell'esercizio 2013 di complessivi originari Euro 700.000 sono garantiti da ipoteca iscritta sugli immobili di proprietà in ambito portuale e sul terreno adibito a parcheggio.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	46.466	(46.466)	-
Risconti passivi	3.397.298	(134.352)	3.262.946
Totale ratei e risconti passivi	3.443.764	(180.818)	3.262.946

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

I “ricavi delle vendite e delle prestazioni” sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse.

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi da prestazioni di servizi	1.693.762
Totale	1.693.762

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.693.762
Totale	1.693.762

Costi della produzione

I “costi della produzione”, al pari dei ricavi, sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	157.019
Altri	13.318
Totale	170.337

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Sono calcolate secondo le aliquote e le norme vigenti sulla base dei redditi imponibili dell'esercizio e tenendo conto sia del differimento delle imposte, sia dell'anticipazione delle imposte pagate nell'esercizio a causa del

rinvio, ai soli fini fiscali, di costi deducibili nei futuri esercizi, confluite nell'attivo circolante all'apposita voce "5-ter) Crediti imposte anticipate".

Imposte differite

Le passività per imposte differite sono contabilizzate solo se esiste la ragionevole certezza che tale debito insorga.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite sono espone nel "Dettaglio fondo imposte differite su differenze temporanee imponibili"

Imposte anticipate

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, degli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono espone nel "Dettaglio attività per imposte anticipate su differenze temporanee deducibili"

Dettaglio attività per imposte anticipate

Descrizione	Consistenza al 31/12/2016	Consistenza al 31/12/2017	Variazione netta
Ammortamenti non dedotti	13.363	13.363	0
Quota terreno canone di leasing fabbricato	52.880	58.168	5.288
Emolumenti Amministratori non corrisposti	40.382	59.348	18.966
Fondo Svalutazione Crediti	30.164	8.289	(-) 21.875
Fondo Rischi	20.000	0	(-) 20.000
Interessi passivi non dedotti	909.676	0	(-) 909.676
Perdite fiscali	925.432	729.698	(-) 195.734
Totale	1.991.896	868.867	(-) 1.123.029

Dettaglio attività per imposte anticipate

Descrizione	Aliquota IRES/IRAP	Imposte anticipate Ires al 31/12/2017	Imposte anticipate Irap al 31/12/2017
Ammortamenti non dedotti	24% - 3,90%	3.207	258
Quota terreno canone di leasing fabbricato	24% - 3,90%	13.960	206
Emolumenti Amministratori non corrisposti	24% - 3,90%	14.244	
Fondo Svalutazione Crediti	24% - 3,90%	1.989	
Perdite fiscali	24% - 3,90%	175.128	
Totale		208.529	464

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Art. 2427 punto 13 c.c.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali

Si precisa che nel presente bilancio sono stati rilevati costi di entità ed incidenza eccezionale, rilevati nella voce di bilancio "oneri diversi di gestione", costituiti da:

- differenze rilevate sui canoni demaniali di precedenti esercizi, a seguito di integrazione richiesta dal Comune di Arenzano, che hanno inciso sui costi dell'esercizio per complessivi Euro 138.220
- sopravvenienze passive per differenze su prestazioni legali relative ad anni precedenti per complessivi Euro 105.560
- altre sopravvenienze passive per circa Euro 129.000

Dati sull'occupazione

Art. 2427 punto 15 c.c.

	Numero medio
Impiegati	4
Operai	6
Totale Dipendenti	10

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Art. 2427 punto 16 c.c.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	17.400	18.430

L'importo indicato a titolo compensi ai Sindaci include i gettoni di presenza per la partecipazione alle riunioni di CdA e alle Assemblee e non include il compenso riconosciuto per la revisione legale, indicato nel paragrafo successivo.

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16) c.c. si precisa che non esistono anticipazioni o crediti concessi agli Amministratori ed ai Sindaci.

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	13.941
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	13.941

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Art. 2427 punto 9 c.c.

La Società ha rilasciato le seguenti fidejussioni

- Fidejussione di Euro 258.228 a favore del Ministero dei Trasporti per il mantenimento della concessione demaniale relativa allo stabilimento balneare
- Fidejussione di Euro 102.640 a favore del Comune di Arenzano a garanzia di due annualità di canoni demaniali relativi alla concessione demaniale del porto turistico.

Non risultano altri impegni, garanzie e passività potenziali.

La Società non ha assunto impegni nei confronti di imprese controllate, collegate nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

La Società al 31/12/2017 ha in essere il seguente contratto di leasing

- Contratto 05485846/001 del 30.12.2005 relativo all'immobile ad uso magazzino sito in Via di Francia - Arenzano (GE)

Di seguito si evidenziano gli impegni relativi al suddetto contratto di leasing:

Contratto di Leasing	05485846/001
Valore attuale canoni a scadere al 31/12/2017	Euro 86.024
Valore attuale del prezzo di riscatto finale al 31/12/2017	Euro 43.957

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Art. 2427 comma 22-bis c.c.

Nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con soci e ed altre parti correlate, fatta esclusione per i canoni demaniali riscossi dal Comune di Arenzano per conto dell'Erario e dei compensi all'Organo Amministrativo e all'Organo di Controllo.

Alla chiusura dell'esercizio i saldi dei conti patrimoniali aperti nei confronti di parti correlate sono i seguenti:

- Debito verso il Comune di Arenzano di complessivi Euro 9.597 a titolo di canone di locazione del "Cinema Italia" maturato nel 2015.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Art. 2427 22-ter c.c.

Natura ed obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non ricorre la fattispecie.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Natura ed effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Art. 2427 22-quater c.c.

Non si sono verificati fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Art. 2427 – bis comma 1 c.c.

Non ricorre la fattispecie.

Art. 2427 22-sexies c.c.

Non ricorre la fattispecie.

Ai fini dell'esonero dalla redazione della relazione sulla gestione si forniscono le seguenti informazioni.

Art. 2428 punto 3 c.c.

La Società non possiede azioni proprie.

La Società non detiene azioni o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Art. 2428 punto 4 c.c.

La Società non ha acquistato o alienato azioni proprie.

La Società non ha acquistato o alienato azioni o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Arenzano,

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Robello Nicola

Dichiarazione di conformità del bilancio

La sottoscritta ROCCA DANILA, Dottore Commercialista iscritta all'ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Genova la numero 1217, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quater della L. 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico è conforme al documento originale depositato presso la società.