

PORTO DI ARENZANO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	ARENZANO
Codice Fiscale	03164440103
Numero Rea	GENOVA 322026
P.I.	03164440103
Capitale Sociale Euro	10.000 i.v.
Forma giuridica	Società a Responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	522209
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	8.782.331	9.011.684
II - Immobilizzazioni materiali	3.809.696	3.916.131
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.732	1.732
Totale immobilizzazioni (B)	12.593.759	12.929.547
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	173.771	171.431
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.670	16.670
imposte anticipate	197.347	208.992
Totale crediti	387.788	397.093
IV - Disponibilità liquide	255.036	7.982
Totale attivo circolante (C)	642.824	405.075
D) Ratei e risconti	16.917	29.039
Totale attivo	13.253.500	13.363.661
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	341.595
VI - Altre riserve	-	1
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	36.387	(558.244)
Totale patrimonio netto	46.387	(216.648)
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	341.382	318.009
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.041.455	3.881.944
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.731.605	6.117.410
Totale debiti	9.773.060	9.999.354
E) Ratei e risconti	3.092.671	3.262.946
Totale passivo	13.253.500	13.363.661

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.731.594	1.693.762
5) altri ricavi e proventi		
altri	35.170	47.651
Totale altri ricavi e proventi	35.170	47.651
Totale valore della produzione	1.766.764	1.741.413
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	35.439	22.623
7) per servizi	320.318	266.383
8) per godimento di beni di terzi	182.282	187.683
9) per il personale		
a) salari e stipendi	381.012	383.749
b) oneri sociali	119.934	119.511
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	31.532	40.367
c) trattamento di fine rapporto	31.532	32.575
e) altri costi	-	7.792
Totale costi per il personale	532.478	543.627
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	354.913	358.935
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	246.358	249.795
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	108.555	109.140
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	7.250	3.852
Totale ammortamenti e svalutazioni	362.163	362.787
14) oneri diversi di gestione	94.614	443.581
Totale costi della produzione	1.527.294	1.826.684
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	239.470	(85.271)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	47	66
Totale proventi diversi dai precedenti	47	66
Totale altri proventi finanziari	47	66
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	168.595	170.337
Totale interessi e altri oneri finanziari	168.595	170.337
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(168.548)	(170.271)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	70.922	(255.542)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	22.890	33.175
imposte differite e anticipate	11.645	269.527
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	34.535	302.702
21) Utile (perdita) dell'esercizio	36.387	(558.244)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Il presente bilancio chiuso al 31 Dicembre 2018 evidenzia un utile d'esercizio pari ad Euro 36.387. 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.

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.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2018, 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 2018 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.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non ricorre la fattispecie.

Cambiamenti di principi contabili

Non ricorre la fattispecie.

Correzione di errori rilevanti

Non ricorre la fattispecie.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non ricorre la fattispecie.

Criteri di valutazione applicati

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 riferimento ad alcune modifiche dei criteri di valutazione apportata dal D.Lgs. n. 139/2015 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 ricorre la fattispecie.

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.

Altre informazioni

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. La mareggiata del 29 Ottobre 2018, sebbene di particolare intensità, non ha compromesso la funzionalità del Porto Turistico, grazie alla tenuta della struttura costruita a protezione del Porto. I danni subiti, relativi tra l'altro a spostamenti di arredi anche urbani, di interruzione di corrente, erogazione acqua o altri servizi sono stati provvisoriamente sistemati e i servizi immediatamente ripristinati nei giorni successivi alla mareggiata. Sono

in corso le attività di manutenzione per il definitivo ripristino degli impianti. Le attrezzature mobili dello stabilimento balneare non hanno subito danni funzionali in quanto già smontate ed opportunamente ricoverate al momento della mareggiata.

Il Porto Turistico nel 2018 ha registrato numeri soddisfacenti in ordine all'occupazione dei posti barca e ai transiti. Lo stabilimento balneare Lido continua ad essere un punto di riferimento nell'offerta balneare di Arenzano, grazie anche all'ampliamento dei servizi offerti alla clientela turistica.

L'Assemblea dei Soci del 02 Luglio 2018 ha deliberato la copertura delle perdite e la ricostituzione del Capitale Sociale. Contestualmente è stata deliberata la trasformazione della Società dalla forma di Società per Azioni a Società a responsabilità limitata. Il Socio privato di minoranza ha comunicato di non essere intenzionato al ripianamento delle perdite e alla ricostituzione del Capitale Sociale mentre il Socio pubblico, Comune di Arenzano, previa apposita delibera comunale, ha stabilito di procedere all'integrale copertura delle perdite e alla sottoscrizione della ricostituzione del Capitale Sociale mediante integrale versamento del dovuto. Attualmente la Porto di Arenzano S.r.l. è interamente partecipata dal Comune di Arenzano.

Nel corso dell'esercizio 2018 l'Organo Amministrativo, ha proseguito nell'attività di razionalizzazione della propria posizione finanziaria attraverso la rinegoziazione dei rapporti con gli istituti bancari finanziatori. La società ha così potuto beneficiare di una riduzione degli oneri finanziari gravanti sull'indebitamento corrente e a medio/lungo termine.

Si segnala che in data 04 Ottobre 2018 la Società ha ceduto alla Jesar S.r.l. una porzione di terreno di circa 3.400 mq sito nell'Area Fornaci. Tale cessione ha rappresentato l'atto finale della transazione intercorsa tra la Vostra Società e l'acquirente, avente ad oggetto la chiusura della lite, pendente nanti il Tribunale di Genova, relativa alla legittimità del possesso dell'area di accesso al Terreno dell'Area Fornaci. La definizione della lite consentirà alla Società di poter meglio intraprendere le opportune azioni volte alla cessione dell'intera area. In tale ottica non si è ritenuto necessario apportare rettifiche ai valori del terreno dell'Area Fornaci.

La Società ha affidato incaricato ad un professionista per l'esame e la predisposizione dell'eventuale ricorso per la ridefinizione dei canoni demaniali a seguito della sentenza n. 29 del 2017 della Corte Costituzionale. Nel contempo la Società ha avviato contatti per richiedere una dilazione dei canoni demaniali relativi agli anni precedenti, che, se accolta comporterà la necessità di reperire una fidejussione a garanzia.

Il Consiglio ricorda, tra l'altro che è necessario portare a conclusione :

- 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 della vertenza Regione Liguria per il contributo pubblico "*cassette pescatori*";

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 ai sensi dell'art. 2423-bis comma 1 c.c.

Il bilancio al 31 dicembre 2018 chiude con un utile di Euro 36.387.

Operazioni fuori bilancio

Non ricorre la fattispecie.

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	9.011.684	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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	16.972	32.120	-	49.092
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	30.000	-	30.000
Ammortamento dell'esercizio	246.358	108.555		354.913
Totale variazioni	(229.386)	(106.435)	-	(335.821)
Valore di fine esercizio				
Costo	11.279.913	5.304.418	1.732	16.586.063
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.497.582	1.494.722		3.992.304
Valore di bilancio	8.782.331	3.809.696	1.732	12.593.759

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. In data 04 Ottobre 2018 la Società ha ceduto alla Jesar S.r.l. una porzione di terreno di circa 3.400 mq sito nell'Area Fornaci.

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.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Non ricorre la fattispecie.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non ricorre la fattispecie.

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	142.177	(20.473)	121.704	121.704	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.305	9.460	11.765	11.765	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	208.992	(11.645)	197.347		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	43.619	13.353	56.972	40.302	16.670
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	397.093	(9.305)	387.788	173.771	16.670

Crediti verso clienti

I crediti commerciali sono indicati al netto del relativo fondo svalutazione di Euro 7.250.

Crediti tributari

Tale voce comprende, tra gli altri, il credito per eccedenza di ritenute d'acconto versate pari ad Euro 2.198, chiesto a rimborso, il credito per bonus Renzi del mese di Dicembre 2018 pari ad Euro 314 il credito Ires di Euro 8.549 ed il credito Irap di Euro 697.

Attività per imposte anticipate

Descrizione	Differenze temporanee Ires	Differenze temporanee Irap	Ires-Irap anticipate
Entro l'anno			17.280
Emolumenti amministratori es. 2012 - 2013 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018	71.997	-	17.280
Oltre l'anno			180.068
Ammortamenti su quota d'area	9.915	6.610	2.638
Altri ammortamenti	3.448		828
Canoni leasing su quota d'area	63.456	5.288	15.435
Perdite fiscali utilizzabili in detrazione della base imponibile Ires di futuri esercizi	664.926		159.582
Fondo svalutazione crediti eccedente quota detraibile	6.605		1.585
Totale	820.347	11.898	197.348

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	31/12/2017	31/12/2018
Inail	1.539	0
Crediti verso MV	21.848	21.848
Altri	3.561	18.454
Totale entro l'anno	26.948	40.302
Oltre l'anno		
Depositi cauzionali	16.670	16.670
Totale oltre l'anno	16.670	16.670
Totale	43.619	56.972

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 scorporati 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	121.704	121.704
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	11.765	11.765
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	197.347	197.347
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	56.972	56.972
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	387.788	387.788

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per la loro effettiva consistenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	-	247.989	247.989
Denaro e altri valori in cassa	7.982	(935)	7.047
Totale disponibilità liquide	7.982	247.054	255.036

Natura dei fondi liquidi vincolati e la durata del vincolo

Non ricorre la fattispecie.

Conti cassa o conti correnti 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	29.039	(12.122)	16.917
Totale ratei e risconti attivi	29.039	(12.122)	16.917

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

L'Assemblea dei Soci del 02 Luglio 2018 ha deliberato la copertura delle perdite pari ad Euro 558.244 e la ricostituzione del Capitale Sociale sino ad Euro 10.000. Contestualmente è stata deliberata la trasformazione della Società dalla forma di Società per Azioni a Società a responsabilità limitata. A seguito della suddetta delibera il Capitale Sociale della Porto di Arenzano S.r.l. è costituito a quote interamente possedute dal Comune di Arenzano.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	341.595	10.000	341.595		10.000
Altre riserve					
Versamenti a copertura perdite	-	216.648	216.648		-
Varie altre riserve	1	-	1		-
Totale altre riserve	1	216.648	216.649		-
Utile (perdita) dell'esercizio	(558.244)	-	(558.244)	36.387	36.387
Totale patrimonio netto	(216.648)	226.648	-	36.387	46.387

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	Origine / natura
Capitale	10.000	Riserva di capitale
Totale	10.000	

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.

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	318.009
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	70.010
Utilizzo nell'esercizio	46.638
Altre variazioni	1
Totale variazioni	23.373
Valore di fine esercizio	341.382

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	8.314.813	(163.991)	8.150.822	2.419.217	5.731.605	4.450.883
Acconti	40.676	(40.676)	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	657.276	(19.711)	637.565	637.565	-	-
Debiti tributari	798.503	7.889	806.392	806.392	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	31.910	668	32.578	32.578	-	-
Altri debiti	156.176	(10.473)	145.703	145.703	-	-
Totale debiti	9.999.354	(226.294)	9.773.060	4.041.455	5.731.605	4.450.883

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 491.155

- Debiti per interessi passivi su conto corrente Euro 28.846
- Debiti per rate mutuo scadute Euro 273.411
- Anticipazione fondiaria Euro 1.240.000
- Debiti v/Istituti di credito per quota capitale mutui scadente entro 12 mesi Euro 385.805

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

- Debiti per rate mutui in conto capitale oltre 12 mesi Euro 5.731.605

Debiti verso fornitori

Tale voce di complessivi Euro 637.565 comprende debiti per fatture ricevute e per fatture da ricevere.

Suddivisione dei debiti tributari

Entro l'anno	31/12/2017	31/12/2018
Ritenute su redditi di lavoro dipendente e assimilato, sostitutiva TFR e Irpef su trattamento fine rapporto	9.251	9.375
Ritenute su redditi di lavoro autonomo	0	6.703
Erario c/IVA	78.315	72.312
Canoni demaniali e tassa regionale	679.582	714.382
Erario c/Irap ed Ires	23.054	0
Altri debiti tributari	8.299	3.622
Totale	798.501	806.392

Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale

Tale voce comprende il debito Inail ed il debito Inps del mese di dicembre 2018 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	31/12/2017	31/12/2018
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	53.053	64.534
Debiti verso il personale per mensilità dicembre	23.907	11.778
Altri debiti	37.432	10.358
Cauzioni passive	9.655	3.775
Debiti diversi	22.531	45.660
Totale	156.176	145.702

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	8.150.822	8.150.822
Debiti verso fornitori	637.565	637.565
Debiti tributari	806.392	806.392
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.578	32.578
Altri debiti	145.703	145.703
Debiti	9.773.060	9.773.060

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	9.773.060	9.773.060

	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	7.378.688	7.378.688	772.134	8.150.822
Debiti verso fornitori	-	-	637.565	637.565
Debiti tributari	-	-	806.392	806.392
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	32.578	32.578
Altri debiti	-	-	145.703	145.703
Totale debiti	7.378.688	7.378.688	2.394.372	9.773.060

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
Risconti passivi	3.262.946	(170.275)	3.092.671
Totale ratei e risconti passivi	3.262.946	(170.275)	3.092.671

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
Altri ricavi	16.821
Ricavi da prestazioni di servizi	1.714.773
Totale	1.731.594

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.731.594
Totale	1.731.594

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	165.435
Altri	3.160
Totale	168.595

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 esposte 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 esposte nel "Dettaglio attività per imposte anticipate su differenze temporanee deducibili"

Dettaglio attività per imposte anticipate

Descrizione	Consistenza al 31/12/2017	Consistenza al 31/12/2018	Variazione netta
Ammortamenti non dedotti	13.363	13.363	0
Quota terreno canone di leasing fabbricato	58.168	63.456	5.288
Emolumenti Amministratori non corrisposti	59.348	71.997	12.649
Fondo Svalutazione Crediti	8.289	6.605	(-) 1.684
Perdite fiscali	729.698	664.926	(-) 64.772
Totale	868.867	820.347	(-) 48.520

Dettaglio attività per imposte anticipate

Descrizione	Aliquota IRES/IRAP	Imposte anticipate Ires al 31/12 /2018	Imposte anticipate Irap al 31 /12/2018
Ammortamenti non dedotti	24% - 3,90%	3.207	258
Quota terreno canone di leasing fabbricato	24% - 3,90%	15.229	206
Emolumenti Amministratori non corrisposti	24% - 3,90%	17.280	
Fondo Svalutazione Crediti	24% - 3,90%	1.585	
Perdite fiscali	24% - 3,90%	159.582	
Totale		196.884	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

Non ricorre la fattispecie.

Dati sull'occupazione

Art. 2427 punto 15 c.c.

	Numero medio
Impiegati	4
Operai	4
Totale Dipendenti	8

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

Art. 2427 punto 16 c.c.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	11.481	19.292

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	5.200
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.200

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 31/12/2018 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 31/12/2018	Euro 57.625
Valore attuale del prezzo di riscatto finale al 31/12/2018	Euro 43.957

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non ricorre la fattispecie.

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 a condizioni non di mercato.

Si segnala che il Comune di Arenzano incassa per conto dell'Erario i canoni demaniali.

Alla chiusura dell'esercizio i saldi dei conti patrimoniali aperti nei confronti di parti correlate (Comune di Arenzano) 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.
- Credito per deposito cauzionale contratto di affitto ex Cinema Italia Euro 6.025

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.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1 comma 125 della L. 124/2017 si comunica che la Società nell'anno 2018 non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e non ha ricevuto vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dagli altri soggetti indicati nella norma.

Per l'informativa ex Legge 124/2017 sugli eventuali aiuti di Stato ricevuti si rinvia a sito del Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

Si precisa a complemento di informazione che il Comune di Arenzano quale socio unico della Società, nell'anno 2018 ha ripianato le perdite di esercizio per Euro 216.648 e sottoscritto il ripristino del capitale sociale sino ad Euro 10.000.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone il riporto a nuovo dell'utile di esercizio, previo accantonamento di legge alla riserva legale.

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, 25 Marzo 2019

L'Amministratore Unico

Dott. 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.