

## **PORTO DI ARENZANO S.P.A.**

Sede in ARENZANO LUNGOMARE STATI UNITI 38  
Codice Fiscale 03164440103 - Numero Rea GE 322026  
P.I.: 03164440103

Capitale Sociale Euro 1500000.00 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

### **Bilancio al 31-12-2014**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

**Stato Patrimoniale**

	31-12-2014	31-12-2013
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	2.020
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	52.567	54.270
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	10.706.401	11.009.910
Totale immobilizzazioni immateriali	10.758.968	11.066.200
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	3.414.490	3.371.099
2) impianti e macchinario	280.406	312.837
3) attrezzature industriali e commerciali	204.872	235.778
4) altri beni	169.781	177.238
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	4.069.549	4.096.952
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	1.632	1.632
Totale partecipazioni	1.632	1.632
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso altri	-	-
Totale crediti	-	-
3) altri titoli	-	-
4) azioni proprie		
4) azioni proprie	-	-

Comune di Arenzano Prot. arrivo n. 4999 del 03-03-2017

azioni proprie, valore nominale complessivo	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.632	1.632
Totale immobilizzazioni (B)	14.830.149	15.164.784
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-
3) lavori in corso su ordinazione	-	-
4) prodotti finiti e merci	-	-
5) acconti	-	-
Totale rimanenze	-	-
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	388.057	462.349
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso clienti	388.057	462.349
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	86	6.142
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti tributari	86	6.142
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.992	10.145
esigibili oltre l'esercizio successivo	554.339	561.686
Totale imposte anticipate	566.331	571.831
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	761.551	759.252
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.230	7.791
Totale crediti verso altri	768.781	767.043
Totale crediti	1.723.255	1.807.365
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
4) altre partecipazioni	-	-
5) azioni proprie		
5) azioni proprie	-	-
azioni proprie, valore nominale complessivo	-	-
6) altri titoli.	-	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	-	-
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	8.629	6.778
Totale disponibilità liquide	8.629	6.778

Totale attivo circolante (C)	1.731.884	1.814.143
<b>D) Ratei e risconti</b>		
Ratei e risconti attivi	35.899	46.921
Disaggio su prestiti	-	-
Totale ratei e risconti (D)	35.899	46.921
<b>Totale attivo</b>	<b>16.597.932</b>	<b>17.025.848</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.500.000	1.500.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	1.327.108	1.327.108
IV - Riserva legale	51.646	51.646
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	24.758	24.758
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Varie altre riserve	1	-
Totale altre riserve	24.759	24.758
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.623.167)	(1.452.247)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(33.872)	(170.920)
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	(33.872)	(170.920)
Totale patrimonio netto	1.246.474	1.280.345
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	1.782	1.922
3) altri	191.686	191.686
Totale fondi per rischi ed oneri	193.468	193.608
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	290.286	268.632
<b>D) Debiti</b>		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche		

esigibili entro l'esercizio successivo	2.813.679	2.741.596
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.676.762	7.025.105
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>9.490.441</b>	<b>9.766.701</b>
<b>5) debiti verso altri finanziatori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti verso altri finanziatori</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6) acconti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	150	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale acconti</b>	<b>150</b>	<b>-</b>
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	597.105	599.101
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>597.105</b>	<b>599.101</b>
<b>8) debiti rappresentati da titoli di credito</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti rappresentati da titoli di credito</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9) debiti verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti verso imprese controllate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>10) debiti verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti verso imprese collegate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11) debiti verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti verso controllanti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	255.282	137.953
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>255.282</b>	<b>137.953</b>
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.404	11.565
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>13.404</b>	<b>11.565</b>
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	121.624	181.302
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale altri debiti</b>	<b>121.624</b>	<b>181.302</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>10.478.006</b>	<b>10.696.622</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
Ratei e risconti passivi	4.389.698	4.586.641
Aggio su prestiti	-	-
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>4.389.698</b>	<b>4.586.641</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>16.597.932</b>	<b>17.025.848</b>

**Conti Ordine**

	31-12-2014	31-12-2013
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	360.868	360.868
Totale fideiussioni	360.868	360.868
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	-	-
Altri rischi		
crediti ceduti	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	360.868	360.868
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	-	-
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	360.868	360.868

Comune di Arenzano Prot. arrivo n. 4999 del 03-03-2017

**Conto Economico**

	31-12-2014	31-12-2013
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.786.195	1.719.062
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	43.391	34.140
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	7	10
Totale altri ricavi e proventi	7	10
Totale valore della produzione	1.829.593	1.753.212
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	59.036	73.519
7) per servizi	297.476	281.655
8) per godimento di beni di terzi	194.548	186.818
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	385.903	363.408
b) oneri sociali	119.521	120.292
c) trattamento di fine rapporto	32.268	32.598
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	9.321	11.659
Totale costi per il personale	547.013	527.957
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	307.232	313.183
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	99.609	104.913
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	406.841	418.096
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	49.797	56.497
Totale costi della produzione	1.554.711	1.544.542
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>274.882</b>	<b>208.670</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-

Comune di Arenzano Prot. arrivo n. 4999 del 03-03-2017

d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	22	9
Totale proventi diversi dai precedenti	22	9
Totale altri proventi finanziari	22	9
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	301.366	282.131
Totale interessi e altri oneri finanziari	301.366	282.131
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(301.344)	(282.122)
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:</b>		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
altri	44.868	27.242
Totale proventi	44.868	27.242
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
altri	12.316	144.080
Totale oneri	12.316	144.080
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	32.552	(116.838)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>	<b>6.090</b>	<b>(190.290)</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	34.602	29.373
imposte differite	5.500	(808)
imposte anticipate	140	47.935
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	39.962	(19.370)
<b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(33.872)</b>	<b>(170.920)</b>

## Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

### ***Nota Integrativa parte iniziale***

Il presente bilancio evidenzia una perdita d'esercizio pari ad € - 33.872, ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali per € 307.232, ammortamenti delle immobilizzazioni materiali per € 99.609 e imposte per € 39.962.

Il bilancio chiuso al 31/12/2014, costituito dallo stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione finanziaria della società, i risultati delle operazioni, nonché la sua gestione.

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di chi all'art. 2423 c. 4 e all'art. 2423 bis c. 2 c.c.

Lo stato patrimoniale e il conto economico esprimono la comparazione dei valori relativi al presente esercizio con quelli relativi al precedente esercizio;

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

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale ad esclusione dei seguenti per i quali si elenca la voce dello stato patrimoniale di iscrizione:

- Descrizione: Terreno edificabile sito nel Comune di Arenzano acquistato nel corso dell'anno 2007
- Voce di bilancio: Terreni e Fabbricati
- Importo: € 43.391

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.

### **Deroghe**

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

### **Informazioni di carattere generale**

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

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

Al fine di garantire la continuità aziendale correlata agli impegni finanziari a breve ed a medio termine, aggravata negli ultimi anni dalla crisi del settore della nautica da diporto, è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione una linea strategica relativa alla futura gestione aziendale da attuarsi mediante un accordo con il socio di maggioranza Comune di Arenzano che prevede la dismissione di parte o dell'intera proprietà "Area Fornaci", la consegna anticipata del "Cinema Italia" e contestualmente l'acquisizione "dell'Area San Martino", limitrofa a quella portuale, attualmente destinata a parcheggio pubblico.

Ciò consentirà una miglior gestione delle attività, l'incremento dei ricavi aziendali, la riduzione delle spese correnti e la razionalizzazione della posizione finanziaria, anche attraverso la rivisitazione dei rapporti con gli istituti bancari finanziatori finalizzata alla migliore gestione delle risorse.

A tal fine è stato siglato con l'Amministrazione Comunale un protocollo d'intesa che prevede quanto sopra descritto da attuarsi entro il 31 dicembre 2015.

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 ed ai costi capitalizzati relativi al Cinema Italia proprio nella previsione delle operazioni da attuarsi con il Comune di Arenzano in base al protocollo d'intesa.

### **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 ammortamento.

### **Operazioni fuori bilancio**

Non ricorre la fattispecie.

## **Nota Integrativa Attivo**

La valutazione delle voci dell'attivo di bilancio è stata fatta con l'osservanza dei criteri previsti dall'art. 2426 c.c., ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa. Essi non si discostano dai criteri utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

### ***Immobilizzazioni immateriali***

Il costo delle immobilizzazioni prodotte è stato determinato computando, oltre ai costi diretti, anche la quota di altri costi ad esse ragionevolmente imputabili, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento della possibile utilizzazione del bene; con gli stessi criteri sono stati imputati gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi ed i costi accessori.

Le immobilizzazioni acquisite da terzi sono state determinate sulla base dei costi specifici ed ammortizzate per quote costanti per il periodo corrispondente alla loro durata economica, a partire dall'esercizio in cui sono utilizzabili.

### **Immobilizzazioni in valuta**

Non ricorre la fattispecie di immobilizzazioni immateriali acquisite in valuta estera.

### **Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

In relazione alle disposizioni di cui all'art. 2426, n.5, C.C. relative ai costi di impianto e di ampliamento, di ricerca sviluppo e pubblicità (il cui processo di ammortamento si è concluso nel presente bilancio), si precisa quanto segue:

- i costi in esame, iscritti nello stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale hanno utilità pluriennale e vengono imputati al conto economico con quote di ammortamento sistematico entro un periodo non superiore a 5 anni.
- la parte delle riserve disponibili fino a concorrenza della parte non ammortizzata di tali costi non può essere distribuita.

Per le informazioni richieste dall'art. 2427, n.3, C.C. si rende noto che l'iscrizione di tali voci nello stato patrimoniale è dovuta alla loro futura utilità.

### **Ammortamenti**

Le immobilizzazioni immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, subiscono un processo di ammortamento sistematico, basato sulla loro presunta vita utile.

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.

I coefficienti ritenuti congrui in relazione ai criteri di valutazione sanciti dall'art. 2426 C.C. sono i seguenti:

Costi di pubblicità	20%
Marchi e licenze	5,55%
Altre: Concessione Porto di Arenzano	2% (in proporzione alla durata della concessione demaniale)
Altre: Costi di progettazione, esecuzione ed accessori per la ristrutturazione del porto turistico e della passeggiata a mare	in proporzione alla durata residua della concessione demaniale
Altre: Costi della ristrutturazione dell'ex Cinema Italia	3,57% (in proporzione alla durata della locazione)
Altre: Imposta sostitutiva e spese accessorie su finanziamenti	in proporzione alla durata dei finanziamenti
Altre: Licenze d'uso e software	20%

Comune di Arenzano Prot. arrivo n. 4999 del 03-03-2017

### **Riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 comma 3-bis C.C.)**

Non si è ritenuto necessario effettuare l'impairment test sulle immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio.

Nei prospetti che seguono, vengono evidenziate nel dettaglio tutte le movimentazioni storiche e dell'esercizio intercorse tra le immobilizzazioni immateriali risultanti in bilancio al termine dell'esercizio, così come richiesto dal comma 2 dell'art. 2427 del codice civile.

	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	39.575	66.110	12.838.007	12.943.692
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	37.555	11.840	1.828.097	1.877.492
Valore di bilancio	2.020	54.270	11.009.910	11.066.200
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Ammortamento dell'esercizio	2.020	1.703	303.509	307.232
Totale variazioni	(2.020)	(1.703)	(303.509)	(307.232)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	39.575	66.110	12.838.007	12.943.692
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	39.575	13.543	2.131.606	2.184.724
Valore di bilancio	-	52.567	10.706.401	10.758.968

La voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" si compone delle spese sostenute nel 2009 per la realizzazione del marchio (originari € 10.711) e delle imposte ed accessori sostenuti nel 2005 per la registrazione della Concessione degli spazi portuali (€ 55.399) avente durata di 50 anni.

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" comprende:

- i costi di progettazione, esecuzione ed accessori inerenti la ristrutturazione e l'ampliamento del porto turistico e della passeggiata a mare (originari € 11.149.656)
- i costi di ristrutturazione dell'ex Cinema Italia ed aree esterne (originari € 1.589.643)
- l'imposta sostitutiva liquidata e le spese accessorie dei mutui bancari e dell'anticipazione fondiaria di € 440.000 (originari € 42.636)
- le spese per acquisizione di software (originari €13.225)

#### **Immobilizzazioni immateriali concesse in locazione finanziaria**

L'azienda non ha iscritto in bilancio immobilizzazioni immateriali concesse in locazione finanziaria

#### ***Immobilizzazioni materiali***

Il costo delle immobilizzazioni materiali prodotte è stato determinato computando, oltre ai costi diretti, anche la quota di altri costi ad esse ragionevolmente imputabili, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento della possibile utilizzazione del bene; con gli stessi criteri sono stati imputati gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi ed i costi accessori.

Le immobilizzazioni acquisite da terzi sono state determinate al costo storico di acquisto da cui sono stati detratti in forma esplicita gli ammortamenti.

#### **Modalità di determinazione della quota di costi generali di fabbricazione oggetto di capitalizzazione**

Non ricorre la fattispecie.

#### **Criteri di valutazione dei cespiti non usati destinati all'alienazione, o temporaneamente non usati, ma destinati a usi futuri**

Non ricorre la fattispecie.

#### **Immobilizzazioni in valuta**

Le immobilizzazioni materiali in valuta sono state iscritte in bilancio al tasso di cambio vigente al momento dell'acquisto.

#### **Riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 comma 3-bis C.C.)**

Non si è ritenuto necessario effettuare l'impairment test sulle immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio.

#### *Movimenti delle immobilizzazioni materiali*

#### **Ammortamenti**

Le immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, subiscono un processo di ammortamento sistematico, basato sulla loro presunta vita utile. 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.

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.

I coefficienti ritenuti congrui in relazione ai criteri di valutazione sanciti dall'art. 2426 C.C. sono i seguenti:

Impianti e macchinari	6%-30%
Altri beni	5%-25%
Attrezzature	6%-30%

**Prospetto di rivalutazione**

	Costo non rivalutato	Legge 576 /1975	Legge 72 /1983	Legge 408 /1990	Legge 413 /1991	Legge 342 /2000	Art. 2426	Totale
Terreni	1.507.071							1.507.071
Fabbricati	597.103						1.368.153	1.965.256
Impianti e Macchinari	622.138							622.138
Attrezzature	819.881							819.881
Altri beni	541.436							541.436

Così come già esposto per le immobilizzazioni immateriali, si evidenziano tutti i costi storici, precedenti rivalutazioni, svalutazioni e ammortamenti e tutte le movimentazioni intercorse nell'esercizio tra le immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio.

	<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>Impianti e macchinario</b>	<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>Altre immobilizzazioni materiali</b>	<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	3.428.936	614.801	815.228	524.612	5.383.577
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	57.837	301.964	579.450	347.374	1.286.625
<b>Valore di bilancio</b>	3.371.099	312.837	235.778	177.238	4.096.952
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	43.391	7.337	4.653	16.824	72.205
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	39.768	35.559	24.281	99.608
<b>Totale variazioni</b>	43.391	(32.431)	(30.906)	(7.457)	(27.403)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	3.472.327	622.138	819.881	541.436	5.455.782
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	57.837	341.732	615.009	371.655	1.386.233
<b>Valore di bilancio</b>	3.414.490	280.406	204.872	169.781	4.069.549

**Modalità di determinazione del valore delle immobilizzazioni ricevute a titolo gratuito o a titolo di permuta**

Non ricorre la fattispecie.

**Immobilizzazioni acquisite a titolo gratuito o a titolo di perdita, con i relativi effetti sul bilancio**

Non ricorre la fattispecie.

**Dettaglio dei costi al lordo del contributo e contributo**

Non ricorre la fattispecie di contributi contabilizzati a riduzione del costo delle immobilizzazioni.

**Metodo di contabilizzazione dei contributi ricevuti**

I contributi a fondo perduto assegnati alla Società per i lavori di ristrutturazione del Cinema nell'ambito del programma di potenziamento e qualificazione dell'offerta turistica regionale sono stati separatamente esposti al passivo nella voce aperta ai "risconti".

**Immobilizzazioni materiali concesse in locazione finanziaria**

Non sussistono immobilizzazioni materiali concesse in locazione finanziaria

***Operazioni di locazione finanziaria******Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria***

**Dettaglio operazioni locazione finanziaria**

Voce	Val. attuale rate non scadute	Oneri fin. esercizio	Amm. beni chiusura es.	Ammortamento	Rettifiche	Riprese di valore
Terreni e fabbricati	164.872	3.839	315.315	13.230		
Attrezzature industriali e commerciali	39.383	3.581	85.837	21.789		

	Valore attuale rate non scadute	Oneri finanziari dell'esercizio	Amm. complessivo beni iscritti alla chiusura dell'esercizio	Ammortamento	Rettifiche	Riprese di valore
Totale	204.255	7.420	401.152	35.019		

<b>Effetti prodotti sullo stato patrimoniale rilevando i beni acquisiti in locazione finanz. con il metodo finanziario</b>	
<b>ATTIVO</b>	
Contratti di leasing in corso	
- Ammortamenti virtuali di competenza dell'esercizio	35.019
a) Beni in leasing finanziario alla data di fine esercizio	- 35.019
Di cui fondo ammortamento	35.019
<b>PASSIVO</b>	
<b>Debito contabilizzato con metodo finanziario</b>	
<b>i) Effetto complessivo lordo sul P.N. al termine dell'es. (a + b + c - d - e + f - g + h)</b>	<b>- 35.019</b>
<b>l) Effetto fiscale</b>	<b>- 10.996</b>
- Ai fini Ires	- 9.630
- Ai fini Irap	- 1.366
<b>m) Effetto complessivo netto sul patrimonio netto al termine dell'es. (i - l)</b>	<b>- 24.023</b>
<b>Effetti prodotti sul conto economico rilevando i beni acquisiti in locazione finanziaria con il metodo finanziario</b>	
a) Storno canoni di leasing (contabilizzati con il metodo patrimoniale)	68.767
b) Onere finanziario complessivo riferibile all'esercizio	7.420
c) Ammortamenti virtuali di competenza dell'esercizio su contratti in essere	35.019
<b>f) Effetto sul risultato d'esercizio al lordo delle imposte (a - b - c - d - e)</b>	<b>26.328</b>
<b>g) Effetto fiscale</b>	<b>8.267</b>
- Ai fini Ires	7.240
- Ai fini Irap	1.027
<b>h) Effetto sul risultato dell'es. al netto delle imposte (f - g)</b>	<b>18.061</b>

Comune di Arenzano Prot. arrivo n. 4999 del 03-03-2017

**Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie costituite:

- dalla partecipazione di € 600 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

- dalla partecipazione di € 1032 a società consortile di garanzia collettiva fidi

Non sussistono partecipazioni in valuta.

**Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie**

Le immobilizzazioni finanziarie rappresentate da partecipazioni in imprese controllate, collegate o controllanti sono valutate con il criterio del costo storico.

Si riportano di seguito le movimentazioni su partecipazioni, altri titoli e azioni proprie iscritte in bilancio, nonché l'analisi degli incrementi e decrementi intervenuti nel corso dell'esercizio:

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	1.632	1.632
<b>Valore di bilancio</b>	1.632	1.632
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	1.632	1.632
<b>Valore di bilancio</b>	1.632	1.632

L'azienda non ha concesso in locazione finanziaria alcuna partecipazione.

**Elenco delle partecipazioni e titoli (con relativo importo) che sono state oggetto di cambiamento della destinazione e relative ragioni, indicando l'influenza di questo cambiamento sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul conto economico**

Non ricorre la fattispecie.

**Operazioni di aumento di capitale deliberate dalla società partecipata con relative modalità di effettuazione e illustrazione delle conseguenze sulla società partecipante**

Non ricorre la fattispecie.

**Ammontare degli utili o delle perdite derivanti da alienazione di azioni proprie**

Non ricorre la fattispecie.

**Ammontare dei saldi e delle operazioni compiute da consociate (solo se significativi)**

Non ricorre la fattispecie.

**Restrizioni alla disponibilità ed esistenza di diritti sulle partecipazioni**

Non ricorre la fattispecie.

**Ripristino di costi precedentemente svalutati a causa di una perdita durevole di valore**

Non ricorre la fattispecie.

**Rivalutazione delle partecipazioni**

Non ricorre la fattispecie.

***Attivo circolante***

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

Attivo circolante: crediti

I crediti sono evidenziati al loro valore di realizzo.

*Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante*

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	462.349	(74.292)	388.057
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	6.142	(6.056)	86
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	571.831	(5.500)	566.331
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	767.043	1.738	768.781
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.807.365	(84.110)	1.723.255

**Prospetto imposte anticipate**

Descrizione	Differenze temporanee Ires	Differenze temporanee Irap	Ires-Irap anticipate
<b>Entro l'anno</b>			<b>11.992</b>
Emolumenti amministratori es. 2012-2013-2014	43.609	-	11.992
<b>Oltre l'anno</b>			<b>554.339</b>
Ammortamenti su quota d'area	9.915	6.610	2.985
Canoni leasing su quota d'area	42.304	5.288	11.840
Perdite fiscali utilizzabili in detrazione della base imponibile Ires di futuri esercizi	850.325		233.839
Interessi passivi eccedenti la quota detraibile ex art. 96 c. 4 Tuir	859.048		236.238
Fondo svalutazione crediti eccedente quota detraibile	60.809		16.722
Accantonamento a fondo rischi	191.686		52.715
<b>Totale</b>	<b>2.057.696</b>	<b>11.898</b>	<b>566.331</b>

**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 (solo se di ammontare particolarmente rilevante)**

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 (ad esempio crediti concentrati in pochi clienti o altre posizioni di rischio significative)**

Non ricorre la fattispecie.

**Composizione della voce "BIII2d) – Crediti verso altri" imputata a bilancio, con specifica indicazione della natura dei creditori**

<b>Entro l'anno</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Crediti v/Regione Liguria per contributi ob. 2	697.152	697.152
Credito per canoni demaniali eccedenti	1.266	1.266
Crediti v/Nuova Arenzano S.r.l.	60.000	60.000
Inail c/conguaglio	2.396	0
Acconti a fornitori	262	462
Altri	476	372
<b>Totale entro l'anno</b>	<b>761.552</b>	<b>759.252</b>
<b>Oltre l'anno</b>		
Depositi cauzionali	7.230	7.791
<b>Totale oltre l'anno</b>	<b>7.230</b>	<b>7.791</b>
<b>Totale</b>	<b>768.782</b>	<b>767.043</b>

I crediti verso la Regione Liguria si riferiscono al saldo dei contributi a fondo perduto assegnati a favore della Società per i lavori di ristrutturazione del Cinema, nell'ambito del programma di potenziamento e qualificazione dell'offerta turistica regionale (Docup Obiettivo 2).

Relativamente ai contributi assegnati per i lavori di ristrutturazione, è pendente controversia con la Regione Liguria.

Il giudizio di primo grado si è concluso sfavorevolmente per la Società che ha proposto appello.

In ragione della incertezza derivante dal suo recupero, nei precedenti esercizi, si è ritenuto di costituire il Fondo rischi di €151.686 pari alla differenza tra il credito posto all'attivo di € 697.152 e il risconto passivo di € 545.466. La Società ha in tal modo costituito un fondo rischi adeguato a consentire l'integrale assorbimento dell'eventuale perdita di detto credito, senza ulteriori effetti negativi sui conti economici dei futuri bilanci.

Il credito verso la Nuova Arenzano S.r.l. di € 60.000 si riferisce ad un indennizzo riconosciuto a favore della Vs. Società, a seguito di accordo raggiunto nel dicembre 2011.

*Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica*

Nel rispetto dei principi di trasparenza e chiarezza si è provveduto a ripartire tutti i crediti della società per area geografica.

Area geografica	Totale	
	Italia	
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	388.057	388.057
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	86	86
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	566.331	566.331
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	768.781	768.781
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.723.255	1.723.255

*Attivo circolante: disponibilità liquide**Variazioni delle disponibilità liquide*

Le disponibilità liquide sono iscritte per la loro effettiva consistenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	6.778	1.851	8.629
<b>Totale disponibilità liquide</b>	6.778	1.851	8.629

**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 (restrizioni valutarie o altre cause)**

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, fatta eccezione dei seguenti:

- risconto del maxicanone del leasing dell'immobile ad uso magazzino, la cui quota avente durata superiore a cinque anni è di € 2.528
- risconto dell'imposta sostitutiva sul leasing dell'immobile ad uso magazzino, la cui quota avente durata superiore a cinque anni è di € 411.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Altri risconti attivi</b>	46.921	(11.022)	35.899
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	46.921	(11.022)	35.899

***Oneri finanziari capitalizzati***

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Immobilizzazioni immateriali	
Immobilizzazioni materiali	
Terreni e fabbricati	43.391
Rimanenze	
<b>Totale</b>	<b>43.391</b>

Nel corso dell'esercizio 2014 sono stati imputati oneri finanziari per un importo complessivo di € 43.391 ad incremento del costo del terreno edificabile acquistato nel corso del 2007, iscritto all'attivo di bilancio sotto la voce "Terreni e Fabbricati". L'importo predetto corrisponde al costo maturato nel corso del 2014 del finanziamento contratto per l'acquisto del terreno edificabile.

## **Nota Integrativa 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	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni		
<b>Capitale</b>	1.500.000	-			1.500.000
<b>Riserve di rivalutazione</b>	1.327.108	-			1.327.108
<b>Riserva legale</b>	51.646	-			51.646
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva straordinaria o facoltativa</b>	24.758	-			24.758
<b>Varie altre riserve</b>	-	-			1
<b>Totale altre riserve</b>	24.758	-			24.759
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(1.452.247)	(170.920)			(1.623.167)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(170.920)	170.920		(33.872)	(33.872)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.280.345</b>	<b>-</b>		<b>(33.872)</b>	<b>1.246.474</b>

### ***Dettaglio varie altre riserve***

	Descrizione	Importo
	Differenze di arrotondamento	-
<b>Totale</b>		<b>1</b>

La riserva di rivalutazione riporta il saldo attivo di rivalutazione degli immobili di proprietà sociale, al netto dell'imposta sostitutiva dell'Ires e dell'Irap corrisposta per ottenere il riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti a bilancio.

#### 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	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	1.500.000	Capitale/Riserve utile		-
<b>Riserve di rivalutazione</b>	1.327.108	Riserva di utile	A, B, c	1.327.108
<b>Riserva legale</b>	51.646	Riserva di utile	B	-
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria o facoltativa</b>	24.758	Riserva di utile	A, B, C,	24.758
<b>Varie altre riserve</b>	1			1
<b>Totale altre riserve</b>	24.759			24.759
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(1.623.167)			(1.623.167)
<b>Totale</b>	1.280.346			(271.300)
<b>Residua quota distribuibile</b>				(271.300)

#### *Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve*

	Descrizione	Importo
	Varie ed altre riserve	1
<b>Totale</b>		<b>1</b>

In caso di distribuzione, la riserva di rivalutazione concorre a formare il reddito imponibile della Società e dei Soci.

Legenda:

A: Aumento di capitale

B: Copertura perdite

C: Distribuzione utili

### ***Fondi per rischi e oneri***

#### ***Informazioni sui 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 determinati nell'ammontare e/o nella data di sopravvenienza.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	1.922	191.686	193.608
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	140	-	140
<b>Totale variazioni</b>	(140)	-	(140)
<b>Valore di fine esercizio</b>	1.782	191.686	193.468

Il "Fondo Imposte Differite" di € 1.782, rappresenta l'onere per maggiori imposte sui redditi stimato con l'adozione delle aliquote fiscali vigenti; imposte che la Società sarà chiamata in futuro ad assolvere, a causa di quote di ammortamento dedotte fiscalmente in via anticipata in precedenti esercizi.

### **Composizione "Altri fondi"**

E' costituito:

- dal "Fondo Oneri Integrazione Canone Demaniale del Lido" di € 20.000, invariato rispetto al bilancio precedente. Detto importo rappresenta la stima degli importi che dovrebbero essere richiesti a titolo di integrazione del canone demaniale dovuto sui fabbricati dello stabilimento balneare.

- dal "Fondo Rischi" di complessivi € 171.686 costituito per fronteggiare le passività potenziali, attinenti a due vertenze in corso. La prima controversia contro la Regione Liguria (fondo di € 151.686) è pendente in secondo grado di giudizio, per ottenere il riconoscimento dei contributi a fondo perduto assegnati a favore della Società per il lavoro di ristrutturazione del Cinema, nell'ambito del programma di potenziamento e qualificazione dell'offerta turistica regionale (docup ob. 2). La seconda controversia (fondo di € 20.000) è quella 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.

### ***Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato***

#### ***Informazioni sul 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	268.632
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	32.267
Utilizzo nell'esercizio	10.613
<b>Totale variazioni</b>	21.654
<b>Valore di fine esercizio</b>	290.286

## Debiti

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	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	9.766.701	(276.260)	9.490.441	5.124.318
Acconti	-	150	150	-
Debiti verso fornitori	599.101	(1.996)	597.105	-
Debiti tributari	137.953	117.329	255.282	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.565	1.839	13.404	-
Altri debiti	181.302	(59.678)	121.624	-
<b>Totale debiti</b>	10.696.622	(218.616)	10.478.006	5.124.318

### 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 sono così costituiti:

- Debiti per conto corrente € 1.225.336
- Debiti per rate mutui in conto capitale entro 12 mesi € 348.343
- Anticipazione fondiaria € 1.240.000

- Debiti per rate mutui in conto capitale oltre 12 mesi € 6.676.762

### Suddivisione dei debiti tributari

Entro l'anno	31/12/2014	31/12/2013
Ritenute su redditi di lavoro dipendente e assimilato	7.886	9.900
Ritenute su redditi di lavoro autonomo	3.141	5.546
Erario c/IVA	8.002	15.718
Canoni demaniali Lido e Porto	213.577	106.788
Erario c/Irap ed Ires es. 2014 (saldo)	21.931	0
<b>Totale</b>	<b>254.537</b>	<b>137.952</b>

Non esistono debiti tributari scaduti e non pagati. I debiti per canoni demaniali imputati per competenza corrispondono all'importo stimato sulla base dell'ultima richiesta di pagamento ricevuta dall'Autorità competente e relativa all'anno 2012.

### Composizione della voce D14) Altri debiti

Entro l'anno	31/12/2014	31/12/2013
Cartella di pagamento per revoca contributo "molo pescatori"	51.691	84.054
Debiti verso Comune di Arenzano per canoni		43.738
Debiti verso Amministratori e accessori Inps	44.240	36.892
Debiti verso il personale	21.350	13.746
Cauzioni passive	8.230	2.230
Spese di amministrazione	0	642
<b>Totale</b>	<b>125.511</b>	<b>181.302</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

In ossequio ai principi di chiarezza e trasparenza si è provveduto a ripartire tutti i debiti contratti dalla società per area geografica.

Area geografica	Totale	
	Italia	
Debiti verso banche	9.490.441	9.490.441
Acconti	150	150
Debiti verso fornitori	597.105	597.105
Debiti tributari	255.282	255.282
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	13.404	13.404
Altri debiti	121.624	121.624
<b>Debiti</b>	<b>10.478.006</b>	<b>10.478.006</b>

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	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	8.265.105	8.265.105	1.225.336	9.490.441
Acconti	-	-	150	150
Debiti verso fornitori	-	-	597.105	597.105
Debiti tributari	-	-	255.282	255.282
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	13.404	13.404
Altri debiti	-	-	121.624	121.624
<b>Totale debiti</b>	<b>8.265.105</b>	<b>8.265.105</b>	<b>2.212.901</b>	<b>10.478.006</b>

Le anticipazioni fondiari di € 800.000 ed € 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 € 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	48.413	3.177	51.590
Altri risconti passivi	4.538.228	(200.120)	4.338.108
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>4.586.641</b>	<b>(196.943)</b>	<b>4.389.698</b>

I ratei passivi sono interamente costituiti da ratei passivi maturati per retribuzioni differite del personale, ferie non godute e relativi contributi.

I risconti passivi sono costituiti come segue:

- contributi in c/impianti per ristrutturazione del cinema € 545.466
- ricavi fatturati in via anticipata € 3.792.642

### **Nota Integrativa 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**

Si forniscono di seguito le informazioni espressamente richieste dal comma 10 dell'art. 2427 del c.c circa la ripartizione dei ricavi per categoria, in quanto ritenuta significativa.

<b>Categoria di attività</b>	<b>Valore esercizio corrente</b>
Ricavi per servizi portuali	925.383
Ricavi per servizi stabilimento balneare e chiosco bar	663.614
Ricavi per affitto bar ristorante del Lido	55.143
Ricavi parcheggi	75.802
Ricavi affitto azienda cinema e bar cinema	38.493
Ricavi per servizi di pulizia litorale	23.000
Altri ricavi	4.760
<b>Totale</b>	<b>1.786.195</b>

#### ***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

La voce "spese per servizi" si compone come segue:

Descrizione	Valori al 31/12/2014 (in migliaia)	Valori al 31/12/2013 (in migliaia)
Energia elettrica	42	42
Consumo di acqua	15	13
Carburante	2	2
Riscaldamento	3	4
Servizio di vigilanza	43	15
Consulenze tecniche	22	19
Pulizia	4	4
Manutenzioni e riparazioni	16	14
Estintori	2	2
Sistemazione spiaggia	2	2
Spese varie	5	5
Pubblicitarie e promozionali	6	7
Centro meccanografico	6	6
Assistenza software	2	3
Prestazioni professionali	14	21
Spese telefoniche	4	3
Spese postali	1	1
Assicurazioni	24	23
Emolumenti amministratori e sindaci	70	79
Spese legali	2	10
Spese e commissioni bancarie	6	6
Spese per servizi condominiali	7	0
<b>Totali</b>	<b>298</b>	<b>281</b>

La voce "oneri diversi di gestione" si compone come segue:

<b>Descrizione</b>	<b>Valori al 31/12/2014 (in migliaia)</b>	<b>Valori al 31/12/2013 (in migliaia)</b>
Tassa rifiuti porto	0	15
Tassa di conc. governativa	4	2
IMU	41	36
Diritti CCIAA	1	1
Bolli e registro	1	1
Costi indeducibili	1	1
Compensi riscossione Equitalia	2	0
<b>Totali</b>	<b>50</b>	<b>56</b>

***Proventi e oneri finanziari***

**Composizione degli altri proventi finanziari, degli interessi e altri oneri finanziari**

In linea con quanto richiesto dai commi 11 e 12 dell'art. 2427 del codice civile, si espone il dettaglio delle poste iscritte in bilancio, in quanto di valore apprezzabile:

**Composizione degli altri proventi finanziari**

Descrizione	Importo
Interessi attivi bancari	22

**Totale: 22****Composizione degli interessi ed altri oneri finanziari**

Descrizione	Importo
Interessi passivi bancari di conto corrente	104.682
Interessi passivi mutui bancari ed anticipazioni bancarie	193.792
Interessi passivi Equitalia	2.892

**Totale: 301.366*****Proventi e oneri straordinari***

In linea con quanto richiesto dal comma 13 dell'art. 2427, si espone il dettaglio dei proventi e oneri straordinari iscritti in bilancio, in quanto considerati di valore apprezzabile:

**Dettaglio altri proventi ed oneri straordinari**

Descrizione	Importo
Sopravvenienze attive	44.868
Sopravvenienze passive	- 12.316

**Totale: 32.552*****Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate******Imposte 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 causato da quote di ammortamento dedotte fiscalmente in via anticipata in precedenti esercizi, al cui fine è stato appostato nel passivo un apposito fondo denominato "Fondo imposte differite", 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 "4-ter) Crediti imposte anticipate".

### **Imposte differite**

Le passività per imposte differite sono state contabilizzate in quanto 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"

### ***Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti***

	<b>Importo</b>
<b>A) Differenze temporanee</b>	
<b>Totale differenze temporanee deducibili</b>	90.975
<b>Totale differenze temporanee imponibili</b>	70.978
<b>Differenze temporanee nette</b>	(19.997)
<b>B) Effetti fiscali</b>	
<b>Imposte differite (anticipate) dell'esercizio</b>	5.360
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio</b>	564.549

### ***Dettaglio differenze temporanee deducibili***

Descrizione	Importo
Emolumenti amministratori anni precedenti corrisposti nell'esercizio	36.892
Utilizzo perdite fiscali esercizi precedenti	54.083
<b>Totale</b>	<b>90.975</b>

### *Dettaglio differenze temporanee imponibili*

Descrizione	Importo
Emolumenti amministratori anno 2014 e precedenti non ancora corrisposti	43.609
Canoni leasing su quota area non deducibili	5.288
Eccedenza interessi passivi 2014	21.861
Riaccertamento maggiori perdite deducibili es. precedente	220
<b>Totale</b>	<b>70.978</b>

### *Informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali*

	Ammontare delle perdite fiscali	Effetto fiscale
<b>Esercizio precedente</b>		
<b>Perdite fiscali utilizzate</b>		
relative a esercizi precedenti	54.083	14.873
<b>Totale utilizzo</b>	<b>54.083</b>	<b>14.873</b>
<b>Perdite fiscali a nuovo, con ragionevole certezza di utilizzo</b>	<b>850.325</b>	<b>233.839</b>
<b>Totale beneficio rilevato</b>	<b>904.408</b>	<b>248.712</b>
<b>Esercizio corrente</b>		
<b>Perdite fiscali utilizzate</b>		

### **Prospetto di riconciliazione tra onere di bilancio e onere teorico IRES**

Descrizione	Importo
Risultato prima delle imposte	6.090
Onere fiscale teorico IRES	1.675
Differenze permanenti in aumento	34.296
Differenza permanenti in diminuzione	7.158
Risultato prima delle imposte rettificato per differenze permanenti (A)	33.228
Imposta IRES di competenza dell'esercizio	9.138
Differenze temporanee imponibili:	
Accantonate nell'esercizio	70.758
Riversate nell'esercizio relative a esercizi precedenti	510
Totale differenze temporanee imponibili (B)	71.268
Differenze temporanee deducibili:	
Riversate nell'esercizio relative a esercizi precedenti	36.892
Totale differenze temporanee deducibili (C)	36.892
Totale imponibile (A + B - C)	67.604
Utilizzo perdite esercizi precedenti	54.083
Abbattimento ACE e altre variazioni rilevanti ai fini IRES	118
Totale imponibile fiscale	13.403
Totale imposte correnti sul reddito imponibile	3.686

#### Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva IRES

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Aliquota ordinaria IRES %	27,50	
+ Effetto delle differenze permanenti (A)	122,54	
+ Effetto delle differenze temporanee imponibili in es. successivi (B)	321,82	
- Effetto delle differenze temporanee deducibili in es. successivi (C)	166,59	
- Effetto derivante dall'utilizzo di perdite relative a es. precedenti	244,22	
- Effetto derivante dall'abbattimento ACE e altre variazioni IRES	0,53	
Aliquota effettiva IRES %	60,52	

#### Prospetto di riconciliazione tra onere di bilancio e onere teorico IRAP

Descrizione	Importo
Saldo valori contabili IRAP	821.895
Aliquota ordinaria IRAP %	3,90
Onere fiscale teorico IRAP	32.054
Differenze permanenti in aumento IRAP	126.801
Differenza permanenti in diminuzione IRAP	155.975
Saldo valori contabili IRAP rettificato per differenze permanenti (A)	792.721
Imposta IRAP di competenza dell'esercizio	30.916
Differenze temporanee deducibili	
Totale imponibile (A + B + C)	792.721
Totale imponibile fiscale	792.721
Totale imposte correnti sul reddito imponibile	30.916

### **Nota Integrativa Altre Informazioni**

#### **Operazioni con parti correlate (art. 2427 comma 22-bis C.C)**

Nell'esercizio sono intercorse con i soci e le altre parti correlate le seguenti operazioni (esclusi i canoni demaniali riscossi dal Comune di Arenzano per conto dell'Erario):

- Costi per canoni passivi di locazione del Cinema Italia maturati nel 2014 a favore del Comune di Arenzano: € 14.396
- Sopravvenienze passive per maggiori canoni di locazione del Cinema Italia dovuti su annualità precedenti € 12.316
- Ricavi Bagni Lido maturati nei confronti del consigliere Dott. G. Valle € 16

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

- Credito verso la Nuova Arenzano S.r.l. di complessivi € 60.000 a titolo di indennizzo concordato per il mancato rispetto delle distanze nella costruzione di un fabbricato

#### **Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari (art. 2427 – bis comma 1 C:C )**

Non ricorre la fattispecie.

***Dati sull'occupazione***

	<b>Numero medio</b>
Impiegati	4
Operai	11
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>15</b>

***Compensi amministratori e sindaci***

	<b>Valore</b>
Compensi a amministratori	38.507
Compensi a sindaci	13.300
<b>Totale compensi a amministratori e sindaci</b>	<b>51.807</b>

Si precisa che l'importo indicato a titolo di compensi agli Amministratori include il rimborso spese forfetario bimestrale di € 1.400 lordi riconosciuto al Presidente.

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

***Compensi revisore legale o società di revisione***

	<b>Valore</b>
Revisione legale dei conti annuali	13.300
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>13.300</b>

**Conti d'ordine**

Sono iscritte in questa voce le fidejussioni di € 258.228 rilasciate a favore del Ministero dei Trasporti per il mantenimento della concessione demaniale relativa allo stabilimento balneare, e la fidejussione di € 102.640 rilasciata al Comune di Arenzano, a garanzia di due annualità di canoni demaniali relativi alla concessione del porto.

***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**  
MARGINI MARIO

Il sottoscritto Dott. commercialista ROCCA DANILA iscritto al n. 1217/A dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della L. 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Comune di Arenzano Prot. arrivo n. 4999 del 03-03-2017