

PORTO VENERE SVILUPPO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	Portovenere
Codice Fiscale	01239320110
Numero Rea	RIVIERE DI LIGURIA
P.I.	01239320110
Capitale Sociale Euro	20.000 i.v.
Forma giuridica	Società a responsabilità limitata
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	9.169	93.235
II - Immobilizzazioni materiali	1.788.901	1.707.687
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	1.798.070	1.800.922
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	353.055	386.155
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	83.374	24.232
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.256	3.256
Totale crediti	86.630	27.488
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	264.110	136.544
Totale attivo circolante (C)	703.795	550.187
D) Ratei e risconti	94.338	103.939
Totale attivo	2.596.203	2.455.048
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	20.000	20.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	41.723	41.723
V - Riserve statutarie	275.004	224.369
VI - Altre riserve	200.000	200.000
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	4.687	50.635
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	541.414	536.727
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	18.474	15.215
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	944.181	750.490
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.021.376	1.127.098
Totale debiti	1.965.557	1.877.588
E) Ratei e risconti	70.758	25.518
Totale passivo	2.596.203	2.455.048

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.113.154	1.012.955
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	23.400	20.638
altri	2.054	3.587
Totale altri ricavi e proventi	25.454	24.225
Totale valore della produzione	1.138.608	1.037.180
B) Costi della produzione		
7) per servizi	853.106	717.054
8) per godimento di beni di terzi	0	1.350
9) per il personale		
a) salari e stipendi	31.599	28.149
b) oneri sociali	9.196	8.452
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	3.702	2.869
c) trattamento di fine rapporto	3.517	2.571
e) altri costi	185	298
Totale costi per il personale	44.497	39.470
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	174.516	152.875
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	86.627	86.115
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	87.889	66.760
Totale ammortamenti e svalutazioni	174.516	152.875
14) oneri diversi di gestione	43.861	39.752
Totale costi della produzione	1.115.980	950.501
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	22.628	86.679
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	17.210	18.661
Totale interessi e altri oneri finanziari	17.210	18.661
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(17.210)	(18.661)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	5.418	68.018
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	973	17.192
imposte relative a esercizi precedenti	(242)	191
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	731	17.383
21) Utile (perdita) dell'esercizio	4.687	50.635

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

INTRODUZIONE

Signori soci, il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio di Euro 4.687.

La società svolge la sua attività nel settore turistico e culturale, finalizzata alla promozione del territorio del Comune di Porto Venere, mediante la gestione del "Centro di Educazione Ambientale", struttura turistico ricettiva extra alberghiera, con sede a Porto Venere. Dal 2013 la società gestisce i parcheggi a pagamento del territorio comunale.

La società svolge inoltre la sua attività nel settore immobiliare, mediante la costruzione di un parcheggio multipiano in località Fezzano, la cui finalità è quella di risolvere le problematiche di parcheggio nella frazione e di fungere da parcheggio di interscambio per raggiungere Porto Venere e l'isola Palmaria.

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

Principi di redazione

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;

- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

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

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

Correzione di errori rilevanti

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti la modifica dello statuto della società e sono ammortizzati in 5 anni.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono costituite principalmente da oneri pluriennali su beni di terzi ammortizzati sulla base della durata dei contratti di affidamento.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par.80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni materiali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

- immobili 3%
- automezzi 25%;
- impianti generici 10%;
- impianti specifici 12%;
- attrezzature 15%;
- macchine d'ufficio elettroniche 20%;
- mobili e arredi 12%.

Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio

I contributi erogati in conto esercizio sono contabilizzati tra i componenti di reddito.

Rimanenze

Le rimanenze si riferiscono ai box e posti auto realizzati nella frazione del Fezzano destinati alla rivendita. La valutazione è stata effettuata sulla base dei valori medi di mercato; detto criterio è stato utilizzato uniformemente su tutti i parcheggi destinati alla rivendita.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Valori in valuta

Le attività e le passività monetarie in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio, con imputazione a conto economico dei relativi utili e perdite su cambi.

L'eventuale utile netto derivante dall'adeguamento ai cambi è iscritto, per la parte non assorbita dall'eventuale perdita dell'esercizio, in una apposita riserva non distribuibile fino al momento del realizzo.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

Altre informazioni

Le specifiche sezioni della nota integrativa illustrano i criteri con i quali è stata data attuazione all'art. 2423 quarto comma, in caso di mancato rispetto in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa, quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta.

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni sono pari a €1.798.070 (€1.800.922 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	179.350	2.350.129	0	2.529.479
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	86.115	642.442		728.557
Valore di bilancio	93.235	1.707.687	0	1.800.922
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	2.561	169.385	0	171.946
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	0	-	-
Ammortamento dell'esercizio	86.627	87.889		174.516
Altre variazioni	0	(282)	0	(282)
Totale variazioni	(84.066)	81.214	0	(2.852)
Valore di fine esercizio				
Costo	95.797	2.512.183	0	2.607.980
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	86.628	723.282		809.910
Valore di bilancio	9.169	1.788.901	0	1.798.070

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €9.169 (€93.235 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	0	179.350	179.350
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	86.115	86.115
Valore di bilancio	0	93.235	93.235
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	2.561	0	2.561

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Ammortamento dell'esercizio	512	86.115	86.627
Altre variazioni	-	-	0
Totale variazioni	2.049	(86.115)	(84.066)
Valore di fine esercizio			
Costo	2.562	93.235	95.797
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	513	86.115	86.628
Valore di bilancio	2.049	7.120	9.169

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €1.788.901 (€1.707.687 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	2.080.695	16.700	176.565	76.169	2.350.129
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	462.133	16.700	163.609	0	642.442
Valore di bilancio	1.618.562	0	12.956	76.169	1.707.687
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	0	163.152	2.585	3.648	169.385
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	18.040	0	(18.040)	0
Ammortamento dell'esercizio	57.171	22.649	8.069	0	87.889
Altre variazioni	0	0	(282)	0	(282)
Totale variazioni	(57.171)	158.543	(5.766)	(14.392)	81.214
Valore di fine esercizio					
Costo	2.080.695	197.892	171.819	61.777	2.512.183
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	519.304	39.349	164.629	0	723.282
Valore di bilancio	1.561.391	158.543	7.190	61.777	1.788.901

Attivo circolante

Rimanenze

Sono costituite da box e posti auto siti nel Parcheggio di Fezzano destinati alla rivendita.

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €353.055 (€386.155 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	386.155	(33.100)	353.055
Totale rimanenze	386.155	(33.100)	353.055

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	11.728	(3.978)	7.750	7.750	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	12.342	59.305	71.647	71.647	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.418	3.815	7.233	3.977	3.256	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	27.488	59.142	86.630	83.374	3.256	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	7.750	7.750
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	71.647	71.647
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	7.233	7.233
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	86.630	86.630

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €264.110 (€136.544 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	125.009	125.082	250.091
Denaro e altri valori in cassa	11.535	2.484	14.019
Totale disponibilità liquide	136.544	127.566	264.110

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a €94.338 (€103.939 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	103.939	(9.601)	94.338
Totale ratei e risconti attivi	103.939	(9.601)	94.338

Oneri finanziari capitalizzati

Non vi sono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €541.414 (€536.727 nel precedente esercizio).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto :

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	20.000	0	0	0	0	0		20.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	41.723	0	0	0	0	0		41.723
Riserve statutarie	224.369	0	50.635	0	0	0		275.004
Altre riserve								
Versamenti in conto capitale	200.000	0	0	0	0	0		200.000
Totale altre riserve	200.000	0	0	0	0	0		200.000
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	50.635	0	(50.635)	0	0	0	4.687	4.687
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	536.727	0	0	0	0	0	4.687	541.414

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	20.000	0	0	0	0	0		20.000
Riserva legale	41.723	0	0	0	0	0		41.723
Riserve statutarie	216.373	0	7.996	0	0	0		224.369
Altre riserve								
Versamenti in conto capitale	200.000	0	0	0	0	0		200.000
Totale altre riserve	200.000	0	0	0	0	0		200.000
Utile (perdita) dell'esercizio	7.996	0	(7.996)	0	0	0	50.635	50.635
Totale Patrimonio netto	486.092	0	0	0	0	0	50.635	536.727

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	20.000	denaro		0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	41.723	utili	A, B	41.723	0	0
Riserve statutarie	275.004	utili	A, B, C	275.004	0	0
Altre riserve						
Versamenti in conto capitale	200.000			0	0	0
Totale altre riserve	200.000	denaro		0	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	536.727			316.727	0	0
Quota non distribuibile				41.723		
Residua quota distribuibile				275.004		

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 18.474 (€ 15.215 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	15.215
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	3.259
Totale variazioni	3.259
Valore di fine esercizio	18.474

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti e dei versamenti effettuati ai fondi di previdenza complementare.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	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	1.193.893	(112.698)	1.081.195	63.254	1.017.941	753.052
Debiti verso fornitori	57.605	(28.285)	29.320	29.320	0	0
Debiti verso controllanti	602.000	233.000	835.000	835.000	0	0
Debiti tributari	8.013	(4.667)	3.346	3.346	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.876	241	3.117	3.117	0	0
Altri debiti	13.201	378	13.579	10.144	3.435	0
Totale debiti	1.877.588	87.969	1.965.557	944.181	1.021.376	753.052

Suddivisione dei debiti per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	1.081.195	1.081.195
Debiti verso fornitori	29.320	29.320
Debiti verso imprese controllanti	835.000	835.000
Debiti tributari	3.346	3.346
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.117	3.117
Altri debiti	13.579	13.579
Debiti	1.965.557	1.965.557

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

I debiti di durata residua superiore a cinque anni sono i seguenti:

- Mutuo Ipotecario stipulato in data 26.03.2018 con UBI Spa - ora Banca Intesa Spa, pari ad euro 1.439.983,00, rimborsabile in 240 rate mensili posticipate (scadenza 26.07.2039), tasso di interesse 1,64% + Euribor a 3 mesi; debito residuo al 31.12.2022 Euro 1.003.884;
- Finanziamento n. 043300012687700000 del 18/12/2009, stipulato con la Cassa di Risparmio di La Spezia - ora Credit Agricole - pari ad euro 200.000,00 rimborsabile in 240 rate mensili (scadenza 18.12.2029) a partire dal 18/01/2010, debito residuo al 31.12.2022 Euro 77.301.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

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

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che non vi sono ricavi di entità o incidenza eccezionali.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che non vi sono costi di entità o incidenza eccezionali.

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

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	0	1.279	0	0	
IRAP	973	(1.521)	0	0	
Totale	973	(242)	0	0	0

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

La società al 31 dicembre ha in forza 1 dipendente.

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

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori
Compensi	9.508

Compensi al revisore legale o società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si segnala che non vi sono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non vi sono patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare, da segnalare ai sensi degli artt. 2447 bis e 2447 decies del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La società nel corso dell'esercizio ha effettuato le seguenti attività per conto del Comune di Porto Venere:

- Gestione Ostello della Gioventu' "Centro di Educazione Ambientale di Porto Venere" - convenzione del 24.01.2008 approvata con delibera Comunale in data 28.08.2006;
- Gestione delle aree destinate alla sosta a pagamento .- Atto di affidamento del 08.06.2019.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non vi sono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, da segnalare ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

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

La società non detiene strumenti finanziari derivati.

Azioni proprie e di società controllanti

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 - bis, comma 7 del Codice Civile, si segnala ai sensi dell'art.2428, comma 3, punti 3) e 4) c.c. che la società non detiene azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, né ha acquisito o alienato azioni proprie e di società controllanti nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

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

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio positivo per Euro 4.687 integralmente a riserva statutaria.

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D. Lgs. 127/1991, ricorrendone i presupposti.

Nota integrativa, parte finale

Porto Venere, 31 marzo 2023

L'Amministratore Unico

Lorenzo Dorgia

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Amministratore dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa e tutti gli allegati in PDF/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.