

LIBRO VERBALI

L'anno duemilasedici addì 06 del mese di aprile alle ore 10:00 presso la sede legale sita in Porto Venere, Via Garibaldi civ. 9, si è riunita l'Assemblea ordinaria della Porto Venere Sviluppo S.r.l. per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- Verifica atti società per la realizzazione dell'intervento denominato "Lavori di costruzione di parcheggi ed attrezzature pubbliche in località Fezzano";
- Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Il Socio Unico: Comune di Porto Venere, nella persona del Sindaco sig. Matteo Cozzani,

L'Amministratore Unico della società: Lorenzo Dorgia

Assume la Presidenza della riunione, l'Amministratore Unico il quale, con il consenso unanime dei presenti, invita la dott.ssa Lara A.S. Sturlese, che accetta, a svolgere le funzioni di segretario.

Il Presidente, considerato che:

- l'Assemblea si tiene in forma totalitaria;
- è presente l'intero capitale sociale rappresentato dall'unico azionista Comune di Porto Venere;
- tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati su quanto posto all'Ordine del Giorno e nessuno si oppone alla trattazione dello stesso;
- sussistono le condizioni richieste dallo statuto sociale per la regolare tenuta dell'assemblea,

dichiara l'Assemblea validamente costituita in forma totalitaria per discutere e deliberare sugli argomenti all'Ordine del Giorno.

Sul primo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente:

- vista la deliberazione del consiglio comunale n.9 del 30/03/16;
- vista la conclusione delle indagini della Guardia di Finanza della Spezia in merito all'appalto del Fezzano Parking;

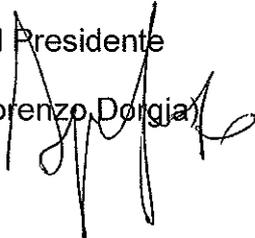
LIBRO VERBALI

dichiara di voler procedere alla verifica degli atti della società in relazione all'attuazione della struttura sopraindicata affidando incarico legale all'avv. Piercarlo Castagnera valutando quindi gli elementi per una eventuale azione di responsabilità nei confronti degli amministratori interessati.

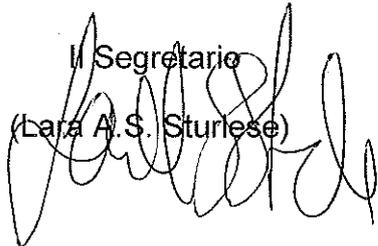
L'Assemblea con voto espresso in modo palese delibera di approvare la richiesta del Presidente.

Nessuno avendo chiesto la parola, alle ore 12:30 l'Assemblea si scioglie previa stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale alla cui firma vengono delegati il Presidente e il Segretario.

Il Presidente
(Lorenzo Doriga)



Il Segretario
(Lara A.S. Sturlese)



L'anno duemilasedici addì 29 del mese di aprile alle ore 17:00 presso la sede legale sita in Porto Venere, Via Garibaldi civ. 9, si è riunita l'Assemblea ordinaria della Porto Venere Sviluppo S.r.l. per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- Presentazione e Approvazione bilancio 2015, e deliberazione in merito alla destinazione del risultato d'esercizio;
- nomina Revisore Unico;
- delibere inerenti e conseguenti.

Sono presenti:

Il Socio Unico: Comune di Porto Venere, nella persona del Sindaco sig. Matteo Cozzani,

L'Amministratore Unico della società: Lorenzo Dorgia,

Il Revisore Unico Dott. Roberto Tregrosso.

Assume la Presidenza della riunione, l'Amministratore Unico il quale, con il consenso unanime dei presenti, invita la dott.ssa Lara A.S. Sturlese, che accetta, a svolgere le funzioni di segretario.

Il Presidente, considerato che:

- l'Assemblea si tiene in forma totalitaria;

- è presente l'intero capitale sociale rappresentato dall'unico azionista Comune di Porto Venere;
- tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati su quanto posto all'Ordine del Giorno e nessuno si oppone alla trattazione dello stesso;
- sussistono le condizioni richieste dallo statuto sociale per la regolare tenuta dell'assemblea,

dichiara l'Assemblea validamente costituita in forma totalitaria per discutere e deliberare sugli argomenti all'Ordine del Giorno.

Sul primo punto all'Ordine del Giorno il presidente sottopone all'assemblea il bilancio consuntivo al 31.12.2015 composto da conto economico, stato patrimoniale e nota integrativa, che chiude con un utile di € **5.545** illustrando nel dettaglio le varie voci di bilancio e sottopone all'assemblea la proposta di destinazione dell'utile d'esercizio a riserva statutaria.

Il Revisore Unico procede alla lettura della propria Relazione al bilancio chiuso al 31.12.2015.

L'assemblea, al termine di una approfondita discussione, nel corso della quale ogni singola posta di bilancio viene, unitamente alla nota integrativa, attentamente esaminata, delibera all'unanimità l'approvazione del bilancio dell'esercizio al 31.12.2015 che chiude

con un utile di €. 5.545 e la proposta di destinazione dell'utile d'esercizio come proposto dall'organo amministrativo integralmente a riserva statutaria.

Passando al secondo punto all'ordine del giorno il Presidente informa i presenti che per decorso triennio è scaduto il mandato conferito al Revisore Unico.

L'Assemblea con voto espresso in modo palese delibera:

- di confermare Revisore Unico il Dott. Roberto Tregrosso, iscritto nel Registro dei Revisori Contabili al n°58571;
- di attribuire al medesimo la funzione del controllo legale dei conti della società;
- di attribuire al Revisore il compenso onnicomprensivo di €. 5.000,00 annuale, oltre spese ed oneri di legge.

Il Dott. Roberto Tregrosso ha comunicato all'Assemblea gli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società. L'Assemblea ne prende atto non ravvisando cause di incompatibilità o ineleggibilità.

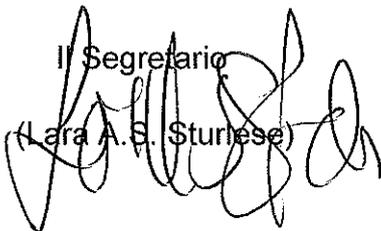
Il Revisore testé eletto rimarrà in carica per tre esercizi, ovvero sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2018.

LIBRO VERBALI

Nessuno avendo chiesto la parola, alle ore 18:00 l'Assemblea si scioglie previa stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale alla cui firma vengono delegati il Presidente e il Segretario.

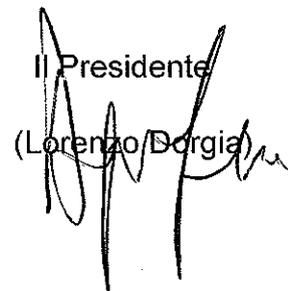
Il Segretario

(Lara A. E. Sturlese)



Il Presidente

(Lorenzo Dorgia)



PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	PORTOVENERE
Codice Fiscale	01239320110
Numero Rea	LA SPEZIA 112146
P.I.	01239320110
Capitale Sociale Euro	20.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	502020
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	453.995	450.495
Ammortamenti	183.802	162.990
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	270.193	287.505
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	2.272.369	2.350.036
Ammortamenti	279.845	203.552
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	1.992.524	2.146.484
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	0	0
Altre immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	2.262.717	2.433.989
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	972.840	1.018.840
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	67.960	268.900
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.060	0
Totale crediti	69.020	268.900
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	33.427	8.748
Totale attivo circolante (C)	1.075.287	1.296.488
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	13.876	15.937
Totale attivo	3.351.880	3.746.414
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	150.465	270.907

VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	0	0
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi	0	0
Varie altre riserve	0	0
Totale altre riserve	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.545	(120.441)
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
Utile (perdita) residua	5.545	(120.441)
Totale patrimonio netto	217.733	212.189
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	0	169.657
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.889	1.314
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.444.080	1.340.426
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.687.065	2.021.585
Totale debiti	3.131.145	3.362.011
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	113	1.243
Totale passivo	3.351.880	3.746.414

Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale fideiussioni	0	0
Avalli		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale avalli	0	0
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale altre garanzie personali	0	0
Garanzie reali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale garanzie reali	0	0
Altri rischi		
crediti ceduti	0	0
altri	0	0
Totale altri rischi	0	0
Totale rischi assunti dall'impresa	0	0
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	0	0
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	0	0
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	0	0
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	0	0
altro	0	0
Totale beni di terzi presso l'impresa	0	0
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	0	0
Totale conti d'ordine	0	0

Conto Economico

31-12-2015 31-12-2014

Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.094.988	1.016.991
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	5.255	21
Totale altri ricavi e proventi	5.255	21
Totale valore della produzione	1.100.243	1.017.012
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	842.815	824.381
8) per godimento di beni di terzi	0	0
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	22.403	23.925
b) oneri sociali	3.409	8.881
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.060	1.762
c) trattamento di fine rapporto	1.578	1.577
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	482	185
Totale costi per il personale	27.872	34.568
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	97.107	98.136
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	20.813	20.116
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	76.294	78.020
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	97.107	98.136
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	42.004	66.024
Totale costi della produzione	1.009.798	1.023.109
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	90.445	(6.097)
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		

da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	94	7
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	94	7
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi diversi dai precedenti	0	0
Totale altri proventi finanziari	94	7
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
altri	76.947	84.947
Totale interessi e altri oneri finanziari	76.947	84.947
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(76.853)	(84.940)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	0	0
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	0	0
altri	812	2.372
Totale proventi	812	2.372
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	0	0
imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
altri	3.296	28.579
Totale oneri	3.296	28.579
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(2.484)	(26.207)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	11.108	(117.244)
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	5.563	3.197
imposte differite	0	0

imposte anticipate	0	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	5.563	3.197
23) Utile (perdita) dell'esercizio	5.545	(120.441)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L.

Sede in PORTOVENERE - VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 9

Capitale Sociale versato Euro 20.000,00

Iscritta alla C.C.I.A.A. di LA SPEZIA

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 01239320110

Partita IVA: 01239320110 - N. Rea: 112146

Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2015 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis c.c.

Premessa

Signori Soci, il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio di Euro 5.545.

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 sedi a Porto Venere e all'isola Palmaria.

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 per complessivi 200 posti macchina 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 la frazione capoluogo.

Il bilancio chiuso al 31/12/2015 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. bis, primo comma c.c., e 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. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal n.10 dell'art. 2426 e dai numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427, nonché dal n.1) del comma 1 dell'art.2427 - bis del Codice Civile.

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 7 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, e non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

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

Criteria di redazione

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- 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.

Criteria di valutazione

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

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte 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, con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate.

Sono composte da costi d'impianto, licenze software e costi pluriennali.

L'ammortamento dei costi sostenuti per l'accensione dei prestiti è rapportato alla durata dei medesimi.

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 iscritte al costo di acquisto o di produzione, 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, e con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate.

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 41 e 45, 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.

Le spese di realizzazione dei posti auto rotazionali sono state iscritte con il criterio del costo sulla base dei lavori effettivamente eseguiti.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 37 e 38, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 37 e 38, sono state iscritte in base al valore di mercato con contropartita proventi straordinari.

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.53.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par. 66 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

- immobili 3%;
 - automezzi 25%
 - impianti generici 10%
 - impianti specifici 12%
 - attrezzatura 15%
 - macchine ufficio elettroniche 20%
 - mobili e arredi 12%
 - altri beni materiali 12%

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 corrispettivi contrattuali maturati, determinati sulla base dei prezzi concordati nei preliminari di vendita; detto criterio è stato utilizzato uniformemente su tutti i parcheggi destinati alla rivendita.

Crediti

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo.

L'adeguamento del valore nominale al valore di presunto realizzo è ottenuto mediante l'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.

Crediti tributari

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia un diritto di realizzo tramite a rimborso o in compensazione.

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.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

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.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par. 16, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale (classi B, C ed E del conto economico) a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria, finanziaria o straordinaria).

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

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

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.

Costi e ricavi

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

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Nota Integrativa Attivo

Nota Integrativa Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali

Sono valutate al costo di acquisizione aumentato degli oneri di diretta imputazione. Si riferiscono a spese di pubblicità e software ammortizzate in 3 esercizi, spese di erogazione mutuo ammortizzate sulla base della durata del mutuo e spese di manutenzione su beni di terzi, ammortizzate sulla base della durata della concessione .

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Di seguito si riportano i movimenti intervenuti nell'esercizio.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	14.677	0	0	0	0	435.818	450.495
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	9.787	0	0	0	0	153.203	162.990
Valore di bilancio	0	4.890	0	0	0	0	282.615	287.505
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	3.500	3.500
Ammortamento dell'esercizio	0	4.890	0	0	0	0	15.922	20.812
Totale variazioni	0	(4.890)	0	0	0	0	(12.422)	(17.312)
Valore di fine esercizio								
Costo	0	14.677	0	0	0	0	439.318	453.995
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	14.677	0	0	0	0	169.125	183.802
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	270.193	270.193

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione. Gli ammortamenti sono stati calcolati a quote costanti applicando le aliquote considerate rappresentative della vita utile economico-tecnica residua dei beni a cui si riferiscono, dal momento in cui il bene è entrato in funzione. Nessuna rivalutazione è stata effettuata in deroga ai criteri previsti dall'art. 2426 C.C..

Gli immobilizzi di costo unitario inferiore ad Euro 516,46 sono stati interamente spesi nell'esercizio.

Si segnala che conformemente alla previsione del documento n. 16 dell'OIC, per il primo anno di entrata in funzione, viene applicata un'aliquota d'ammortamento dimezzata in luogo dell'applicazione del criterio "pro-rata temporis".

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	1.977.844	16.700	152.410	33.425	169.657	2.350.036
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	64.268	10.719	101.073	27.492	0	203.552
Valore di bilancio	1.913.576	5.981	51.337	5.933	169.657	2.146.484
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	86.694	0	5.297	0	0	91.991
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	169.657	169.657
Ammortamento dell'esercizio	55.386	1.900	14.997	4.011	0	76.294
Totale variazioni	31.308	(1.900)	(9.700)	(4.011)	(169.657)	(153.960)
Valore di fine esercizio						
Costo	2.064.537	16.700	157.707	33.425	0	2.272.369
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	119.653	12.619	116.070	31.503	0	279.845
Valore di bilancio	1.944.884	4.081	41.637	1.922	0	1.992.524

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria

Nel corso dell'esercizio non sono state poste in essere operazioni di locazione finanziaria.

Attivo circolante

Rimanenze

Rimanenze

Sono costituite da box e posti auto siti nel Parcheggio di Fezzano destinati alla rivendita. La variazione dell'esercizio è costituita dalle vendite perfezionatesi nel 2015.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	1.018.840	(46.000)	972.840
Acconti (versati)	0	0	0
Totale rimanenze	1.018.840	(46.000)	972.840

Attivo circolante: crediti

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	248.116	(196.549)	51.567	51.567	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	18.768	(6.129)	12.639	12.639	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.016	2.798	4.814	3.754	1.060
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	268.900	(199.880)	69.020	67.960	1.060

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Crediti iscritti nell'attivo circolante - Operazioni con retrocessione a termine

Non vi sono crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile:

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 33.427 (€ 8.748 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	1.102	18.121	19.223
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	7.646	6.558	14.204
Totale disponibilità liquide	8.748	24.679	33.427

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a € 13.876 (€ 15.937 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
Disaggio su prestiti	0	0	0
Ratei attivi	0	0	0
Altri risconti attivi	15.937	(2.061)	13.876
Totale ratei e risconti attivi	15.937	(2.061)	13.876

La posta si riferisce a risconti attivi su costi di assicurazione.

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

Altre voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0		
Crediti immobilizzati	0	0	0	0	0
Rimanenze	1.018.840	(46.000)	972.840		
Crediti iscritti nell'attivo circolante	268.900	(199.880)	69.020	67.960	1.060
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0		
Disponibilità liquide	8.748	24.679	33.427		
Ratei e risconti attivi	15.937	(2.061)	13.876		

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Non vi sono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 217.733 (€ 212.189 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve'.

	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 soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	41.723	0	0	0	0	0		41.723
Riserve statutarie	270.907	0	(120.441)	0	0	(1)		150.465
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria o facoltativa	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per acquisto azioni proprie	0	-	-	-	-	-		0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	-	-	-	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-	-	-	-		0
Riserva non distribubile da rivalutazione delle partecipazioni	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-	-	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-	-	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per utili su cambi	0	-	-	-	-	-		0
Varie altre riserve	0	-	-	-	-	-		0
Totale altre riserve	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	(120.441)	0	120.441	-	-	-	5.545	5.545
Totale patrimonio netto	212.189	0	0	0	0	(1)	5.545	217.733

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
Capitale	20.000	0	0	0
Riserva legale	41.723	0	0	0
Riserve statutarie	317.431	0	-46.525	0
Altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio	-46.525	0	46.525	
Totale Patrimonio netto	332.629	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		20.000
Riserva legale	0	0		41.723
Riserve statutarie	0	1		270.907
Altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio			-120.441	-120.441
Totale Patrimonio netto	0	1	-120.441	212.189

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 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			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	41.723	UTILI	A,B	0	0	0
Riserve statutarie	150.465	UTILI	A,B,C,	150.465	0	0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	0			-	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	0			-	-	-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0			-	-	-
Riserva azioni o quote della società controllante	0			-	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0			-	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	0			-	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			-	-	-
Versamenti in conto capitale	0			-	-	-
Versamenti a copertura perdite	0			-	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	0			-	-	-
Riserva avanzo di fusione	0			-	-	-
Riserva per utili su cambi	0			-	-	-
Varie altre riserve	0			-	-	-
Totale altre riserve	0			-	-	-
Totale	212.188			150.465	0	0
Residua quota distribuibile				150.465		

Possibilità utilizzo: A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite, C = per distribuzione ai soci, D = Indisponibile.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €0 (€169.657 nel precedente esercizio).

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

	Fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	169.657
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	169.657
Totale variazioni	(169.657)
Valore di fine esercizio	0

Nel mese di gennaio 2016 è stato definito in via transattiva il contenzioso con la società costruttrice del parcheggio del Fezzano "Farina Costruzioni srl", per un importo complessivo di Euro 50.000; l'importo del fondo è stato pertanto integralmente stornato a fronte dell'incremento del valore del parcheggio in misura pari al valore delle opere riconosciute.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €2.889 (€ 1.314 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	1.314
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.575
Totale variazioni	1.575
Valore di fine esercizio	2.889

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2015 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale. I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €3.131.145 (€ 3.362.011 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	227.781	227.781	0
Debiti verso banche	1.927.480	1.793.344	-134.136
Acconti	149.000	112.200	-36.800
Debiti verso fornitori	1.042.697	989.688	-53.009
Debiti tributari	1.984	4.168	2.184
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	2.926	1.553	-1.373
Altri debiti	10.143	2.411	-7.732
Totali	3.362.011	3.131.145	-230.866

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 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 soci per finanziamenti	227.781	0	227.781	227.781	0	0
Debiti verso banche	1.927.480	(134.136)	1.793.344	106.279	1.687.065	1.215.561
Acconti	149.000	(36.800)	112.200	112.200	0	0
Debiti verso fornitori	1.042.697	(53.009)	989.688	989.688	0	0
Debiti tributari	1.984	2.184	4.168	4.168	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.926	(1.373)	1.553	1.553	0	0
Altri debiti	10.143	(7.732)	2.411	2.411	0	0
Totale debiti	3.362.011	(230.866)	3.131.145	1.444.080	1.687.065	1.215.561

La società non ha debiti e crediti di durata residua superiore a cinque anni salvo quanto segue:

- Mutuo Ipotecario stipulato con la Cassa di Risparmio di La Spezia, pari ad euro 1.850.000,00, rimborsabile in 180 rate mensili posticipate, tasso di interesse 4,25% + euribor a 6 mesi (base 360); debito residuo al 31.12.2015 Euro 1.645.162;
- Finanziamento n. 043300012687700000 del 18/12/2009, stipulato con la Cassa di Risparmio di La Spezia pari ad euro 200.000,00 rimborsabile in 240 rate mensili a partire dal 18/01/2010, debito residuo al 31.12.2015 Euro 148.174.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci

I finanziamenti effettuati dai soci della società, ai sensi dell'art. 2427, punto 19-bis del Codice Civile, ammontano ad Euro 227.781,31.

Scadenza	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
31/12/2016	227.781	0
Totale	227.781	0

Ratei e risconti passivi

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 113 (€ 1.243 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
Ratei passivi	1.243	(1.130)	113
Aggio su prestiti emessi	0	0	0
Altri risconti passivi	0	0	0
Totale ratei e risconti passivi	1.243	(1.130)	113

Informazioni sulle altre voci del passivo

Altre voci del passivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti	3.362.011	(230.866)	3.131.145	1.444.080	1.687.065
Ratei e risconti passivi	1.243	(1.130)	113		

Nota Integrativa Conto economico

Informazioni sul Conto Economico

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRAP	5.563	0	0	0
Totali	5.563	0	0	0

Nota Integrativa Altre Informazioni

Altre Informazioni

Di seguito si riportano le altre informazioni di cui all'art. 2427 del Codice Civile.

Compensi amministratori e sindaci

Compensi Organo Amministrativo

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi all'Organo Amministrativo:

	Valore
Compensi a amministratori	9.323
Totale compensi a amministratori e sindaci	9.323

Compensi revisore legale o società di revisione

Compensi Revisore legale dei conti

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al Revisore legale dei conti:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.200
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.200

Titoli emessi dalla società

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso durante l'anno azioni di godimento, obbligazioni convertibili e/o titoli similari.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Strumenti finanziari

La società non detiene strumenti finanziari nè detiene strumenti di cui all'art. 2427 bis del codice civile:

Azioni proprie e di società controllanti

Azioni proprie e azioni/quote 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, nè ha acquisito o alienato azioni proprie e di società controllanti nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

A complemento della sezione 'Altre informazioni' della nota integrativa si specifica quanto segue:

Operazioni realizzate con parti correlate

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

- Attività ricettiva Centro di Educazione Ambientale Isola Palmaria - Convenzione stipulata il 24 gennaio 2008;
- Gestione Ostello della Gioventu' "Centro di Educazione Ambientale di Porto Venere" - convenzione approvata con delibera Comunale in data 28.08.2006;
- Gestione delle aree destinate alla sosta a pagamento - Atto di affidamento del 31.05.2014;
- Gestione della stagione culturale estiva - Atto di affidamento del 19.06.2015.

La società al 31.12.2015 vanta nei confronti del Comune di Porto Venere crediti per complessivi Euro 26.439,20 e debiti per Euro 944.812,14.

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non vi sono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter del Codice Civile.

Destinazione del risultato dell'esercizio

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2015 e di voler destinare l'utile d'esercizio integralmente a riserva statutaria.

Nota Integrativa parte finale

Porto Venere, 31 marzo 2016

L'ORGANO AMMINISTRATIVO

DORGIA LORENZO

Dichiarazione di conformità

"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".

PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L. UNIPERSONALE

SEDE IN PORTO VENERE (SP) VIA GARIBALDI 9

CAPITALE SOCIALE EURO 20.000,00 INT. VERS.

REGISTRO IMPRESE - CODICE FISCALE E P. I.V.A.: 01239320110

REA CCIAA LA SPEZIA N. 112146

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO

AL BILANCIO AL 31.12.2015

Al Socio della Portovenere Sviluppo Srl Unipersonale

Premessa

Lo scrivente, nell'esercizio chiuso al 31.12.2015, ha svolto unicamente le funzioni previste dall'art. 2409-bis cod.civ.

Relazione ai sensi dell'art. 14 D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39

Ho svolto la revisione contabile del bilancio di esercizio della Portovenere Sviluppo Srl Unipersonale, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di

revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Nell'ambito della mia attività di controllo contabile ho verificato:

- nel corso dell'esercizio e con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

Il procedimento di revisione e di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende

l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, con particolare riferimento a Crediti verso Clienti, Saldo Bancari, Debiti verso Fornitori.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il mio giudizio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da me emessa in data 10 aprile 2015.

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2015, in aggiunta a quanto precede, Vi informo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire. Per quanto a mia conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle disposizioni di legge ai sensi degli art. 2423, 4° comma, e 2423bis 2° comma Codice Civile.

Il bilancio 2015 che l'Amministratore Unico sottopone al Vostro esame per l'approvazione chiude con un utile di Euro 5.545 che emerge dalle indicazioni dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, come da seguente dettaglio:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Immobilizzazioni nette	Euro	2.262.717
Attivo circolante al netto fondo rischi	Euro	1.075.287
Ratei e risconti attivi	Euro	<u>13.876</u>
Totale attivo	Euro	<u>3.351.880</u>

PASSIVO

Patrimonio netto, incluso risultato di esercizio	Euro	217.733
Fondi per rischi e oneri	Euro	0
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	Euro	2.889
Debiti	Euro	3.131.145
Ratei e risconti passivi	Euro	<u>13</u>
Totale passivo	Euro	<u>3.351.880</u>

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	Euro	1.100.243
Costi della produzione	Euro -	1.009.798
Proventi finanziari al netto degli oneri	Euro -	76.853
Proventi e oneri straordinari	Euro -	2.484
Imposte dell'esercizio	Euro -	<u>5.563</u>
Risultato dell'esercizio 2013	Euro	<u>5.545</u>

I conti d'ordine riportano analiticamente gli impegni, i rischi e altre partite indicate per memoria. L'organo amministrativo nella Nota Integrativa Vi ha fornito tutte le informazioni richieste dall'art. 2427, 2427 bis, 2428 c.c.; le indicazioni in esse riportate risultano conformi ai dati del bilancio.

Giudizio

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Portovenere Sviluppo Srl Unipersonale al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Porto Venere, 14 aprile 2016

IL REVISORE UNICO

(Dott. Roberto Tregrosso)

L'anno duemilasedici addì 25 del mese di novembre alle ore 17:00 presso la sede legale sita in Porto Venere, Via Garibaldi civ. 9, si è riunita l'Assemblea ordinaria della Porto Venere Sviluppo S.r.l. per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- Presentazione e Approvazione budget;
- Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Il Socio Unico: Comune di Porto Venere, nella persona del Sindaco sig. Matteo Cozzani,

L'Amministratore Unico della società: Lorenzo Dorgia

Assume la Presidenza della riunione, l'Amministratore Unico il quale, con il consenso unanime dei presenti, invita la dott.ssa Lara A.S. Sturlese, che accetta, a svolgere le funzioni di segretario.

Il Presidente, considerato che:

- l'Assemblea si tiene in forma totalitaria;
- è presente l'intero capitale sociale rappresentato dall'unico azionista Comune di Porto Venere;
- tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati su quanto posto all'Ordine del Giorno e nessuno si oppone alla trattazione dello stesso;
- sussistono le condizioni richieste dallo statuto sociale per la regolare tenuta dell'assemblea,

dichiara l'Assemblea validamente costituita in forma totalitaria per discutere e deliberare sugli argomenti all'Ordine del Giorno.

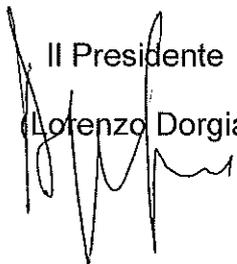
Sul primo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente illustra ai presenti il budget 2017 sia in forma economica sia in forma finanziaria e ne chiede l'approvazione da parte dell'Assemblea.

L'Assemblea con voto espresso in modo palese delibera di approvare il budget presentato.

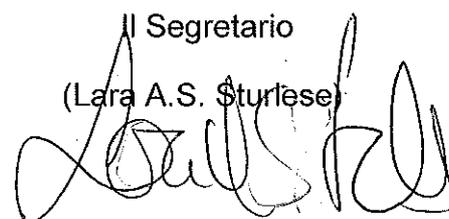
LIBRO VERBALI

Nessuno avendo chiesto la parola, alle ore 19:30 l'Assemblea si scioglie previa stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale alla cui firma vengono delegati il Presidente e il Segretario.

Il Presidente
(Lorenzo Dorgia)

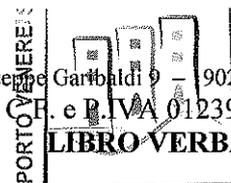


Il Segretario
(Lara A.S. Sturlese)





BUDGET ECONOMICO 2017 (valori senza IVA)	
RICAVI	
TOTALE RICAVI	€ 1.102.500,00
CORRISPETTIVI PARCHEGGI	€ 765.000,00
CORRISPETTIVI FEZZANO PARKING	€ 30.000,00
AFFITTI BOX FEZZANO PARKING	€ 7.500,00
CANONE GESTIONE CEA PORTOVENERE	€ 40.000,00
CORRISPETTIVI PALMARIA	€ 60.000,00
STAGIONE ESTIVA	€ 200.000,00
COSTI	
SERVIZI	€ 766.234,81
STAGIONE ESTIVA	€ 200.000,00
CANONE GESTIONE PARCHEGGI	€ 340.000,00
CANONE CEA PORTOVENERE	€ 12.000,00
SERVIZI PARCHEGGI	€ 120.000,00
SERVIZI OSTELLO	€ 13.000,00
SPESE GENERALI PARCHEGGI	€ 35.000,00
SPESE IMPREVISTE	€ 3.500,00
SPESE GENERALI OSTELLI	€ 24.000,00
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO	€ 12.000,00
ASSICURAZIONI	€ 6.734,81
SPESE SOCIETARIE	€ 28.000,00
ONERI BANCARI	€ 3.000,00
VARIE SOCIETARIE	€ 6.000,00
DEPOSITO BILANCIO E DIRITTI	€ 1.000,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI	€ 13.000,00
REVISORE	€ 5.000,00
SPESE PER PERSONALE	€ 37.050,00
STIPENDI	€ 25.000,00
CONTRIBUTI	€ 100,00
TFR E FERIE	€ 2.000,00
AMMINISTRATORE	€ 9.950,00
IMPOSTE	€ 19.000,00
IMPOSTE INDIRETTE	€ 1.000,00
IMU	€ 18.000,00
ONERI FINANZIARI	€ 62.350,59
INTERESSI MUTUO FONDIARIO	€ 60.673,84
INTERESSI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	€ 1.676,75
AMMORTAMENTI	€ 90.000,00
AMMORTAMENTI	€ 90.000,00
TOTALE COSTI	€ 1.002.635,40
RISULTATO ECONOMICO	€ 99.864,60



BUDGET FINANZIARIO 2017 (valori senza IVA)		
ENTRATE	CREDITI	BANCA
TOTALE ENTRATE		€ 1.102.500,00
CORRISPETTIVI PARCHEGGI		€ 765.000,00
CORRISPETTIVI FEZZANO PARKING		€ 30.000,00
AFFITTI FEZZANO PARKING		€ 7.500,00
CANONE GESTIONE CEA PORTOVENERE		€ 40.000,00
CORRISPETTIVI OSTELLO PALMARIA		€ 60.000,00
STAGIONE ESTIVA		€ 200.000,00
USCITE	DEBITI	BANCA
SERVIZI		€ 766.234,81
STAGIONE ESTIVA		€ 200.000,00
CANONE GESTIONE PARCHEGGI		€ 340.000,00
CANONE CEA PORTOVENERE		€ 12.000,00
SERVIZI PARCHEGGI		€ 120.000,00
SERVIZI OSTELLO		€ 13.000,00
SPESE GENERALI PARCHEGGI		€ 35.000,00
SPESE IMPREVISTE		€ 3.500,00
SPESE GENERALI OSTELLI		€ 24.000,00
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO		€ 12.000,00
ASSICURAZIONI		€ 6.734,81
SPESE SOCIETARIE		€ 28.000,00
ONERI BANCARI		€ 3.000,00
VARIE SOCIETARIE		€ 6.000,00
DEPOSITO BILANCIO E DIRITTI		€ 1.000,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI		€ 13.000,00
REVISORE		€ 5.000,00
PERSONALE		€ 37.050,00
STIPENDI		€ 25.000,00
CONTRIBUTI		€ 100,00
TFR E FERIE		€ 2.000,00
AMMINISTRATORE		€ 9.950,00
IMPOSTE		€ 19.000,00
IMPOSTE INDIRETTE		€ 1.000,00
IMU		€ 18.000,00
DEBITI PER FINANZIAMENTI		€ 177.074,64
MUTUO FONDIARIO	€ 165.509,28	€ 165.509,28
FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	€ 11.565,36	€ 11.565,36
TOTALE USCITE		€ 1.027.359,45
SALDO FINANZIARIO DI PERIODO		€ 75.140,55
PIANO RIENTRO COMUNE		€ 68.750,00
SALDO FINANZIARIO DI PERIODO		€ 6.390,55