

L'anno duemiladiciotto addì del mese di 20 aprile alle ore 15:00 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 2017, e deliberazione in merito alla destinazione del risultato d'esercizio;
- Nomina organo amministrativo;
- 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,

**LIBRO VERBALI**

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 31.12.2017 composto da conto economico, stato patrimoniale e nota integrativa, che chiude con un utile di €. 22.807 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 31.12.2017.

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 31.12.2017 che chiude con un utile di €. 22.807 e la proposta di destinazione dell'utile d'esercizio come proposto dall'organo amministrativo integralmente a riserva statutaria.

Il Presidente informa inoltre i presenti che in data 26.03.2018 la società ha proceduto alla rinegoziazione del mutuo ipotecario sull'immobile sociale allungando al durata sino al 2038 e portando il tasso dal 4,25% + Euribor a 6 mesi al 1,64% +Euribor a 3 mesi, pertanto sulla scorta di tale modifica espone ai presenti il budget 2018 rettificato, che l'Assemblea approva.

Passando al secondo punto all'ordine del giorno il Presidente informa i presenti che è scaduto il mandato conferito all'Amministratore Unico ed invita l'Assemblea ad adottare gli opportuni deliberandi.

L'Assemblea con voto espresso in modo palese delibera:

- che la società sia amministrata da un Amministratore Unico, verificata l'insussistenza di cause di incompatibilità allo svolgimento della carica nella persona del Sig. Dorgia Lorenzo, nato a La Spezia il 26/11/1977, residente in Porto Venere (SP), Piazza Bastreri, 13 , C.F. DRGLNZ77S26E463S;
- di attribuire all'Amministratore Unico tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione salvo quelli che per legge o per statuto sono riservati all'Assemblea;
- che l'Amministratore Unico, testé nominato, rimanga in carica per 1 esercizio, ovvero sino all'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2018;
- di attribuire all'Amministratore Unico un compenso di €. 500,00 mensili netti per l'intera durata dell'incarico.

# PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31/12/2017

<b>Dati Anagrafici</b>		
<b>Sede in</b>	PORTOVENERE	
<b>Codice Fiscale</b>	01239320110	
<b>Numero Rea</b>	LA SPEZIA112146	
<b>P.I.</b>	01239320110	
<b>Capitale Sociale Euro</b>	20.000,00 i.v.	
<b>Forma Giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	502020	
<b>Società in liquidazione</b>	no	
<b>Società con Socio Unico</b>	si	
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no	
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>		
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no	
<b>Denominazione della società capogruppo</b>		
<b>Paese della capogruppo</b>		
<b>Numero di iscrizione all'albo delle cooperative</b>		

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## Bilancio al 31/12/2017

### STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	0	0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	239.558	254.874
II - Immobilizzazioni materiali	1.891.060	1.952.172
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>2.130.618</b>	<b>2.207.046</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I - Rimanenze	664.190	697.240
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	49.772	51.968
Esigibili oltre l'esercizio successivo	440	440
<b>Totale crediti</b>	<b>50.212</b>	<b>52.408</b>
III- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	12.108	66.183
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>726.510</b>	<b>815.831</b>

D) RATEI E RISCONTI	21.959	13.060
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>2.879.087</b>	<b>3.035.937</b>

## STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2017	31/12/2016
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
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	175.442	156.011
VI - Altre riserve	0	0
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	22.807	19.432
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>259.972</b>	<b>237.166</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>6.417</b>	<b>4.590</b>
<b>D) DEBITI</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.163.486	1.225.529
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.449.212	1.568.652
<b>Totale debiti</b>	<b>2.612.698</b>	<b>2.794.181</b>

E) RATEI E RISCONTI	0	0
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>2.879.087</b>	<b>3.035.937</b>

--	--	--

<b>CONTO ECONOMICO</b>		
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.067.864	1.129.434
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	661	5.569
Totale altri ricavi e proventi	661	5.569
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.068.525</b>	<b>1.135.003</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
7) per servizi	804.790	852.479
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	25.200	23.267
b) oneri sociali	199	70
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	1.982	1.842
c) Trattamento di fine rapporto	1.843	1.710
e) Altri costi	139	132
Totale costi per il personale	27.381	25.179
10) ammortamenti e svalutazioni:		

a),b),c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	83.480	84.449
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	15.317	15.318
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	68.163	69.131
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	5.000	0
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>88.480</b>	<b>84.449</b>
14) Oneri diversi di gestione	41.481	69.450
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>962.132</b>	<b>1.031.557</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>106.393</b>	<b>103.446</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	0	119
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>119</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>0</b>	<b>119</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	61.691	67.869
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>61.691</b>	<b>67.869</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>-61.691</b>	<b>-67.750</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>44.702</b>	<b>35.696</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	20.568	16.746

Imposte relative a esercizi precedenti	1.327	-482
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	21.895	16.264
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>22.807</b>	<b>19.432</b>

**Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2017 redatta in forma abbreviata  
ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.**

**INTRODUZIONE**

Signori Soci, il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio di Euro 22.807.

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.

**PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2017 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. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal comma 1 numero 10 dell'art. 2426 e si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 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 eventi eccezionali che abbiano reso necessario

bilancio del precedente esercizio, e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto 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.

## **CRITERI 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;

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.

## **CRITERI 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 rilevate 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.

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

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.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

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.

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.

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.

### **Crediti tributari**

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

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**

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 iscritti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.



<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0	15.316	15.316
<b>Totale variazioni</b>	0	0	0	0	0	0	-15.316	-15.316
<b>Valore di fine esercizio</b>								
<b>Costo</b>	0	0	0	0	0	0	439.318	439.318
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	0	0	0	0	0	0	199.760	199.760
<b>Valore di bilancio</b>	0	0	0	0	0	0	239.558	239.558

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

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 1.891.060 (€ 1.952.172 nel precedente esercizio).

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e accanti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Valore di bilancio</b>	1.901.629	2.180	48.363	0	0	1.952.172
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	0	7.051	0	0	7.051
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	57.095	1.545	9.523	0	0	68.163
<b>Totale variazioni</b>	-57.095	-1.545	-2.472	0	0	-61.112
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	2.078.173	16.700	157.823	33.425	0	2.286.121
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	233.639	16.065	111.932	33.425	0	395.061
<b>Valore di bilancio</b>	1.844.534	635	45.891	0	0	1.891.060

### Operazioni di locazione finanziaria

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

### Immobilizzazioni finanziarie

Nessuna.

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Rimanenze

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

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 664.190 (€ 697.240 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	697.240	-33.050	664.190
<b>Totale rimanenze</b>	<b>697.240</b>	<b>-33.050</b>	<b>664.190</b>

### Crediti - Distinzione per scadenza

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	34.715	4.789	39.504	39.504	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.609	-7.673	7.936	7.936	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.084	688	2.772	2.332	440	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>52.408</b>	<b>-2.196</b>	<b>50.212</b>	<b>49.772</b>	<b>440</b>	<b>0</b>

### Crediti - Ripartizione 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	Totale	
	Italia	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	39.504	39.504
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.936	7.936
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.772	2.772
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>50.212</b>	<b>50.212</b>

### Crediti - 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, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 12.108 (€ 66.183 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	49.496	-47.066	2.430
Denaro e altri valori in cassa	16.687	-7.009	9.678
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>66.183</b>	<b>-54.075</b>	<b>12.108</b>

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 21.959 (€ 13.060 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	13.060	8.899	21.959
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>13.060</b>	<b>8.899</b>	<b>21.959</b>

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

### 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.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 259.972 (€ 237.166 nel precedente esercizio).

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	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	20.000	0	0	0
Riserva legale	41.723	0	0	0
Riserve statutarie	156.011	0	19.431	0
Altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio	19.432	0	-19.432	0
Totale Patrimonio netto	237.166	0	-1	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		20.000
Riserva legale	0	0		41.723
Riserve statutarie	0	0		175.442
Altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	22.807	22.807
Totale Patrimonio netto	0	0	22.807	259.972

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	150.465	0	5.546	0
Altre riserve				

Utile (perdita) dell'esercizio	5.545	0	-5.545	0
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>217.733</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
	<b>Decrementi</b>	<b>Riclassifiche</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>Valore di fine esercizio</b>
Capitale	0	0		20.000
Riserva legale	0	0		41.723
Riserve statutarie	0	0		156.011
Altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	19.432	19.432
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19.432</b>	<b>237.166</b>

#### Disponibilità ed utilizzo delle voci di 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	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	20.000			0	0	0
Riserva legale	41.723	UTILI	A,B	41.723	0	0
Riserve statutarie	175.442	UTILI	A,B,C	175.422	0	0
Altre riserve						
<b>Totale</b>	<b>237.165</b>			<b>217.145</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Residua quota distribuibile				217.145		

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

## TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 6.417 (€ 4.590 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	4.590
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.827
Totale variazioni	1.827
Valore di fine esercizio	6.417

## DEBITI

### Debiti - Distinzione per scadenza

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 superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	227.781	0	227.781	227.781	0	0
Debiti verso banche	1.683.556	-114.956	1.568.600	119.388	1.449.212	0
Acconti	31.800	0	31.800	31.800	0	0
Debiti verso fornitori	834.749	-71.531	763.218	763.218	0	0
Debiti tributari	1.470	11.299	12.769	12.769	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.526	221	1.747	1.747	0	0
Altri debiti	13.299	-6.516	6.783	6.783	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>2.794.181</b>	<b>-181.483</b>	<b>2.612.698</b>	<b>1.163.486</b>	<b>1.449.212</b>	<b>0</b>

### Debiti - Ripartizione 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	Totale		
		Italia	UE
Debiti verso soci per finanziamenti	227.781	227.781	0
Debiti verso banche	1.568.600	1.568.600	0
Acconti	31.800	31.800	0
Debiti verso fornitori	763.218	763.214	4
Debiti tributari	12.769	12.769	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.747	1.747	0
Altri debiti	6.783	6.783	0
<b>Debiti</b>	<b>2.612.698</b>	<b>2.612.694</b>	<b>4</b>

### Debiti di durata residua superiore a cinque anni ed assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

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 31.12.2017 Euro 1.440.052;

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 31.12.2017 Euro 135.194.

	Ammontare
Debiti di durata residua superiore a cinque anni	924.003
Debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti assistiti da ipoteche	1.440.052
Totale debiti assistiti da garanzie reali	1.440.052
Debiti non assistiti da garanzie reali	1.172.646
<b>Totale</b>	<b>2.612.698</b>

### Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

Non vi sono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

### Finanziamenti effettuati dai soci

I finanziamenti effettuati dai soci della società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 19-bis del codice civile, sono pari a Euro 227.781,00. I finanziamenti ricomprendono anche quelli effettuati dai soggetti che esercitano l'attività di finanziamento e controllo.

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	Parcheggi	833.122
	Gestione Ostello della Gioventu'	40.000
	Eventi estivi	188.617
	Locazioni	6.125
<b>Totale</b>		1.067.864

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	Italia	1.067.864
<b>Totale</b>		1.067.864

### PROVENTI E ONERI FINANZIARI

#### Proventi da partecipazione

La società non ha conseguito proventi da partecipazione diversi dai dividendi, in relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 11 del codice civile.

#### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile, nel corso dell'esercizio la società ha sostenuto interessi passivi su mutui per Euro 61.610, interessi passivi su ravvedimenti operosi per Euro 81.

### **RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati ricavi di entità o incidenza eccezionali da segnalare in relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile.

### **COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati costi di entità o incidenza eccezionali da segnalare in relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile.

### **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) da adesione al regime consolidato fiscale/ trasparenza fiscale
IRES	15.232	953	0	0	
IRAP	5.336	374	0	0	
<b>Totale</b>	<b>20.568</b>	<b>1.327</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **ALTRE INFORMAZIONI**

#### **Compensi agli organi sociali**

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	Sindaci
Compensi	9.507	5.200

#### **Compensi al revisore legale ovvero alla 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:

#### **Titoli emessi dalla società**

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

### **Strumenti finanziari**

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

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non esistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

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

### **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 31.05.2014;  
Gestione della stagione culturale estiva - Atto di affidamento del 30.04.2016 ed atto del 11.06.2016;  
La società al 31.12.2017 ha nei confronti del Comune di Porto Venere debiti per Euro 713.876.  
Rispetto al 31.12.2016 il debito è diminuito di Euro 68.750.

### **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.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile si segnala che nel mese di marzo 2018 la società ha proceduto alla rinegoziazione del mutuo ipotecario per residui Euro 1.439.983 con l'Istituto UBI Spa passando da un tasso del 4,25% + Euribor a 6 mesi e durata di 180 mesi (scadenza 24/09/2028) ad un tasso del 1,64% + Euribor a 3 mesi e durata di 240 mesi (scadenza 26/03/2038), quindi in termini finanziari con una rata mensile di circa Euro 7.100,00 anziché di circa Euro 13.800,00 mensili.

### **Strumenti finanziari derivati**

La società non detiene strumenti finanziari derivati da segnalare ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile.

### **Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

### **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, né ha acquisito o alienato azioni proprie e di società controllanti nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2017 e di voler destinare l'utile d'esercizio di Euro 22.806,96 integralmente a riserva statutaria.

Porto Venere, 30 marzo 2018

**L'Amministratore Unico**  
*(Lorenzo Dorgia)*

### **Dichiarazione di conformità**

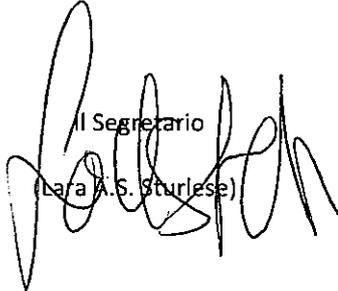
Il sottoscritto amministratore dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

**LIBRO VERBALI**

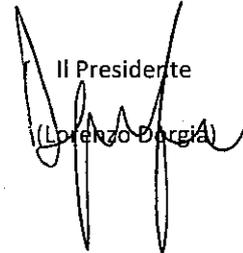
Il Sig. Lorenza Dorgia accetta l'incarico e ringrazia per la fiducia accordatagli.

Nessuno avendo chiesto la parola, alle ore 17:00 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.S. Sturlese)



Il Presidente  
(Lorenza Dorgia)





<b>BUDGET ECONOMICO 2018 (valori senza IVA)</b>	
<b>RICAVI</b>	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€ 997.500,00</b>
CORRISPETTIVI PARCHEGGI	€ 805.000,00
CORRISPETTIVI FEZZANO PARKING	€ 30.000,00
AFFITTI BOX FEZZANO PARKING	€ 7.500,00
CANONE GESTIONE CEA PORTOVENERE	€ 40.000,00
CORRISPETTIVI PALMARIA	€ 55.000,00
STAGIONE ESTIVA	€ 60.000,00
<b>COSTI</b>	
<b>SERVIZI</b>	<b>€ 643.734,81</b>
STAGIONE ESTIVA	€ 60.000,00
CANONE GESTIONE PARCHEGGI	€ 340.000,00
CANONE CEA PORTOVENERE	€ 12.000,00
SERVIZI PARCHEGGI	€ 100.000,00
SERVIZI OSTELLO	€ 17.500,00
SPESE GENERALI PARCHEGGI	€ 67.000,00
SPESE IMPREVISTE	€ 3.500,00
SPESE GENERALI OSTELLI	€ 24.000,00
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO	€ 13.000,00
ASSICURAZIONI	€ 6.734,81
<b>SPESE SOCIETARIE</b>	<b>€ 28.000,00</b>
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
<b>SPESE PER PERSONALE</b>	<b>€ 43.450,00</b>
STIPENDI	€ 25.000,00
CONTRIBUTI	€ 6.500,00
TFR E FERIE	€ 2.000,00
AMMINISTRATORE	€ 9.950,00
<b>IMPOSTE</b>	<b>€ 19.000,00</b>
IMPOSTE INDIRETTE	€ 1.000,00
IMU	€ 18.000,00
<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>€ 33.180,00</b>
INTERESSI MUTUO FONDIARIO	€ 31.500,00
INTERESSI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	€ 1.680,00
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>€ 83.000,00</b>
AMMORTAMENTI	€ 83.000,00
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€ 850.364,81</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO</b>	<b>€ 147.135,19</b>



BUDGET FINANZIARIO 2018 (valori senza IVA)		
ENTRATE	CREDITI	BANCA
<b>TOTALE ENTRATE</b>		<b>€ 997.500,00</b>
CORRISPETTIVI PARCHEGGI		€ 805.000,00
CORRISPETTIVI FEZZANO PARKING		€ 30.000,00
AFFITTI FEZZANO PARKING		€ 7.500,00
CANONE GESTIONE CEA PORTOVENERE		€ 40.000,00
CORRISPETTIVI OSTELLO PALMARIA		€ 55.000,00
STAGIONE ESTIVA		€ 60.000,00
USCITE	DEBITI	BANCA
<b>SERVIZI</b>		<b>€ 643.735,00</b>
STAGIONE ESTIVA		€ 60.000,00
CANONE GESTIONE PARCHEGGI		€ 340.000,00
CANONE CEA PORTOVENERE		€ 12.000,00
SERVIZI PARCHEGGI		€ 100.000,00
SERVIZI OSTELLO		€ 17.500,00
SPESE GENERALI PARCHEGGI		€ 67.000,00
SPESE IMPREVISTE		€ 3.500,00
SPESE GENERALI OSTELLI		€ 24.000,00
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO		€ 13.000,00
ASSICURAZIONI		€ 6.735,00
<b>SPESE SOCIETARIE</b>		<b>€ 28.000,00</b>
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
<b>PERSONALE</b>		<b>€ 43.450,00</b>
STIPENDI		€ 25.000,00
CONTRIBUTI		€ 6.500,00
TFR E FERIE		€ 2.000,00
AMMINISTRATORE		€ 9.950,00
<b>IMPOSTE</b>		<b>€ 19.000,00</b>
IMPOSTE INDIRETTE		€ 1.000,00
IMU		€ 18.000,00
<b>DEBITI PER FINANZIAMENTI</b>		<b>€ 114.565,00</b>
MUTUO FONDIARIO	€ 103.000,00	€ 103.000,00
FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	€ 11.565,36	€ 11.565,00
<b>TOTALE USCITE</b>		<b>€ 848.750,00</b>
<b>SALDO FINANZIARIO DI PERIODO</b>		<b>€ 148.750,00</b>
<b>PIANO RIENTRO COMUNE</b>		<b>€ 68.750,00</b>
<b>SALDO FINANZIARIO DI PERIODO</b>		<b>€ 80.000,00</b>

**LIBRO VERBALI**

L'anno duemiladiciotto addì 30 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,

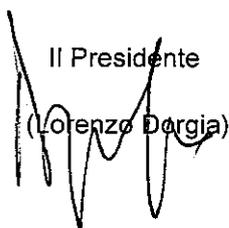
dichiara l'Assemblea validamente costituita in forma totalitaria per discutere e deliberare sugli argomenti all'Ordine del Giorno.

Sul primo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente illustra ai presenti il budget 2019 sia in forma economica sia in forma finanziaria e ne chiede l'approvazione da parte dell'Assemblea.

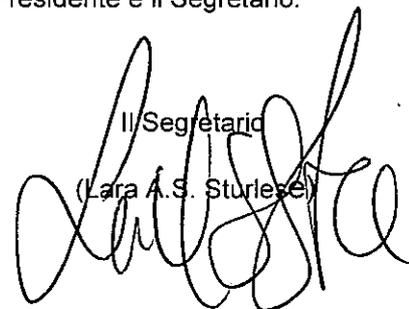
L'Assemblea con voto espresso in modo palese delibera di approvare il budget presentato.

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)





## RELAZIONE BUDGET 2019

Il Budget 2019 è stato redatto nel rispetto delle condizioni di equilibrio economico-finanziario e con l'adozione dei corretti principi contabili, riconducibili:

- alla continuità dell'attività;
- alla prospettiva di crescita economica;
- alle disposizioni di legge vigenti.

Dal punto di vista economico la Porto Venere Sviluppo srl conferma una performance positiva, infatti, il risultato economico si dovrebbe attestare intorno a circa 60.000,00 euro di utile.

Per quanto riguarda i ricavi, tre sono le novità di rilievo rispetto al budget 2018; nel dettaglio:

- incremento corrispettivi Parcheggi, in previsione di un aumento delle tariffe di sosta;
- cessazione dell'affidamento dell'Ostello Palmaria e conseguente perdita di ricavi;
- modifica gestionale del servizio "Stagione Estiva", per il quale la società non beneficerà più di contributi istituzionali.

Per quanto riguarda i costi, invece, si segnala quanto segue:

- incremento costi generali per parcheggi, a seguito degli investimenti previsti per il completamento del progetto di centralizzazione dei parcometri;
- incremento spese varie, per possibile realizzazione del collegamento del Fezzano Parking con le parti alte del paese;
- incremento spese condominiali, per eventuali interventi di manutenzione sul parcheggio;
- nuova voce di spesa relativa al servizio di trasporto marittimo tra le frazioni;
- cessazione dell'affidamento dell'Ostello Palmaria e conseguente perdita di costi;
- diminuzione degli oneri finanziari, grazie al pieno godimento degli effetti derivanti dal rifinanziamento del mutuo relativo al Fezzano Parking.

Dal punto di vista finanziario, la Porto Venere Sviluppo srl conferma la sua piena sostenibilità, garantendo il rispetto sia degli impegni finanziari verso le banche sia del piano di rientro con il Comune di Porto Venere; anche grazie alle entrate derivanti da contratti di vendita di box e posti auto già sottoscritti.

A.U. Porto Venere Sviluppo s.r.l.  
Lorenzo Dorgia



C.F. e P.IVA 01239320110

LIBRO VERBALI

<b>BUDGET ECONOMICO 2019 (valori senza IVA)</b>	
<b>RICAVI</b>	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€ 1.007.500,00</b>
CORRISPETTIVI PARCHEGGI	€ 930.000,00
CORRISPETTIVI FEZZANO PARKING	€ 30.000,00
AFFITTI BOX FEZZANO PARKING	€ 7.500,00
CANONE GESTIONE CEA PORTOVENERE	€ 40.000,00
<b>COSTI</b>	
<b>SERVIZI</b>	<b>€ 742.100,00</b>
STAGIONE ESTIVA	€ 120.000,00
CANONE GESTIONE PARCHEGGI	€ 340.000,00
CANONE CEA PORTOVENERE	€ 12.000,00
SERVIZI PARCHEGGI	€ 120.000,00
SPESE GENERALI PARCHEGGI	€ 80.000,00
SPESE VARIE	€ 32.100,00
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO	€ 15.000,00
ASSICURAZIONI	€ 10.000,00
SERVIZIO TRAGHETI	€ 13.000,00
<b>SPESE SOCIETARIE</b>	<b>€ 30.000,00</b>
ONERI BANCARI	€ 3.000,00
VARIE SOCIETARIE	€ 8.000,00
DEPOSITO BILANCIO E DIRITTI	€ 1.000,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI	€ 13.000,00
REVISORE	€ 5.000,00
<b>SPESE PER PERSONALE</b>	<b>€ 46.450,00</b>
STIPENDI	€ 29.400,00
CONTRIBUTI	€ 4.800,00
TFR E FERIE	€ 2.300,00
AMMINISTRATORE	€ 9.950,00
<b>IMPOSTE</b>	<b>€ 19.000,00</b>
IMPOSTE INDIRETTE	€ 1.000,00
IMU	€ 18.000,00
<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>€ 25.195,27</b>
INTERESSI MUTUO	€ 22.032,27
INTERESSI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	€ 3.163,00
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>€ 85.000,00</b>
AMMORTAMENTI	€ 85.000,00
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€ 947.745,27</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO</b>	<b>€ 59.754,73</b>



BUDGET FINANZIARIO 2019 (valori senza IVA)		
ENTRATE	CREDITI	BANCA
<b>TOTALE ENTRATE</b>		<b>€ 1.057.500,00</b>
CORRISPETTIVI PARCHEGGI		€ 930.000,00
CORRISPETTIVI FEZZANO PARKING		€ 30.000,00
AFFITTI FEZZANO PARKING		€ 7.500,00
CANONE GESTIONE CEA PORTOVENERE		€ 40.000,00
VENDITE BOX E POSTI AUTO		€ 50.000,00
USCITE	DEBITI	BANCA
<b>SERVIZI</b>		<b>€ 787.240,00</b>
STAGIONE ESTIVA		€ 120.000,00
CANONE GESTIONE PARCHEGGI		€ 340.000,00
CANONE CEA PORTOVENERE		€ 12.000,00
SERVIZI PARCHEGGI		€ 120.000,00
SPESE GENERALI PARCHEGGI		€ 76.640,00
SPESE VARIE		€ 80.600,00
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO		€ 15.000,00
ASSICURAZIONI		€ 10.000,00
SERVIZIO TRAGHETI		€ 13.000,00
<b>SPESE SOCIETARIE</b>		<b>€ 30.000,00</b>
ONERI BANCARI		€ 3.000,00
VARIE SOCIETARIE		€ 8.000,00
DEPOSITO BILANCIO E DIRITTI		€ 1.000,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI		€ 13.000,00
REVISORE		€ 5.000,00
<b>PERSONALE</b>		<b>€ 46.450,00</b>
STIPENDI		€ 29.400,00
CONTRIBUTI		€ 4.800,00
TFR E FERIE		€ 2.300,00
AMMINISTRATORE		€ 9.950,00
<b>IMPOSTE</b>		<b>€ 19.000,00</b>
IMPOSTE INDIRETTE		€ 1.000,00
IMU		€ 18.000,00
<b>DEBITI PER FINANZIAMENTI</b>		<b>€ 93.165,00</b>
MUTUO	€ 81.600,00	€ 81.600,00
FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	€ 11.565,36	€ 11.565,00
<b>TOTALE USCITE</b>		<b>€ 975.855,00</b>
<b>SALDO FINANZIARIO DI PERIODO</b>		<b>€ 81.645,00</b>
<b>PIANO RIENTRO COMUNE</b>		<b>€ 68.750,00</b>
<b>SALDO FINANZIARIO DI PERIODO</b>		<b>€ 12.895,00</b>