



L'anno duemilaquattordici <sup>quindici</sup> addì 27 del mese di Aprile alle ore 14:30 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 2014, e deliberazione in merito alla destinazione del risultato d'esercizio;
- 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,

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;

## LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI

PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110



- 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 31.12.2014 composto da conto economico, stato patrimoniale e nota integrativa, che chiude con una perdita di **€. 120.441,00** illustrandone le varie voci e sottopone all'assemblea la proposta di copertura interamente mediante la riserva statutaria.

Il Revisore Unico procede alla lettura della propria Relazione al bilancio chiuso al 31.12.2014.

L'assemblea, al termine di un'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 31.12.2014 che chiude con una perdita di €. 120.441,00 e la proposta di copertura del risultato di esercizio come proposto dall'organo amministrativo integralmente mediante la riserva statutaria.

LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI  
PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110



Sul secondo punto all'ordine del giorno, nessuno avendo chiesto la parola, alle ore 16:30 l'Assemblea si scioglie previa stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale alla cui firma vengono delegati il Presidente e il Segretario.

Il Segretario  
(Lara A.S. Sturlese)

Il Presidente  
(Lorenzo Dorgia)



**PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L.**

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

**Bilancio al 31-12-2014**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI

PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L.

PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110

**Stato Patrimoniale**

	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	450.495	446.067
Ammortamenti	162.990	142.873
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	287.505	303.194
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	2.350.036	2.312.042
Ammortamenti	203.552	125.532
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	2.146.484	2.186.510
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)	2.433.989	2.489.704
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	1.018.840	1.104.840
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	268.900	83.492
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	268.900	83.492
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	8.748	152.831
Totale attivo circolante (C)	1.296.488	1.341.163
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	15.937	9.508
Totale attivo	3.746.414	3.840.375
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	270.907	317.431
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

## LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI

PORTO VENERE SVILUPPO S.p.A. S.R.L.

PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110



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	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	(120.441)	(46.525)
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
Utile (perdita) residua	(120.441)	(46.525)
Totale patrimonio netto	212.189	332.629
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	169.657	169.657
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.314	14.946
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.340.426	1.197.567
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.021.585	2.125.576
Totale debiti	3.362.011	3.323.143
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	1.243	0
Totale passivo	3.746.414	3.840.375

## LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI

PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L.

PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110

**Conti Ordine**

	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**

	31-12-2014	
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.016.991	977.133
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione		
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	295.800
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	295.800
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	175.131
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	21	5
Totale altri ricavi e proventi	21	5
Totale valore della produzione	1.017.012	1.448.069
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	824.381	1.193.284
8) per godimento di beni di terzi	0	0
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	23.925	77.109
b) oneri sociali	8.881	20.878
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	1.762	5.646
c) trattamento di fine rapporto	1.577	4.777
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	185	869
Totale costi per il personale	34.568	103.633
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	98.136	52.623
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	20.116	20.329
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	78.020	32.294
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	98.136	52.623
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	66.024	51.061
Totale costi della produzione	1.023.109	1.400.601
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(6.097)</b>	<b>47.468</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
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		



## LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI

PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L.

PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110



da imprese controllate	0	
da imprese collegate	0	
da imprese controllanti	0	
altri	7	
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	7	
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
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	14
Totale proventi diversi dai precedenti	0	14
Totale altri proventi finanziari	7	14
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
altri	84.947	77.048
Totale interessi e altri oneri finanziari	84.947	77.048
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(84.940)	(77.034)
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:</b>		
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
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	0	0
altri	2.372	28.619
Totale proventi	2.372	28.619
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	28.579	36.455
Totale oneri	28.579	36.455
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(26.207)	(7.836)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>	<b>(117.244)</b>	<b>(37.402)</b>
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.197	9.123
imposte differite	0	0
imposte anticipate	0	0

## LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI

PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110

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



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

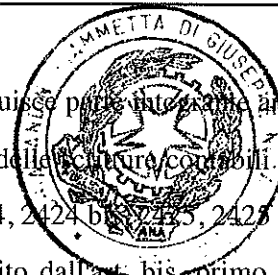
**Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2014  
redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis c.c.****Premessa**

Signori Soci, il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio di Euro 120.442,42.

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 31/12/2014 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, 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.

#### **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, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo 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.

#### 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

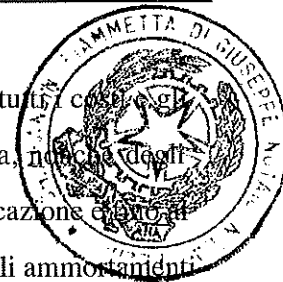
Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene, con indicazione in forma esplicita 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 al costo di acquisto o di produzione, inclusi tutti i costi 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 del 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.

**LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI**

PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L.

PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110



I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo sulla base dell'OIC 16 par. 73 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore 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**

I lavori in corso pluriennali, riferentesi alla realizzazione di parcheggi destinati alla rivendita, sono stati iscritti in base alla percentuale di completamento dei ricavi contrattuali maturati, sulla base del metodo della percentuale di stato avanzamento lavori.

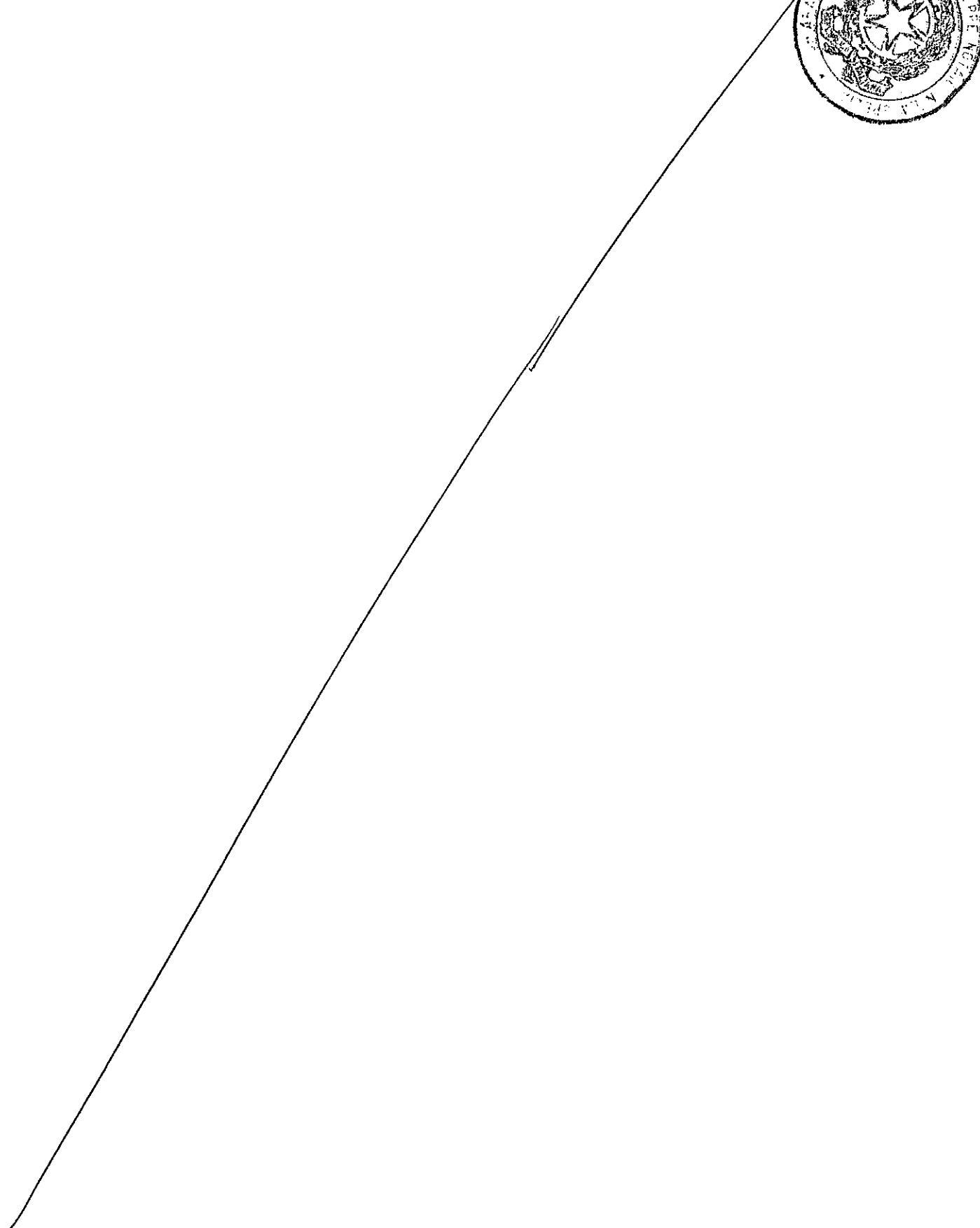
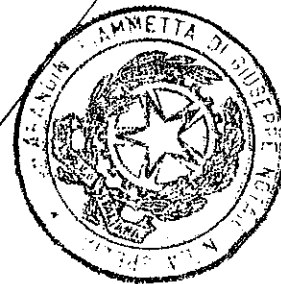
**Crediti**

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**

LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI  
PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110







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.

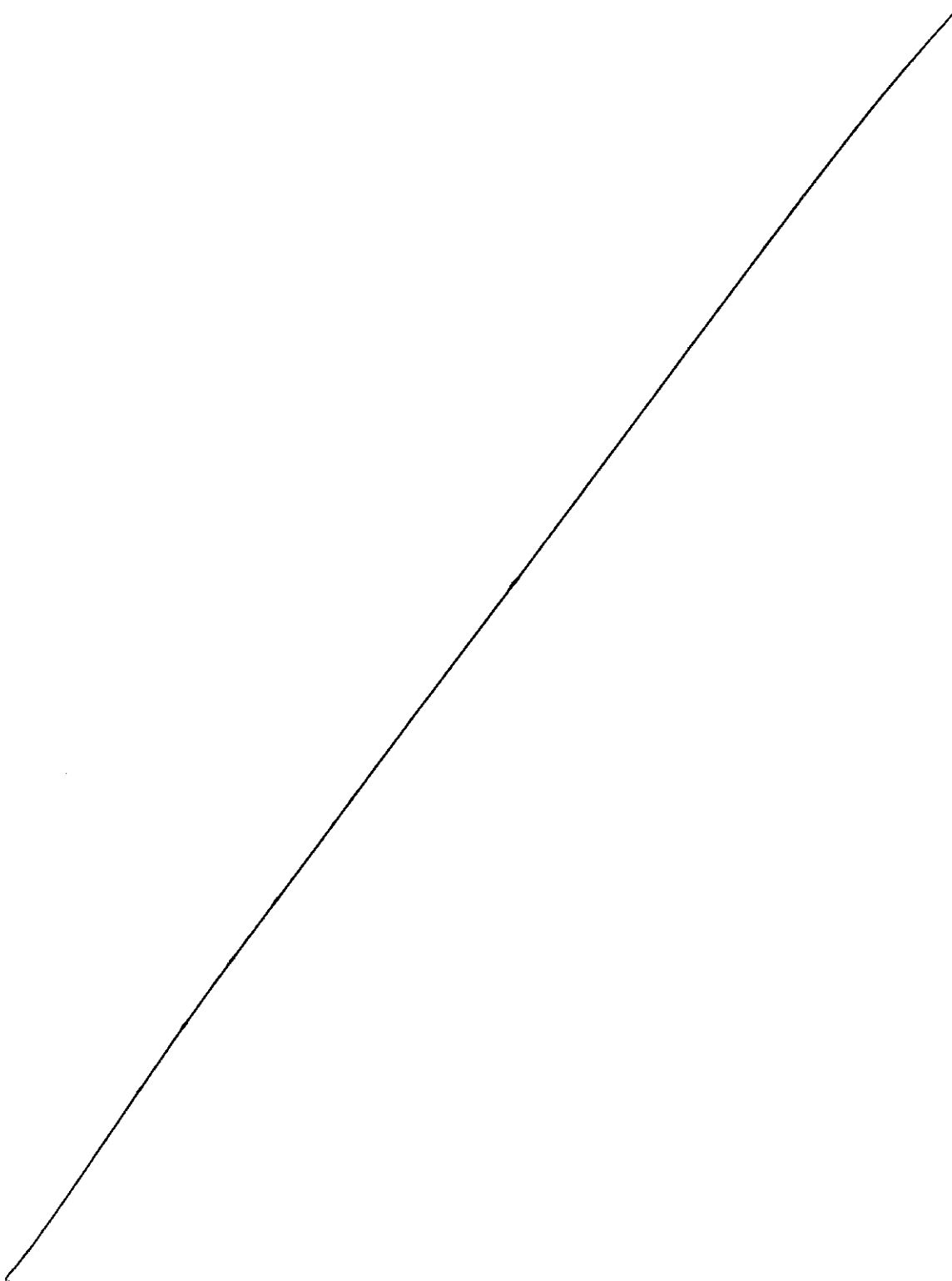
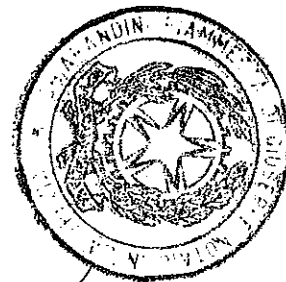
#### **Fondi per rischi ed oneri**

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.

LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI  
PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110





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 (classificata Oved 1 del conto economico) a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria, finanziaria o straordinaria).

#### **Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili**

Rappresentano le passività connesse agli accantonamenti per i trattamenti previdenziali integrativi e per le indennità una tantum spettanti a lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto, al momento della cessazione del rapporto.

L'accantonamento dell'anno è stato determinato, anche in base a stime, in modo da consentire il progressivo adeguamento del relativo fondo alla quota complessivamente maturata alla fine dell'esercizio.

#### **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.

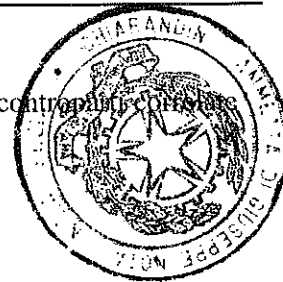
#### **Costi e ricavi**

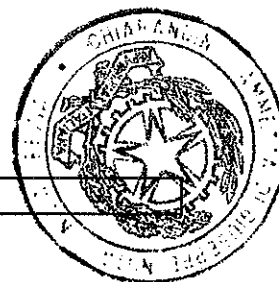
Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

## LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI

PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110

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 ammortizzate in 3 esercizi 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
Costo	0	14.677	0	0	0	0	431.390	446.067
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	4.893	0	0	0	0	137.980	142.873
Valore di bilancio	0	9.784	0	0	0	0	293.410	303.194
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	4.428	4.428
Ammortamento dell'esercizio	0	4.894	0	0	0	0	15.223	20.117
Totale variazioni	0	(4.894)	0	0	0	0	(10.795)	(15.689)
<b>Valore di fine esercizio</b>								
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

***Immobilizzazioni materiali***

**Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi ammortamento. Nel bilancio di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'acquisto 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	1.926.763	16.700	149.897	33.425	185.257	2.312.042
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.949	8.819	82.283	23.481	0	125.532
Valore di bilancio	1.915.814	7.881	67.614	9.944	185.257	2.186.510
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	51.081	0	2.513	0	0	53.594
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	15.600	15.600
Ammortamento dell'esercizio	53.319	1.900	18.790	4.011	0	78.020
Totale variazioni	(2.238)	(1.900)	(16.277)	(4.011)	(15.600)	(40.026)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
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

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

La società non ha in essere operazioni di locazione finanziaria.

***Attivo circolante******Rimanenze***

**Rimanenze**

Sono costituite dai posti auto siti nel Parcheggio di Fezzano destinati alla rivendita.

	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	1.104.840	(86.000)	1.018.840
Acconti (versati)	0	0	0
<b>Totale rimanenze</b>	<b>1.104.840</b>	<b>(86.000)</b>	<b>1.018.840</b>

***Attivo circolante: crediti***

*Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante*

**Crediti - Distinzione per scadenza**

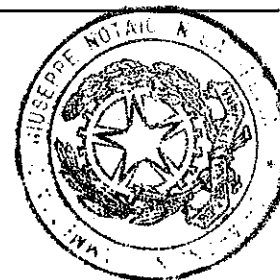
Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre 5 anni
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>63.676</b>	<b>184.440</b>	<b>248.116</b>	<b>0</b>
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	19.816	(1.048)	18.768	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	0	2.016	2.016	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>83.492</b>	<b>185.408</b>	<b>268.900</b>	<b>0</b>

*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 € 8.748 (€ 152.831 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	143.331	(142.229)	1.102
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	9.500	(1.854)	7.646
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>152.831</b>	<b>(144.083)</b>	<b>8.748</b>

***Ratei e risconti attivi*****Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti attivi sono pari a € 15.937 (€ 9.508 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	9.508	6.429	15.937
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>9.508</b>	<b>6.429</b>	<b>15.937</b>

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

***Informazioni sulle altre voci dell'attivo*****Altre voci dell'attivo**

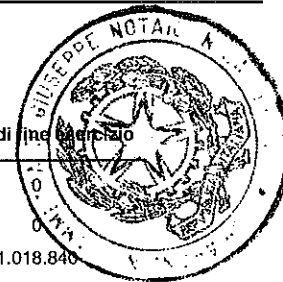


## LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI

PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L.

PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata

Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110



	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
Crediti immobilizzati	0	0	0
Rimanenze	1.104.840	(86.000)	1.018.840
Crediti iscritti nell'attivo circolante	83.492	185.408	268.900
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0
Disponibilità liquide	152.831	(144.083)	8.748
Ratei e risconti attivi	9.508	6.429	15.937

***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***

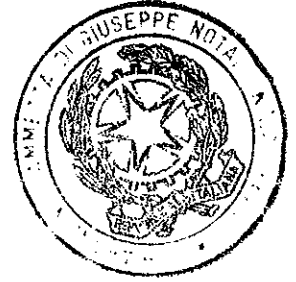
#### **Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

##### **Patrimonio Netto**

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 212.189 (€ 332.629 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'.

LIBRO DELLE DECISIONI DEI SOCI  
 PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata  
 Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE – P.IVA: 01239320110



Repertorio n. 53.118

Certifico io sottoscritto dottor Fiammetta Chiarandini notaio in La Spezia, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa, che il presente Libro delle decisioni dei soci composto da n. 100 (cento) pagine numerato dalla n. 1 (uno) alla n. 100 (cento) della società PORTO VENERE SVILUPPO Società a Responsabilità Limitata con sede in Porto Venere Via Garibaldi n. 9, è stato da me vidimato oggi. Pagamento eseguito con compensazione crediti I.V.A..

La Spezia, ventiquattro aprile duemiladodici.

*Fiammetta Chiarandini*



## LIBRO VERBALI

	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	317.431	0	0	0	46.524	0		270.907
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 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
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	(46.525)	0	46.525	-	-	-	(120.441)	(120.441)
Totale patrimonio netto	332.629	0	46.525	0	46.524	0	(120.441)	212.189

**LIBRO VERBALI**

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	236.224	0	0	81.207
Altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	0	
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>297.947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81.207</b>

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		20.000
Riserva legale	0	0		41.723
Riserve statutarie	0	0		317.431
Altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio			-46.525	-46.525
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-46.525</b>	<b>332.629</b>

*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:

## LIBRO VERBALI

	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 sovrapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	41.723		A,B	0	0	0
Riserve statutarie	270.907		A,B,C,	270.907	0	0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	0			-	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	0			-	-	-
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			-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	0			-	-	-
Totale	332.630			270.907	0	0
Residua quota distribuibile				270.907		

**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 €169.657 (€169.657 nel precedente esercizio).

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

**LIBRO VERBALI**

È in essere un contenzioso con la società costruttrice del parcheggio del Fezzano “Farina Costruzioni srl”; l'importo del fondo è stato determinato sulla base delle consulenze tecniche e giuridiche all'uopo richieste, al fine di determinare una stima prudentiale dell'importo della riserva presentata in sede di collaudo.

***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 €1.314 (€14.946 nel precedente esercizio).

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

	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>
Valore di inizio esercizio	14.946
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	1.577
Utilizzo nell'esercizio	15.209
<b>Totale variazioni</b>	<b>(13.632)</b>
Valore di fine esercizio	1.314

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

***Debiti***

**LIBRO VERBALI****Debiti**

I debiti sono iscritti al valore nominale. I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €3.362.011 (€ 3.323.143 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	1.995.478	1.927.480	-67.998
Acconti	171.780	149.000	-22.780
Debiti verso fornitori	891.265	1.042.697	151.432
Debiti tributari	7.906	1.984	-5.922
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	13.479	2.926	-10.553
Altri debiti	15.454	10.143	-5.311
<b>Totali</b>	<b>3.323.143</b>	<b>3.362.011</b>	<b>38.868</b>

Si precisa che l'ammontare complessivo degli interessi passivi scorporati dai costi dei beni e dei servizi nell'esercizio è di €0(€0 nel precedente esercizio).

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	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	227.781	0	227.781	0
Debiti verso banche	1.995.478	(67.998)	1.927.480	1.897.217
Acconti	171.780	(22.780)	149.000	0
Debiti verso fornitori	891.265	151.432	1.042.697	0
Debiti tributari	7.906	(5.922)	1.984	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	13.479	(10.553)	2.926	0
Altri debiti	15.454	(5.311)	10.143	0
<b>Totale debiti</b>	<b>3.323.143</b>	<b>38.868</b>	<b>3.362.011</b>	<b>1.897.217</b>

Finanziamenti effettuati da soci della società



**LIBRO VERBALI****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.

**Ratei e risconti passivi****Ratei e risconti passivi**

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

**Informazioni sulle altre voci del passivo****Altre voci del passivo**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre i 5 anni
Debiti	3.323.143	38.868	3.362.011	1.897.217
Ratei e risconti passivi	0	1.243	1.243	

**Nota Integrativa Conto economico****Informazioni sul Conto Economico*****Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate******Imposte correnti differite e anticipate***

**LIBRO VERBALI****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	3.197	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>3.197</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

***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	9.273
<b>Totale compensi a amministratori e sindaci</b>	<b>9.273</b>

***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	5.307
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>5.307</b>

***Titoli emessi dalla società***

**LIBRO VERBALI****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 non ha effettuato operazioni con parti correlate a condizioni diverse da quelle di mercato.

La società al 31.12.2014 vanta nei confronti del Comune di Portovenere crediti per complessivi Euro 188.962,46 e debiti per Euro 963.074,60.

**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 31/12/2014 e di voler coprire la perdita d'esercizio integralmente mediante la Riserva statutaria.

**Nota Integrativa parte finale**

*L'ORGANO AMMINISTRATIVO*

**DORGIA LORENZO**

**Dichiarazione di conformità**

Il sottoscritto Lorenzo Dorgia in qualità di Legale rappresentante, dichiara che il presente documento informatico é conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali.

**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 31.12.2014**

Al Socio della Portovenere Sviluppo Srl Unipersonale

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

1. Ho svolto la revisione contabile del bilancio di esercizio della Portovenere Sviluppo Srl Unipersonale chiuso al 31.12.2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società. E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione contabile.
2. 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 mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile nazionali. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e

**LIBRO VERBALI**

svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

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, Saldi Bancari, Debiti verso Fornitori, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Amministratore Unico. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

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 9 aprile 2014.

3. Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2014, 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.

**LIBRO VERBALI**

4. Il bilancio 2014 che l'Amministratore Unico sottopone al Vostro esame per l'approvazione chiude con una perdita di Euro 120.441 che emerge dalle indicazioni dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, come da seguente dettaglio:

## STATO PATRIMONIALE

## ATTIVO

Immobilizzazioni nette	Euro	2.433.989
Attivo circolante al netto fondo rischi	Euro	1.296.488
Ratei e risconti attivi	Euro	<u>15.937</u>
Totale attivo	Euro	<u>3.746.414</u>

## PASSIVO

Patrimonio netto, incluso risultato di esercizio	Euro	212.189
Fondi per rischi e oneri	Euro	169.657
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	Euro	1.314
Debiti	Euro	<u>3.362.011</u>
Totale passivo	Euro	<u>3.746.414</u>

## CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	Euro	1.017.012
Costi della produzione	Euro -	1.023.109
Proventi finanziari al netto degli oneri	Euro -	84.940
Proventi e oneri straordinari	Euro -	26.207
Imposte dell'esercizio	Euro -	<u>3.197</u>
Risultato dell'esercizio 2013	Euro -	<u>120.441</u>

I conti d'ordine riportano analiticamente gli impegni, i rischi e altre partite

**LIBRO VERBALI**

indicate per memoria.

5. 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.
6. A mio giudizio, il bilancio d'esercizio della Portovenere Sviluppo Srl Unipersonale al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31.12.2014.
7. Ai fini di una migliore comprensione del bilancio si richiama l'informativa fornita dall'amministratore nella nota integrativa sul seguente fatto:
  - tra le immobilizzazioni materiali, nelle immobilizzazioni in corso e acconti, sono presenti Euro 169.657, quali presunti oneri, stimati prudenzialmente dalla società sulla base dei pareri tecnici del direttore dei lavori e del collaudatore amministrativo, nonché del parere giuridico del legale di fiducia, relativi alla riserva, per complessivi Euro 322.425,15, sull'appalto per la costruzione del parcheggio del Fezzano, presentata dalla ditta costruttrice "Farina Costruzioni Srl" in sede di collaudo, la cui contropartita in bilancio è rappresentata da "Fondi per rischi ed oneri" di pari importo.

Porto Venere, 10 aprile 2015

**IL REVISORE UNICO**

(Dott. Roberto Tregrosso)



**LIBRO VERBALI**

L'anno duemilaquindici addì 14 del mese di novembre 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**

- 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,

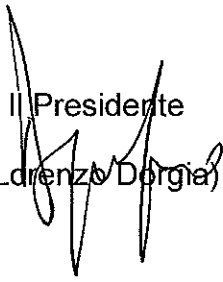
dichiara l'Assemblea validamente costituita in forma totalitaria per discutere e deliberare sugli argomenti all'Ordine del Giorno.

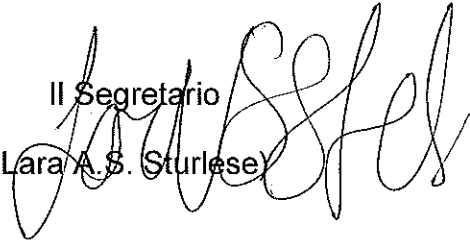
Sul primo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente illustra ai presenti il budget 2016 sia in forma economica sia in forma finanziaria e ne chiede l'approvazione da parte dell'Assemblea.

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

**LIBRO VERBALI**

Nessuno avendo chiesto la parola, alle ore 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 Dorgia)

Il Segretario  
  
(Lara A.S. Sturlese)



## **RELAZIONE - BUDGET 2016**

Nel 2016, grazie alle scelte operate in questi ultimi due anni, si può affermare che la società raggiungerà un equilibrio economico e finanziario.

Tra queste scelte, le più importanti riguardano: l'affidamento in concessione dell'ostello di Porto Venere, la rimodulazione servizi e dei suoi costi, l'incremento degli incassi sull'ostello della Palmaria, la riduzione dei costi del personale, ed un'attenta gestione delle spese in generale.

Per quanto riguarda i ricavi unica nota da sottolineare è quella relativa alla scelta di lasciare invariato il valore dei "corrispettivi parcheggi" al dato reale del 2014, senza considerare il risultato del 2015, che dovrebbe segnare un incremento di circa € 30.000,00, cioè del 4%, quindi non così importante da consolidare una modifica del budget. Sempre in merito a questo settore è confortante il risultato ottenuto nel 2015 soprattutto perché il nuovo piano della sosta, varato a metà 2014, come previsto, ha lasciato invariati gli incassi generali, anche in presenza di aree di sosta gratuite sul territorio comunale.

Dal lato dei costi, invece, la gestione dell'Ostello di Porto Venere esce definitivamente dalle spese societarie, visto il definitivo affidamento della struttura per i prossimi 5 anni (scadenza settembre 2020). Inoltre diminuiscono ancora i costi legati al personale, in particolare quelli relativi ai contributi (per la durata di tre anni), mentre la restante struttura di costi è sostanzialmente invariata.

Permangono sempre le criticità legate alla gestione economica del parcheggio di Fezzano, infatti nel 2015 il differenziale tra incassi e spese risulta sempre negativo, per un importo di circa € 10.000,00.

Infine non sono considerati nel budget 2016 i servizi relativi alla stagione estiva, perché di regola non gravano sul bilancio societario andando a raggiungere un pareggio economico e finanziario (il 2015 sarà presumibilmente in disavanzo); mentre la gestione degli eventi fieristici, che nel 2015 presenta un disavanzo per un importo di circa € 4.000,00, necessita di una rimodulazione delle spese.

Purtroppo però la Porto Venere Sviluppo srl presenta un debito pregresso nei confronti del Comune di Porto Venere, risalente al 2013 e precedenti, per il quale è stato sottoscritto un piano di rientro, di durata decennale con rate di un importo pari a circa € 68.500,00 che modifica radicalmente la situazione di equilibrio finanziario, come si evince dal budget finanziario 2016.

La preoccupazione è che tale situazione si ripeta annualmente in modo ciclico, non permettendo in sintesi alla società di ottemperare agli obblighi sottoscritti con il Comune di Porto Venere, o in



alternativa ad adempiere agli stessi generando altro debito di pari importo dello stesso piano di rientro.

Per far fronte a questa situazione sarebbe importante procedere con una richiesta di modifica delle condizioni contrattuali del mutuo fondiario legato al parcheggio del Fezzano, in modo da ridurre l'entità del costo su base annua, visti anche le nuove possibilità presenti nel mercato finanziario, anche se questo porterebbe a pagare maggiori interessi.

Inoltre è necessario, anche, promuovere un'operazione commerciale per la vendita di box e posti auto, anche a prezzi più bassi di quelli attuali, in modo da poter tentare di abbattere il debito verso il Comune ed annullare gli effetti del piano di rientro.

Per poter rendere efficace tale scelta è necessario, però, affidarsi ad esperti del settore immobiliare, affidando a loro il compito di realizzare un'indagine di mercato, che oltre alle possibili vendite ci consenta anche di comprendere se esiste un mercato per gli affitti degli stessi box e posti auto. Inoltre si potrebbero pensare anche a nuove modalità di vendite, come i patti di futura vendita.

Infine oltre a quanto descritto sarebbe importante anche riprovare a concretizzare i rogiti ancora da definire, per i quali però, non essendo stati firmati dei compromessi di vendita, risulta difficile obbligare i compratori a definire l'acquisto del box o del posto auto.

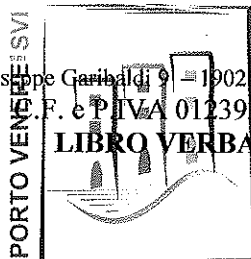
Importante, per dare maggiore valore all'operazione descritta, sarebbe affiancare, da parte del Comune di Porto Venere, una rivisitazione della sosta del borgo del Fezzano mettendo al centro del nuovo piano il Fezzano Parking. Le scelte in merito riguardano la creazione di una ztl nel centro del paese, la lotta contro la sosta selvaggia lungo la statale in modo da consentire al parcheggio di essere una scelta inevitabile per la sosta nel borgo del Fezzano.

Altre operazioni, seppur necessarie per un miglioramento continuo dei ricavi societari, come la realizzazione di un parcheggio automatizzato al Cavo o l'affidamento della gestione dell'Ostello della Palmaria, non sono in grado di annullare gli effetti ciclici del piano di rientro.

Per concludere è doveroso sottolineare che nel budget finanziario non è stato considerato né il saldo dei c/c bancari e postali né, come lo scorso anno, i rogiti ancora da confermare.

L'Amministratore Unico  
Lorenzo Dorgia

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lorenzo Dorgia', is written over the typed name.

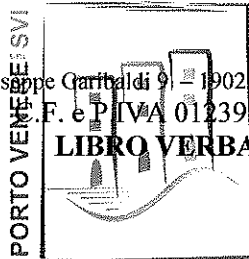


PORTO VENERE SVI

C.F. e P.IVA 01239320110

LIBRO VERBALI

<b>BUDGET ECONOMICO 2016 (valori senza IVA)</b>	
<b>RICAVI</b>	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€ 815.000,00</b>
CORRISPETTIVI PARCHEGGI	€ 730.000,00
CANONE GESTIONE CEA PORTOVENERE	€ 40.000,00
CORRISPETTIVI PALMARIA	€ 45.000,00
<b>COSTI</b>	
<b>SERVIZI</b>	<b>€ 545.750,00</b>
CANONE GESTIONE PARCHEGGI	€ 340.000,00
CANONE CEA PORTOVENERE	€ 12.000,00
SERVIZI PARCHEGGI COOP.	€ 115.750,00
SERVIZI OSTELLO COOP. PALMARIA	€ 11.900,00
PASS PER AUTO	€ 2.800,00
TRASPORTO VALORI	€ 8.000,00
SPESE VARIE PARCHEGGI	€ 12.000,00
SPESE IMPREVISTE	€ 3.500,00
SPESE VARIE OSTELLI	€ 15.000,00
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO	€ 15.000,00
ASSICURAZIONI	€ 7.800,00
PUBBLICITA'	€ 2.000,00
<b>SPESE SOCIETARIE</b>	<b>€ 25.000,00</b>
ONERI BANCARI	€ 3.000,00
CANCELLERIA-POSTALI-BOLLATI-VARIE SOCIETA'	€ 3.000,00
DEPOSITO BILANCIO E DIRITTI	€ 1.000,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI	€ 13.000,00
REVISORE	€ 5.000,00
<b>SPESE PER PERSONALE</b>	<b>€ 35.600,00</b>
STIPENDI	€ 23.550,00
CONTRIBUTI	€ 100,00
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>€ 77.501,00</b>
INTERESSI MUTUO FONDIARIO	€ 73.588,00
INTERESSI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	€ 3.913,00
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>€ 97.000,00</b>
AMMORTAMENTI	€ 97.000,00
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€ 799.851,00</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO</b>	<b>€ 15.149,00</b>



<b>BUDGET FINANZIARIO 2016 (valori senza IVA)</b>		
<b>ENTRATE</b>	<b>CREDITI</b>	<b>BANCA</b>
<b>TOTALE ENTRATE</b>		<b>€ 815.000,00</b>
CORRISPETTIVI		€ 730.000,00
CANONE GESTIONE CEA		€ 40.000,00
CORRISPETTIVI OSTELLO		€ 45.000,00
<b>USCITE</b>	<b>DEBITI</b>	<b>BANCA</b>
<b>SERVIZI</b>		<b>€ 545.750,00</b>
CANONE GESTIONE		€ 340.000,00
CANONE CEA		€ 12.000,00
SERVIZI PARCHEGGI		€ 115.750,00
SERVIZI OSTELLO COOP.		€ 11.900,00
TRASPORTO VALORI		€ 8.000,00
SPESE VARIE PARCHEGGI		€ 12.000,00
PASS PER AUTO		€ 2.800,00
SPESE IMPREVISTE		€ 3.500,00
AMMINISTRAZIONE		€ 15.000,00
SPESE VARIE OSTELLI		€ 15.000,00
ASSICURAZIONI		€ 7.800,00
PUBBLICITA'		€ 2.000,00
<b>SPESE SOCIETARIE</b>		<b>€ 25.000,00</b>
ONERI BANCARI		€ 3.000,00
CANCELLERIA-POSTALI-BOLLATI-VARIE SOCIETA'		€ 3.000,00
DEPOSITO BILANCIO E DIRITTI		€ 1.000,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI		€ 13.000,00
REVISORE		€ 5.000,00
<b>PERSONALE</b>		<b>€ 35.600,00</b>
STIPENDI		€ 23.550,00
CONTRIBUTI		€ 100,00
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</b>		<b>€ 179.760,00</b>
MUTUO FONDIARIO	€ 168.000,00	€ 168.000,00
FINANZIAMENTO	€ 11.760,00	€ 11.760,00
<b>TOTALE USCITE</b>		<b>€ 805.110,00</b>
<b>SALDO FINANZIARIO DI</b>		<b>€ 9.890,00</b>
<b>PIANO RIENTRO COMUNE</b>		<b>€ 68.750,00</b>
<b>SALDO FINANZIARIO DI</b>		<b>-€ 58.860,00</b>