PORTO DI ARENZANO S.R.L. A SOCIO UNICO

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	ARENZANO, LUNGOMARE STATI UNITI 38
Codice Fiscale	03164440103
Numero Rea	GENOVA 322026
P.I.	03164440103
Capitale Sociale Euro	10.000 i.v.
Forma giuridica	Società a Responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	522209
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	6.814.049	7.028.009
II - Immobilizzazioni materiali	1.844.204	2.314.053
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.732	1.732
Totale immobilizzazioni (B)	8.659.985	9.343.794
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	9.473	11.195
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	118.661	77.069
imposte anticipate	36.348	41.002
Totale crediti	155.009	118.071
IV - Disponibilità liquide	451.566	15.593
Totale attivo circolante (C)	616.048	144.859
D) Ratei e risconti	35.596	39.475
Totale attivo	9.311.629	9.528.128
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
IV - Riserva legale	3.148	3.148
VI - Altre riserve	336.921	302.016
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	9.259	34.900
Totale patrimonio netto	359.328	350.064
B) Fondi per rischi e oneri	40.157	45.118
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	453.958	429.134
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	502.373	671.025
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.998.835	5.938.095
Totale debiti	6.501.208	6.609.120
E) Ratei e risconti	1.956.978	2.094.692
Totale passivo	9.311.629	9.528.128

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.537.997	2.492.782
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	5.223
altri	103.235	217.646
Totale altri ricavi e proventi	103.235	222.869
Totale valore della produzione	2.641.232	2.715.651
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	241.789	333.546
7) per servizi	472.184	378.746
8) per godimento di beni di terzi	192.181	185.168
9) per il personale		
a) salari e stipendi	689.088	688.514
b) oneri sociali	225.445	223.869
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	54.212	52.953
c) trattamento di fine rapporto	54.212	52.953
Totale costi per il personale	968.745	965.336
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	314.521	320.351
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	228.960	243.085
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	85.561	77.266
Totale ammortamenti e svalutazioni	314.521	320.351
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.230	(7.586)
14) oneri diversi di gestione	89.252	72.852
Totale costi della produzione	2.279.902	2.248.413
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	361.330	467.238
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	407	820
Totale proventi diversi dai precedenti	407	820
Totale altri proventi finanziari	407	820
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	283.409	369.750
Totale interessi e altri oneri finanziari	283.409	369.750
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(283.002)	(368.930)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	78.328	98.308
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	69.375	74.316
imposte differite e anticipate	(306)	(10.908)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	69.069	63.408
21) Utile (perdita) dell'esercizio	9.259	34.900

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Il presente bilancio chiuso al 31 Dicembre 2025 evidenzia un risultato d'esercizio pari ad Euro 9.259, al netto delle imposte pari ad Euro 69.069 e degli ammortamenti pari ad Euro 314.521.

E' stato redatto nella forma di bilancio abbreviato ai sensi dell'art. 2435 bis c.c., ricorrendone i presupposti.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425, 2435 bis del c.c., così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015.

Principi di redazione

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2025 del quale la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 c.c. del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità alla vigente normativa integrata ed interpretata dai principi contabili nazionali emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2025 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio. La Nota Integrativa contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Non si è proceduto al raggruppamento di voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico.

Le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'Attivo e del Passivo sono più avanti messe in evidenza.
Per i fondi, in particolare, sono evidenziati gli accantonamenti dell'esercizio e gli utilizzi.
Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Non si è reso necessario, ai fini della comprensione del bilancio, evidenziare nella presente Nota Integrativa le voci di appartenenza degli elementi dello Stato Patrimoniale che ricadono sotto più voci dello schema di legge.

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

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività ai sensi dell'art. 2423-cis comma 1 n. 1 c.c.

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

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5 c.c.

Cambiamenti di principi contabili

Non ricorre la fattispecie.

Correzione di errori rilevanti

Non ricorre la fattispecie.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non ricorre la fattispecie.

Criteri di valutazione applicati

Criteri applicati nelle valutazioni delle voci in bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione in euro dei valori espressi all'origine in valute differenti (art. 2427 co. 1 punto 1)

Continuità aziendale e incertezze significative

Il presente bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale di cui all'art. 2423-bis, comma 1, n. 1), del codice civile.

La società svolge, oltre all'attività di gestione del Porto Turistico di Arenzano, l'attività di gestione dello stabilimento balneare "Bagni Lido" in forza di concessione demaniale marittima.

Tale concessione, attualmente in essere fino al 31.12.2026, ai sensi della normativa vigente in attuazione della Direttiva 2006/123/CE (c.d. "Direttiva Bolkestein") e delle successive modificazioni legislative nazionali, dovrà essere oggetto di procedura ad evidenza pubblica per l'eventuale rinnovo o nuova assegnazione. La procedura competitiva è prevista per fine primavera/estate 2026 con efficacia a partire dalla stagione balneare 2027.

La società presenta una situazione patrimoniale caratterizzata da un significativo livello di indebitamento, storicamente sostenibile grazie ai flussi di cassa generati dalla gestione dello stabilimento balneare. L'eventuale mancato ottenimento della concessione a seguito della procedura competitiva determinerebbe l'impossibilità di proseguire l'attività caratteristica e, conseguentemente, la necessità di accedere agli strumenti di regolazione della crisi d'impresa di cui al D.Lgs. 14/2019 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza), quali in particolare la composizione negoziata della crisi.

L'Amministratore unico ha effettuato una valutazione prospettica della capacità della società di continuare a operare come un'entità in funzionamento.

Tale valutazione ha tenuto conto dei seguenti elementi:

- la concessione demaniale marittima resterà in essere per l'intero esercizio 2026, consentendo il regolare svolgimento dell'attività;
- le proiezioni economico-finanziarie per l'esercizio 2026 evidenziano flussi di cassa sufficienti a garantire il regolare adempimento delle obbligazioni correnti;
- l'orizzonte temporale di almeno dodici mesi dalla data di chiusura del bilancio, come richiesto dal principio contabile OIC 11, risulta pertanto coperto dalla continuità operativa della gestione.

Sulla base di tali considerazioni, l'Amministratore unico ha ritenuto appropriato redigere il presente bilancio nel presupposto della continuità aziendale.

Si segnala tuttavia che le circostanze sopra descritte, relative all'incerto esito della procedura competitiva per l'assegnazione della concessione e alla rilevante esposizione debitoria della società, rappresentano un'incertezza significativa che può far sorgere dubbi rilevanti sulla capacità della società di continuare a operare come un'entità in funzionamento oltre l'esercizio 2026. Il presente bilancio non include le rettifiche relative alla recuperabilità e classificazione delle attività iscritte, né gli importi e la classificazione delle passività che potrebbero essere necessarie qualora la società non fosse in grado di continuare a operare come un'entità in funzionamento.

I criteri di valutazione adottati sono quindi quelli previsti specificamente nell'art. 2426 c.c. e nelle altre norme del Codice Civile e non sono mutati rispetto all'esercizio precedente salvo quanto di seguito illustrato.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

A partire dagli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 è applicabile ai ricavi il nuovo principio contabile OIC 34 "Ricavi", emanato nel mese di aprile 2023 dall'Organismo Italiano di Contabilità. Il principio trova applicazione a tutte le transazioni che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla

prestazione di servizi indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico. Sono esclusi dall' ambito di applicazione del nuovo principio i lavori in corso su ordinazione e alcune specifiche fattispecie di ricavi.

Tenuto conto della tipologia dell'attività svolta dalla Società, il principio contabile OIC 34 non ha avuto effetti sulla rilevazione dei ricavi.

Cambiamento dei criteri di valutazione

In conformità alle disposizioni di legge relative a specifiche voci dello stato patrimoniale si precisa la corretta rilevazione in ordine a:
a. individuazione e classificazione delle immobilizzazioni;
b. determinazione degli accantonamenti per rischi ed oneri;
c. indicazione del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato;
d. competenza delle voci ratei e risconti.

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, i costi di impianto e di ampliamento e gli altri oneri aventi utilità pluriennale sono iscritti nell'attivo al costo di acquisto e sono sistematicamente ammortizzati, in quote costanti, in ragione della vita utile attesa. Qualora alla data di chiusura dell'esercizio il valore risulti durevolmente inferiore al costo, tale costo viene rettificato attraverso un'apposita svalutazione.
Le migliorie apportate su beni di proprietà di terzi vengono ammortizzate lungo la durata dei relativi contratti di locazione.
Gli ammortamenti delle immobilizzazioni sono calcolati a quote costanti ed applicano le seguenti aliquote di ammortamento rappresentative della vita utile dei cespiti per l'attività svolta dalla Società:

Marchi e licenze 5,55%

Altre immobilizzazioni:

- Concessione Porto di Arenzano: 2,00% (in proporzione alla durata della concessione demaniale)
- Costi di progettazione, esecuzione ed accessori per la ristrutturazione del porto turistico e della passeggiata a mare: in proporzione alla durata residua della concessione demaniale
- Migliorie su beni di terzi (in proporzione alla durata delle rispettive concessioni demaniali)
- Imposta sostitutiva e spese accessorie su finanziamenti in essere al 31.12.2015: in proporzione alla durata dei finanziamenti
- Licenze d'uso e software 33,33%

Immobilizzazioni Materiali

In deroga all'art. 2426 comma 1 n. 2 c.c., la Società nell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2020 si è avvalsa della facoltà, prevista dall'art. 60 co. 7 bis del DL 104/2020, di sospendere l'ammortamento. Più specificatamente è stato sospeso l'ammortamento della quasi totalità dei beni materiali, fatta eccezione per i beni inferiori a 516 euro e per quelli arrivati alla fine del processo di ammortamento, sull'assunto che al minor ammortamento del bene sia asssociata l'estensione di una anno della sua vita utile residua (documento interpretativo OIC 9 - § 11).Nel presente esercizio la quota di ammortamento dell'eserczio non si è quindi modificata nell'importo.

Le immobilizzazioni materiali sono esposte in bilancio al costo di acquisto, di produzione o di conferimento, comprensivo degli oneri accessori.
Le immobilizzazioni materiali la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.
L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali viene effettuato secondo la procedura "indiretta", imputando le quote ad apposito fondo che costituisce rettifica del valore del bene cui si riferisce.
Il piano di ammortamento adottato prevede:
- primo esercizio di entrata in funzione del bene: nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito l'ammortamento viene ridotto forfetariamente alla metà nel caso il bene sia nuovo, nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.
- esercizi successivi: applicazione delle aliquote ordinarie di ammortamento.

Terreni e Fabbricati: tenuto conto della natura e della localizzazione dei beni immobili di proprietà, considerato che appare ragionevole escludere perdite di valore per effetto del fluire del tempo, a decorrere dall'esercizio 2009 i beni immobili non sono più assoggettati a processo di ammortamento.

Impianti e Macchinari: aliquote 6% - 30%
Attrezzature Industriali e Commerciali 6% - 30%
Altre immobilizzazioni materiali 5% - 25%

Gli impianti, le attrezzature e gli altri beni relativi allo Stabilimento Balneare subiscono un ammortamento del 25% o del 30%

Non esistono immobilizzazioni ricevute a titolo gratuito o a titolo di permuta.

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Rivalutazione

Nel bilancio chiuso il 31.12.2008 la Società si è avvalsa della facoltà di adeguare al valore corrente di mercato il costo storico degli immobili di proprietà sociale, ai sensi dell'art. 15 del D.L. n. 185/2008. Il saldo attivo di rivalutazione è stato portato ad incremento del costo storico, mantenendo inalterato il fondo di ammortamento.

Leasing
I canoni relativi ai beni acquisiti con contratti in leasing finanziario sono imputati al conto economico nel rispetto dei principi contabili italiani.

Immobilizzazioni finanziarie
Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Strumenti finanziari derivati
Non ricorre la fattispecie.

Rimanenze
Le giacenze di magazzino sono valutate al minore tra il costo di acquisto o di produzione ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato, applicando il criterio del LIFO.

Crediti
Il D.lgs. n. 139/2015 ha stabilito che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.
Le Società che redigono il bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis co. 8 c.c., in deroga al criterio del costo ammortizzato, hanno la facoltà di iscrivere i crediti al valore di presumibile realizzo.
La Società si è avvalsa di tale facoltà e quindi i crediti sono iscritti al valore di presunto realizzo, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale ed il fondo svalutazione crediti.

Fondo Rischi ed Oneri
Il fondo rischi ed oneri è accantonato per fronteggiare passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminate o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Trattamento di fine rapporto
La posta rappresenta il trattamento di fine rapporto spettante al personale in forza a fine esercizio; è calcolato secondo le disposizioni della legge 297 del maggio 1982 e successive modifiche ed in conformità ai contratti in vigore.

Debiti
L'art. 2426 c. 1 n. 8 c.c., così come modificato dal D.lgs. n. 139/2015, prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.
Le Società che redigono il bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis co. 8 c.c., in deroga al criterio del costo ammortizzato, hanno la facoltà di iscrivere i debiti al valore nominale.
La Società si è avvalsa di tale facoltà e non ha applicato il criterio del costo ammortizzato. I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

Debiti tributari
I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima della base imponibile Ires e Irap in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d' imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato Patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Ratei e Risconti

I ratei ed i risconti, sia attivi che passivi, sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale e costituiscono l'applicazione del generale principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione d'esercizio.

Imposte
Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale.
Sono stanziate, altresì, le imposte differite e anticipate, secondo quanto previsto dal principio contabile OIC n. 25.
Le imposte differite e anticipate derivano dalle differenze temporanee tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a quella attività o a quella passività ai fini fiscali. Le attività derivanti da imposte anticipate vengono iscritte solo qualora vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le passività derivanti da imposte differite non vengono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga. Come meglio dettagliato nella sezione sulle imposte d'esercizio, la Società ha provveduto ad utilizzare vigente.
Le imposte correnti e differite sono calcolate in base ad una realistica previsione dell'onere di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale. Le imposte dirette relative agli esercizi precedenti, ove presenti, vengono contabilizzate nella linea delle Imposte in corrispondenza della nuova voce E20 b) in base al principio contabile OIC 25.

Costi e Ricavi
Sono esposti in bilancio secondo i principi di prudenza e di competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta
I crediti e i debiti, espressi originariamente in valuta estera diversa dall'Euro, devono essere rilevati in contabilità, in moneta nazionale (Euro), al cambio della data in cui è stata effettuata l'operazione.
La Società non ha crediti e debiti originariamente espressi in valuta diversa dall'Euro.

Le immobilizzazioni in valuta sono iscritte al tasso di cambio al momento del loro acquisto o a quello inferiore alla data di chiusura dell'esercizio se la riduzione debba giudicarsi durevole.

Impegni, garanzie e rischi
Con l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato Patrimoniale, l'informativa relativa agli impegni, garanzie e rischi viene riportata nella sezione "Altre informazioni" della Nota integrativa.

Altre informazioni

Informazioni di carattere generale

La Società svolge la propria attività esclusivamente nel Comune di Arenzano dove gestisce il porto turistico, lo stabilimento balneare "Bagni Lido" e, a partire dall'esercizio 2024, il Ristorante "Lido".

Nel corso dell'esercizio l'attività si è svolta regolarmente.

Operazioni fuori bilancio

Non ricorre la fattispecie.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	11.471.440	3.966.333	1.732	15.439.505
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.443.431	1.652.280		6.095.711
Valore di bilancio	7.028.009	2.314.053	1.732	9.343.794
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	15.000	46.302	-	61.302
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	459.508	-	459.508
Ammortamento dell'esercizio	228.960	85.561		314.521
Altre variazioni	-	28.918	-	28.918
Totale variazioni	(213.960)	(469.849)	-	(683.809)
Valore di fine esercizio				
Costo	11.419.771	3.553.127	1.732	14.974.630
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.605.722	1.708.923		6.314.645
Valore di bilancio	6.814.049	1.844.204	1.732	8.659.985

A partire dal 2009 i beni immobili costruiti sull'area demaniale non sono più assoggettati a processo di ammortamento.

Con riferimento alle immobilizzazioni materiali la Società, nell'esercizio 2020, ha utilizzato la facoltà concessa dall'art. 60 comma 7 bis della L. 104/2020 di non stanziare la quota dell'ammortamento di tutti i beni materiali fatta eccezione per i beni di valore inferiore a 516 euro e quei beni che hanno completato nel 2020 il processo di ammortamento, sull'assunto che al minor ammortamento del bene sia asssociata l'estensione di una anno della sua vita utile residua (documento interpretativo OIC 9 - § 11). Nel presente esercizio la quota di ammortamento è stata stanziata nel rispetto del piano di ammortamento.

L'incremento delle immobilizzazioni materiali è imputabile principalmente all'acquisto di attrezzature nuove per il Ristorante Lido e per lo stabilimento balneare e, per il Porto Turistico, per l'acquisto dei nuovi dispositivi smart plug di computo dei consumi delle barche ormeggiate.
Tale investimento rientra tra i beni materiali 4.0 dell'Allegato A, relativi ai "sistemi per l'assicurazione della qualità e sostenibilità - lett. h) componenti, sistemi e soluzioni intelligenti per la gestione, l'utilizzo efficiente e il monitoraggio dei consumi energetici e idrici e per la riduzione delle emissioni.
L'investimento è stato interconnesso ai sistemi aziendali in data 17.12.2024. Il diritto alla fruizione del credito di imposta 4.0, secondo le attuali regole, sorgerebbe soltanto a seguito della comunicazione di completamento dell'investimento al GSE e tale momento assumerebbe rilevanza anche ai fini della rilevazione contabile del contributo.
Il credito di imposta 4.0 teorico spettante è pari al 20% dell'investimento ammissibile pari ad Euro 52.431 e quindi pari ad Euro 10.486.
Il credito di imposta 4.0 di Euro 10.486 non è stato iscritto nel bilancio al 31.12.2024 non essendosi realizzata, entro fine esercizio, la condizione dell'invio della comunicazione di completamento dell'investimento.

Rivalutazione

Nel bilancio chiuso il 31.12.2008 la Società si è avvalsa della facoltà di adeguare al valore corrente di mercato il costo storico degli immobili di proprietà sociale, ai sensi dell'art. 15 del D.L. n. 185/2008. Il saldo attivo di rivalutazione è stato portato ad incremento del costo storico, mantenendo inalterato il fondo di ammortamento.

Immobilizzazioni immateriali

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

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

Immobilizzazioni in valuta

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

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	973	16.743	11.453.724	11.471.440
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	973	14.972	4.427.486	4.443.431
Valore di bilancio	-	1.771	7.026.238	7.028.009
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	15.000	15.000
Ammortamento dell'esercizio	-	754	228.206	228.960
Totale variazioni	-	(754)	(213.206)	(213.960)
Valore di fine esercizio				
Costo	973	16.743	11.402.055	11.419.771
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	973	15.726	4.589.023	4.605.722
Valore di bilancio	-	1.017	6.813.032	6.814.049

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

Non ricorre la fattispecie.

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

Non ricorre la fattispecie.

Immobilizzazioni in valuta

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

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

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	2.147.709	870.343	797.067	151.214	3.966.333
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	71.898	808.504	724.681	47.197	1.652.280
Valore di bilancio	2.075.811	61.839	72.386	104.017	2.314.053
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	4.906	34.225	7.171	46.302
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	459.508	-	-	-	459.508
Ammortamento dell'esercizio	4.578	31.017	28.267	21.699	85.561
Altre variazioni	28.918	-	-	-	28.918
Totale variazioni	(435.168)	(26.111)	5.958	(14.528)	(469.849)
Valore di fine esercizio					
Costo	1.688.201	875.249	831.292	158.385	3.553.127
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	47.558	839.521	752.948	68.896	1.708.923
Valore di bilancio	1.640.643	35.728	78.344	89.489	1.844.204

Operazioni di locazione finanziaria

In data 09.05.2022 la Società ha stipulato con Alba Leasing S.p.A. un contratto di leasing finanziario (contratto n. 1186742/1) avente ad oggetto il Sistema Jupiter per il controllo degli accessi al parcheggio, del valore di Euro 100.210 per la durata di 60 mesi.
Il Sistema Jupiter è un bene nuovo, agevolabile ai sensi della L. 178/2020 art. 1 commi da 1054 a 1062, prenotato dalla Società nel 2021, che beneficia del credito di imposta per i beni strumentali secondo le percentuali del 2021.
In dettaglio il sistema Jupiter beneficia dei seguenti crediti di imposta L. 178/2020:
- beni materiali 4.0 di cui all'Allegato A quanto ad Euro 78.510, come rilevato dalla perizia Nova Fund, per un credito di imposta di Euro 39.255 (pari al 50% del costo del bene agevolato)
- beni immateriali di cui all'Allegato B quanto ad Euro 8.300, come rilevato dalla perizia Nova Fund, per un credito di imposta di Euro 1.660 (pari al 20% del costo del bene agevolato)
- bene materiale ordinario quanto ad Euro 13.400, con il credito di imposta di Euro 804 (pari al 6% del costo del bene agevolato).

In data 01.09.2023 la Società ha stipulato con Alba Leasing S.p.A. un contratto di leasing finanziario (contratto n. 1201511/1) avente ad oggetto il Sistema di Cassa Automatica compatibile con il Sistema Jupiter, del valore di Euro 16.000 per la durata di 48 mesi.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	53.837
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	18.325

	Importo
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	23.788
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	1.765

N.: 1

Codice bene in leasing: 1 **Contratto di leasing n°:** 1186742/1 **Del:** 01/05/2022

Denominazione societa' di leasing: ALBA LEASING S.P.A.

Descrizione bene locato: PARCHEGGIO JUPITER 4.0

Data stipula: 01/05/2022 **Data inizio:** 01/05/2022 **Data fine:** 01/05/2027 **Data riscatto:** 01/05/2027

		Importo
Costo storico del bene:		100.835
Di cui fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio precedente:	40.403	
Valore attuale delle rate di canone non scadute:		19.831
Onere finanziario effettivo riferibile all'esercizio:		1.380
Ammortamenti virtuali dell'esercizio:		15.125
Fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio:		55.528
Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione:		45.307

N.: 2

Codice bene in leasing: 2 **Contratto di leasing n°:** 1201511/1 **Del:** 01/09/2023

Denominazione societa' di leasing:

Descrizione bene locato: LEASING CASSA AUTOMATICA APC CASHLESS

Data stipula: 01/09/2023 **Data inizio:** 01/09/2023 **Data fine:** 31/08/2027 **Data riscatto:** 31/08/2027

		Importo
Costo storico del bene:		16.000
Di cui fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio precedente:	4.270	
Valore attuale delle rate di canone non scadute:		3.957
Onere finanziario effettivo riferibile all'esercizio:		385
Ammortamenti virtuali dell'esercizio:		3.200
Fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio:		7.470
Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione:		8.530

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite:

- dalla partecipazione al Consorzio con attività esterna denominato "Consorzio Bagni di Arenzano" avente per oggetto il coordinamento delle attività delle imprese operanti nel settore turistico e della ricettività balneare del Comune per Euro 700
- dalla partecipazione a società consortile di garanzia collettiva fidi per Euro 1.032

Non sussistono partecipazioni in valuta.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.732	1.732
Valore di bilancio	1.732	1.732
Valore di fine esercizio		
Costo	1.732	1.732
Valore di bilancio	1.732	1.732

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Non ricorrre la fattispecie.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non ricorrre la fattispecie.

Attivo circolante

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

Rimanenze

Altre rimanenze
Le giacenze di magazzino sono valutate al minore tra il costo di acquisto o di produzione ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato, applicando il criterio del Lifo.
La voce "Rimanenze di prodotti finiti e merci" accoglie le giacenze di fine anno della merce destinata alla rivendita relativa al piccolo punto vendita di accessori balneari, avente carattere e natura stagionale, le giacenze finali del Ristorante Lido e la giacenza finale del materiale di consumo destinato alla cassa automatica del parcheggio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	10.703	(1.230)	9.473
Acconti	492	(492)	-
Totale rimanenze	11.195	(1.722)	9.473

Crediti iscritti nell'attivo circolante

La Società in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 c.c., si è avvalsa della facoltà di iscrivere i crediti al valore di presumibile realizzo.

Non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nei crediti.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	69.862	27.815	97.677	97.677

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	15.374	15.374	15.374
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	41.002	(4.654)	36.348	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	7.207	(1.597)	5.610	5.610
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	118.071	36.938	155.009	118.661

Crediti verso clienti
I crediti commerciali comprendono i crediti per fatture emesse e da emettere.

Crediti tributari

Non ricorre la fattispecie.

Attività per imposte anticipate

Descrizione	Differenze temporanee Ires	Differenze temporanee Irap	Ires-Irap anticipate
Crediti per imposte anticipate			
Emolumenti amministratori non corrisposti	21.000	-	5.040
Interessi termporaneamente non ded.li per effetto Rol Fiscale	47.481	-	11.395
Ammortamenti su quota d'area	4.957	3.305	1.319
Altri ammortamenti	3.448		828
Canoni leasing su quota d'area immobile riscattao	73.151	5.288	17.762
Totale	**150.037**	**8.593**	**36.348**

Composizione della voce "Crediti verso altri”

Entro l'anno	31/12/2024	31/12/2025
Crediti verso Altri	7.207	5.610
Totale entro l'anno	**7.207**	**5.610**

Elenco dei crediti finanziari iscritti nell’attivo circolante per i quali non sono stati corrisposti interessi o interessi irragionevolmente bassi

Non ricorre la fattispecie.

Interessi attivi scorporati dai ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi

Non ricorre la fattispecie.

Tasso d’interesse e scadenze dei crediti incassabili oltre i 12 mesi

Non ricorre la fattispecie.

Crediti per i quali sono stati modificate le condizioni di pagamento e relativo effetto sul conto economico

Non ricorre la fattispecie.

Crediti dati in garanzia di propri debiti o impegni

Non ricorre la fattispecie.

Interessi di mora compresi nei crediti scaduti, con distinzione tra quelli ritenuti recuperabili e quelli ritenuti irrecuperabili

Non ricorre la fattispecie.

Natura e ammontare dei crediti verso debitori che hanno particolari caratteristiche

Non ricorre la fattispecie.

Art. 2427 punto 6) c.c.

Non esistono crediti di durata residua superiore a 5 anni.

I crediti sono stati iscritti in bilancio al netto del fondo di svalutazione, il quale ha subito le seguenti movimentazioni nel corso dell'esercizio:

Valore di inizio	Incrementi	Decrementi	Valore di fine
	4.000	4.000	

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	97.677	97.677
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.374	15.374
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	36.348	36.348
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.610	5.610
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	155.009	155.009

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per la loro effettiva consistenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	9.440	435.187	444.627
Denaro e altri valori in cassa	6.153	786	6.939
Totale disponibilità liquide	15.593	435.973	451.566

Natura dei fondi liquidi vincolati e la durata del vincolo

Non ricorre la fattispecie.

Conti cassa o conti correnti bancari attivi all'estero che non possono essere trasferiti o utilizzati a causa di restrizioni del paese estero

Non ricorre la fattispecie.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono evidenziati sulla base del principio di competenza temporale relativamente ad oneri e proventi comuni a più esercizi.

Alla data di chiusura dell'esercizio non sussistono ratei e risconti attivi aventi durata superiore ai cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	5.370	0	5.370
Risconti attivi	34.105	(3.879)	30.226
Totale ratei e risconti attivi	39.475	(3.879)	35.596

Oneri finanziari capitalizzati

Art. 2427 punto 8) c.c.

Non ricorre la fattispecie.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Capitale Sociale della Porto di Arenzano S.r.l. è costituito da quote, interamente possedute dal Comune di Arenzano.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	10.000	-		10.000
Riserva legale	3.148	-		3.148
Altre riserve				
Riserva straordinaria	238.941	34.900		273.841
Varie altre riserve	63.075	5		63.080
Totale altre riserve	302.016	34.905		336.921
Utile (perdita) dell'esercizio	34.900	(34.900)	9.259	9.259
Totale patrimonio netto	350.064	5	9.259	359.328

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva indisponibile DL 126/2020 (Ammortamenti sospesi)	34.877
Riserva indisponibile DL 126/2020 (Ammortamenti sospesi) - quota svincolata	28.201
Differenze di arrotondamento	2
Totale	63.080

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto si forniscono in maniera schematica le informazioni richieste dal comma 7-bis dell' art. 2427 del codice civile in merito alla possibilità di utilizzazione, distribuibilità ed alle utilizzazioni nei precedenti esercizi delle poste di patrimonio netto:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	10.000	Riserva di capitale		-	0	0
Riserva legale	3.148	Riserva legale	A e B	-	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	273.841	Riserva di utili	A, B e C	273.841	0	0
Varie altre riserve	63.080	Riserva di utili	B	28.201	0	0
Totale altre riserve	336.921			302.042	0	0
Utili portati a nuovo	-	Riserva di utili	A, B e C	-	-	161.628
Totale	350.069			302.042	0	161.628

Residua quota distribuibile				302.042		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Quota disponibile
Riserva vincolata DL 126/2020	63.077	28.201
Differenza di arrotondamento	3	-
Totale	63.080	

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

Come già riferito, la Società si è avvalsa della deroga prevista dall'art. 60 comma 7 bis L. 104/2020 ed ha sospeso una quota, pari ad Euro 87.104, dell'ammortamento relativo alla voce delle immobilizzazioni materiali.

Ai sensi dell'art. 60 comma 7 ter L. 104/2020 la sospensione degli ammortamenti richiede la formazione di riserve indisponibili, che potranno essere liberate nel momento della ripresa a conto economico dell'ammortamento in precedenza sospeso. Dal punto di visa patrimoniale, la riserva indisponibile è pari al valore della quota di ammortamento sospeso (Euro 87.104) rettificato del valore del fondo imposte iscritto in bilancio tra le poste del passivo (Euro 24.079) quindi per importo originario pari ad Euro 63.025.

La riserva ex L. 126/2020 è formata attraverso le riserve di utili prodotti nell'anno in corso, ovvero delle riserve di utili degli anni precedenti (disponibili e distribuibili), o anche riserve di utili che si avranno negli anni a venire o, eventulmente, mediante "riserve patrimoniali disponibili" e deve essere indicata separamente tra le "Altre riserve".

Per la costituzione della riserva indisponibile di Euro 63.025 è stata utilizzata la quota di utile dell'esercizio 2020 (Euro 3.268) e per la differenza la riserva straordinaria disponibile (Euro 59.757). La quota che potrà essere liberata con riferimento all'esercizio 2025 è pari ad Euro 12.819.

Fondi per rischi e oneri

Non ricorre la fattispecie.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	10.618	34.500	45.118
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	0	-
Utilizzo nell'esercizio	4.960	0	4.960
Altre variazioni	(1)	0	(1)
Totale variazioni	(4.961)	0	(4.961)
Valore di fine esercizio	5.657	34.500	40.157

La deroga sulla sospensione degli ammortamenti non ha efficacia da un punto di vista fiscale. Per effetto dell'utilizzo della deroga, sull'importo dell'ammortamento sospeso di Euro 87.104 si è generata una fiscalità differita di Euro 24.079, ridotta nel presente esercizio di Euro 4.960, con un residuo di Euro 5.657.

Nell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2021 è stato prudenzialmente accantonato l'importo di Euro 34.500 in relazione a possibili contestazioni da parte del Comune di Arenzano sull'importo dovuto a titolo di IMU, per annualità pregresse ancora accertabili, sull'area edificabile Fornaci, ceduta nel maggio 2020.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Trattamento di Fine Rapporto rappresenta l'ammontare delle somme spettanti ai lavoratori dipendenti sulla base della normativa vigente e dei contratti di lavoro; comprende anche la componente per adeguamento di trattamento fine rapporto maturato in anni precedenti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	429.134
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	54.212
Utilizzo nell'esercizio	27.701
Altre variazioni	(1.687)
Totale variazioni	24.824
Valore di fine esercizio	453.958

Debiti

La Società si è avvalsa della facoltà concessa dall'art. 2435 bis co. 8 c.c. di valutare i debiti al valore nominale in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 c.c.

I debiti sono espressi in base al loro ammontare effettivo e comprendono anche quanto dovuto a terzi a fronte di operazioni effettuate nell'esercizio, la cui fattura non è pervenuta entro la chiusura dell'esercizio stesso.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	6.187.201	(24.662)	6.162.539	173.853	5.988.686	5.288.817
Debiti verso fornitori	142.322	(41.351)	100.971	100.971	-	-
Debiti tributari	103.134	(62.706)	40.428	30.279	10.149	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	44.561	6.170	50.731	50.731	-	-
Altri debiti	131.902	14.637	146.539	146.539	-	-

	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
Totale debiti	6.609.120	(107.912)	6.501.208	502.373	5.998.835	5.288.817

Tassi di interesse, modalità di rimborso e scadenze dei prestiti obbligazionari

Non ricorre la fattispecie.

Debiti verso banche

A fine marzo 2025, la Società ha raggiunto un accordo con BPER Banca per una sospensione temporanea del pagamento delle 3 rate di mutuo semestrali a far tempo dalla rata in scadenza il 31 Dicembre 2024 e sino alla rata del 31 Dicembre 2025.

Per il Mutuo n. 417/24030528, di attuali Euro 5.374.218 la scadenza finale del finanziamento è rimasta invariata al 30 Giugno 2046. Le 3 rate sospese, comprensive della quota interessi e quota capitale saranno rimborsate contestualmente alla rata finale in scadenza il 30 Giugno 2046.

Per il Mutuo n. 417/24030529, di attuali Euro 193.522 la scadenza finale del finanziamento è rimasta invariata al 31 Dicembre 2029. Le 3 rate sospese, comprensive della quota interessi e quota capitale saranno rimborsate secondo il nuovo piano di ammortamento annuale avente decorrenza 31.07.2026 e rata finale 31 Dicembre 2029.

Parimenti il pagamento delle rate interessi relative alla sospensione dal 01.04.2020 fino al 30.06.2021, seguirà i nuovi piani di ammortamento.

I debiti verso le banche entro l'esercizio sono pari a complessivi Euro 173.853, così composti:

- Debiti per rate mutuo quota capitale in scadenza il 31.07.2026 Euro 152.035
- Debiti per interessi su sospensione prima moratoria Euro 9.376
- Debiti per interessi passivi su conto corrente Euro 10.014
- Debiti per competenze da addebitare Euro 2.428

I debiti verso le banche oltre l'esercizio, di complessivi Euro 5.988.686 sono così composti:

- Debiti v/Banche per interessi su mutui periodo moratoria 2020-2021 Euro 147.019 avente scadenza oltre 12 mesi
- Debiti v/Istituti di credito per quota capitale mutui e interessi scadente oltre 12 mesi Euro 5.841.668

I debiti verso le banche, scadenti oltre l'esercizio, sono costituiti dai mutui e dalla quota degli interessi moratori rateizzati lungo la durata del piano di ammortamento e ammontano ad Euro 5.988.686 cui Euro 5.288.817 aventi scadenza oltre 5 anni.

In ragione del significativo importo del debito verso le banche e del relativo onere finanziario, la Società ha adottato adottate strategie gestionali rivolte ad un incremento dei ricavi e contenimento dei costi.

Sulla base delle previsioni adottate sono state predisposte opportune situazioni economiche, patrimoniali e finanziarie che attestano la continuità aziendale nei prossimi 12 mesi.

Acconti

Non ricorre la fattispecie.

Debiti verso fornitori

Tale voce di complessivi Euro 100.971 comprende debiti per fatture ricevute e per fatture da ricevere.

Suddivisione dei debiti tributari

Entro l'anno	31/12/2024	31/12/2025
Ritenute su redditi di lavoro dipendente e assimilato, sostitutiva TFR e Irpef su trattamento fine rapporto	9.235	9.416
Ritenute su redditi di lavoro autonomo	1.124	2.176
Erario c/IVA (*)	47.475	23.688
Canoni demaniali e tassa regionale	0	4.825
Erario c/Irap ed Ires	44.862	0
Altri debiti tributari	437	324
Totale	**103.134**	**40.429**

(*) di cui Euro 13.533 aventi scadenza entro l'esericizio ed Euro 10.149 oltre l'esercizio ed entro cinque anni

Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale

Tale voce comprende il debito Inail ed il debito Inps del mese di dicembre 2025, il debito verso l'istituto di previdenza per i contributi dovuti sui ratei di ferie, permessi e rateo 14ma mensilità.

Composizione della voce "Altri debiti"

Entro l'anno	31/12/2024	31/12/2025
Debiti verso Amministratori	21.000	21.000
Debiti verso il personale per mensilità dicembre	11692	12.321
Altri debiti	81.989	111.562
Cauzioni passive	3.805	1.655
Totale	**116.696**	**146.539**

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	6.162.539	6.162.539
Debiti verso fornitori	100.971	100.971
Debiti tributari	40.428	40.428
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	50.731	50.731
Altri debiti	146.539	146.539
Debiti	6.501.208	6.501.208

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	5.567.740	5.567.740	933.468	6.501.208

Il mutuo concesso da Banca Carige di originari 7.500.000 è garantito da ipoteca iscritta sul Porto.
Il mutuo ipotecario di originari Euro 500.000 è garantito da ipoteca di primo grado iscritta sugli immobili di proprietà in ambito portuale e sul terreno adibito a parcheggio.
I debiti di durata superiore a 5 anni sono pari a complessivi Euro 5.288.817.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	389	389
Risconti passivi	2.094.692	(138.103)	1.956.589
Totale ratei e risconti passivi	2.094.692	(137.714)	1.956.978

La voce "risconti passivi" comprende prevalentemente i canoni attivi puriennali degli spazi portuali riscossi in via anticipata.

L'ammontare dei "risconti passivi" oltre 5 anni è pari ad Euro 535.765.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

I “ricavi delle vendite e delle prestazioni” sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	2.537.997
Totale	2.537.997

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.537.997
Totale	2.537.997

La voce "altri ricavi e proventi" di Euro 103.234 si compone principalmente di:

Plusvalenze e sopravvenienze Euro 88.627

- plusvalenze per cessione di beni (Euro 49.409)
- sopravvenienze attive (Euro 34.216)
- altri ricavi (Euro 5.002)

Contributi Euro 14.607

- contributi in c/impianti per risarcimento danni della mareggiata dell'ottobre 2018 Euro 5.223
- contributi in conto impianti credito di imposta beni strumentali L. 178/2020 Euro 9.384

Costi della produzione

I “costi della produzione”, al pari dei ricavi, sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse

Dettaglio dei costi della produzione

Voce	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	333.546	- 91.757	241.789
7) Per servizi	378.746	93.438	472.184
8) Per godimento di beni di terzi	185.168	7.013	192.181
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	688.514	574	689.088
b) Oneri sociali	223.869	1.576	225.445
c) Trattamento di fine rapporto	52.953	1.259	54.212

d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi			
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	243.085	- 14.125	228.960
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	77.266	8.295	85.561
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilita' liquide			
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	- 7.586	8.816	1.230
12) Accantonamento per rischi			
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione	72.852	16.400	89.252
Totale dei costi della produzione	2.248.413	31.489	2.279.902

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	281.331
Altri	2.078
Totale	283.409

Dettaglio degli interessi ed altri oneri finanziari

Descrizione	Importo
ARROTONDAMENTI PASSIVI	98
INTERESSI PASSIVI DEDUCIBILI	1.650
ONERI BANCARI FINANZIARI	1.000
ONERI RESTRIZIONE IPOTECA	300
INTERESSI PASSIVI DI CONTO CORRENTE	17.627
INTERESSI PASSIVI SU MUTUI	262.406
INTERESSI PASSIVI VERSO FORNITORI	22
INTERESSI PASSIVI SU RAVVEDIMENTO OPEROSO	6
INTERESSI PASSIVI DEDUCIBILI SU IMPOSTE	301
Differenze di arrotondamento	- 1

Totale: 283.409

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

Non ricorre la fattispecie.

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

Imposte correnti, differite, anticipate e relative ad esercizi precedenti

Sono calcolate secondo le aliquote e le norme vigenti sulla base dei redditi imponibili dell'esercizio e tenendo conto sia del differimento delle imposte, sia dell'anticipazione delle imposte pagate nell'esercizio a causa del rinvio, ai soli fini fiscali, di costi deducibili nei futuri esercizi, confluite nell'attivo circolante all'apposita voce "5-ter) Crediti imposte anticipate".

Imposte correnti

Sono calcolate secondo le aliquote e le norme vigenti sulla base dei redditi imponibili dell'esercizio. In relazione alle imposte correnti Ires e Irap si precisa che la deroga sulla sospensione degli ammortamenti non ha avuto efficacia da un punto di vista fiscale. Ciò ha comportato la rilevazione della fiscalità differita.

Imposte differite

Le passività per imposte differite sono contabilizzate solo se esiste la ragionevole certezza che tale debito insorga.

Le imposte differite riversate a bilancio sono pari ad Euro 4.960, pari alle imposte Ires e Irap, alle aliquote vigenti calcolate sulla quota di ammortamento sospesa e valilda ai fini fiscali.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite sono esposte nel "Dettaglio fondo imposte differite su differenze temporanee imponibili"

Imposte anticipate

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, degli esercizi in cui si riversaranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Consistenza al 31/12/2025
Quota sospesa ammortamenti L. 60/2020	20.276

Descrizione	Aliquota IRES/IRAP	Imposte anticipate Ires al 31/12/2025	Imposte anticipate Irap al 31/12/2025
Quota sospesa ammortamenti L. 60/2020	24% - 3,90%	4.866	791

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono esposte nel "Dettaglio attività per imposte anticipate su differenze temporanee deducibili"

Dettaglio attività per imposte anticipate

Descrizione	Consistenza al 31/12/2024	Consistenza al 31/12/2025	Variazione netta
Ammortamenti non dedotti	13.363	8.406	0
Quota terreno canone di leasing fabbricato	73.151	73.151	0
Emolumenti Amministratori non corrisposti	34.897	21.000	
Interessi passivi (da Rol)	47.481	47.481	
Totale	**168.892**	**150.037**	

Dettaglio attività per imposte anticipate

Descrizione	Aliquota IRES/IRAP	Imposte anticipate Ires al 31/12/2025	Imposte anticipate Irap al 31/12/2025
Ammortamenti non dedotti	24% - 3,90%	2.017	129

Quota terreno canone di leasing fabbricato	24% - 3,90%	17.556	206
Emolumenti Amministratori non corrisposti	24%	5.040	0
Interessi passivi (da Rol)	24%	11.395	0

Imposte relative ad esercizi precedenti

Non ricorre la fattispecie.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee imponibili	150.037	8.593
Differenze temporanee nette	150.037	8.593
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(31.401)	1.020
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	258	(564)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(31.143)	456

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Compensi agli amministratori non corrisposti	34.897	(27.897)	7.000	24,00%	1.680	-	-
Interessi passivi indeducibili	47.481	-	47.481	24,00%	11.395	-	-
Canoni leasing non dedotti su quota area	73.151	-	73.151	24,00%	17.556	3,90%	206
Ammortamenti non deduotti su area	13.363	(4.958)	8.405	24,00%	2.017	3,90%	129

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Art. 2427 punto 15 c.c.

Alla data di chiusura dell'esercizio la Società aveva in forza n. 8 dipendenti

	Numero medio
Impiegati	3.00
Operai	4.00
Totale Dipendenti	7.00

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

Art. 2427 punto 16 c.c.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	7.000	9.360

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16) c.c. si precisa che non esistono anticipazioni o crediti concessi agli Amministratori ed ai Sindaci.

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

Categorie di azioni emesse dalla società

Non ricorre la fattispecie.

Titoli emessi dalla società

Non ricorre la fattispecie.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Non ricorre la fattispecie.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Art. 2427 punto 9 c.c.

La Società ha rilasciato a favore del Comune di Arenzano fidejussioni assicurative per complessivi Euro 232.417 in relazione alle concessioni demaniali rilasciate.

Non risultano altri impegni, garanzie e passività potenziali, fatta eccezione per le rate residue dei canoni di leasing pari a complessivi Euro 30.081

La Società non ha assunto impegni nei confronti di imprese controllate, collegate nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non ricorre la fattispecie.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Art. 2427 comma 22-bis c.c.

Nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con soci e ed altre parti correlate a condizioni non di mercato.

Si segnala che il Comune di Arenzano incassa per conto dell'Erario i canoni demaniali.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Art. 2427 22-ter c.c.

Natura ed obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non ricorre la fattispecie.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Natura ed effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilevo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Art. 2427 22-quater c.c.

Ai sensi dell'art. 2427, 22 quater c.c. e in osservanza del principio contabile OIC 29, si fornisce la seguente informativa.

Alla data di predisposizione del presente bilancio non risultano da segnalare fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Le tariffe del porto turistico e dello stabilimento balneare sono state adeguate al tasso di inflazione.

Le prospettive per l'esercizio 2026 sono positive. Si ritiene quindi, allo stato attuale, che la situazione sia tale da non destare preoccupazione sul mantenimento del presupposto aziendale.

Alla data di redazione del presente Bilancio è tuttora in corso il conflitto russo-ucraino, iniziato Il 24.02.2022 ed è altresì iniziato il 28.02.2026 il conflitto in Medio - Oriente tra USA-Israele/Iran.
Ad oggi non è facile determinare gli effetti economici del conflitto in Medio Oriente in quanto vi è un elevato grado di incertezza sulla durata/estensione della guerra e sulle ricadute in termini di disponibilità e costi dei prodotti energetici, in primis del petrolio. Una grave crisi energetica porterebbe come conseguenza un ulteriore e generalizzato aumento dei costi di beni e servizi.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Art. 2427 22-quinques e sexies c.c.

Non ricorre la fattispecie.

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

Art. 2427 – bis comma 1 c.c.

Non ricorre la fattispecie.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Non ricorre la fattispecie.

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

Ai sensi dell'art. 1 comma 125 della L. 124/2017 si comunica che la Società nell'anno 2025 non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e non ha ricevuto vantaggi economici di qualunque genere dalla pubbliche amministrazioni e dagli altri soggetti indicati nella norma, ad eccezione di quanto segue:

Per gli aiuti di Stato e gli aiuti de minimis contenuti nel Registro Nazionale degli aiuti di Stato si rimanda al sito www.rna.gov.it.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone la destinazione a riserva straordinaria dell'intero utile dell'esercizio 2025, pari ad Euro 9.259.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonchè il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Arenzano, 25 Marzo 2026

L'Amministratore Unico

Dott. Robello Nicola

Dichiarazione di conformità del bilancio

La sottoscritta Dottoressa Danila Rocca iscritta all'Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Genova al n. 1217, ai sensi dell'art. 31 comma 2 – quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la società.

