PORTOFINO MARE S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	Portofino
Codice Fiscale	02534950999
Numero Rea	GENOVA 493327
P.I.	02534950999
Capitale Sociale Euro	400.000 i.v.
Forma giuridica	Società a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	522150
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Portofino
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.984.641	2.824.464
II - Immobilizzazioni materiali	254.311	223.862
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	3.238.952	3.048.326
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	31.077	40.146
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	611.405	338.701
imposte anticipate	2.774	7.004
Totale crediti	614.179	345.705
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	1.283.047	802.246
Totale attivo circolante (C)	1.928.303	1.188.097
D) Ratei e risconti	53.046	43.931
Totale attivo	5.220.301	4.280.354
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	400.000	400.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	80.000	80.000
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	2.123.576	1.577.081
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	535.612	546.495
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	3.139.188	2.603.576
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	223.493	168.193
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.482.755	986.153
esigibili oltre l'esercizio successivo	299.389	459.752
Totale debiti	1.782.144	1.445.905
E) Ratei e risconti	75.476	62.680
Totale passivo	5.220.301	4.280.354

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.554.560	4.109.122
5) altri ricavi e proventi		
altri	27.580	30.101
Totale altri ricavi e proventi	27.580	30.101
Totale valore della produzione	4.582.140	4.139.223
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	477.537	394.119
7) per servizi	789.740	704.316
8) per godimento di beni di terzi	476.579	407.594
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.266.541	1.099.781
b) oneri sociali	401.703	352.094
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	86.635	75.187
c) trattamento di fine rapporto	86.635	75.187
Totale costi per il personale	1.754.879	1.527.062
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	143.241	130.307
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	80.440	79.551
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	62.801	50.756
Totale ammortamenti e svalutazioni	143.241	130.307
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	9.069	(29.897)
14) oneri diversi di gestione	151.838	186.471
Totale costi della produzione	3.802.883	3.319.972
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	779.257	819.251
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.972	2.055
Totale proventi diversi dai precedenti	4.972	2.055
Totale altri proventi finanziari	4.972	2.055
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	18.522	37.257
Totale interessi e altri oneri finanziari	18.522	37.257
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(13.550)	(35.202)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	765.707	784.049
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	225.865	238.178
imposte differite e anticipate	4.230	(624)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	230.095	237.554
21) Utile (perdita) dell'esercizio	535.612	546.495

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

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA

Signor Socio Unico,

il bilancio chiuso al 31/12/2025 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423-bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- gli oneri sono stati considerati secondo il principio di competenza;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Si precisa, inoltre, che:

- ai sensi dell'art. 2423, comma 3, del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale, vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo;
- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5, e all'art. 2423-bis, comma 2, del codice civile;
- 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, si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell' art. 2435-bis del Codice Civile;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423 del codice civile, nella redazione del bilancio sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale, e dell'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché del risultato economico;
- la società non si avvalsa della facoltà di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di Stato Patrimoniale sono stati evidenziati;
- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 6 del codice civile; pertanto, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 del codice civile;
- non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
- non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante al bilancio ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del codice civile.

Essa è redatta in conformità all'art. 2427 del codice civile e contiene tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

La consistenza patrimoniale e finanziaria della società sono tali da non destare alcuna preoccupazione circa la capacità della stessa ad adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni, ed a centrare gli obiettivi posti dalla Civica Amministrazione in sede di affidamento.
Pertanto, si ritengono pienamente sussistenti i presupposti enunciati dal Principio Contabile OIC 11, paragrafi 21 e 22, circa la possibilità dell'azienda di costituire un complesso economico funzionante per i prossimi 12 mesi.
Non sono prospettabili particolari rischi economici che abbiano reso necessario lo stanziamento di fondi rischi specifici.
Egualmente, non sono prospettabili particolari rischi su crediti poiché, data la natura dell'attività, l'incasso dei corrispettivi dei servizi resi a terzi è contemporaneo all'erogazione del servizio.
Il controllo interno appare adeguato ed efficace.
Al 31.12.2025 le disponibilità finanziarie ammontavano a 1.283.047 euro e la società non aveva fatto ricorso all'indebitamento operativo, avendo, come noto, contratto nel 2020 un mutuo unicamente per poter procedere all'acquisto di 29 posti auto e 7 posti moto siti nel Silos di Portofino, dalla precedente concessionaria Assobello S.r.l.. Si è trattata di un'operazione di acquisizione di beni immobilizzati funzionali all'ampliamento dell'attività.
Nel bilancio chiuso al 31.12.2025 (ed anche nei precedenti) non vi sono strumenti finanziari derivati (titoli, swap, future, ecc...
Trattandosi di società *in house* si attesta, a tutti i fini di legge, che oltre l'80% dei ricavi derivano dallo svolgimento dei compiti affidati dall'Ente.
Il presente bilancio chiuso al 31.12.2025 evidenzia un utile di esercizio di euro 535.612.
Il bilancio di esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

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

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

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:
a) prudenza;
b) prospettiva della continuità aziendale;
c) rappresentazione sostanziale;
d) competenza;
e) costanza nei criteri di valutazione;
f) rilevanza;
g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.
Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.
La società ha istituito e dispone di un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa e pertanto idoneo a rilevare tempestivamente eventuali segnali di crisi d'impresa e/o la perdita della continuità aziendale.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

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

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

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423-bis, comma 2, del Codice Civile.
Pertanto, non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

Correzione di errori rilevanti

Nel corso dell'esercizio non vi sono state correzioni di errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Le voci dell'attivo e del passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.
Ai sensi dell'art. 2423-ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente; non vi è stata, pertanto, necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.
I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.
Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica per le quali non sono previsti specifici criteri.
La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendone i presupposti previsti dai Principi Contabili, sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.
Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.
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.
L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voce delle Immobilizzazioni Immateriali	Periodo di ammortamento
Costi di impianto e ampliamento	5 anni in quote costanti
Concessione posti auto	43 anni in quote costanti
Altri costi pluriennali (spese istruttoria mutuo)	43 anni in quote costanti
Spese pluriennali capitalizzate (estensione concessione)	13 anni in quote costanti
Spese pluriennali capitalizzate (PEF per concessione Castello Brown)	9 anni in quote costanti
Opere e migliorie su beni di terzi	5 anni in quote costanti
Software	3 anni in quote costanti
Sito Internet	3 anni in quote costanti
Manutenzioni e riparazioni da ammortizzare	5 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica del singolo bene o spesa.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti a patrimonio, non è mai stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.
Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426, comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal Principio Contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Costi di impianto e ampliamento

I costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio o di accrescimento della capacità operativa e sono ammortizzati in cinque anni.
Essi sono iscritti in bilancio in considerazione della loro utilità pluriennale.

Immobilizzazioni in corso

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni immateriali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.
Si riferiscono all'acquisto di progetti di fattibilità tecnica ed a lavori di manutenzione straordinaria di adeguamento dell'impianto anti-incendio in corso di realizzazione.
Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento; lo saranno a partire dalla data di entrata in funzione.

Al fine di una miglior comprensione, si fornisce, per ogni singola voce delle immobilizzazioni immateriali, il dettaglio del costo storico, del fondo ammortamento al 31 dicembre 2025 e del residuo ammortizzabile, così come risultante a bilancio.

Voce Immobilizzazioni	Costo storico	F.do al 31/12/2025	Residuo
Immobilizzazioni in corso	373.337	0	372.337
Costi di impianto e ampliamento	4.164	3.707	457
Concessione posti auto	2.868.728	333.573	2.535.155
Altri costi pluriennali (spese istr. mutuo)	5.130	597	4.533
Spese pluriennali capitalizzate	78.000	22.667	55.333
Opere e migliorie su beni di terzi	25.663	9.850	15.813
Software	2.240	1.227	1.013
Sito Internet	2.210	2.210	0
Manutenzioni da ammortizzare	4.221	4.221	0

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori di diretta imputazione sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso.
Tali beni sono esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.
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.
Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta possibilità di utilizzabilità dei beni stessi.
Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.
L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voce delle Immobilizzazioni Materiali	Aliquote percentuali
Costruzioni leggere	5%
Impianti specifici	15%
Macchine d'ufficio elettroniche	20%
Autoveicoli da trasporto - FIAT Scudo 2.0 TDI	20%
Autocarri - Piaggio Porter	20%
Attrezzature specifiche	15%
Attrezzature diverse	15%
Telefonia Mobile	20%
Mobili e arredi	12%
Impianto elettrico	15%
Ricarica veicoli elettrici	15%
Impianto di videosorveglianza	15%
Parcometri	15%
Beni di costo inferiore a 516,46 euro	100%

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.
Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.
Tutti i cespiti sono stati ammortizzati.
L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.
Per le immobilizzazioni acquistate nel corso dell'esercizio, le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso, secondo quanto previsto dall'OIC 16, Paragrafo 61.
Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc...) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stata rilevata a conto economico.
I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti a patrimonio, non è mai stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.
Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426, comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal Principio Contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Al fine di una miglior comprensione, si fornisce, per ogni singola voce delle immobilizzazioni materiali, il dettaglio del costo storico, del fondo ammortamento al 31 dicembre 2025 e del residuo ammortizzabile, così come risultante a bilancio.

Voce Immobilizzazioni	Costo storico	F.do al 31/12/2025	Residuo
Costruzioni leggere	54.907	6.246	48.661
Impianti specifici	173.678	102.525	71.153
Macchine d'ufficio elettroniche	35.327	22.959	12.368
Autoveicoli da trasporto	42.746	12.824	29.922
Autocarri	42.043	36.019	6.024
Attrezzature specifiche	50.029	36.573	13.456
Attrezzature diverse	33.814	10.621	23.193
Telefonia mobile	932	466	466
Mobili e arredi	24.552	5.361	19.191
Impianto elettrico	3.195	2.157	1.038
Ricarica veicoli elettrici	3.500	1.312	2.188
Impianto di videosorveglianza	11.456	4.296	7.160
Parcometri	21.071	1.580	19.491
Beni di valore inferiore 516,46 euro	22.466	22.466	0

Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio

Nel corso dell'esercizio è maturato il credito di imposta per l'acquisto di beni strumentali nuovi inclusi nel piano c.d. "Industria 4.0" di cui alla Legge 178/2020, pari a complessivi 2.940 euro.
Tale contributo in conto impianti erogato dallo Stato è stato rilevato, in conformità con l'OIC 16 par.87, in quanto acquisito sostanzialmente in via definitiva.

La contabilizzazione di tale contributo ricevuto relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo indiretto e, pertanto, rilevato nella voce del conto economico ‘A5 altri ricavi e proventi’.
La Tabella sottostante riepiloga i contributi percepiti per le immobilizzazioni materiali.

Contributo percepito	Ammontare (euro)
Crediti di imposta "Industria 4.0" - Legge 178/2020	2.940

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Prodotti finiti e merci

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci di natura fungibile è stato calcolato con il metodo del costo medio ponderato in alternativa al costo specifico, stante la difficoltà tecnica o amministrativa di mantenere distinta ogni unità fisica in rimanenza.
Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2626, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.
Dal confronto tra costo di acquisto calcolato con il metodo del costo medio ponderato e valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato non sono emersi, per nessuno dei beni in magazzino, i presupposti per la valutazione in base al minor valore di mercato.
Gli eventuali acconti ai fornitori per l'acquisto di beni rientranti nelle rimanenze iscritti nella voce C.1.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento di tali importi o, in assenza di un tale obbligo, al momento in cui sono versati.

Strumenti finanziari derivati

Si attesta che nel corso dell'esercizio la società non ha detenuto strumenti finanziari derivati.

Crediti

I crediti sono classificati nell’attivo circolante sulla base della destinazione/origine degli stessi rispetto all’attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile, che consente di derogare al criterio del costo ammortizzato.
La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l’esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all’obbligazione nei termini contrattuali e dell’orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.
Ai sensi dell’OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

Crediti tributari e per imposte anticipate

La voce ‘Crediti tributari’ accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.
La voce ‘Imposte anticipate’ accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l’aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.
La Tabella sottostante fornisce il dettaglio dei crediti tributari postati a bilancio.

Natura Credito	Importo
Ritenute subite su interessi attivi di c/c	1.293
Crediti verso Erario per ritenute subite	520
Erario c/IVA (saldo Dichiarazione IVA a credito)	2.982
Erario c/IRES (saldo IRES a credito)	75.418
Erario c/IRAP (saldo IRAP a credito)	11.222
Credito per acquisto DPI (art. 125 d.l. 34/2020)	1.133
Credito Beni Strumentali (Legge 160/2019)	4.404
Crediti Beni Strumentali (Legge 178/2020)	4.318
Credito "Industria 4.0" (Legge 178/2020	2.940

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

Esse sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro: al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzazione. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide col valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

Essi 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.

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

Si fornisce il dettaglio delle singole voci.

Tipologia	Importo
Ratei attivi	5.041
Risconti attivi	48.005
Ratei passivi	65.558
Risconti passivi	9.918

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto delle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente (art. 2120 del codice civile) e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.
Esso comprende le quote annue maturate, al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per la cessazione del rapporto di lavoro, e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

Si fornisce il dettaglio delle movimentazioni intervenute del fondo TFR.

Dettaglio	Movimentazione dell'esercizio
Valore di inizio esercizio	168.193
Accantonamento dell'esercizio	86.635
Utilizzo dell'esercizio	31.335
Valore di fine esercizio	223.493

Debiti

I debiti sono indicati tra le passività in base al moro valore nominale (o di estinzione) avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile, che consente di derogare al criterio del costo ammortizzato.
La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività possono essere estinte.
La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.
I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.
Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.
I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.
I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d' acconto e crediti d'imposta.

Valori in valuta

Si attesta che la società, alla chiusura dell'esercizio, non detiene attività/passività in valuta estera.

Costi e ricavi

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

Ricavi

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.
Il prezzo complessivo, ove ritenuto necessario in quanto rilevante, è stato allocato a ciascuna unità elementare di contabilizzazione secondo le varie disposizioni del Principio Contabile OIC 34.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.
I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Costi

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal Principio Contabile OIC 12.
Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisti di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Altre informazioni

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall’Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.
La società, ai sensi dell'art. 2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni sono pari a € 3.238.952 (€ 3.048.326 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni e ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce all'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti dell'esercizio.

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.122.074	430.248	0	3.552.322
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	297.610	206.386		503.996
Valore di bilancio	2.824.464	223.862	0	3.048.326
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	240.617	96.670	0	337.287
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	3.420	0	3.420
Ammortamento dell'esercizio	80.440	62.801		143.241
Totale variazioni	160.177	30.449	0	190.626
Valore di fine esercizio				
Costo	3.362.693	519.718	0	3.882.411
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	378.052	265.407		643.459
Valore di bilancio	2.984.641	254.311	0	3.238.952

Immobilizzazioni finanziarie

L'importo indicato tra le altre variazioni nella colonna relativa alle immobilizzazioni materiali si riferisce allo storno del valore residuo (pari alla differenza tra costo storico e fondo ammortamento) del cespite alienato nel corso dell'esercizio.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Operazioni di locazione finanziaria

Si attesta che la società alla chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'art. 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2425-bis del codice civile, facoltà richiamata altresì dal paragrafo 46 del Principio Contabile OIC 15, che consente di derogare al criterio del costo ammortizzato.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	248.183	155.896	404.079	404.079
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	87.116	17.114	104.230	104.230
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	7.004	(4.230)	2.774	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.402	99.694	103.096	103.096
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	345.705	268.474	614.179	611.405

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile si attesta, quindi, che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 3.139.188 (€ 2.603.576 nel precedente esercizio).
Le voci sono esposte in bilancio al valore contabile, secondo le indicazioni contenute nel Principio Contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	400.000	0	0		400.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-		0
Riserva legale	80.000	0	0		80.000
Riserve statutarie	0	-	-		0
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.516.044	0	500.000		2.016.044
Varie altre riserve	61.037	0	46.495		107.532
Totale altre riserve	1.577.081	0	546.495		2.123.576
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	546.495	(546.495)	0	535.612	535.612
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Totale patrimonio netto	2.603.576	(546.495)	546.495	535.612	3.139.188

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per investimenti in Beni "Industria 4.0"	46.495
Riserva ex D.L. 104/2020	61.037
Totale	107.532

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	Altre destinazioni	Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	400.000	0	0		400.000
Riserva legale	8.670	0	71.330		80.000
Altre riserve					

Riserva straordinaria	839.259	0	676.785		1.516.044
Varie altre riserve	61.037	0	0		61.037
Totale altre riserve	900.296	0	676.785		1.577.081
Utile (perdita) dell'esercizio	748.115	(748.115)	0	546.495	546.495
Totale Patrimonio netto	2.057.081	(748.115)	748.115	546.495	2.603.576

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva indisponibile art. 60, comma 7-ter D.L. 104/2020

In conformità a quanto disposto dal comma 7-ter, dell'art. 60 del D.L. 104/2020, in seguito alla sospensione delle quote di ammortamento operata nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2020, la società ha provveduto alla costituzione della "riserva indisponibile", per un ammontare pari alle quote di ammortamento non stanziate, pari ad euro 61.037.
Detta "riserva indisponibile" è così costituita:

Voce di Patrimonio Netto utilizzata	Ammontare
Utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2020	38.672
Riserva straordinaria	22.365
TOTALE	**61.037**

Riserva per investimenti in Beni "Industria 4.0"

Con il precipuo fine di usufruire dell'agevolazione introdotta dall'art. 1, commi 436-444 della Legge n. 207 del 30 dicembre 2024 (Legge di Bilancio 2025), in occasione dell'approvazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2024, venne deliberata la destinazione di una quota dell'utile dell'esercizio a questa riserva,in conformità alla norma agevolativa.
Non avendo sostenuto nel corso del 2025 investimenti in beni "Industria 4.0" sufficienti a permettere lo sfruttamento dell'agevolazione, se ne chiederà all'Assemblea la liberazione, facendola tornare nella disponibilità della società.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono esposti al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile, che consente di derogare al criterio del costo ammortizzato.
Le voci sono iscritte in bilancio secondo le indicazioni del Principio Contabile OIC 19.
Di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per natura e per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	625.073	(152.480)	472.593	173.204	299.389
Acconti	0	2.940	2.940	2.940	0
Debiti verso fornitori	431.840	347.705	779.545	779.545	0
Debiti tributari	42.891	14.207	57.098	57.098	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	51.914	12.562	64.476	64.476	0
Altri debiti	294.187	111.305	405.492	405.492	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Totale debiti	1.445.905	336.239	1.782.144	1.482.755	299.389

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

Si precisa che trai debiti postati a bilancio euro 440.946 sono nei confronti del Comune di Portofino.

Si fornisce il dettaglio di quanto sopra.

Natura debito	Importo
Fatture da ricevere per canone concessorio - anno 2025	324.700
Fatture da ricevere per canone concessorio - anno 2024	14.000
Debiti per Carbon-Free	86.167
Debiti per TARI - quota residua 2021	1.120
Altri debiti verso il Comune	14.959

Debiti di durata superiore ai cinque anni

Si attesta che alla chiusura dell'esercizio non esistono debito di durata superiore ai cinque anni.
Pare opportuno rammentare che la società, all'inizio del 2020, ha sottoscritto un contratto di mutuo relativo all'acquisizione di nuovi posti auto, il quale, alla data del 31 dicembre 2025, è di durata residua inferiore ai 5 anni, andando a scadere ad ottobre 2028.
In proposito, si vuole evidenziare che a seguito della pandemia da Covid-19, la società ha usufruito delle varie disposizioni normative che consentivano la sospensione dei mutui/finanziamenti.
In seguito alla sospensione:

- la quota capitale è rimasta sospesa fino al 31 dicembre 2021, riprendendo i pagamenti da gennaio 2022;
- la quota interessi è rimasta sospesa fino al 30 giugno 2021, riprendendo i pagamenti da luglio 2021.

Descrizione	Importo	Durata
Mutuo chirografario con Banca Passadore	2.700.000	84 mesi

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1, n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.
Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico dell'esercizio. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie aree di gestione: caratteristica, finanziaria e accessoria.
L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.
L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.
In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.
Il prezzo complessivo, ove ritenuto necessario in quanto rilevante, è stato allocato a ciascuna unità elementare di contabilizzazione secondo le varie disposizioni del Principio Contabile OIC 34.
Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.
I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata. Nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative, i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.
Ricavi delle vendite e delle prestazioni: tale voce è costituita dai corrispettivi per prestazioni di servizi che costituiscono l'attività caratteristica dell'impresa.
Altri ricavi e proventi: tale voce accoglie ogni ricavo o provento derivante da gestioni accessorie all'attività dell'impresa.

Costi della produzione

I costi e gli oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto dei principi di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal Principio Contabile OIC 12.
Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà, assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.
Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

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

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si attesta che non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali:

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si attesta che non sono stati rilevati costi o altri componenti negativi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali:

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti.
Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali.
Le attività per imposte anticipate rappresentano gli ammontari delle imposte sul reddito recuperabili negli esercizi futuri, riferibili alle differenze temporanee deducibili.
La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte anticipate
IRES	170.861	1.517
IRAP	55.004	0
Totale	225.865	1.517

Si evidenzia che la Società non ha aderito per l’esercizio in corso al Concordato Preventivo Biennale.

Si evidenzia, altresì, che la Società per l’esercizio in corso non ha beneficiato dell'agevolazione fiscale della c.d. " *MINI IRES",* non rispettando i requisiti previsti dall'art. 1, commi 436-444 della Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (Legge di Bilancio 2025), ed in particolare, non avendo conseguito l'ammontare degli investimenti in beni "Industria 4.0" normativamente previsti.

Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate
In conformità al Principio Contabile OIC 25, la società ha provveduto allo stanziamento delle imposte anticipate, dovute sulla base delle differenze temporanee deducibili che si sono create tra normativa civilistica e fiscale.
In dettaglio, le differenze sono legate ad alcune poste imputate a conto economico secondo il criterio di competenza, ma pagate nell'esercizio successivo.
La Tabella sottostante riepiloga le differenze temporanee manifestatesi ed i conseguenti effetti fiscali.

Differenze temporanee	IRES (24%)	IRAP (3,9%)
Compenso all'Amm.tore Unico non pagato - 5.200 euro	1.248	0
Imposta di bollo su E-fatture IV° trimestre 2025 . 2 euro	1	0
TARI anno 2021 - 1.120 euro	268	0

In conformità al Principio Contabile OIC 12, paragrafo 101, la società ha provveduto a stanziare nell'area delle imposte anticipate anche il riassorbimento di quelle stanziate negli esercizi precedenti.
Le tabelle sottostanti, distintamente per l’IRES e l’IRAP, riepilogano i movimenti dell’esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell’anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate delle voci "Fondo per imposte differite" e "Attività per imposte anticipate”.

Attività per imposte anticipate

	IRES da differenze temporanee	TOTALE
1. Importo iniziale	7.004	7.004
2. Aumenti		
2.1. Imposte anticipate sorte nell'esercizio	1.517	1.517
2.2. Altri aumenti	0	0
3. Diminuzioni		
3.1. Imposte anticipate annullate nell'esercizio	5.747	5.747
3.2. Altre diminuzioni	0	0
4. Importo finale	2.774	2.774

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile.
Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Quadri	1.00
Impiegati	8.00
Operai	50.00
Totale Dipendenti	59.00

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

Si fa presente che nel corso dell'esercizio si è provveduto all'assunzione a tempo indeterminato di numerosi lavoratori, uno dei quali rientrante nella categoria dei "meritevoli di tutela".
Questo, grazie al rispetto degli ulteriori requisiti previsti dalla normativa di riferimento, ha permesso alla società di beneficare della super deduzione sulle nuove assunzioni di lavoratori a tempo indeterminato di cui all'art. 4 del d.lgs. n. 216 del 30 dicembre 2023 (c.d. "Riforma IRPEF-IRES").

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti l'amministratori ed li sindaco, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	20.000	7.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

I compensi erogati agli organi sociali non sono avariati rispetto a quelli dell'esercizio precedente.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi degli artt. 2447-bis e 2447-decies del codice civile, si attesta che non esistono patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Si evidenzia, ai sensi dell'art. 2427 numero 22-bis, che nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate.

Si tratta di operazioni concluse a normali condizioni di mercato.

Nella sottostante Tabella vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile:

Parte correlata	Natura del rapporto	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Ricavi per vendite e prestazioni di servizi	Costi per godimento di beni di terzi
Comune di Portofino	Controllante - Socio Unico	925.969	324.700	925.969	324.700

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Si precisa che sia i crediti, sia i debiti, sono esposti al netto dell'IVA, essendo le operazioni fatturate in regime di split-payment di cui all'art. 17-ter del D.P.R. 633/1972, per effetto del quale l'IVA viene versata direttamente dal cliente /fornitore per conto del fornitore/cliente.

Ecco il dettaglio delle varie operazioni poste in essere:

Operazioni attive

Dettaglio voce	Importo
Affidamento per l'anno 2025 di servizi di manutenzione delle colonnine di ricarica e della cabina elettrica di proprietà del Comune	110.000 (oltre IVA)
Affidamento per l'anno 2025 dei servizi ausiliari alla gestione dell'Ufficio Porto	130.000 (oltre IVA)
Affidamento per l'anno 2025 di assistenza al personale comunale nei servizi tecnico-nautici	118.000 (oltre IVA)
Affidamento per l'anno 2025 di servizi ausiliari alla gestione del servizio IAT	100.000 (oltre IVA)
Affidamento per l'anno 2025 di servizi ausiliari alla gestione del parcheggio di Paraggi	135.000 (oltre IVA)
Affidamento per l'anno 2025 di servizi di manutenzione sul territorio del Comune di Portofino	105.000 (oltre IVA)
Affidamento per l'anno 2025 del servizio di pulizia locali e spazi di proprietà del Comune di Portofino	50.000 (oltre IVA)
Affidamento per l'anno 2025 del servizio di trasporto scolastico	40.000 (oltre IVA)
Affidamento per l'anno 2025 del servizio di trasporto anziani	50.000 (oltre IVA)
Affidamento per l'anno 2025 del servizio di gestione palestra ed ambulatorio	37.000 (oltre IVA)
Affidamento per l'anno 2025 del market - copertura gestionale	50.969 (oltre IVA)

Operazioni passive

Dettaglio voce	Importo
Canoni concessori corrisposti dalla società al Comune di Portofino	300.700 (oltre IVA ove prevista)
Canoni di locazione corrisposti per locale adibito a market	24.000 (oltre IVA)

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo Stato Patrimoniale.

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

Con riferimento ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo che abbiano inciso sull'equilibrio patrimoniali, economico e finanziario della società, nonché sul *going concern*.

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

Nome e sede legale delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'articolo 2427, comma 1 numero 22-sexies del codice civile.

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

Ai sensi dell’art. 2427-bis, comma 1, punto 1 del codice civile, si attesta che non è stato sottoscritto alcuno strumento finanziario derivato.

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

Come è noto, la società è soggetta all'attività di direzione o coordinamento da parte del Comune di Portofino.
Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4, del codice civile, nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal Comune di Portofino, in qualità di soggetto esercitante attività di direzione e coordinamento.
Si segnala che l'ultimo bilancio approvato precedentemente alla redazione del presente progetto di bilancio è quello relativo all'anno 2025, con approvazione dell'Ente avvenuta il 30 aprile 2026.
Si rammenta, infatti, che il Principio Contabile OIC 12, paragrafo 142, prevede espressamente che il riferimento è all'ultimo bilancio di esercizio approvato.

Per l'anno 2025, il Comune di Portofino, ai sensi dell'art. 232, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000, come modificato da ultimo dall'art. 57, comma 2-ter, del D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, si è avvalso della facoltà prevista che consente agli enti con popolazione inferiore a 5.000 abitanti di non tenere la contabilità economico-patrimoniale.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2025	31/12/2024
B) Immobilizzazioni	25.329.055	25.124.820
C) Attivo circolante	8.382.837	7.311.273
D) Ratei e risconti attivi	999	1.998
Totale attivo	33.712.891	32.438.091
A) Patrimonio netto		
Riserve	29.218.784	28.297.124
Totale patrimonio netto	29.218.784	28.297.124
B) Fondi per rischi e oneri	362.000	140.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	9.791	7.583
D) Debiti	4.076.684	3.935.256
E) Ratei e risconti passivi	45.632	58.128
Totale passivo	33.712.891	32.438.091

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 7 del codice civile e dell'art.2428, comma 3, numeri 3) e 4) del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della controllante, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona:

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Si attesta che la società non è una Start-up, né una PMI innovativa.

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

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, l'Organo Amministrativo propone la destinazione del risultato d’esercizio come segue:

Utile dell'esercizio al 31 dicembre 2025	**535.612**
a Riserva Straordinaria	535.612

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società non è soggetta ad alcun obbligo di redazione del bilancio consolidato redazione del bilancio consolidato.

Nota integrativa, parte finale

Nota integrativa - parte finale

Signor Socio Unico, si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.
L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.
Sulla scorta delle indicazioni fornite, La invito ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 assumendo le seguenti determinazioni:

- Destinazione dell'utile dell'esercizio 2025, pari ad euro 535.612 a Riserva Straordinaria.

Inoltre, non avendo conseguito il monte investimenti in beni "Industria 4.0" normativamente richiesti dalla Legge istitutiva la c.d. Mini-IRES (Legge n. 207 del 30 dicembre 2024, art. 1, commi 436-444), ed avendo deliberato in occasione dell'approvazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2024, l'accantonamento di un'apposita riserva finalizzata all'acquisto dei beni in questione, pari ad euro 46.495, lo scrivente ne propone la sua liberazione con destinazione alla Riserva Straordinaria.
Lo scrivente rimane a disposizione per fornire in Assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

Portofino, 29 maggio 2026

L'Amministratore Unico

Dott. Paolo Macchi _____

Dichiarazione di conformità del bilancio

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

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCIAA di Genova autorizzata con provv. prot. 17119 del 16 maggio 2022 dall'Agenzia delle Entrate.