

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

Codice fiscale 03383700238 – Partita iva 03383700238

VIA GARDESANA 205 - 37018 MALCESINE VR

Numero R.E.A. 332154, Registro Imprese di Verona n. 03383700238 Capitale Sociale €

2.000.000,00 i.v.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno 2022, il giorno 28 del mese di aprile, alle ore 10,30, presso la sala consiliare del Municipio di Malcesine, in seguito a convocazione effettuata in data 12 aprile 2022, si è riunita l'Assemblea ordinaria della Società per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

- Approvazione del bilancio chiuso il 31.12.2021;
- Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza l'Amministratore Unico, Dott. Marco Carletto il quale, constatata la presenza,

- dell'Ing. Giuseppe Lombardi, Sindaco del Comune di Malcesine, unico socio, che rappresenta l'intero capitale sociale,

- del Collegio Sindacale nelle persone del signor:

Rag. Benedetto Rizzardi, Sindaco effettivo;

mentre sono assenti giustificati i signori: Dott. Gianni Pifferi, Presidente e Dott. Mauro Lombardi, Sindaco effettivo,

dichiara l'Assemblea legalmente e validamente costituita ed invita il Rag. Ezio Chincarini a fungere da Segretario.

Iniziando la trattazione del primo punto all'ordine del giorno, il Presidente legge i dati relativi al bilancio chiuso il 31.12.2021 e riassume il contenuto della nota integrativa.

Il Rag. Rizzardi legge la relazione del Collegio sindacale, dalla quale non emergono rilievi di sorta.

Segue approfondito dibattito, nel corso del quale l'Amministratore Unico fornisce i chiarimenti richiesti.

Successivamente, il Presidente propone quindi che il bilancio sia approvato e che l'utile d'esercizio, pari ad euro 69.941,00 sia destinato per il 5% a riserva legale e per il residuo a riserva straordinaria.

Il socio unico approva la proposta del Presidente.

Il Presidente, iniziando la trattazione del secondo punto all'ordine del giorno, espone in seguito i dati del conto economico di previsione redatto (Allegato 1) sul presupposto che la gestione sociale per l'anno 2022 sia condotta in continuità con i criteri degli esercizi precedenti.

A tal proposito, si segnala che per l'esercizio in corso non sono prevedibili cambiamenti sul lato della gestione dei ricavi da locazione dei posti barca nel porto, dall'affitto dell'azienda di bar e ristorante in quanto le condizioni contrattuali sono già state definite negli anni precedenti ed ogni eventuale mutamento verrebbe rilevato solo nei bilanci degli esercizi successivi a quello in corso. Sul lato della previsione dei costi sono stati inseriti solamente quelli propri della società e le spese di carattere ordinario, connesse con il mantenimento in efficienza della struttura. Il Presidente evidenzia come gli aumenti dei costi, relativi in particolare alle forniture di energia, potrebbero avere un impatto significativo sui conti annuali se protratti nel tempo.

Il Presidente da quindi lettura del Piano delle Attività 2022-2024 (allegato 2) e fornisce tutti i chiarimenti richiesti.

Il Presidente segnala che, ad ottobre, in funzione dell'andamento della stagione 2022 e delle disponibilità della Società sarà effettuato un riaggiornamento del programma con nuova valutazione delle priorità.

Il socio unico approva il Piano delle Attività 2022-2024 presentato dal Presidente.

Infine, il Presidente fa presente che alla fine del corrente esercizio verranno a scadere un numero considerevole di contratti pluriennali e che sono in corso di valutazione le alternative per eventuali rinnovi.

Null'altro essendovi da discutere e deliberare l'assemblea viene sciolta alle ore 11,15.

Il Presidente



Il Segretario



MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA GARDESANA 205 - 37018 MALCESINE (VR)
Codice Fiscale	03383700238
Numero Rea	VR 000000332154
P.I.	03383700238
Capitale Sociale Euro	2.000.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	931190
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

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	5.138.180	5.324.169
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.260	1.260
Totale immobilizzazioni (B)	5.139.440	5.325.429
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.618	10.476
Totale crediti	15.618	10.476
IV - Disponibilità liquide	270.522	243.094
Totale attivo circolante (C)	286.140	253.570
D) Ratei e risconti	396.980	444.082
Totale attivo	5.822.560	6.023.081
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.000.000	2.000.000
III - Riserve di rivalutazione	1.233.353	1.233.353
IV - Riserva legale	10.504	8.487
VI - Altre riserve	552.630	514.301
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	69.941	40.346
Totale patrimonio netto	3.866.428	3.796.487
B) Fondi per rischi e oneri	171.002	171.002
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.289	1.457
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	361.492	336.044
esigibili oltre l'esercizio successivo	687.600	910.658
Totale debiti	1.049.092	1.246.702
E) Ratei e risconti	733.749	807.433
Totale passivo	5.822.560	6.023.081

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	604.473	586.631
5) altri ricavi e proventi		
altri	39.379	28.603
Totale altri ricavi e proventi	39.379	28.603
Totale valore della produzione	643.852	615.234
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	10.704	8.797
7) per servizi	279.402	236.291
8) per godimento di beni di terzi	32.210	32.298
9) per il personale		
a) salari e stipendi	15.094	11.553
b) oneri sociali	4.411	3.507
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	842	801
c) trattamento di fine rapporto	842	801
Totale costi per il personale	20.347	15.861
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	191.839	209.023
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	191.839	209.023
Totale ammortamenti e svalutazioni	191.839	209.023
12) accantonamenti per rischi	0	35.000
14) oneri diversi di gestione	9.523	2.761
Totale costi della produzione	544.025	540.031
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	99.827	75.203
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	42	39
Totale proventi diversi dai precedenti	42	39
Totale altri proventi finanziari	42	39
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.398	8.403
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.398	8.403
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.356)	(8.364)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	94.471	66.839
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	24.530	26.493
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	24.530	26.493
21) Utile (perdita) dell'esercizio	69.941	40.346

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante, è stato redatto in conformità alle disposizioni previste in merito dal Codice Civile.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale ed il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, in base a quanto previsto dall'art. 2423, comma 5 del codice civile, arrotondando gli importi per eccesso o per difetto.

Durante l'esercizio l'attività della Società si è svolta in maniera regolare, senza significative variazioni nell'andamento della gestione.

Il Comune di Malcesine possiede l'intero capitale sociale, pari ad euro 2.000.000 completamente sottoscritto e versato.

Principi di redazione

Il presente bilancio d'esercizio è stato redatto rispettando lo schema previsto dalle norme vigenti per le Società di capitale ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ne ricorrono i presupposti.

Si precisa quanto segue:

- non si sono verificati casi eccezionali che impongono di derogare alle disposizioni di legge;
- la valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- la Società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente;
- gli importi delle voci dell'esercizio precedente, sia relativi allo stato patrimoniale sia al conto economico, sono evidenziati: tutte le voci in oggetto sono comparabili con quelle del presente esercizio e non si è reso necessario alcun adattamento, ad eccezione della modifica della voce B14 del conto economico che, al fine di renderla comparabile con la stessa voce dell'anno 2019, è stata depurata del costo per servizi ricevuti da Fraglia Vela Malcesine, i quali trovano più corretta collocazione nella voce B7 trattandosi di costi della gestione caratteristica della Società;
- gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono stati evidenziati;
- è stato osservato il principio della prudenza, indicando esclusivamente rischi e perdite di competenza, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio;
- è stato osservato il principio della competenza, indicando esclusivamente i proventi ed oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o pagamento;
- in seguito all'adesione al cosiddetto "avviso comune", i valori relativi ai debiti verso banche sono stati adeguati agli accordi stipulati.

La relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 4, del codice civile. A tal fine si forniscono le seguenti informazioni:

- 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.

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

Il bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché il risultato economico dell'esercizio e, non essendosi verificati casi eccezionali, per raggiungere tale finalità non è stato necessario ricorrere a deroghe di cui all'art. 2423 commi 4 e 5 del Codice Civile.

Ugualmente non è stato necessario ricorrere alle deroghe previste dall'art. 2423 bis comma 2 del codice civile in quanto i criteri applicati nella valutazione delle voci non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati per la redazione del presente bilancio sono tutti conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del codice civile, e sono di seguito descritti.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, aventi utilità pluriennale, sono state valutate al costo di acquisto, comprensivo degli eventuali oneri accessori, e capitalizzate. Esse contengono i costi per migliorie ed ampliamenti su beni di terzi.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un piano che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile della immobilizzazione immateriale a cui si riferisce. Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva delle aliquote di ammortamento applicate alle singole categorie di immobilizzazioni immateriali.

Descrizione	Aliquota
Lavori straordinari su beni di terzi	10%

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione comprensive dei relativi oneri accessori. Nel costo di produzione sono compresi tutti i costi direttamente imputabili all'immobilizzazione costruita in economia, nonché i costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Sono imputati anche gli oneri finanziari relativi ai finanziamenti ottenuti per la costruzione del cespite, sostenuti durante il periodo di fabbricazione e fino all'entrata in funzione del bene.

Gli ammortamenti sono stati calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti e tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione economica, considerando anche l'usura fisica di tali beni nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2426 del codice civile. Pertanto, le quote di ammortamento sono rappresentative della partecipazione dei cespiti al processo produttivo e alla formazione dei ricavi.

Gli acquisti dell'esercizio sono stati ammortizzati con aliquota pari al 50% dell'aliquota base: l'aliquota così ridotta è rappresentativa sia della residua possibilità di utilizzo, sia della partecipazione effettiva al processo produttivo di tali immobilizzazioni, la cui acquisizione si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

I criteri di ammortamento ed i coefficienti applicati non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi. Nel corso dell'esercizio non sono state operate svalutazioni di cui all'art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva delle aliquote di ammortamento applicate alle singole categorie di immobilizzazioni materiali.

Descrizione	Aliquota
Fabbricato base nautica	3%
Porto base nautica	3%
Costruzioni leggere	10%
Impianti generici	8%
Impianti specifici	12%
Impianti di allarme base nautica	10%
Impianto sicurezza parcheggio	15%
Attrezzatura varia	25%
Macchine, apparecchi e attrez. varie	15%
Macchine elettrom. d'ufficio	20%
Arredamento	15%
Altri beni materiali	10%

Crediti

I crediti risultano iscritti secondo il valore di presunto realizzo al termine dell'esercizio e al netto dei relativi fondi. Non si ritiene significativa la suddivisione per aree geografiche in relazione all'ammontare dovuto dei crediti non nazionali.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono state valutate a valore nominale.

Debiti

I debiti risultano iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione. Non si ritiene significativa la suddivisione per aree geografiche in relazione all'ammontare dovuto dei debiti non nazionali.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono calcolati in base al principio della competenza e costituiscono quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi.

Ricavi e costi

I ricavi e costi sono iscritti in base al principio di competenza, al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile determinato in conformità alle vigenti normative fiscali.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	340.225	7.013.177	1.260	7.354.662
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	340.225	1.689.008		2.029.233
Valore di bilancio	-	5.324.169	1.260	5.325.429
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	5.850	-	5.850
Ammortamento dell'esercizio	-	191.840		191.840
Totale variazioni	-	(185.990)	-	(185.990)
Valore di fine esercizio				
Costo	340.225	7.019.027	1.260	7.360.512
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	340.225	1.880.848		2.221.073
Valore di bilancio	-	5.138.180	1.260	5.139.440

Di seguito vengono espone in dettaglio le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali e dei relativi fondi avvenute nel corso dell'esercizio.

Le stesse ammontano a € 7.019.027, con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di € 5.850 per acquisti di modesto importo (n. 1 pontile galleggiante, n. 1 armadio).

Il dettaglio della loro movimentazione è riportata nella tabella seguente:

	Valori iniziali	Movimenti dell'esercizio	Valori finali
Terreni e fabbricati	6.227.163	4.500	6.231.663
Impianti e macchinari	517.264	-	517.264
Attrezzature, macchine d'ufficio ed arredi	268.750	1.350	270.100
TOTALI	7.013.177	5.850	7.019.027

Il fondo ammortamento delle immobilizzazioni materiali rappresenta gli ammortamenti effettuati nell'esercizio.

La loro movimentazione è riportata nella tabella seguente:

	Valori iniziali	Movimenti dell'esercizio	Valori finali
		Ammortamenti	
Terreni e fabbricati	1.009.642	168.888	1.178.530
Impianti e macchinari	429.085	16.839	445.924
Attrezzature, macchine d'ufficio ed arredi	250.281	6.113	256.394

TOTALI	1.689.008	191.840	1.880.848
---------------	------------------	----------------	------------------

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano ad € 1.260, senza variazioni rispetto all'esercizio precedente. Esse sono costituite da depositi cauzionali su contratti.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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	10.351	(877)	9.474	9.474
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10	5.904	5.914	5.914
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	115	115	230	230
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	10.476	5.142	15.618	15.618

I crediti esigibili entro l'esercizio successivo ammontano ad € 15.618, con una variazione in aumento di € 5.142 rispetto all'esercizio precedente. Non vi sono crediti in valuta. Nelle tabelle che seguono si espongono i dettagli richiesti dall'art. 2427 del codice civile.

<i>Tipologia del credito</i>	<i>Esigibili entro 12 mesi</i>	<i>Esigibili oltre 12 mesi e fino a 5 anni</i>	<i>Esigibili oltre 5 anni</i>
Crediti verso clienti	9.474	-	-
Fornitori c/acconti	230	-	-
Erario c/ritenute subite	11	-	-
Erario c/Iva	3.951		
Erario c/Irap	106		
Erario c/Ires	1.846		
TOTALI	15.618	-	-

<i>Tipologia di credito</i>	<i>Esercizio 2020</i>	<i>Esercizio 2021</i>	<i>Variazione</i>
Crediti verso clienti	10.351	9.474	-877
Erario c/ritenute subite	10	11	1

Erario c/Iva	-	3.951	3.951
Erario c/Irap	-	106	106
Erario c/Ires	-	1.846	1.846
Acconti a fornitori	115	230	115
TOTALI	10.476	15.618	5.142

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	241.812	28.335	270.147
Denaro e altri valori in cassa	1.282	(907)	375
Totale disponibilità liquide	243.094	27.428	270.522

Le disponibilità liquide ammontano ad € 270.522, con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di € 27.428. La tabella che segue ne dettaglia composizione e variazioni.

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	981	981
Risconti attivi	444.082	(48.083)	395.999
Totale ratei e risconti attivi	444.082	(47.102)	396.980

I ratei e risconti attivi ammontano a € 396.980, con una variazione in diminuzione di € 47.102 rispetto all'esercizio precedente. Trattasi di

Risconti attivi

- Noleggio deducibile molo sud per euro 367.898;
- Servizi attività di gestione per euro 18.359;
- Ricavi posti barca pluriennali per euro 2.675;
- Assicurazioni per euro 6.739;
- Altri costi per servizi per euro 326;
- Abbuoni per euro 3.

Ratei attivi

- Canone affitto ristorante per euro 981.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	2.000.000	-	-		2.000.000
Riserve di rivalutazione	1.233.353	-	-		1.233.353
Riserva legale	8.487	2.017	-		10.504
Altre riserve					
Riserva straordinaria	161.254	38.329	-		199.583
Varie altre riserve	353.047	-	-		353.047
Totale altre riserve	514.301	38.329	-		552.630
Utile (perdita) dell'esercizio	40.346	-	40.346	69.941	69.941
Totale patrimonio netto	3.796.487	40.346	40.346	69.941	3.866.428

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	2.000.000		-
Riserve di rivalutazione	1.233.353	A, B	1.233.353
Riserva legale	10.504	A, B	10.504
Altre riserve			
Riserva straordinaria	199.583	A, B, C	199.583
Varie altre riserve	353.047	A, B, C	353.047
Totale altre riserve	552.630		552.630
Totale	3.796.487		1.796.487
Quota non distribuibile			1.243.857
Residua quota distribuibile			552.630

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

Fondi per rischi e oneri

La voce contiene l'accantonamento effettuato per eventuali imposte dovute in seguito a possibili modifiche normative in regime di imposte di concessione governativa.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.457
Variazioni nell'esercizio	

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Accantonamento nell'esercizio	831
Totale variazioni	831
Valore di fine esercizio	2.289

La voce contiene l'accantonamento effettuato nell'esercizio per il trattamento di fine rapporto di lavoro dipendente.

Debiti

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
Debiti verso banche	1.120.328	(209.670)	910.658	223.058	687.600
Acconti	-	3.950	3.950	3.950	-
Debiti verso fornitori	8.211	(1.868)	6.343	6.343	-
Debiti tributari	60.958	(34.314)	26.644	26.644	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	376	136	512	512	-
Altri debiti	56.829	44.156	100.985	100.985	-
Totale debiti	1.246.702	(197.610)	1.049.092	361.492	687.600

I debiti entro l'esercizio successivo ammontano ad € 361.492 con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di € 25.448. La voce "Fatture da ricevere" include gli importi in corso di fatturazione da parte di Fraglia della Vela di Malcesine a.s.d. per i seguenti importi:

- € 3.103 per servizi svolti in favore della Società nel corso dell'esercizio 2021;
- € 11.000 per noleggio pluriennale del molo sud.

Non vi sono debiti in valuta.

La tabella che segue ne evidenzia i dettagli.

Tipologia di debito	Esigibili entro 12 mesi	Esigibili oltre 12 mesi e fino a 5 anni	Esigibili oltre 5 anni
Finanziamento Unicredit Banca Spa	223.058	687.600	-
Debiti verso fornitori	6.343	-	-
Fatture da ricevere	76.297	-	-
Anticipi a clienti	3.950	-	-
Erario c/imposta sostitutiva	7	-	-
Erario c/imposta di rivalutazione	25.430	-	-

Erario c/ritenute lavoro autonomo e dipendente	1.206	-	-
Inps c/contributi	512	-	-
Debiti per cauzioni	17.875	-	-
Dipendenti c/retribuzioni	1.012	-	-
Altri debiti	5.802	-	-
TOTALI	361.492	687.600	-

Di seguito si evidenzia il confronto dei debiti esigibili entro 12 mesi rilevati nell'esercizio in corso con quelli dell'esercizio precedente:

<i>Descrizione</i>	<i>Esercizio 2020</i>	<i>Esercizio 2021</i>	<i>Variazione</i>
Finanziamento Unicredit Banca Spa	209.670	223.058	13.388
Debiti verso fornitori	8.211	6.343	-1.868
Fatture da ricevere	39.722	76.297	36.575
Anticipi a clienti	-	3.950	3.950
Erario c/Iva	6.013	-	-6.013
Erario c/Ires	14.270	-	-14.270
Erario c/Irap	2.406	-	-2.406
Erario c/imposta sostitutiva	-	7	7
Erario c/imposta di rivalutazione	38.145	25.430	-12.715
Erario c/ritenute lavoro autonomo e dipendente	123	1.206	1.083
Inps c/contributi	376	512	136
Debiti per cauzioni	16.335	17.875	1.540

Dipendenti c/retribuzioni	773	1.012	239
Altri debiti	-	5.802	5.802
TOTALI	336.044	361.492	25.448

I debiti oltre l'esercizio successivo ammontano ad € 687.600 con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di € 223.058. Non vi sono debiti in valuta.

La tabella che segue ne evidenzia i dettagli.

<i>Descrizione</i>	<i>Esercizio 2020</i>	<i>Esercizio 2021</i>	<i>Variazione</i>
Finanziamento Unicredit Banca Spa	910.658	687.600	-223.058
TOTALI	910.658	687.600	-223.058

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.427	(171)	1.256
Risconti passivi	806.006	(73.513)	732.493
Totale ratei e risconti passivi	807.433	(73.684)	733.749

I ratei e risconti passivi ammontano a € 733.749, con una variazione in diminuzione di € 73.684 rispetto all'esercizio precedente. I ratei passivi sono costituiti da costi di competenza dell'esercizio corrente relativi a spese per Inail e stipendi. I risconti passivi sono costituiti da proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Per quanto riguarda la destinazione dell'utile di esercizio, pari a € 69.941, si propone di accantonarlo per il 5% a riserva legale e per la restante parte a riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite si invita pertanto ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2021 e la relativa proposta di destinazione dell'utile sopra indicata.

L'Amministratore Unico
(dott. Marco Carletto)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Marco Carletto, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

MARINA DI NAVENE SRL
PIANO LAVORI TRIENNALE
Revisione annuale 2022

Obiettivi operativi	2022	2023	2024	Risultati attesi
Assunzione in gestione della pompa di benzina gasolio, previo accordo con Fraglia e con socio unico	x			Aumento del volume d'affari, controllo di attività strumentale al buon funzionamento del porto. Implementazione da fine 2022, per gestione a partire 1.1.2023.
Revisione dei contratti di concessione posti barca e dei contratti assicurativi	x			Maggiore chiarezza nei rapporti con i concessionari ed ottimizzazione delle condizioni dei contratti assicurativi
Rifinitura della pavimentazione della cosiddetta "baia stanca", ossia il camminamento a nord della zona portuale	x			
Monitoraggio periodico dei sistemi di ancoraggio dei moli galleggianti con sostituzione del materiale usurato.	x	X	X	Mantenimento degli attuali standard di sicurezza e decoro del sito.
Monitoraggio dei sistemi di ormeggio (catenaria) con sostituzione del materiale usurato.	x	X	X	Mantenimento degli attuali standard di sicurezza e decoro del sito.
Manutenzione apparati di sicurezza (antincendio, videosorveglianza).	x	X	X	Mantenimento degli attuali standard di sicurezza e decoro del sito.
Acquisizione opere molo sud. Stipulato nel corso del 2018 contratto rent to buy. Prima rata pagata nel 2018, seconda rata pagata marzo 2019, terza rata marzo 2020, a seguire 12 rate da Euro 1.000,00 annuali	x	X	X	Miglioramento dell'offerta del servizio di ormeggio per eventi internazionali, incremento dei servizi offerti, incremento attività economica.
Manutenzione straordinaria copertura sede da infiltrazioni d'acqua, rifacimento parziale manto erboso.	x			Preservazione delle strutture da usura, mantenimento degli attuali standard di decoro del sito, risparmio sulle manutenzioni ordinarie.
Individuazione o costruzione di nuovi parcheggi necessari durante eventi sportivi.	x	x	x	Miglioramento dell'offerta dei servizi, incremento attività economica. L'area da destinare è stata individuata nella zona sud e relativamente a quest'area proseguono gli approfondimenti sulla fattibilità tecnica. Realizzazione da parte del Comune di circa 60 nuovi posti macchina lungo la Gardesana, mediante restringimento della carreggiata, anche per ragioni di sicurezza.

Manutenzione aree verdi.	x	x	x	Mantenimento degli attuali standard di decoro del sito.
Completamento rinnovo sistema frangi onda all'interno del porto. Risoluzione problemi creati dalle pareti in cemento dell'entrata porto	x	x		Miglioramento delle condizioni di ormeggio e fruibilità del sito. Concordato il riempimento delle gabbie svuotatesi nel tempo e il rifacimento della passerella soprastante
Controllo ed eventuale rifacimento reti di contenimento massi moli	x			Manutenzione dei moli e miglioramento comfort all'interno del porto
Rifacimento graduale paiolati in tranches annuali	x	x	x	Miglioramento delle condizioni di sicurezza e fruibilità del sito.
Conferma assunzione di un dipendente per assicurare il funzionamento della struttura o di ulteriori dipendenti nel caso ampliamento delle attività affidate dall'amministrazione comunale	x	x	x	Mantenimento degli attuali standard di decoro del sito
Ristrutturazione bagni maschili	X ¹			Miglioramento funzionalità e fruibilità dei servizi.
Illuminazione esterna lato lago e molo sud	x			Mantenimento degli attuali standard di decoro del sito e sicurezza
Studio di fattibilità per sistemazione baracche addetti al porto	x			Riordino area operativa, completamento base nautica, servizi igienici ad uso utenti marina, ciclabile e pubblico esterno. Alla data attuale il rifacimento non sembra possibile per vincoli PAI
Consolidamento e riparazioni molo sud e collegamenti con il pontile galleggiante sud, danneggiato da burrasche	x			Da rifinire zona di protezione dello scivolo
Piano organico di rinforzo e consolidamento costa	x	x	x	Stabilizzazione definitiva del perimetro di costa, spesso danneggiato da eventi atmosferici estremi; incremento della sicurezza degli utenti

Nella tabella soprastante:

- 1) dove la X è evidenziata in verde i lavori s'intendono, alla data odierna, realizzati.
- 2) Dove la X è evidenziata in azzurro i lavori s'intendono parzialmente realizzati.

Sono confermati gli obiettivi di natura gestionale:

- Garantire che la gestione caratteristica produca un flusso di cassa in grado di mantenere il regolare ammortamento dei finanziamenti a suo tempo contratti per la realizzazione del sito.
- Con l'ampliamento ed il costante miglioramento dei servizi resi, mantenere un elevato tasso di saturazione dei posti barca.

¹ Nell'esercizio 2021 cinque ditte locali sono state invitate a presentare offerte su un capitolato predisposto dal geom. Benedetti, ma nessuna si è resa disponibile alla realizzazione completa dei lavori. La ricerca sarà ampliata nella seconda parte del corrente esercizio verso altre ditte della zona.

Budget 2022 iva esclusa

Totale Costi 2022

COSTI MATERIALE CONSUMO	10.000,00 €
SERVIZI UTENZE	50.000,00 €
MANUTENZIONI ORDINARIE	60.000,00 €
ASSICURAZIONI	15.000,00 €
VIGILANZA	33.000,00 €
SERVIZI DI PULIZIA	15.000,00 €
SINDACI	7.500,00 €
COMPENSI PROFESSIONALI	5.000,00 €
PUBBLICITA'	2.000,00 €
INTERNET E TELEFONIA	5.000,00 €
SPESE VARIE SERVIZI	12.000,00 €
SERVIZI PER ATTIVITA'	57.000,00 €
COSTI NOLEGGIO PONTILE	32.000,00 €
QUOTA COMPETENZA ECONOMICA	19.000,00 €
SALARI E STIPENDI	22.000,00 €
AMMORTAMENTI	210.000,00 €
ACCANTONAMENTO FONDO RISCHI	35.000,00 €
ALTRI ONERI GESTIONE	3.000,00 €
INTERESSI PASSIVI MUTUI	8.500,00 €
TASSE e IMPOSTE	25.000,00 €
Totale costi	626.000,00 €

Totale Ricavi 2022

RICAVI POSTI BARCA	484.772,73 €
CORRISPETTIVI PARCHEGGIO	8.000,00 €
RICAVI POSTI BARCA PLURIENNALI	160.000,00 €
CANONE AFFITTO RISTORANTE	22.000,00 €
RIMBORSO SPESE SOSTENUTE	20.000,00 €
Totale Ricavi 2022	694.772,73 €

UTILE DI ESERCIZIO **68.772,73 €**

