

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	4.952.389	5.138.180
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.260	1.260
Totale immobilizzazioni (B)	4.953.649	5.139.440
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	53.456	15.618
Totale crediti	53.456	15.618
IV - Disponibilità liquide	315.150	270.522
Totale attivo circolante (C)	368.606	286.140
D) Ratei e risconti		
Totale attivo	5.667.750	5.822.560
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	14.001	10.504
VI - Altre riserve	619.075	552.630
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	107.348	69.941
Totale patrimonio netto	3.973.777	3.866.428
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale	138.408	171.002
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
Totale	3.275	2.289
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	367.756	361.492
esigibili oltre l'esercizio successivo	470.205	687.600
Totale debiti	837.961	1.049.092
E) Ratei e risconti		
Totale passivo	5.667.750	5.822.560

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	655.604	604.473
5) altri ricavi e proventi		
altri	57.339	39.379
Totale altri ricavi e proventi	57.339	39.379
Totale valore della produzione	712.943	643.852
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.959	10.704
7) per servizi	317.453	279.402
8) per godimento di beni di terzi	32.210	32.210
9) per il personale		
a) salari e stipendi	14.336	15.094
b) oneri sociali	4.163	4.411
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	1.026	842
c) trattamento di fine rapporto	1.026	842
Totale costi per il personale	19.525	20.347
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	187.983	191.839
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	187.983	191.839
Totale ammortamenti e svalutazioni	187.983	191.839
14) oneri diversi di gestione	7.132	9.523
Totale costi della produzione	568.262	544.025
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	144.681	99.827
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	7.514	42
Totale proventi diversi dai precedenti	7.514	42
Totale altri proventi finanziari	7.514	42
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	8.473	5.398
Totale interessi e altri oneri finanziari	8.473	5.398
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(959)	(5.356)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	143.722	94.471
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	36.374	24.530
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	36.374	24.530
21) Utile (perdita) dell'esercizio	107.348	69.941

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, 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;
- 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 normativa fiscale.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio 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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	2.193	-	2.193
Ammortamento dell'esercizio	-	187.983		187.983
Totale variazioni	-	(185.790)	-	(185.790)
Valore di fine esercizio				
Costo	340.225	7.021.220	1.260	7.362.705
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	340.225	2.068.831		2.409.056
Valore di bilancio	-	4.952.389	1.260	4.953.649

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

Le stesse ammontano a € 7.021.220, con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di € 2.193 per acquisti di modesto importo (n. 1 idropulitrice, n. 1 stampante).

Il dettaglio della loro movimentazione è riportata nella tabella seguente:

	Valori iniziali	Movimenti dell'esercizio	Valori finali
Terreni e fabbricati	6.231.663	-	6.231.663
Impianti e macchinari	517.264	-	517.264
Attrezzature, macchine d'ufficio ed arredi	270.100	2.193	272.293
TOTALI	7.019.027	2.193	7.021.220

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 Ammortamenti	Valori finali
Terreni e fabbricati	1.178.530	169.113	1.347.643
Impianti e macchinari	445.924	13.659	459.583
Attrezzature, macchine d'ufficio ed arredi	256.394	5.211	261.605

TOTALI	1.880.848	187.983	2.068.831
---------------	------------------	----------------	------------------

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	9.474	42.762	52.236	52.236
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.914	(5.772)	142	142
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	230	848	1.078	1.078
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	15.618	37.838	53.456	53.456

I crediti esigibili entro l'esercizio successivo ammontano ad € 53.456, con una variazione in aumento di € 37.838 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	52.236	-	-
Erario c/ritenute subite	10	-	-
Erario c/credito d'imposta investi.	132		
Crediti v/Istituti di Previdenza	613		
Crediti v/fornitori	465		
TOTALI	53.456	-	-

<i>Tipologia di credito</i>	<i>Esercizio 2021</i>	<i>Esercizio 2022</i>	<i>Variazione</i>
Crediti verso clienti	9.474	52.236	42.762
Erario c/ritenute subite	11	10	-1

Erario c/credito d'imposta investi.	-	132	132
Erario c/Iva	3.951	-	-3.951
Erario c/Irap	106	-	-106
Erario c/Ires	1.846	-	-1.846
Crediti v/Istituti di Previdenza	-	613	613
Crediti v/fornitori	230	465	235
TOTALI	15.618	53.456	37.838

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	270.147	39.248	309.395
Assegni	-	5.150	5.150
Denaro e altri valori in cassa	375	230	605
Totale disponibilità liquide	270.522	44.628	315.150

Le disponibilità liquide ammontano ad € 315.150, con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di € 44.628. 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	(968)	13
Risconti attivi	395.999	(50.517)	345.482
Totale ratei e risconti attivi	396.980	(51.485)	345.495

I ratei e risconti attivi ammontano a € 345.495, con una variazione in diminuzione di € 51.485 rispetto all'esercizio precedente. Trattasi di

Risconti attivi

- Noleggio deducibile molo sud per euro 335.688;
- Servizi attività di gestione per euro 3.056;
- Assicurazioni per euro 6.739.

Ratei attivi

- Saldo Inail per euro 13.

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	10.504	3.497	-		14.001
Altre riserve					
Riserva straordinaria	199.583	66.444	-		266.027
Varie altre riserve	353.047	-	-		353.047
Totale altre riserve	552.630	66.444	-		619.075
Utile (perdita) dell'esercizio	69.941	-	69.941	107.348	107.348
Totale patrimonio netto	3.866.428	69.941	69.941	107.348	3.973.777

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	14.001	A, B	14.001
Altre riserve			
Riserva straordinaria	266.027	A, B, C	266.027
Varie altre riserve	353.047	A, B, C	353.047
Totale altre riserve	619.075		619.074
Totale	3.866.428		1.866.428
Quota non distribuibile			1.247.354
Residua quota distribuibile			619.074

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	2.289
Variazioni nell'esercizio	

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Accantonamento nell'esercizio	987
Totale variazioni	987
Valore di fine esercizio	3.275

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	910.658	(216.629)	694.029	223.824	470.205
Acconti	3.950	(3.950)	-	-	-
Debiti verso fornitori	6.343	21.096	27.439	27.439	-
Debiti tributari	26.644	648	27.292	27.292	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	512	(512)	-	-	-
Altri debiti	100.985	(11.784)	89.201	89.201	-
Totale debiti	1.049.092	(211.131)	837.961	367.756	470.205

I debiti entro l'esercizio successivo ammontano ad € 367.756 con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di € 6.264. 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:

- € 1.412 per rimborsi spese;
- € 8.321 per servizi svolti in favore della Società nel corso dell'esercizio 2022;
- € 10.000 per noleggio pluriennale del molo sud.

Non vi sono debiti in valuta.

La tabella che segue ne evidenzia i dettagli.

<i>Tipologia di debito</i>	<i>Esigibili entro 12 mesi</i>	<i>Esigibili oltre 12 mesi e fino a 5 anni</i>	<i>Esigibili oltre 5 anni</i>
Finanziamento Unicredit Banca Spa	223.824	470.205	-
Debiti verso fornitori	27.439	-	-
Fatture da ricevere	62.697	-	-
Erario c/Ires	10.110	-	-
Erario c/Iva	2.650	-	-

Erario c/Irap	1.745	-	-
Erario c/imposta sostitutiva	24	-	-
Erario c/imposta di rivalutazione	12.715	-	-
Erario c/ritenute lavoro autonomo e dipendente	47	-	-
Debiti per cauzioni	19.676	-	-
Dipendenti c/retribuzioni	1.353	-	-
Altri debiti	5.476	-	-
TOTALI	367.756	470.205	-

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 2021</i>	<i>Esercizio 2022</i>	<i>Variazione</i>
Finanziamento Unicredit Banca Spa	223.058	223.824	766
Debiti verso fornitori	6.343	27.439	21.096
Fatture da ricevere	76.297	62.697	-13.600
Anticipi a clienti	3.950	-	-3.950
Erario c/Iva	-	2.650	2.650
Erario c/Ires	-	10.110	10.110
Erario c/Irap	-	1.745	1.745
Erario c/imposta sostitutiva	7	24	17
Erario c/imposta di rivalutazione	25.430	12.715	-12.715
Erario c/ritenute lavoro autonomo e dipendente	1.206	47	-1.159

Inps c/contributi	512	-	-512
Debiti per cauzioni	17.875	19.676	1.801
Dipendenti c/retribuzioni	1.012	1.353	341
Altri debiti	5.802	5.476	-326
TOTALI	361.492	367.756	6.264

I debiti oltre l'esercizio successivo ammontano ad € 470.205 con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di € 217.395. Non vi sono debiti in valuta.

La tabella che segue ne evidenzia i dettagli.

<i>Descrizione</i>	<i>Esercizio 2021</i>	<i>Esercizio 2022</i>	<i>Variazione</i>
Finanziamento Unicredit Banca Spa	687.600	470.205	-217.395
TOTALI	687.600	470.205	-217.395

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.256	1.795	3.051
Risconti passivi	732.493	(21.215)	711.278
Totale ratei e risconti passivi	733.749	(19.420)	714.329

I ratei e risconti passivi ammontano a € 714.329, con una variazione in diminuzione di € 19.420 rispetto all'esercizio precedente. I ratei passivi sono costituiti da costi di competenza dell'esercizio corrente relativi a spese per assicurazioni 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 € 107.348, 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 31/12/2022 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.