

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

v.2.13.0

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

## 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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

v.2.13.0

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
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
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
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
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
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
<b>D) Debiti</b>		
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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

v.2.13.0

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
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.

Uguale 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 assicura 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	340.225	7.013.177	1.260	7.354.662
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	340.225	1.689.008		2.029.233
<b>Valore di bilancio</b>	-	5.324.169	1.260	5.325.429
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	5.850	-	5.850
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	191.840		191.840
<b>Totale variazioni</b>	-	(185.990)	-	(185.990)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	340.225	7.019.027	1.260	7.360.512
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	340.225	1.880.848		2.221.073
<b>Valore di bilancio</b>	-	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
<b>TOTALI</b>	<b>7.013.177</b>	<b>5.850</b>	<b>7.019.027</b>

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	1.009.642	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

v.2.13.0

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

<b>TOTALI</b>	<b>1.689.008</b>	<b>191.840</b>	<b>1.880.848</b>
---------------	------------------	----------------	------------------

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
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>10.476</b>	<b>5.142</b>	<b>15.618</b>	<b>15.618</b>

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.

Tipologia del credito	Esigibili entro 12 mesi	Esigibili oltre 12 mesi e fino a 5 anni	Esigibili oltre 5 anni
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		
<b>TOTALI</b>	<b>15.618</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

v.2.13.0

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

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
<b>TOTALI</b>	<b>10.476</b>	<b>15.618</b>	<b>5.142</b>

### Disponibilità liquide

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

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
<b>Ratei attivi</b>	-	981	981
<b>Risconti attivi</b>	444.082	(48.083)	395.999
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>444.082</b>	<b>(47.102)</b>	<b>396.980</b>

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 Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni				
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
<b>Totale altre riserve</b>	<b>514.301</b>	<b>38.329</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>552.630</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	40.346	-	40.346	-	69.941	69.941
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.796.487</b>	<b>40.346</b>	<b>40.346</b>	<b>40.346</b>	<b>69.941</b>	<b>3.866.428</b>

#### 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
<b>Totale altre riserve</b>	<b>552.630</b>		<b>552.630</b>
<b>Totale</b>	<b>3.796.487</b>		<b>1.796.487</b>
<b>Quota non distribuibile</b>			<b>1.243.857</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>552.630</b>

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	

v.2.13.0

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

	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	-
<b>Totale debiti</b>	<b>1.246.702</b>	<b>(197.610)</b>	<b>1.049.092</b>	<b>361.492</b>	<b>687.600</b>

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	-	-

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

v.2.13.0

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

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	-	-
<b>TOTALI</b>	<b>361.492</b>	<b>687.600</b>	<b>-</b>

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

v.2.13.0

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

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

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
<b>TOTALI</b>	<b>910.658</b>	<b>687.600</b>	<b>-223.058</b>

## Ratei e risconti passivi

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

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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

v.2.13.0

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

## **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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

v.2.13.0

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

## **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)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

v.2.13.0

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

## **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.*



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

**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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

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

*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.*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

## MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

### Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei soci

Dati Anagrafici	
Sede in	MALCESINE
Codice Fiscale	03383700238
Numero Rea	VERONA332154
P.I.	03383700238
Capitale Sociale Euro	2.000.000,00 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
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

---

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

Al socio della MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

**Premessa**

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2021, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. del Codice Civile, sia quelle previste dall'art. 2409 - bis del Codice Civile.

Il progetto di bilancio, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis del Codice Civile, è stato chiuso in data 31 marzo 2022.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "*Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39*" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile.

**A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

**Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2021 e dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31/12/2021 del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione '*Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*' della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

**Continuità aziendale** (art. 14, comma 2, lettera f) del D. Lgs. 39 / 2010)

Non abbiamo rilevato incertezze significative che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come società di funzionamento.

**Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta

---

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

#### **Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il nostro giudizio e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in

---

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del codice civile**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

### **B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e seguenti del Codice Civile**

Si segnala che:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento, e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo ottenuto dall'Amministratore unico durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società, e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità dello stesso a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e a tale riguardo non

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Si evidenzia che non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

**B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio della società al 31/12/2021 redatto dall'Amministratore unico ai sensi di legge, e da questi tempestivamente trasmesso al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio.

L'Amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma cinque del Codice Civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri, e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Il bilancio d'esercizio sottoposto alla nostra attenzione, redatto secondo gli schemi previsti dagli articoli 2424, 2425 e 2435-bis del Codice Civile, ed alle indicazioni dell'articolo 2427, è conforme alle norme contenute negli articoli 2423 e 2423-bis, e tiene altresì in debito conto quanto previsto dagli articoli 2424-bis e 2425-bis relativamente al trattamento delle singole voci dello stato patrimoniale ed all'iscrizione dei ricavi, dei proventi e dei costi ed oneri nel conto economico.

Lo Stato Patrimoniale evidenzia un risultato positivo dell'esercizio di euro 69.941 che si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE	IMPORTO
Crediti verso soci per versamenti dovuti	-
Immobilizzazioni	5.139.440
Attivo circolante	286.140
Ratei e risconti	396.980
<b>Totale attività</b>	<b>5.822.560</b>
Patrimonio netto	3.866.428
Fondi per rischi e oneri	171.002
Trattamento di fine rapporto subordinato	2.289
Debiti	1.048.092
Ratei e risconti	733.749
<b>Totale passività</b>	<b>5.822.560</b>

Il Conto Economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

CONTO ECONOMICO	IMPORTO
Valore della produzione	643.852
Costi della produzione	544.025
<b>Differenza</b>	<b>99.827</b>
Proventi e oneri finanziari	-5.356
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-
Imposte sul reddito	24.530
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>69.941</b>

A seguito delle verifiche effettuate sul bilancio possiamo inoltre affermare che:

- le poste di bilancio sono state valutate con prudenza ed in prospettiva di una normale continuità

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

**MARINA NAVENE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03383700238

---

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

dell'attività aziendale;

- i criteri utilizzati per la valutazione delle poste di bilancio sono conformi a quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e risultano, altresì, corrispondenti a quelli utilizzati nel corso del precedente esercizio;
- i costi ed i ricavi sono stati inseriti in bilancio secondo il principio della loro competenza temporale;
- gli utili figurano in bilancio solo se effettivamente realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- nella determinazione del risultato si è tenuto conto di tutte le perdite, anche se divenute note dopo la chiusura dell'esercizio;

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

**B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio**

In considerazione delle risultanze dell'attività da noi svolta proponiamo all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021 così come redatto dall'Amministratore unico.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio di € 69.941 fatta dall'amministratore unico in nota integrativa e cioè il 5% a riserva legale e la restante parte a riserva straordinaria.

Malcesine, 27 aprile 2022

***Il Collegio sindacale***

*Gianni Andrea Pifferi - presidente*

*Benedetto Carmelo Rizzardi - sindaco effettivo*

*Mauro Lombardi - sindaco effettivo*

**COPIA CONFORME AGLI ORIGINALI DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETA'**