

MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	129.901	162.377
Totale immobilizzazioni immateriali	129.901	162.377
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	6.742.587	6.737.067
Ammortamenti	1.922.995	1.695.432
Totale immobilizzazioni materiali	4.819.592	5.041.635
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.260	1.260
Totale crediti	1.260	1.260
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.260	1.260
Totale immobilizzazioni (B)	4.950.753	5.205.272
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	96.151	243.310
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	96.151	243.310
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	82.880	102.367
Totale attivo circolante (C)	179.031	345.677
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	6.494	6.462
Totale attivo	5.136.278	5.557.411
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.000.000	2.000.000
IV - Riserva legale	4.820	3.392
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	91.573	64.454
Varie altre riserve	353.047	353.046
Totale altre riserve	444.620	417.500
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	10.460	28.547
Utile (perdita) residua	10.460	28.547
Totale patrimonio netto	2.459.900	2.449.439
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	20.000	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	324.817	418.657
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.063.754	2.294.694
Totale debiti	2.388.571	2.713.351
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	267.807	394.621

Totale passivo

5.136.278

5.557.411

Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	502.210	500.119
5) altri ricavi e proventi		
altri	53.323	31.519
Totale altri ricavi e proventi	53.323	31.519
Totale valore della produzione	555.533	531.638
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.812	7.387
7) per servizi	170.115	128.326
8) per godimento di beni di terzi	0	55
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	260.038	270.844
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	32.475	34.983
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	227.563	235.861
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	229
Totale ammortamenti e svalutazioni	260.038	271.073
14) oneri diversi di gestione	64.834	42.584
Totale costi della produzione	498.799	449.425
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	56.734	82.213
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.822	5.348
Totale proventi diversi dai precedenti	3.822	5.348
Totale altri proventi finanziari	3.822	5.348
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	33.841	43.823
Totale interessi e altri oneri finanziari	33.841	43.823
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(30.019)	(38.475)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	0	1
Totale proventi	0	1
21) oneri		
altri	1	0
Totale oneri	1	0
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(1)	1
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	26.714	43.739
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	16.254	15.192
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	16.254	15.192
23) Utile (perdita) dell'esercizio	10.460	28.547

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Signori soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, 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.

Con atto del 18 dicembre 2013 (stipulato dal dott. Piero Avella, notaio in Arco (TN), rep. n. 148.426, racc. n. 26027, registrato a Riva del Garda (TN) il 13/01/2014 al n. 143 serie 1T) Fraglia della Vela di Malcesine a.s.d. ha ceduto l'intera sua partecipazione al Comune di Malcesine, il quale ora detiene l'intero capitale sociale pari ad € 2.000.000, interamente sottoscritto e versato.

Criteri di formazione e contenuto del bilancio d'esercizio

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.

Il bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, ed il risultato economico dell'esercizio, e per raggiungere tale finalità non è stato necessario ricorrere a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 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.

Si precisa inoltre che 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:

- 1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di Società controllanti, neanche per interposta persona o Società fiduciaria;
- 2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di Società controllanti anche per interposta persona o Società fiduciaria.

Criteri di valutazione delle voci di bilancio

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. Non sono state effettuate rivalutazioni economiche volontarie. 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 Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	162.377	162.377
Valore di bilancio	162.377	162.377
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	32.476	32.476
Totale variazioni	(32.476)	(32.476)
Valore di fine esercizio		
Costo	129.901	129.901
Valore di bilancio	129.901	129.901

Le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 129.901, con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente pari ad € 32.476 che rappresenta il valore degli ammortamenti eseguiti nell'esercizio. Esse sono costituite da costi per migliorie ed ampliamenti su beni di terzi.

Di seguito si riporta il prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni in parola:

	Valori iniziali	Movimenti dell'esercizio	Valori finali
Lavori straord. su beni di terzi	162.377	- 32.476	129.901
TOTALI	162.377	- 32.476	129.901

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	6.091.691	414.787	230.589	6.737.067
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.283.781	232.428	179.223	1.695.432
Valore di bilancio	4.807.910	182.359	51.366	5.041.635
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	5.520	5.520
Ammortamento dell'esercizio	164.598	46.541	16.424	227.563
Totale variazioni	(164.598)	(46.541)	(10.904)	(222.043)
Valore di fine esercizio				
Costo	6.091.691	414.787	236.109	6.742.587
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.448.379	278.969	195.647	1.922.995
Valore di bilancio	4.643.312	135.818	40.462	4.819.592

Le immobilizzazioni materiali ammontano a € 6.742.587, con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di € 5.520. Detta variazione è costituita da spese per attrezzature ed arredi sostenute nell'esercizio.

Il dettaglio della loro movimentazione è riportata nella tabella seguente:

	Valori iniziali	Movimenti dell'esercizio	Valori finali
Terreni e fabbricati	6.091.691	-	6.091.691
Impianti e macchinari	414.787	-	414.787
Attrezzature, macchine d'ufficio ed arredi	230.589	5.520	236.109
TOTALI	6.737.067	5.520	6.742.587

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
Terreni e fabbricati	1.283.781	164.598	1.448.379
Impianti e macchinari	232.428	46.541	278.969
Attrezzature, macchine d'ufficio ed arredi	179.223	16.424	195.647
TOTALI	1.695.432	227.563	1.922.995

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo diverse dalle immobilizzazioni materiali e immateriali.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati	1.260	-	1.260	1.260	-
Crediti iscritti nell'attivo circolante	243.310	(147.159)	96.151	96.151	0
Disponibilità liquide	102.367	(19.487)	82.880		
Ratei e risconti attivi	6.462	32	6.494		

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

I crediti esigibili entro l'esercizio successivo ammontano ad € 96.151, con una variazione in diminuzione di € 147.159 rispetto all'esercizio precedente. Non vi sono crediti in valuta. Nelle tabelle che seguono si espongono rispettivamente i movimenti dell'esercizio del Fondo svalutazione crediti e il dettaglio richiesto dall'art. 2427 del codice civile.

Fondo iniziale	Quota dell'esercizio	Utilizzi	Fondo finale

9.937	-	-	9.937
-------	---	---	-------

<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	8.862	-	-
Erario c/ritenute subite	798	-	-
Erario c/Iva	35.801	-	-
Erario c/Irap	222	-	-
Credito v/Fraglia Vela Malcesine	50.468	-	-
TOTALI	96.151	-	-

<i>Tipologia di credito</i>	<i>Esercizio 2014</i>	<i>Esercizio 2015</i>	<i>Variazione</i>
Crediti verso clienti	37.235	8.862	-28.373
Erario c/ritenute subite	910	798	-112
Erario c/Iva	-	35.801	35.801
Erario c/Irap	-	222	222
Acconti a fornitori	5.165	-	-5.165
Credito v/Fraglia Vela Malcesine	200.000	50.468	-149.532
TOTALI	243.310	96.151	- 147.159

Le disponibilità liquide ammontano ad € 82.880, con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di € 19.487. La tabella che segue ne dettaglia composizione e variazioni.

<i>Voce</i>	<i>Esercizio 2014</i>	<i>Esercizio 2015</i>	<i>Variazione</i>
Denaro in cassa	87	176	89
Depositi bancari	102.280	82.704	-19.576

TOTALI	102.367	82.880	-19.487
---------------	----------------	---------------	----------------

I ratei e risconti attivi ammontano a € 6.494, con una variazione in aumento di € 32 rispetto all'esercizio precedente. Trattasi di risconti attivi costituiti da costi sostenuti nell'esercizio corrente ma di competenza del prossimo esercizio relativi ad assicurazioni e tenuta della contabilità.

La tabella che segue ne dettaglia le variazioni.

<i>Voce</i>	<i>Esercizio 2014</i>	<i>Esercizio 2015</i>	<i>Variazione</i>
Ratei attivi	-	-	-
Risconti attivi	6.462	6.494	32
TOTALI	6.462	6.494	32

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il patrimonio netto ammonta ad € 2.459.900 con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di € 10.460. Di seguito sono riportate le tabelle richieste dall'art. 2427 n. 4 e 7 bis del codice civile.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni		
Capitale	2.000.000		-		2.000.000
Riserva legale	3.392		1.428		4.820
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	64.454		27.119		91.573
Varie altre riserve	353.046		-		353.047
Totale altre riserve	417.500		27.119		444.620
Utile (perdita) dell'esercizio	28.547		(28.547)	10.460	10.460
Totale patrimonio netto	2.449.439		-	10.460	2.459.900

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	2.000.000		-
Riserva legale	4.820	B	4.820
Altre riserve			
Riserva straordinaria o facoltativa	91.573	ABC	91.573
Varie altre riserve	353.047	ABC	353.047
Totale altre riserve	444.620		444.620
Totale	2.449.440		449.440
Quota non distribubile			4.820
Residua quota distribuibile			444.620

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

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

	Fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	20.000

Totale variazioni	20.000
Valore di fine esercizio	20.000

Informazioni sulle altre voci del passivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti	2.713.351	(323.454)	2.388.571	324.817	2.063.754
Ratei e risconti passivi	394.621	(126.814)	267.807		

I debiti entro l'esercizio successivo ammontano ad € 324.817 con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di € 93.840. La voce "Debiti verso Fornitori" include un debito nei confronti della Frangia della Vela di Malcesine a.s.d., pari ad € 39.116, per servizi svolti in favore della Società nel corso dell'esercizio 2015. 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	178.108	773.479	1.120.328
Finanziamento Cassa Rurale Alto Garda	52.830	169.947	-
Debiti verso fornitori	91.465	-	-
Erario c/Ires	2.194	-	
Altri debiti	220	-	
TOTALI	324.817	943.426	1.120.328

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

Descrizione	Esercizio 2014	Esercizio 2015	Variazione
Finanziamento Unicredit Banca Spa	172.395	178.108	5.713
Finanziamento Cassa Rurale Alto Garda	51.028	52.830	1.802
Debiti verso fornitori	119.044	91.465	-27.579
Erario c/Iva	11.322	-	-11.322

Erario c/Ires	2.537	2.194	-343
Erario c/Irap	147	-	-147
Altri debiti	62.184	220	-61.964
TOTALI	418.657	324.817	-93.840

I debiti oltre l'esercizio successivo ammontano ad € 2.063.754 con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di € 230.940. Non vi sono debiti in valuta.

La tabella che segue ne evidenzia i dettagli.

<i>Descrizione</i>	<i>Esercizio 2014</i>	<i>Esercizio 2015</i>	<i>Variazione</i>
Finanziamento Unicredit Banca Spa	2.071.914	1.893.807	-178.107
Finanziamento Cassa Rurale Alto Garda	222.780	169.947	-52.833
TOTALI	2.294.694	2.063.754	-230.940

I ratei e risconti passivi ammontano a € 267.807, con una variazione in diminuzione di € 126.814 rispetto all'esercizio precedente. I ratei passivi sono costituiti da costi di competenza dell'esercizio corrente relativi ad interessi passivi su mutui e consumo di gas. I risconti passivi sono costituiti da proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

La tabella che segue ne dettaglia le variazioni.

<i>Voce</i>	<i>Esercizio 2014</i>	<i>Esercizio 2015</i>	<i>Variazione</i>
Ratei passivi	3.987	4.446	459
Risconti passivi	390.634	263.361	-127.273
TOTALI	394.621	267.807	-126.814

Nota Integrativa parte finale

Per quanto riguarda la destinazione dell'utile di esercizio, pari a € 10.460, si propone di accantonarlo per il 5% a riserva legale e per la restante parte a riserva straordinaria.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite si invita pertanto ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2015 e la relativa proposta di destinazione dell'utile sopra indicata.

L'Amministratore Unico
(dott. Alessandro Miolato)



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 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 2016, il giorno 6 del mese di giugno, alle ore 10,00, presso la sala giunta del Municipio di Malcesine, si è riunita l'Assemblea ordinaria della Società per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

- Approvazione del bilancio chiuso il 31.12.2015;
- Presentazione del bilancio di previsione 2016;
- Presentazione del piano annuale di attività;
- Nomina/Rinnovo organo di controllo ai sensi art. 19 dello Statuto Sociale
- Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza l'Amministratore Unico, Dott. Alessandro Miolato il quale, preso atto che la presente assemblea risulta essere stata regolarmente convocata a mezzo di comunicazione e-mail inviata in data 12 maggio 2016, constatata la presenza

- del Dott. Nicola Marchesini Sindaco del Comune di Malcesine, unico socio, rappresenta l'intero capitale sociale,
- dell'intero Collegio Sindacale nelle persone dei signori:

Dott. Gianni Pifferi, Presidente;

Rag. Benedetto Rizzardi, Sindaco effettivo;

Dott. Mauro Lombardi, Sindaco effettivo,

- Sono inviati a partecipare all'assemblea il rag. Ezio Chincarini, responsabile Area Pianificazione Finanziaria e Controllo di Gestione del Comune di Malcesine ed il Dott. Andrea Romani dell'Ufficio Segreteria e Contratti del medesimo Comune.

dichiara

l'Assemblea legalmente e validamente costituita ed invita il Dott. Andrea Romani a fungere da Segretario.

Iniziando la trattazione del **primo punto all'ordine del giorno**, il Presidente legge i dati relativi al bilancio chiuso il 31.12.2015 e riassume il contenuto della nota integrativa.

Il Dott. Pifferi 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 10.460,00 sia destinato per il 5% a riserva legale e per il residuo a riserva straordinaria.

Il socio unico approva la proposta del Presidente.

Passando alla trattazione del **secondo punto all'ordine del giorno**, il Presidente espone i dati del conto economico di previsione redatto (Allegato

1) sul presupposto che la gestione sociale per l'anno 2016 sia condotta in continuità con i criteri degli esercizi precedenti.

A tal proposito, si segnala che per l'esercizio in corso non sono neppure prevedibili cambiamenti sul lato della gestione dei ricavi da locazione dei posti barca nel porto, dall'affitto dell'azienda di bar e ristorante e dall'affitto della scuola vela 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 socio unico approva la proposta del Presidente.

Passando alla trattazione del **terzo punto all'ordine del giorno**, il Presidente informa di aver adottato, fin dall'inizio dell'anno, una procedura che consiste nella organizzare all'inizio dell'anno di una riunione a cui partecipano l'Arch. Lucio Donatini, il Geom. Paolo Benedetti e Giuseppe Testa, nuova risorsa assunta da Marina Navene.

L'arch. Lucio Donatini, quale progettista dell'opera, ha sempre messo a disposizione di Mariana Navene le sue competenze per identificare le priorità, mentre al Geom. Paolo Benedetti è stato dato l'incarico di seguire la fase di preventivazione controllo esecuzione dei lavori, a Giuseppe Testa la gestione del verde ed il minuto mantenimento.

Importante collaborazione è fornita anche dalle strutture proprie del Comune di Malcesine e di FVM.

I principali interventi già eseguiti nei primi mesi dell'anno sono stati:

- intervento di manutenzione subacquea su plinti e sistemi di collegamento con pontili galleggianti come era emerso necessario da monitoraggio generale subacqueo eseguito nel 2015;
- ampliamento impianto videosorveglianza;
- potenziamento illuminazione lato gardesana;
- manutenzione impianti idraulico su zona spogliati e docce;
- manutenzione impianto sbarre ingresso sud;

gli interventi attualmente in corso di esecuzione sono:

- consolidamento scogliera (deterioratasi a seguito delle ultime burrasche);
- sostituzione di parti in legno dei pontili e dei gabbioni frangi onda interno porto;

gli interventi programmati per la fine dell'anno sono:

- primo intervento di consolidamento e messa in sicurezza pontile baia stanca;
- sostituzione porte taglia fuoco locale caldaie.

Ad ottobre, in funzione dell'andamento della stagione 2016 (livello del lago, burrasche etc.) verrà effettuato un riaggiornamento del programma con nuova valutazione delle priorità.

Sul piano commerciale e locativo come da programmi già condivisi:

- nel corso del corrente mese di giugno inizierà la campagna per la riproposizione di contratti pluriennali per utilizzo posto barca;
- in merito al contratto di gestione del porto ed ai contratti locativi verranno date, nel rispetto dei termini contrattuali, le disdette prima dei rispettivi rinnovi automatici.

Il socio unico approva la relazione ed incarica l'Amministratore Unico affinché promuova una manifestazione di interesse anche della FVM affinché possa proporsi quale referente per la gestione unitaria del sito.

Passando alla trattazione del **quarto punto all'ordine del giorno**, il Presidente informa che con l'approvazione del bilancio al 31.12.2015 è venuto a scadere il mandato dell'attuale Collegio Sindacale. Il Presidente riferisce di aver ricevuto la disponibilità al rinnovo dell'incarico da parte di tutti gli attuali sindaci e di due nuovi sindaci supplenti.

Il socio unico approva la proposta del Presidente e pertanto delibera quanto segue:

per il prossimo triennio e quindi fino ad approvazione del bilancio al 31.12.2018 sono nominati:

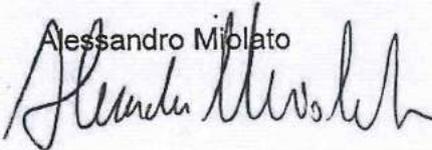
- **Dott. Pifferi Gianni Andrea**, nato a Malcesine (Vr) il 17 dicembre 1961 e residente a Malcesine (Vr), Via Gardesana, 268 / 6, codice fiscale PFF GNN 61T17 E848Y, sindaco effettivo, iscritto nel Registro dei Revisori Legali al n. 45832 con D.M. 12 aprile 1995, in G.U. 21

- aprile 1995, n. 31-bis;
- **Rag. Rizzardi Carmelo Benedetto** nato a Malcesine (Vr) il 25 agosto 1947 e residente a Malcesine (Vr), Via Val di Sogno, 6, codice fiscale RZZ CML 47M25 E848A, sindaco effettivo, iscritto nel Registro dei Revisori Legali al n. 49841 con D.M. 12 aprile 1995, in G.U. 21 aprile 1995, n. 31-bis;
 - **Dott. Lombardi Mauro**, nato a Bussolengo (Vr) il 22 aprile 1974 e residente a Malcesine (Vr), Via Panoramica, 109, codice fiscale LMB MRA 74D22 B296X, sindaco effettivo, iscritto nel Registro dei Revisori Legali al n. 113638 con D.M. 31 dicembre 1999, in G.U. 18 febbraio 2000, n. 14;
 - **Dott. Benamati Renato**, nato a Bussolengo (Vr) il 3 settembre 1970 e residente a Malcesine (Vr) - Via Navene Vecchia, 58; codice fiscale: BMN RNT 70P03 B296O; sindaco supplente, iscritto nel Registro dei Revisori Legali al n. 132260 con D.M. 29 aprile 2004, in G.U. 4 maggio 2004, n. 35;
 - **Dott. Cressotti Alessandro**, nato a Caprino Veronese (Vr) il 12 maggio 1976 e residente a Brenzone sul Garda (Vr) – Via de Loc, 12; codice fiscale: CRS LSN 76E12 B709R; sindaco supplente iscritto nel Registro dei Revisori Legali al n. 142270 con D.M. 15 gennaio 2007, in G.U. 20 febbraio 2007, n. 15;

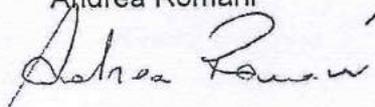
- viene attribuita al Dott. Gianni Andrea Pifferi la carica di Presidente del Collegio Sindacale;
- viene attribuita al Collegio Sindacale la funzione di revisione legale come prevista dal D.Lgs 27 gennaio 2010 n. 39;
- vengono confermati al Collegio Sindacale anche per il prossimo triennio i compensi come predeterminati in precedenza.

Null'altro essendovi da discutere e deliberare l'assemblea viene sciolta alle 11.30.

Il Presidente

Alessandro Miolato


Il Segretario

Andrea Romani


MARINA NAVENE S.r.l. CON SOCIO UNICO

Sede Legale in MALCESINE - Via Gardesana 205

Capitale sociale Euro 2.000.000 i.v. - Codice fiscale 03383700238 - R.E.A. n. 332154

* * *

CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE

	<u>Preventivo</u>	<u>Consuntivo</u>
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<u>CONTO ECONOMICO</u>		
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	500.000	502.210
5) Altri ricavi e prestazioni di servizi	40.000	53.323
Totale valore della produzione	540.000	555.533
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	4.000	3.812
7) Per servizi	165.000	170.115
8) Per godimento beni di terzi	0	0
9) Per il personale		0
a) b c) salari - oneri - TFR	10.500	
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamenti imm. immateriali	30.000	32.475
b) ammortamenti imm. materiali	230.000	227.563
d) svalutazione crediti	2.000	0
14) Oneri diversi di gestione	45.000	64.834
Totale costi produzione	486.500	498.799
Differenza tra valore e costi produzione	53.500	56.734

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
* altri	2.500	3.822
17) Interessi e altri oneri finanziari		
* altri	30.000	33.841
Totale proventi e oneri finanziari	<u>-27.500</u>	<u>-30.019</u>
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
E) Proventi e oneri straordinari	0	0
20) Altri	0	0
21) Altri	0	-1
Totale proventi e oneri straordinari	<u>0</u>	<u>-1</u>
Risultato prima delle imposte	26.000	26.714
22) Imposte sul reddito	<u>16.000</u>	<u>16.254</u>
23) Utile di esercizio	10.000	10.460



Ditta 75	MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO VIA GARDESANA 205 37018 MALCESINE VR	Codice attività Codice fiscale Partita IVA	931190 - GESTIONE IMPIANTI SPO 03383700238 03383700238
-------------	--	--	--

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2015

Pagina 1

CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO AL 31/12/15	SALDO AL 31/12/14	% 15/14	SALDO AL 31/12/13	% 14/13
**	ATTIVITA'					
03/05/010	COSTI DI AMPLIAMENTO	0,00	0,00		2.507,48	100,000-
03/05/**	COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENT	0,00	0,00		2.507,48	100,000-
03/35/005	LAVORI STRAOR. SU BENI DI TERZ	129.901,40	162.376,75	20,000-	194.852,10	16,666-
03/35/**	ALTRE IMMOB.ZIONI IMMATERIALI	129.901,40	162.376,75	20,000-	194.852,10	16,666-
03/**/**	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	129.901,40	162.376,75	20,000-	197.359,58	17,725-
06/05/005	TERRENI	685.408,51	685.408,51		685.408,51	
06/05/020	COSTRUZIONI LEGGERE	34.430,60	34.430,60		34.430,60	
06/05/501	FABBRICATO COSTRUZ. DEBIASI SR	2.001.679,11	2.001.679,11		2.001.679,11	
06/05/502	FABBRICATO ALTRI FORNITORI	1.279.758,02	1.279.758,02		1.279.758,02	
06/05/510	PORTO SISTEMA WALCON SRL	2.090.414,82	2.090.414,82		2.090.414,82	
06/05/**	TERRENI E FABBRICATI	6.091.691,06	6.091.691,06		6.091.691,06	
06/10/005	IMPIANTI GENERICI	216.980,06	216.980,06		216.980,06	
06/10/010	IMPIANTI SPECIFICI	197.807,46	197.807,46		186.696,96	5,951
06/10/**	IMPIANTI E MACCHINARIO	414.787,52	414.787,52		403.677,02	2,752
06/15/005	ATTREZZAT. IND.LI E COMM.LI	104.417,61	102.317,61	2,052	82.613,38	23,851
06/15/**	ATTREZZATURE IND.LI E COMM.LI	104.417,61	102.317,61	2,052	82.613,38	23,851
06/20/010	MACCHINE ELETTRMEC. D'UFFICIO	4.371,73	4.371,73		4.371,73	
06/20/**	MOBILI E MACC.D'UFF.(ALTRI BEN	4.371,73	4.371,73		4.371,73	
06/30/040	ARREDAMENTO	127.319,20	123.899,20	2,760	123.899,20	
06/30/**	ALTRI BENI	127.319,20	123.899,20	2,760	123.899,20	
06/**/**	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	6.742.587,12	6.737.067,12	0,081	6.706.252,39	0,459
09/10/030	DEPOSITI CAUZIONALI SU CONTRAT	1.259,87	1.259,87		539,87	133,365
09/10/**	CREDITI IMMOBILIZZATI	1.259,87	1.259,87		539,87	133,365
09/**/**	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.259,87	1.259,87		539,87	133,365
14/00/000	CREDITI V/CLIENTI	12.872,16	45.518,53	71,721-	80.666,94	43,572-
15/05/045	FATTURE DA EMETTERE	5.927,10	1.652,93	258,581	0,00	100,000
15/05/**	ALTRI CREDITI V/CLIENTI	5.927,10	1.652,93	258,581	0,00	100,000
15/**/**	ALTRI CREDITI V/CLIENTI	5.927,10	1.652,93	258,581	0,00	100,000
18/20/037	ERARIO C/ACCONTI IRES	0,00	9.752,12	100,000-	4.418,78	120,697
18/20/040	REGIONI C/ACCONTI IRAP	0,00	2.755,73	100,000-	3.294,35	16,349-
18/20/050	ERARIO C/RITENUTE SUBITE	797,74	910,06	12,342-	576,16	57,952
18/20/501	ERARIO C/IVA CREDITO	35.801,00	0,00	100,000	2.130,00	100,000-
18/20/503	REGIONI C/CREDITO IRAP	222,00	0,00	100,000	0,00	
18/20/**	CREDITI TRIBUTARI	36.820,74	13.417,91	174,414	10.419,29	28,779
18/40/501	FORNITORI C/ACCONTI	0,00	5.164,91	100,000-	4.120,21	25,355
18/40/**	CREDITI V/FORNITORI	0,00	5.164,91	100,000-	4.120,21	25,355
18/45/091	CREDITO V/FRAGLIA VELA	50.467,77	200.000,00	74,766-	200.000,00	
18/45/**	CREDITI VARI	50.467,77	200.000,00	74,766-	200.000,00	
18/**/**	ALTRI CREDITI	87.288,51	218.582,82	60,066-	214.539,50	1,884
24/05/003	UNICREDIT BANCA C/C 30030190	13.418,09	27.876,07	51,865-	7.306,07	281,546
24/05/005	CASSA RURALE ALTO GARDA	69.286,11	74.404,17	6,878-	29.531,26	151,950
24/05/**	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	82.704,20	102.280,24	19,139-	36.837,33	177,653
24/15/005	DENARO IN CASSA	176,30	87,00	102,643	281,80	69,127-
24/15/**	DENARO E VALORI IN CASSA	176,30	87,00	102,643	281,80	69,127-
24/**/**	DISPONIBILITA' LIQUIDE	82.880,50	102.367,24	19,036-	37.119,13	175,780
26/10/005	RISCONTI ATTIVI	6.494,00	6.461,95	0,495	45,00	***,000
26/10/**	RISCONTI ATTIVI	6.494,00	6.461,95	0,495	45,00	***,000
26/**/**	RATEI E RISCONTI ATTIVI	6.494,00	6.461,95	0,495	45,00	***,000
***	TOTALE ATTIVITA'	7.069.210,66	7.275.287,21	2,832-	7.236.522,41	0,535
**	PASSIVITA'					
07/05/020	F/AMM COSTRUZIONI LEGGERE	18.135,94	14.692,88	23,433	11.249,82	30,605
07/05/501	F/AMM FABBR. COSTRUZ. DEBIASI	520.800,61	460.750,24	13,033	400.699,87	14,986
07/05/502	F/AMM FABBRI. ALTRI FORNITORI	319.313,75	280.920,98	13,666	242.528,21	15,830
07/05/510	F/AMM PORTO SISTEMA WALCON SRL	590.129,17	527.416,70	11,890	464.704,23	13,495
07/05/**	F/AMM FABBRICATI	1.448.379,47	1.283.780,80	12,821	1.119.182,13	14,707

Ditta 75	MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO VIA GARDESANA 205 37018 MALCESINE	VR	Codice attivita' Codice fiscale Partita IVA	931190 - GESTIONE IMPIANTI SPO 03383700238 03383700238		
SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2015				Pagina 2		
CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO AL 31/12/15	SALDO AL 31/12/14	% 15/14	SALDO AL 31/12/13	% 14/13
**	PASSIVITA`					
07/10/005	F/AMM IMPIANTI GENERICI	127.699,46	110.341,05	15,731	92.982,64	18,668
07/10/010	F/AMM IMPIANTI SPECIFICI	151.269,28	122.086,54	23,903	88.448,90	38,030
07/10/***	F/AMM IMPIANTI E MACCHINARIO	278.968,74	232.427,59	20,023	181.431,54	28,107
07/15/005	F/AMM ATTREZ. IND.LI E COMM.LI	78.970,76	73.914,80	6,840	69.801,99	5,892
07/15/***	F/AMM ATTREZ. IND.LI E COMM.LI	78.970,76	73.914,80	6,840	69.801,99	5,892
07/20/010	F/AMM MACCH. ELETTRIC. D'UFF.	3.620,13	3.106,53	16,532	2.592,93	19,807
07/20/***	F/AMM. MOBILI E MACCH. D'UFFIC	3.620,13	3.106,53	16,532	2.592,93	19,807
07/30/040	F/AMM. ARREDAMENTO	113.055,76	102.201,99	10,619	86.561,64	18,068
07/30/***	F/AMM. ALTRI BENI	113.055,76	102.201,99	10,619	86.561,64	18,068
07/30/***	F/AMM IMMOB. MATERIALI	1.922.994,86	1.695.431,71	13,422	1.459.570,23	16,159
16/10/010	F/DO RISCHI SU CREDITI V. CLIE	9.936,85	9.936,85		9.708,16	2,355
16/10/***	F/DO RISCHI SU CREDITI V. CLIE	9.936,85	9.936,85		9.708,16	2,355
16/30/***	F/DO RISCHI SU CREDITI V. CLIE	9.936,85	9.936,85		9.708,16	2,355
28/05/005	CAPITALE SOCIALE	2.000.000,00	2.000.000,00		2.000.000,00	
28/05/***	CAPITALE	2.000.000,00	2.000.000,00		2.000.000,00	
28/20/005	RISERVA LEGALE	4.819,64	3.392,29	42,076	2.731,90	24,173
28/20/***	RISERVA LEGALE	4.819,64	3.392,29	42,076	2.731,90	24,173
28/35/005	RISERVA STRAORDINARIA	91.573,36	64.453,63	42,076	51.906,15	24,173
28/35/090	ALTRE RISERVE DI CAPITALE	353.047,16	353.047,16		353.047,16	
28/35/***	ALTRE RISERVE	444.620,52	417.500,79	6,495	404.953,31	3,098
28/35/***	PATRIMONIO NETTO	2.449.440,16	2.420.893,08	1,179	2.407.685,21	0,548
30/15/190	ALTRI FONDI RISCHI ED ONERI	20.000,00	0,00	100,000	0,00	
30/15/***	ALTRI FONDI PER RISCHI ED ONER	20.000,00	0,00	100,000	0,00	
30/30/***	FONDI PER RISCHI ED ONERI	20.000,00	0,00	100,000	0,00	
34/05/501	MUTUO UNICREDIT N. 4017285	1.114.010,62	1.207.175,99	7,717-	1.297.430,13	6,956-
34/05/502	MUTUO UNICREDIT N. 4027351	798.729,45	865.527,67	7,717-	930.238,57	6,956-
34/05/503	MUTUO UNICREDIT N. 4042207	159.174,48	171.606,04	7,244-	183.508,14	6,485-
34/05/504	MUTUO CHIR. CASSA RURALE 36405	222.777,47	273.805,93	18,636-	323.094,20	15,255-
34/05/***	DEBITI V/BANCHE	2.294.692,02	2.518.115,63	8,872-	2.734.271,04	7,905-
34/30/***	DEBITI V/BANCHE	2.294.692,02	2.518.115,63	8,872-	2.734.271,04	7,905-
40/00/000	DEBITI V/FORNITORI	29.099,36	27.445,84	6,024	13.743,43	99,701
41/05/005	FATTURE DA RICEVERE	62.366,04	91.598,24	31,913-	67.170,07	36,367
41/05/***	ALTRI DEBITI V/FORNITORI	62.366,04	91.598,24	31,913-	67.170,07	36,367
41/30/***	ALTRI DEBITI V/FORNITORI	62.366,04	91.598,24	31,913-	67.170,07	36,367
48/05/010	ERARIO C/RES	2.194,00	12.289,00	82,146-	10.066,00	22,084
48/05/040	ERARIO C/IVA	0,00	11.321,85	100,000-	0,00	100,000
48/05/100	REGIONI C/IRAP	0,00	2.903,00	100,000-	2.715,00	6,924
48/05/***	DEBITI TRIBUTARI	2.194,00	26.513,85	91,725-	12.781,00	107,447
48/30/***	DEBITI TRIBUTARI	2.194,00	26.513,85	91,725-	12.781,00	107,447
52/05/015	NOTE CREDITO DA EMETTERE	0,00	1.434,43	100,000-	0,00	100,000
52/05/290	DEBITI DIVERSI	220,00	60.750,00	99,637-	30.250,00	100,826
52/05/***	ALTRI DEBITI	220,00	62.184,43	99,646-	30.250,00	105,568
52/30/***	ALTRI DEBITI	220,00	62.184,43	99,646-	30.250,00	105,568
54/05/005	RATEI PASSIVI	4.446,52	3.986,81	11,530	4.701,55	15,202-
54/05/***	RATEI PASSIVI	4.446,52	3.986,81	11,530	4.701,55	15,202-
54/10/005	RISCONTI PASSIVI	263.360,68	390.633,69	32,581-	483.433,85	19,196-
54/10/***	RISCONTI PASSIVI	263.360,68	390.633,69	32,581-	483.433,85	19,196-
54/30/***	RATEI E RISCONTI PASSIVI	267.807,20	394.620,50	32,135-	488.135,40	19,157-
***	TOTALE PASSIVITA`	7.058.750,49	7.246.740,13	2,594-	7.223.314,54	0,324
****	RISULTATO DI ESERCIZIO	10.460,17	28.547,08	63,358-	13.207,87	116,136
*****	TOTALE A PAREGGIO	7.069.210,66	7.275.287,21	2,832-	7.236.522,41	0,535

Ditta	MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO	Codice attivita'	931190 - GESTIONE IMPIANTI SPO
75	VIA GARDESANA 205	Codice fiscale	03383700238
	37018 MALCESINE	Partita IVA	03383700238
	VR		

SITUAZIONE ECONOMICA AL 31/12/2015

Pagina 3

CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO AL 31/12/15	SALDO AL 31/12/14	% 15/14	SALDO AL 31/12/13	% 14/13
**	COSTI, SPESE E PERDITE					
66/30/005	MATERIALI DI MANUTENZIONE	758,52	1.382,55	45,136-	673,55	105,263
66/30/015	MATERIALE DI PULIZIA	0,00	40,00	100,000-	0,00	100,000
66/30/025	CANCELLERIA	2.049,05	1.646,00	24,486	2.762,30	40,411-
66/30/501	MATERIALE DI CONSUMO	1.004,71	1.893,90	46,950-	613,53	208,689
66/30/502	ALTRI ACQUISTI DEDUCIBILI	0,00	2.424,92	100,000-	0,00	100,000
66/30/**	ALTRI ACQUISTI	3.812,28	7.387,37	48,394-	4.049,38	82,432
66/**/**	COSTI P/MAT.PRI,SUSS.,CON.E ME	3.812,28	7.387,37	48,394-	4.049,38	82,432
68/05/005	TRASPORTI SU ACQUISTI	27,50	162,58	83,085-	185,52	12,365-
68/05/025	ENERGIA ELETTRICA	28.852,93	20.185,51	42,938	26.917,88	25,010-
68/05/040	GAS RISCALDAMENTO	13.822,29	12.349,62	11,924	12.652,63	2,394-
68/05/045	ACQUA	9.148,78	19.704,03	53,568-	7.199,41	173,689
68/05/052	CANONE DI MANUTENZIONE PERIODI	10.988,21	6.015,95	82,651	2.269,00	165,136
68/05/055	MANUT.E RIPARAZ.BENI PROPRI 5%	37.634,66	12.418,54	203,052	15.861,61	21,706-
68/05/125	ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	11.635,95	6.808,05	70,914	17.651,00	61,429-
68/05/130	VIGILANZA	33.000,00	28.491,00	15,826	33.066,00	13,835-
68/05/132	SERVIZI DI PULIZIA	352,50	0,00	100,000	0,00	
68/05/160	COMPENSI SINDACI-PROFESSIONIST	7.488,00	7.488,00		7.488,00	
68/05/261	COMP.PROF. ATTINENTI ATTIVITA'	2.198,14	1.275,50	72,335	700,00	82,214
68/05/290	PUBBLICITA'	447,00	447,00		447,00	
68/05/310	SPESE LEGALI	340,50	0,00	100,000	0,00	
68/05/330	SPESE POSTALI E DI AFFRANCATUR	62,15	66,90	7,100-	1.148,92	94,177-
68/05/355	RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE	0,00	0,00		550,00	100,000-
68/05/370	ONERI BANCARI	773,27	970,18	20,296-	706,15	37,390
68/05/375	FORMALITA' AMMINISTRATIVE	517,20	973,90	46,893-	215,00	352,976
68/05/385	TENUTA PAGHE,CONT.DICH.DA IMPR	4.560,00	3.760,00	21,276	4.955,00	24,117-
68/05/490	ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	4.135,91	7.178,24	42,382-	3.748,90	91,475
68/05/491	ALTRI SERVIZI INEDUCIBILI	4.110,18	0,00	100,000	2.880,77	100,000-
68/05/993	SPESE DI INCASSO	19,43	31,20	37,724-	22,26	40,161
68/05/**	COSTI PER SERVIZI	170.114,60	128.326,20	32,564	138.665,05	7,455-
68/**/**	COSTI PER SERVIZI	170.114,60	128.326,20	32,564	138.665,05	7,455-
70/05/101	NOLEGGIO DEDUCIBILE	0,00	54,75	100,000-	54,75	
70/05/**	AFFITTI E LOCAZIONI	0,00	54,75	100,000-	54,75	
70/**/**	COSTI P/GODIMENTO BENI DI TERZ	0,00	54,75	100,000-	54,75	
74/05/010	AMM.TO COSTI DI AMPLIAMENTO	0,00	2.507,48	100,000-	2.507,49	
74/05/**	AMM.TO COSTI D'IMP. E AMPLIAM.	0,00	2.507,48	100,000-	2.507,49	
74/35/005	AMM.LAV. STRAORD.BENI DI TERZI	32.475,35	32.475,35		32.475,35	
74/35/**	AMM.TO ALTRE IMM.IMMATERIALI	32.475,35	32.475,35		32.475,35	
74/**/**	AMM.TI IMM. IMMATERIALI	32.475,35	34.982,83	7,167-	34.982,84	
75/05/020	AMM.TO ORD. COST.LEGG.	3.443,06	3.443,06		3.443,06	
75/05/501	AMM.TO ORD. FABB. COSTR.DEBIAS	60.050,37	60.050,37		60.050,37	
75/05/502	AMM.TO ORD. FABB. ALTRI FORNIT	38.392,77	38.392,77		38.392,77	
75/05/510	AMM.TO ORD. PORTO SIST.WALCON	62.712,47	62.712,47		62.712,47	
75/05/**	AMM.TO FABBRICATI	164.598,67	164.598,67		164.598,67	
75/10/005	AMM.TO ORD.IMP.GEN.	17.358,41	17.358,41		17.358,41	
75/10/010	AMM.TO ORD. IMP. SPEC.	29.182,74	33.637,64	13,243-	21.371,01	57,398
75/10/**	AMM.TO IMPIANTI E MACCHINARIO	46.541,15	50.996,05	8,735-	38.729,42	31,672
75/15/005	AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM.	5.055,96	4.112,81	22,932	5.126,39	19,771-
75/15/**	AMM.TO ATTREZ. IND.LI E COMM.L	5.055,96	4.112,81	22,932	5.126,39	19,771-
75/20/010	AMM.TO ORD.MAC.ELETTROM.UF.	513,60	513,60		436,00	17,798
75/20/**	AMM.TO MOBILI E MACCHINE D'UFF	513,60	513,60		436,00	17,798
75/30/040	AMM.TO ORD.ARREDAMENTO	10.853,77	15.640,35	30,604-	15.739,49	0,629-
75/30/**	AMM.TO ALTRI BENI	10.853,77	15.640,35	30,604-	15.739,49	0,629-
75/**/**	AMM.TO IMM. MAT. - ORDINARIO	227.563,15	235.861,48	3,518-	224.629,97	5,000
78/10/010	ACC.TO PIRISCHI SU CRED.V/CLIE	0,00	228,69	100,000-	8.735,00	97,381-
78/10/**	SVAL.CRED.ATT.CIRC.E DISP.LIQ.	0,00	228,69	100,000-	8.735,00	97,381-
78/**/**	SVALUTAZIONI (COSTI PRODUZIONE	0,00	228,69	100,000-	8.735,00	97,381-
84/05/005	IMPOSTA DI BOLLO	210,40	201,83	4,246	282,59	28,578-
84/05/020	IMPOSTA DI REGISTRO	224,24	174,80	28,283	213,00	17,934-
84/05/045	TASSA SUI RIFIUTI	0,00	992,00	100,000-	1.119,00	11,349-
84/05/070	DIRITTI CAMERALI	168,00	261,00	35,632-	261,00	
84/05/090	ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBI	516,46	830,87	37,841-	516,46	60,877

Ditta	MARINA NAVENE S.R.L. CON UNICO SOCIO VIA GARDESANA 205 37018 MALCESINE	VR	Codice attivita'	931190 - GESTIONE IMPIANTI SPO		
			Codice fiscale	03383700238		
			Partita IVA	03383700238		
SITUAZIONE ECONOMICA AL 31/12/2015				Pagina 4		
CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO AL 31/12/15	SALDO AL 31/12/14	% 15/14	SALDO AL 31/12/13	% 14/13
**	COSTI, SPESE E PERDITE					
84/05/100	IMPOSTE E TASSE INDEDUCIBILI	20.000,00	0,00	100,000	0,00	
84/05/**	IMPOSTE E TASSE	21.119,10	2.460,50	758,325	2.392,05	2,861
84/10/050	SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED	4.390,73	1.609,00	172,885	32.770,82	95,090-
84/10/055	SOPRAV. PASSIVE ORD.INDEDUCIBI	0,00	0,00		86,78	100,000-
84/10/090	ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	0,74	0,03	***,000	0,42	92,857-
84/10/091	SCONTI PASSIVI	0,00	0,00		6,00	100,000-
84/10/190	ALTRI ONERI DI GEST. DEDUC.	39.115,57	38.514,17	1,561	43.553,03	11,569-
84/10/191	ALTRI ONERI DI GEST.INDEDUCIBI	208,33	0,00	100,000	0,00	
84/10/**	ALTRI ONERI DIVERSI DI GESTION	43.715,37	40.123,20	8,952	76.417,05	47,494-
84/**/**	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	64.834,47	42.583,70	52,251	78.809,10	45,966-
88/20/010	INT.PASS.SUI DEB.V/BAN.DI CR.O	0,97	2,01	51,741-	0,23	773,913
88/20/015	INTERESSI PASSIVI SU MUTUI	33.598,76	42.597,65	21,125-	45.796,54	6,985-
88/20/191	ONERI FINANZIARI INDEDUCIBILI	241,13	1.222,64	80,277-	13,77	***,000
88/20/**	VERSO ALTRI (ONERI FINANZIARI)	33.840,86	43.822,30	22,777-	45.810,54	4,340-
88/**/**	INT. PASS.E ALTRI ONERI FINANZ	33.840,86	43.822,30	22,777-	45.810,54	4,340-
96/05/010	IRAP DELL'ESERCIZIO	2.681,00	2.903,00	7,647-	2.715,00	6,924
96/05/015	IRES DELL'ESERCIZIO	13.573,00	12.289,00	10,448	10.066,00	22,084
96/05/**	IMPOSTE CORRENTI	16.254,00	15.192,00	6,990	12.781,00	18,863
96/**/**	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERC	16.254,00	15.192,00	6,990	12.781,00	18,863
***	TOTALE COSTI	548.894,71	508.439,32	7,956	548.517,63	7,306-
58/10/005	RICAVI PER POSTI BARCA ANNUALI	393.426,96	388.320,38	1,315	414.730,30	6,367-
58/10/010	CORRISPETTIVI PARCHEGGIO	7.937,40	7.586,23	4,629	7.282,68	4,168
58/10/997	RICAVI POSTI BARCA PLURIENNALI	100.845,25	104.212,50	3,231-	103.246,08	0,936
58/10/**	RICAVI DELLE PRESTAZ. - IMPRES	502.209,61	500.119,11	0,418	525.259,06	4,786-
58/**/**	RICAVI	502.209,61	500.119,11	0,418	525.259,06	4,786-
64/05/050	ALTRI RISARCIMENTI DANNI	4.125,00	350,00	***,000	0,00	100,000
64/05/100	ABBUONI/ARROT. ATTIVI IMP.	0,11	0,00	100,000	0,00	
64/05/101	SCONTI ATTIVI IMP.	0,00	40,00	100,000-	0,39	156,410
64/05/115	SOPRAVVENIENZE ORDINARIE ATTIV	120,78	61,00	98,000	64,00	4,687-
64/05/390	ALTRI RICAVI E PROVENTI VARI	0,00	67,74	100,000-	0,00	100,000
64/05/502	CANONE AFFITTO SCUOLA VELA	12.000,00	12.000,00		12.000,00	
64/05/503	CANONE AFFITTO RISTORANTE	15.127,72	12.419,67	21,804	15.500,00	19,873-
64/05/504	CANONE AFFITTO PALESTRA	9.508,19	0,00	100,000	0,00	
64/05/998	RIMBORSO SPESE SOSTENUTE	12.441,62	6.580,73	89,061	5.336,63	23,312
64/05/**	ALTRI RICAVI E PROVENTI	53.323,42	31.519,14	69,177	32.901,02	4,200-
64/**/**	ALTRI RICAVI E PROVENTI	53.323,42	31.519,14	69,177	32.901,02	4,200-
87/20/035	INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	3.068,14	4.061,12	24,450-	2.880,70	40,976
87/20/050	ALTRI INTERESSI ATTIVI	753,71	1.287,03	41,438-	684,72	87,964
87/20/**	PROV. DIVERSI DAI PRECEDENTI	3.821,85	5.348,15	28,538-	3.565,42	50,000
87/**/**	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	3.821,85	5.348,15	28,538-	3.565,42	50,000
***	TOTALE RICAVI	559.354,88	536.986,40	4,165	561.725,50	4,404-
****	RISULTATO DI ESERCIZIO	10.460,17	28.547,08	63,358-	13.207,87	116,136
*****	TOTALE A PAREGGIO	548.894,71	508.439,32	7,956	548.517,63	7,306-

MARINA NAVENE SRL A SOCIO UNICO

Sede in Malcesine (Vr) – Via Gardesana, 205

Capitale Sociale versato Euro 2.000.000,00

Iscritta alla C.C.I.A.A. di VERONA

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 03383700238

Partita IVA: 03383700238 - N. Rea: 332154

Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei soci

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al **31/12/2015**, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella prima parte la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, N. 39" e seconda parte la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

Parte prima

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

Al socio unico della **MARINA NAVENE SRL A SOCIO UNICO**

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della **MARINA NAVENE SRL A SOCIO UNICO** costituito dallo stato patrimoniale al **31/12/2015**, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori 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.

Responsabilità del revisore

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D. Lgs. 39 / 10.

Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio.

Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa.

La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio senza modifica.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società **MARINA NAVENE SRL A SOCIO UNICO** al **31/12/2015** e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Parte seconda

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429 comma 2 c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al **31/12/2015** la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dall'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

- 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 dalle sue controllate, 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 di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti

significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio della Società al **31/12/2015** 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 quattro 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 e 2425 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 dell'esercizio di € 10.460.

STATO PATRIMONIALE	IMPORTO
Crediti verso soci per versamenti dovuti	€ -
Immobilizzazioni	€ 4.950.753
Attivo circolante	€ 179.031
Ratei e risconti	€ 6.494
Totale attività	€ 5.136.278
Patrimonio netto	€ 2.459.900
Fondi per rischi e oneri	€ 20.000
Trattamento di fine rapporto subordinato	€ -
Debiti	€ 2.388.571
Ratei e risconti	€ 267.807
Totale passività	€ 5.136.278
Conti d'ordine	€ -

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

CONTO ECONOMICO	IMPORTO
Valore della produzione	€ 555.533

Costi della produzione	€	498.799
Differenza	€	56.734
Proventi e oneri finanziari	€	(30.019)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	-
Proventi e oneri straordinari	€	(1)
Imposte sul reddito	€	16.254
Utile (perdita) dell'esercizio	€	10.460

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 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.

Proponiamo all'Assemblea di approvare il Bilancio d'esercizio chiuso al **31/12/2015**, così come redatto dall'Amministratore unico.

Con l'approvazione del bilancio si conclude il mandato triennale del Collegio sindacale: si ringrazia per la fiducia fin qui accordata e si invita l'assemblea a procedere alle nuove nomine.

Malcesine, lì 30 maggio 2016

Il Collegio sindacale

Gianni Andrea Pifferi - presidente

Mauro Lombardi - sindaco effettivo

Carmelo Benedetto Rizzardi - sindaco effettivo

Copia conforme agli originali depositati presso la società