

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2021

**MARINA DI VILLASIMIUS  
S.R.L.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: VILLASIMIUS CA VIA DEGLI  
OLEANDRI SNC

Codice fiscale: 02018200390

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Impresa in fase di aggiornamento

### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	30
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE .....	32
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI .....	44

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

## MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

### Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	09049 VILLASIMIUS (CA) VIA DEGLI OLEANDRI SNC
Codice Fiscale	02018200390
Numero Rea	CA 215591
P.I.	02683260927
Capitale Sociale Euro	33000.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Settore di attività prevalente (ATECO)	ALTRE ATTIVITA' DEI SERVIZI CONNESSI AL TRASPORTO MARITTIMO E PER VIE D'ACQUA (522209)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	MARINEDI S.R.L.
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	24.750
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	433.466	265.870
II - Immobilizzazioni materiali	6.992	9.574
III - Immobilizzazioni finanziarie	73.989	73.989
Totale immobilizzazioni (B)	514.447	349.433
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	22.551	13.403
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	754.779	1.227.082
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.329.308	1.264.911
imposte anticipate	363.646	387.461
Totale crediti	2.447.733	2.879.454
IV - Disponibilità liquide	419.261	95.625
Totale attivo circolante (C)	2.889.545	2.988.482
D) Ratei e risconti	78.466	57.530
Totale attivo	3.482.458	3.420.195
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	33.000	33.000
VI - Altre riserve	9.574 <sup>(1)</sup>	9.575
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	79.588	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	298.223	79.588
Totale patrimonio netto	420.385	122.163
B) Fondi per rischi e oneri	1.049.660	1.213.262
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	299.457	266.496
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	624.819	1.033.241
esigibili oltre l'esercizio successivo	754.599	636.320
Totale debiti	1.379.418	1.669.561
E) Ratei e risconti	333.538	148.713
Totale passivo	3.482.458	3.420.195

(1)

Altre riserve	31/12/2021	31/12/2020
Riserva straordinaria	9.573	9.573
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	2

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.380.648	2.620.830
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	9.148	(18.990)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	9.148	(18.990)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	148.261	33.465
5) altri ricavi e proventi		
altri	112.892	145.300
Totale altri ricavi e proventi	112.892	145.300
Totale valore della produzione	3.650.949	2.780.605
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.103.395	714.160
7) per servizi	751.437	553.418
8) per godimento di beni di terzi	231.392	346.579
9) per il personale		
a) salari e stipendi	459.769	388.183
b) oneri sociali	100.530	111.340
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	50.969	37.818
c) trattamento di fine rapporto	42.869	30.531
e) altri costi	8.100	7.287
Totale costi per il personale	611.268	537.341
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	39.325	23.380
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	35.793	20.148
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.532	3.232
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	20.200	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	59.525	23.380
12) accantonamenti per rischi	-	28.253
14) oneri diversi di gestione	422.605	368.808
Totale costi della produzione	3.179.622	2.571.939
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	471.327	208.666
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	17	2
Totale proventi diversi dai precedenti	17	2
Totale altri proventi finanziari	17	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	20.285	26.558
Totale interessi e altri oneri finanziari	20.285	26.558
17-bis) utili e perdite su cambi	(8.770)	(11.310)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(29.038)	(37.866)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	442.289	170.800
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	120.251	18.334
imposte differite e anticipate	23.815	72.878

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	144.066	91.212
21) Utile (perdita) dell'esercizio	298.223	79.588

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	298.223	79.588
Imposte sul reddito	144.066	91.212
Interessi passivi/(attivi)	20.268	26.556
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	462.557	197.356
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	42.869	354.894
Ammortamenti delle immobilizzazioni	39.325	23.380
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(1)	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	82.193	378.274
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	544.750	575.630
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(9.148)	18.990
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	372.738	(11.291)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(185.592)	58.731
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(20.936)	25.541
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	184.825	(53.326)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(255.093)	(322.535)
Totale variazioni del capitale circolante netto	86.794	(283.890)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	631.544	291.740
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(20.268)	(26.556)
(Imposte sul reddito pagate)	64.247	(478.446)
(Utilizzo dei fondi)	(173.510)	(21.897)
Totale altre rettifiche	(129.531)	(526.899)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	502.013	(235.159)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(950)	(3.000)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(203.390)	(43.021)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(204.340)	(46.021)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(316)	316
Accensione finanziamenti	1.529	-
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	24.750	326.145
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	25.963	326.461
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	323.636	45.281
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	75.814	23.557
Assegni	7.190	6.100
Danaro e valori in cassa	12.620	20.690

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	95.625	50.347
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	400.284	75.814
Assegni	10.700	7.190
Danaro e valori in cassa	8.278	12.620
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	419.261	95.625

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

### **Nota integrativa, parte iniziale**

Signori Soci, Il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 298.223.

#### **Criteri di formazione**

Il bilancio sottopostoVi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma. Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione sociale, nell'ambito in cui opera, si è ritenuto opportuno corredarlo della Relazione sulla Gestione.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

### **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423, e art. 2423-bis C.c..)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

### **Criteri di valutazione applicati**

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

#### **Immobilizzazioni**

##### **Immateriali**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.



I marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 5,55%.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate in base alla durata della concessione originariamente scadente al 31.12.2020. Per effetto di quanto stabilito dall'art. 1, commi 682 e 683, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, in vigore dal 01 gennaio 2019, è intervenuta l'estensione della durata delle concessioni demaniali marittime per un periodo di 15 anni e dunque fino al 31 dicembre 2033.

A seguito di tale proroga, si è determinato un mutamento del piano di ammortamento delle migliorie attinenti i lavori effettuati sul porto. In ossequio ai principi OIC, il valore contabile dell'immobilizzazione (valore originario al netto degli ammortamenti al 31.12.2018) è stato ripartito in base alla nuova durata della concessione, ovvero mediante ammortamento in 15 anni a partire dall'esercizio corrente.

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022), che estende la facoltà inizialmente prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla legge 126/2020) per il solo esercizio in corso al 15/8/2020.

Pertanto, nell'esercizio corrente, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

#### Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Macchine ufficio	20 %
Impianti generici	15 %
Autovetture	25 %
Arredamenti	15 %

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022), che estende la facoltà inizialmente prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla legge 126/2020) per il solo esercizio in corso al 15/8/2020.

Pertanto, nell'esercizio corrente, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

#### Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

#### Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

#### Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.  
Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

#### **Rimanenze magazzino**

Le rimanenze si riferiscono alle giacenze in magazzino relative al carburante ed al lubrificante. Sono iscritte al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato applicando il costo medio ponderato.

#### **Partecipazioni**

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutate al costo di acquisto.

#### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

#### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

#### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza. Rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

#### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

### **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	24.750	(24.750)
<b>Totale crediti per versamenti dovuti</b>	<b>24.750</b>	<b>(24.750)</b>

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati dai soci i versamenti residui precedentemente non richiamati a seguito dell'assemblea straordinaria del 26.03.2020.

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	521.301	195.851	73.990	791.142
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	255.432	186.277		441.709
<b>Valore di bilancio</b>	<b>265.870</b>	<b>9.574</b>	<b>73.989</b>	<b>349.433</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	203.390	950	-	204.340
Ammortamento dell'esercizio	35.793	3.532		39.325
Altre variazioni	1	-	-	1
<b>Totale variazioni</b>	<b>167.596</b>	<b>(2.582)</b>	<b>-</b>	<b>165.014</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	724.690	196.801	73.990	995.481
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	291.224	189.809		481.033
<b>Valore di bilancio</b>	<b>433.466</b>	<b>6.992</b>	<b>73.989</b>	<b>514.447</b>

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
433.466	265.870	167.596

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	14.670	506.631	521.301
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.352	247.080	255.432
Valore di bilancio	6.318	259.551	265.870
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	-	203.390	203.390
Ammortamento dell'esercizio	816	34.978	35.793
Altre variazioni	1	-	1
Totale variazioni	(815)	168.412	167.596
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	14.670	710.020	724.690
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.167	282.057	291.224
Valore di bilancio	5.503	427.963	433.466

### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
6.992	9.574	(2.582)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	69.042	1.657	125.152	195.851
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	63.048	1.313	121.916	186.277
Valore di bilancio	5.994	344	3.236	9.574
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	950	-	-	950
Ammortamento dell'esercizio	2.000	229	1.303	3.532
Totale variazioni	(1.050)	(229)	(1.303)	(2.582)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	69.992	1.657	125.152	196.801
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	65.048	1.542	123.219	189.809

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di bilancio</b>	4.944	115	1.933	6.992

### Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere un contratto di locazione finanziaria per il quale, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

	Importo
<b>Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio</b>	463.000
<b>Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio</b>	13.890
<b>Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio</b>	178.080
<b>Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo</b>	14.009

	Contratto	Data	Descrizione bene	Costo originario	Durata giorni	Canone anticipato	Canone periodico	Numero Canoni	Prezzo di riscatto
1	IM 47248	12/12 /2008	Capannone industriale	463.000	6.570	47.226	2.968	216	47.226

### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
73.989	73.989	

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	3.022	3.022
<b>Valore di bilancio</b>	3.022	3.022
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	3.022	3.022
<b>Valore di bilancio</b>	3.022	3.022

#### **Partecipazioni**

Le partecipazioni sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto. Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione. Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi. Nessuna operazione significativa è stata posta in essere con società partecipate.

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	70.968	70.968	70.968
Totale crediti immobilizzati	70.968	70.968	70.968

I depositi cauzionali sono interamente riferiti alle cauzioni versate alla società "ABBANOVA" sugli anticipi dei consumi di acqua.

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
22.551	13.403	9.148

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	13.403	9.148	22.551
Totale rimanenze	13.403	9.148	22.551

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.447.733	2.879.454	(431.721)

## 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	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.765.560	(372.738)	1.392.822	695.479	697.343
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	112	-	112	112	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	682.407	(36.513)	645.894	13.929	631.965
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	387.461	(23.815)	363.646		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	43.913	1.346	45.259	45.259	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.879.454	(431.721)	2.447.733	754.779	1.329.308

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2021 sono così costituiti:

- La voce crediti tributari (euro 645.894) è formata prevalentemente dal credito IVA risultante dalla liquidazione di dicembre (euro 7.340) mentre la parte scadente oltre l'esercizio comprende le somme a credito potenzialmente

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

recuperabili per i pagamenti già effettuati verso l'Agenzia Entrate Riscossione a titolo di Tarsu/TIA per i periodi di imposta dal 2002 al 2015 (euro 631.965), così determinate sulla base delle opinion legali ricevute dai professionisti di riferimento.

- La voce crediti verso altri (euro 45.259) comprende prevalentemente acconti a fornitori per Euro 13.810 e le somme in eccesso sui premi versati alla FINAPI soc. coop. di garanzia, quale rimborso per la fideiussione richiesta e successivamente non rilasciata.

Le imposte anticipate sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Totale
Accantonamento esercizio	20.200
<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>20.200</b>

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
419.261	95.625	323.636

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	75.814	324.470	400.284
<b>Assegni</b>	7.190	3.510	10.700
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	12.620	(4.342)	8.278
<b>Totale disponibilità liquide</b>	95.625	323.636	419.261

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

### **Ratei e risconti attivi**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
78.466	57.530	20.936

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	779	1.829	2.608

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	56.751	19.108	75.859
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	57.530	20.936	78.466



## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
420.385	122.163	298.222

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	33.000	-	-		33.000
Altre riserve					
Riserva straordinaria	9.573	-	-		9.573
Varie altre riserve	2	-	1		1
Totale altre riserve	9.575	-	1		9.574
Utili (perdite) portati a nuovo	-	79.588	-		79.588
Utile (perdita) dell'esercizio	79.588	298.223	79.588	298.223	298.223
Totale patrimonio netto	122.163	377.811	79.589	298.223	420.385

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Totale	1

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Capitale	33.000	B	33.000	283.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D	-	133.389
Riserva legale	-	A,B	-	6.600
Altre riserve				
Riserva straordinaria	9.573	A,B,C,D	9.573	93.741

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Varie altre riserve	1		1	-
Totale altre riserve	9.574		9.574	93.741
Utili portati a nuovo	79.588	A,B,C,D	79.588	-
Totale	122.162		122.162	516.730
Quota non distribuibile			89.162	
Residua quota distribuibile			33.000	

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	A,B,C,D	1
Totale	1		

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.049.660	1.213.262	(163.602)

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.213.262	1.213.262
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	163.602	163.602
Totale variazioni	(163.602)	(163.602)
Valore di fine esercizio	1.049.660	1.049.660

I fondi per rischi e oneri rappresentano infatti passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. La posta ha subito nel corso dell'esercizio le seguenti variazioni:

### a) Fondo oneri per il contenzioso TARSU con il Comune di Villasimius (euro 464.252).

La posta accoglie gli accantonamenti relativi alla TARSU/TIA per le annualità 2002-2004-2008-2009-2010-2012-2013-2015-2016-2017 e 2018, attualmente iscritte a ruolo in via provvisoria ed oggetto di rateizzazione con l'Agenzia della Riscossione (le rate pagate nel 2021 ammontano a complessivi euro 124.820).

Relativamente all'annualità TARSU per il 2005, la Corte Suprema di Cassazione, ha rigettato con propria ordinanza del 15.12.2021 il ricorso presentato dal Comune di Villasimius avverso la sentenza della CTR della Sardegna che aveva accolto il ricorso presentato dalla Marina di Villasimius contro il relativo avviso di accertamento. A fronte di tale ordinanza, la società ha stornato l'ammontare residuo del fondo iscritto in bilancio (euro 24.578) e provvederà pertanto a presentare istanza di rimborso per le somme precedentemente versate nel corso della richiesta rateizzazione.

Per le residue annualità, è stato instaurato contenzioso innanzi alla Corte di Cassazione per l'annullamento delle sentenze avverse emesse dalla CTR della Sardegna (periodo 2002-2015 )

A seguito dell'opinione rilasciata dai legali di riferimento, tenuto altresì conto dell'esito favorevole per il 2005, allo stato attuale gli stessi ritengono ci siano buone probabilità di un esito positivo dei giudizi, quantificando comunque un basso rischio di soccombenza potenziale.

Nel 2021 non si è dunque ritenuto opportuno procedere a nessun accantonamento.

#### **b) Fondo oneri per il contenzioso IMU con il Comune di Villasimius (euro 585.408).**

Il Comune di Villasimius ha emesso n. 6 avvisi di accertamento IMU per gli anni di imposta dal 2012 al 2017 identificando la società quale soggetto passivo tenuto al pagamento dell'imposta.

A riguardo, esiste però consolidata giurisprudenza che ha ribadito più volte come la sola edificazione di manufatti da parte del concessionario renderebbe applicabile il tributo IMU, nella sola ipotesi in cui "il provvedimento amministrativo attribuisca un diritto reale di edificare e mantenere manufatti sull'area oggetto di concessione" (cfr Cass. Sez. Unite, sent. 3692/2009)

Laddove l'immobile torni allo scadere della concessione nella disponibilità del concedente, come nel caso de quo, si è in presenza di un rapporto obbligatorio che conseguentemente esclude la soggettività passiva del concessionario Marina di Villasimius.

In tal senso, si è espressa la opinione rilasciata dal consulente tributario incaricato del relativo contenzioso instaurato presso la CTP di Cagliari.

Nella suddetta opinione, nella quale si richiama altresì la perizia di parte giurata rilasciata dall'ing. Nonne, è stato ritenuto che sia applicabile comunque l'IMU su parte degli immobili che non sono nella disponibilità del Marina ma ad uso di soggetti che svolgono compiti istituzionali (es. Capitaneria di Porto) o che assolvano funzione di servizio pubblico (es. banchine, pontili).

In un'ottica prudenziale è stato ritenuto congruo allineare l'importo IMU dovuto, per ogni annualità a partire dall'anno 2013 e sino al 2019.

La società ha presentato per il periodo 2013-2017 istanza di autotutela per la rettifica della rendita afferente i locali commerciali presenti nelle aree portuali, ottenendone accoglimento da parte dell'Agenzia delle Entrate in data 03.03.2021, la quale ha rettificato la rendita originariamente accertata da euro 420.096,00 al valore di euro 112.657,96, con effetto retroattivo dal 26.06.2012.

Si segnala che ad oggi il contenzioso vertente con il Comune di Villasimius è giunto in Commissione Tributaria Regionale dove si è discusso il merito dei suddetti accertamenti parziali, senza ancora deposito della sentenza da parte dell'Organo giudicante.

Relativamente all'annualità 2021, come per l'anno 2020, non è stato effettuato nessun accantonamento IMU, alla luce di quanto previsto dal comma 599 dell'art.1 della Legge 178/2020 ( Legge di Bilancio 2021), per la quale i porti turistici possono essere considerati esenti da imposta alla stregua degli altri operatori turistici (Alberghi, affittacamere e case vacanze, campeggi, ecc.).

#### **c) Fondo rischi per il contenzioso con l'Agenzia delle Entrate**

In data 23.10.2019 la società Marina di Villasimius ha ricevuto n. 2 avvisi di accertamento relativi ad IRES-IRAP-IVA per i periodi di imposta 2015-2016, in merito alla non corretta applicazione dell'aliquota IVA agevolata applicata alle prestazioni di ormeggio fatturate negli anni 2015-2016 sui contratti di durata inferiore alla annualità (articolo 32, comma 1, DL n.133/2014), così come sostenuto dalla GdF a cui si è uniformata l'Agenzia delle Entrate.

Avversi tali accertamenti, è stato predisposto dal tributarista di fiducia della società un apposito ricorso discusso dalla Commissione Tributaria Provinciale di Cagliari in data 24.05.2021. L'esito del primo grado è stato favorevole al Marina di Villasimius per entrambe le annualità, disponendo l'immediato annullamento degli atti in questione, accogliendo quanto sostenuto in merito alla infondatezza della pretesa, poichè basata su una interpretazione di parte derivante dalla sola circolare n. 6/E del 2015.

Al termine dell'esercizio si è ritenuto opportuno procedere allo storno di quanto precedentemente accantonato (euro 14.204).

## **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
299.457	266.496	32.961

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	266.496
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	42.869
Utilizzo nell'esercizio	9.908
Totale variazioni	32.961
Valore di fine esercizio	299.457

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.379.418	1.669.561	(290.143)

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	316	(316)	-	-	-
Debiti verso altri finanziatori	-	1.529	1.529	1.529	-
Acconti	6.500	(3.398)	3.102	3.102	-
Debiti verso fornitori	372.629	(185.592)	187.037	187.037	-
Debiti tributari	667.911	(255.029)	412.882	383.882	29.000
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	24.312	4.446	28.758	28.758	-
Altri debiti	597.893	148.217	746.110	20.511	725.599
Totale debiti	1.669.561	(290.143)	1.379.418	624.819	754.599

I debiti più rilevanti al 31/12/2021 risultano così costituiti:

- Debiti verso banche (euro 1.529) relativi a debiti per carte di credito

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

- Anticipi (euro 3.102), riferiti interamente a somme ricevute dai clienti
- Debiti tributari (euro 412.882), prevalentemente formati da debiti con l'Agenzia Entrate-Riscossione (euro 22.390) e da debiti per avvisi bonari ricevuti dall'Agenzia delle Entrate per complessivi euro 216.639, ad oggi in corso di regolare rateizzazione. La voce comprende inoltre ritenute operate su compensi erogati e trattenute IRPEF su dipendenti e collaboratori nonchè il debito per il saldo imposte IRES/IRAP pari a complessivi euro 113.981
- Debiti verso istituti previdenziali (euro 28.758), relativi al debito INPS/INAIL
- Altri debiti (euro 745.610), formati prevalentemente da debiti per cauzioni ricevute pari ad euro 49.236 e dal debito verso la Regione per il saldo del canone demaniale da versare per complessivi euro 676.363, scadenti entrambi oltre l'esercizio

Per quanto riguarda il canone demaniale, il debito si riferisce alle pregresse annualità dal 2009 al 2012 e agli anni dal 2016 al 2020. Per gli anni 2009-2012 e 2016-2018 è stata presentata istanza di rateizzazione che la società ha regolarmente saldato sino al mese di settembre 2020. Successivamente, con l'entrata in vigore del DL 104/2020, la società ha presentato istanza di definizione delle somme dovute, secondo quanto previsto dall'art. 100 comma 7 del suddetto Decreto.

Il debito residuo relativo agli avvisi bonari ricevuti (euro 216.639), comprensivo degli interessi, delle sanzioni ed al netto dei pagamenti effettuati nell'esercizio (euro 130.871), è così suddiviso:

- debito IVA anno 2013
- debito IVA anno 2016
- debito IVA anno 2017
- debito IVA anno 2018
- ritenute operate anno 2016

Per tutti i suddetti avvisi è stata predisposta la massima rateizzazione possibile (20 rate). La parte scadente oltre l'esercizio è stata determinata in euro 29.000.

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso altri finanziatori	1.529	1.529
Acconti	3.102	3.102
Debiti verso fornitori	187.037	187.037
Debiti tributari	412.882	412.882
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	28.758	28.758
Altri debiti	746.110	746.110
Totale debiti	1.379.418	1.379.418

### Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
333.538	148.713	184.825

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	2.183	(2.183)	-
Risconti passivi	146.530	187.008	333.538
Totale ratei e risconti passivi	148.713	184.825	333.538

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

---

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
3.650.949	2.780.605	870.344

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.380.648	2.620.830	759.818
Variazioni rimanenze prodotti	9.148	(18.990)	28.138
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	148.261	33.465	114.796
Altri ricavi e proventi	112.892	145.300	(32.408)
<b>Totale</b>	<b>3.650.949</b>	<b>2.780.605</b>	<b>870.344</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

- Ricavi per consumi (euro 49.821)
- Ricavi da locazione (euro 282.423)
- Ricavi distributore carburante (euro 1.092.761)
- Ricavi da gestione cantiere (euro 297.646)
- Ricavi per ormeggi (euro 1.303.184)
- Ricavi Porto (euro 338.720)
- Ricavi parcheggi (euro 16.093)

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

I ricavi per incrementi immobilizzazioni per lavori interni si riferiscono alla valorizzazione dei costi sostenuti per le migliorie eseguite dal proprio personale all'interno degli impianti portuali. Sono così suddivisi:

- Lavori portuali anno 2021: euro 92.299
- Lavori portuali anno 2020: euro 32.935 (allineamento valorizzazione anni precedenti)
- Lavori portuali anno 2019: euro 23.028 (allineamento valorizzazione anni precedenti)

Fra gli "Altri ricavi e proventi", pari a Euro 112.892, in particolare si segnalano:

- Euro 14.204 derivanti dalla sopravvenienza attiva per lo storno del "fondo contenzioso agenzia delle entrate" a seguito della sentenza favorevole della CTP di Cagliari del 24.05.2021
- Euro 24.578 derivanti dalla sopravvenienza attiva per lo storno di pari importo del "fondo contenzioso TARSU" a seguito della sentenza favorevole della Corte di Cassazione del 15.12.2021 in merito alla annualità 2005

### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
3.179.622	2.571.939	607.683

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.103.395	714.160	389.235
Servizi	751.437	553.418	198.019
Godimento di beni di terzi	231.392	346.579	(115.187)
Salari e stipendi	459.769	388.183	71.586

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Oneri sociali	100.530	111.340	(10.810)
Trattamento di fine rapporto	42.869	30.531	12.338
Altri costi del personale	8.100	7.287	813
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	35.793	20.148	15.645
Ammortamento immobilizzazioni materiali	3.532	3.232	300
Svalutazioni crediti attivo circolante	20.200		20.200
Accantonamento per rischi		28.253	(28.253)
Oneri diversi di gestione	422.605	368.808	53.797
<b>Totale</b>	<b>3.179.622</b>	<b>2.571.939</b>	<b>607.683</b>

#### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

La voce "materie prime" è formata prevalentemente dagli acquisti di carburanti e lubrificanti per un importo di euro 1.062.629.

Le voci principali che compongono i "costi per servizi" sono: energia elettrica (euro 106.131), acqua potabile (euro 89.355) ed i costi per i servizi di gestione del cantiere (euro 106.633)

#### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

#### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

#### Oneri diversi di gestione

La voce oneri diversi di gestione è formata prevalentemente da perdite su crediti (euro 278.921), rilevate a conto economico in quanto tali crediti sono stati ormai ritenuti non più recuperabili o comunque il loro incasso risulta di difficile realizzazione oppure eccessivamente oneroso.

Ricomprende inoltre oneri tributari (non di natura reddituale) di competenza dell'esercizio.

### Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(29.038)	(37.866)	8.828

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	17	2	15
(Interessi e altri oneri finanziari)	(20.285)	(26.558)	6.273
Utili (perdite) su cambi	(8.770)	(11.310)	2.540
<b>Totale</b>	<b>(29.038)</b>	<b>(37.866)</b>	<b>8.828</b>



v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
144.066	91.212	52.854

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	120.251	18.334	101.917
IRES	92.808		92.808
IRAP	27.443	18.334	9.109
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	23.815	72.878	(49.063)
IRES	23.815	72.878	(49.063)
<b>Totale</b>	<b>144.066</b>	<b>91.212</b>	<b>52.854</b>

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale			
	<b>IRES</b>		<b>IRAP</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	442.289		1.102.795
Aliquota ordinaria applicabile	24,00 %		2,93%
Onere fiscale teorico	106.149		32.312
Variazioni in aumento	159.802		441.487
Variazione in diminuzione	(215.390)		(61.514)
<b>Totale variazioni fiscali</b>	<b>(55.588)</b>		<b>379.973</b>
Deduzioni art. 11, comma 1, lett. a) del D.Lgs n. 446	--		(546.155)
Ulteriore deduzione	--		--
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>386.701</b>		<b>936.613</b>
Perdite fiscali pregresse	--		--
<b>Reddito Imponibile</b>	<b>386.701</b>		<b>936.613</b>
Imposte sul reddito di esercizio	92.808		27.443
Valori a rigo 22 Conto Economico	<b>92.808</b>		<b>27.443</b>

### Fiscalità differita / anticipata

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

	<b>esercizio 31/12/2021</b> <b>Ammontare delle</b> <b>differenze</b> <b>temporanee IRES</b>	<b>esercizio 31</b> <b>/12/2021</b> <b>Effetto</b> <b>fiscale IRES</b>	<b>esercizio 31/12/2020</b> <b>Ammontare delle</b> <b>differenze</b> <b>temporanee IRES</b>	<b>esercizio 31</b> <b>/12/2020</b> <b>Effetto</b> <b>fiscale IRES</b>
compensi amministratori non spesi 2020	19.980	4.795	1.989	477
svalutazione crediti	13.081	3.140		
oneri tarsu anni precedenti non pagata			36.110	8.667
oneri imu anni precedenti non pagata			156.000	37.440
canone demaniale non pagato			101.656	24.397
spese di manutenzioni eccedenti da rinviare	19.751	4.740	19.751	4.740
accantonamento rischi deducibile per cassa			28.253	6.781
<b>Totale</b>	<b>52.812</b>	<b>12.675</b>	<b>343.759</b>	<b>82.502</b>
quota manutenzioni eccedenti rigiro quota	25.230	6.056	25.729	6.175
canone demaniale pagato			599.709	143.930
Tarsu pagata	124.820	29.957	15.997	3.839
compensi amm.ri spesi	1.989	477	5.984	1.436
<b>Totale</b>	<b>152.039</b>	<b>36.490</b>	<b>647.419</b>	<b>155.380</b>
<b>Imposte differite (anticipate) nette</b>		<b>23.815</b>		<b>72.878</b>

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	<b>IRES</b>
<b>A) Differenze temporanee</b>	
<b>Totale differenze temporanee deducibili</b>	52.812
<b>Totale differenze temporanee imponibili</b>	152.039
<b>Differenze temporanee nette</b>	99.227
<b>B) Effetti fiscali</b>	
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio</b>	72.878
<b>Imposte differite (anticipate) dell'esercizio</b>	(49.063)
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio</b>	23.815

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico aziendale, ripartito per categoria, non ha subito, rispetto al precedente esercizio nessuna variazione.

Organico	31/12/2021	31/12/2020
Quadri	1	1
Impiegati	3	3
Operai	8	8
<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

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

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	52.209	13.164

In data 25/05/2021 è stato nominato il Collegio Sindacale della società, incaricato anche del controllo legale dei conti, composto da un Presidente e due Sindaci Effettivi.

Il compenso a regime per l'anno 2022 sarà pari ad euro 28.000 complessivi, mentre la quota di competenza per l'anno 2021 è pari ad euro 13.164.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società ha posto in essere operazioni di natura rilevante con la propria controllante Marinedi Srl relativamente al contratto di servizi infragruppo sottoscritto.

Per tutte le informazioni relative a tali operazioni, si rinvia all'apposito paragrafo contenuto nella Relazione sulla Gestione. Tutte le suddette operazioni sono state svolte a condizioni normali di mercato.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società ha ricevuto in proprio favore fidejussioni pari all'intero importo accordato per la rateizzazione in essere sui canoni demaniali.

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

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

### Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

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

La vostra società è soggetta a direzione e coordinamento di MARINEDI SRL

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.).

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	24.175.637	25.026.496
C) Attivo circolante	2.081.582	2.065.939
D) Ratei e risconti attivi	66.402	15.934
Totale attivo	26.323.621	27.108.369
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	13.190.000	13.190.000
Riserve	7.167.721	1.344.384
Utile (perdita) dell'esercizio	135.043	6.181.106
Totale patrimonio netto	20.492.764	20.715.490
B) Fondi per rischi e oneri	34.610	36.610
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	34.895	25.693
D) Debiti	5.758.954	6.298.309
E) Ratei e risconti passivi	2.398	32.267
Totale passivo	26.323.621	27.108.369

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	1.276.869	1.027.141
B) Costi della produzione	1.473.831	1.740.777
C) Proventi e oneri finanziari	425.233	14.403.616
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(2.052)	(7.579.655)
Imposte sul reddito dell'esercizio	91.176	(70.781)
Utile (perdita) dell'esercizio	135.043	6.181.106

## Azioni proprie e di società controllanti

v.2.12.1

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

La società non ha posseduto nell'esercizio azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

La società non ha acquisito o alienato nell'esercizio azioni proprie e di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

L'organo amministrativo rimette all'assemblea dei soci ogni decisione in merito alla destinazione dell'utile d'esercizio.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Firmato - Ing. Renato Marconi

Il sottoscritto Roberto Lanzi , iscritto all'Albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Roma al n. AA\_009475, dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di non avere provvedimenti disciplinari in corso che comportino la sospensione dall'esercizio dell'attività professionale e di essere stato incaricato dal legale rappresentante pro-tempore della società all'assolvimento del presente adempimento.

Il sottoscritto professionista Roberto Lanzi dichiara ai sensi dell'articolo 31, comma 2-quinquies, L.n. 340/2000 che il presente documento informatico è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la società

## MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

Sede in LOCALITA' PORTO VIA DEGLI OLEANDRI - 09049 VILLASIMIUS (CA)  
CF:02018200390 – P.IVA: 02683260927  
REA: CA - 215591

### Verbale assemblea

L'anno 2022 il giorno 29 marzo alle ore 12,00, presso la sede legale si è tenuta l'assemblea ordinaria dei Soci, giusta convocazione del 21/3/2022, per discutere e deliberare sul seguente

#### Ordine del giorno

1. *Esame ed Approvazione del bilancio al 31.12.2021: delibere inerenti e conseguenti;*
2. *Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione del relativo compenso.*

Il Presidente dato atto che:

- Ai sensi dell'art. 106, commi 2 e 3, D.L. n. 18/2020, prorogato dal D.L. 228/2021, l'assemblea si tiene in videoconferenza, con la presenza del Presidente e del Segretario in luogo diverso dalla sede della riunione;
- Sono presenti dei Soci:
  - MARINEDI S.R.L., titolare di una quota del 1,46% del capitale sociale, rappresentata dal legale rappresentante Ing. Renato Marconi, presente in videoconferenza;
  - MARINEDI PARTECIPAZIONI S.R.L., titolare di una quota del 77,01% del capitale sociale, rappresentata dal legale rappresentante Ing. Renato Marconi, presente in videoconferenza;
  - TERMAR S.R.L., titolare di una quota del 5,25% del capitale sociale, rappresentata per delega dall'Ing. Carlo Alberto Marconi
  - INVILMAR S.R.L., titolare di una quota del 4,94% del capitale sociale, rappresentata dal Legale Rappresentante Ing. Carlo Alberto Marconi;
  - COMUNE DI VILLASIMIUS, titolare di una quota del 5%, rappresentata dal Legale Rappresentante Sindaco Gianluca Dessì;
- E' inoltre presente in videoconferenza il Vice Presidente Dott. Antonio Zanda;
- Assente giustificato l'Amministratore Delegato Sig. Tito Longoni;
- E' presente in videocollegamento dalle rispettive sedi il Collegio Sindacale nelle persone del Presidente, Dott. Andrea Boi, del Sindaco Dott. Carlo Conte e del Sindaco Dott. Giovanni Villani;
- E' presente l'Organismo di Vigilanza in persona del Dott. Pietro Oggianu;
- E' quindi presente il 93,67% della compagine azionaria,

dichiara la presente riunione validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno. Con il consenso dei soci viene affidato il ruolo di segretario al Dott. Mauro Scali, presente ed ammesso alla riunione.

Il Presidente illustra il bilancio di esercizio al 31.12.2021, che si chiude con un utile di € 298.223. L'Amministratore evidenzia come l'andamento della società, espresso dal bilancio di esercizio, risente senz'altro dall'intervenuto accordo transattivo fra i soci. In merito alle prospettive a breve termine, il Presidente evidenzia come, in base all'andamento delle prenotazioni, l'andamento corrente si prospetta con una tendenza migliorativa rispetto al precedente esercizio. Restano tuttavia alcune incertezze relative all'impatto dell'incremento significativo nel costo del carburante sulla movimentazione delle barche in alta stagione, con possibili riflessi negativi sui contratti di breve termine. Invita quindi il Dott. Scali a dettagliare meglio le principali voci del bilancio.

Il Dott. Scali evidenzia un ritorno dei ricavi ai livelli antepandemia, con un volume della produzione che si aggira sui 3,3mln, ed un margine operativo lordo attorno a 0,75mln pari al 22,2% dei ricavi. Sotto il profilo dei ricavi si nota un incremento dei contratti di ormeggio stanziali, che risponde al trend in crescita del mercato della nautica, e dei suoi riflessi nella domanda di ormeggio da parte di clientela domestica, ed un incremento dei contratti di breve termine rispetto allo scorso esercizio caratterizzato dallo sviluppo iniziale della pandemia e dei conseguenti provvedimenti restrittivi che hanno determinato incertezze in merito ai flussi turistici. Questi ultimi non sono tornati ai livelli ante pandemia, pertanto per l'esercizio corrente, stante le progressive riaperture programmate dal governo per rilanciare i flussi turistici, ci si attendeva un robusto incremento di tale voce, ad oggi reso più incerto dalle dinamiche dei prezzi del carburante.

Per quanto concerne il margine operativo lordo, epurandone dal calcolo i costi e ricavi relativi al carburante, questo si attesta sul 33% rispetto ai ricavi. Si tratta di un risultato soddisfacente ma, se paragonato alle altre strutture portuali della rete, vi sono senza dubbio ulteriori margini di miglioramento, sino ad arrivare al 40% dei ricavi (sempre epurati dalle vendite di carburante).

Esaurita la discussione, e richiesto ai soci se vi siano ulteriori voci da approfondire, il Presidente invita il Dott. Boi ad illustrare la Relazione del Collegio Sindacale. Il Dott. Boi rammenta che al Collegio Sindacale è anche affidata l'attività di revisione. Data lettura della Relazione del Collegio, che si conclude con l'invito ai soci ad approvare il bilancio, il Dott. Boi comunica che il Collegio Sindacale sta avviando l'attività di riconciliazione delle partite debitorie/creditorie con il Comune di Villasimius, ovviamente al netto delle somme oggetto di contenzioso.

## **MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.**

Sede in LOCALITA' PORTO VIA DEGLI OLEANDRI - 09049 VILLASIMIUS (CA)  
CF:02018200390 – P.IVA: 02683260927  
REA: CA - 215591

Il Presidente invita quindi i soci ad esprimersi in merito. L'Assemblea, all'unanimità dei presenti,

### **delibera**

- Di approvare il bilancio di esercizio al 31.12.2021;
- Di destinare l'utile d'esercizio, detratta la riserva legale sino al raggiungimento del limite di legge (e pertanto € 6.600), a dividendo da distribuire ai soci, conferendo espresso mandato all'organo amministrativo a provvederne al pagamento in base alle capacità finanziarie della società.

Si passa quindi al secondo punto all'ordine del giorno. Il Presidente rammenta che nell'assemblea tenutasi a seguito della firma dell'accordo transattivo con il Comune di Villasimius, si era proceduto a nominare un Consiglio di Amministrazione per un esercizio, e quindi con scadenza con l'approvazione del bilancio al 31/12/2021, mentre il Collegio Sindacale è stato nominato come da norma per tre esercizi e quindi con scadenza all'approvazione del bilancio al 31/12/2023. L'Ing. Marconi, in rappresentanza dei soci Marinedi Srl e Marinedi Partecipazioni Srl propone la conferma degli amministratori che in base all'accordo vigente con il Comune di Villasimius spettano al socio di maggioranza, per due esercizi in modo da allinearli alla scadenza del Collegio Sindacale. Interviene quindi il Sindaco di Villasimius in rappresentanza del socio Comune, il quale propone la conferma del Dott. Antonio Zanda, con scadenza all'approvazione del bilancio di esercizi al 31/12/2023.

L'Assemblea quindi, all'unanimità dei presenti

### **delibera**

di nominare un Consiglio di Amministrazione composto dai tre seguenti membri:

- Ing. Renato Marconi, nato a Roma il 1/1/1958, CF: MRCRNT58A01H501I, residente in Roma in Via Camilluccia 145 CAP 00136, con funzione di Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- Sig. Tito Longoni, nato a Villasimius il 6/11/1948, CF: LNGTTI48S06B738B, residente in Villasimius (CA) in Via Umberto I 92, CAP 09049, quale consigliere cui il Consiglio attribuirà le deleghe operative;
- Dott. Antonio Zanda, nato a Cagliari il 24/11/1968 CF: ZNDNTN68S24B354V e residente in Selargius (CA), Via San Luigi 13, con funzioni di Vicepresidente.

Il Consiglio di Amministrazione resterà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2023. Allo stesso è attribuito un compenso lordo di € 68.000,00 così distribuito:

- € 24.000 al Presidente;
- € 32.000 al consigliere cui sarà attribuita la funzione di Amministratore Delegato;
- € 12.000 al consigliere con funzioni di Vicepresidente.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara tolta la seduta alle ore 12:40, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Presidente  
Firmato - Ing. Renato Marconi

Il Segretario  
Firmato - Dott. Mauro Scali

Il sottoscritto Roberto Lanzi, iscritto all'Albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Roma al n.AA\_009475, dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di non avere provvedimenti disciplinari in corso che comportino la sospensione dall'esercizio dell'attività professionale e di essere stato incaricato dal legale rappresentante pro-tempore della società all'assolvimento del presente adempimento.

Il sottoscritto professionista Roberto Lanzi dichiara ai sensi dell'articolo 31, comma 2-quinquies, L.n. 340/2000 che il presente documento informatico è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la società

*MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.*

Reg. Imp. 02018200390  
Rea 215591

## **MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.**

Società soggetta a direzione e coordinamento di MARINEDI S.R.L.

Sede in VIA DEGLI OLEANDRI SNC -09049 VILLASIMIUS (CA) Capitale sociale Euro 33.000,00 i.v.

### **Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021**

Signori Soci,

di accompagnamento al bilancio annuale al 31.12.2021 di Marina di Villasimius S.r.l., Vi rendiamo la relazione sulla gestione - i cui importi sono espressi in unità di €, se non diversamente segnalato - articolandola, in paragrafi separatamente evidenziati.

Tale relazione – redatta, ai sensi dell'art. 2428 c.c. – potrebbe accogliere contenuti previsti per la nota integrativa, ex articolo immediatamente antecedente, e viceversa.

L'esercizio chiuso al 31.12.2021 evidenzia un risultato positivo pari a 298.223 dopo aver scontato un carico fiscale di 144.066.

#### **Condizioni operative e sviluppo dell'attività**

Ai sensi dell'art.2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Villasimius (CA) in via degli Oleandri Snc e nella sede amministrativa di Roma in via Tirso 6.

La Società gestisce il porto turistico di Villasimius (CA) in virtù della originaria concessione demaniale marittima n.113/2001 rilasciata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Capitaneria di Porto di Cagliari con iniziale scadenza 5.3.2007, poi prorogata prima al 31.12.2020 con la determina n.1300 del 21.6.2016, estesa a 93.778,61 m2 con atto di variazione n.846 del 18.4.2018 e definitivamente fissata con la determina n.3790 del 11.12.2020 al 31.12.2033 ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 1, commi 682, 683 della L. 145/2018, dell'art. 182, comma 2 del D.L. 34/2020 convertito in L. 77/2020, e dell'art. 100, comma 1 del D.L. 104/2020, convertito in Legge 126/2020.

A seguito dei lavori di completamento e ristrutturazione ed in forza della Determinazione n.54 del 20.1.2020 della Regione Autonoma della Sardegna tale termine verrà esteso al 31.12.2038

Il Marina dispone di 842 posti barca fino a 65 metri di lft, con una superficie acquea a reddito di 36.842 m2, spazi a terra per 2.260 m2 e cantiere nautico di 3.300 m2 per imbarcazioni fino a 18 m lft.

Il porto turistico fu realizzato dalla Regione Sardegna all'interno dell'Area Marina Protetta di Capo Carbonara, istituita nel 1998. Si tratta dell'unica struttura portuale in Italia realizzata all'interno di un'area marina protetta, che presuppone il difficile compito, da parte della Società, di contemperare le esigenze di tutela ambientale con quelle di fruizione turistica della stessa Area Marina e del litorale limitrofo. Sin dalla costituzione quindi la gestione è stata caratterizzata da una speciale attenzione verso l'ambiente, sia attraverso un adeguato piano di pulizia dello specchio acqueo, sia attraverso una gestione virtuosa del ciclo dei rifiuti prodotti dalle imbarcazioni, con particolare riguardo a quelli più inquinanti.

Tutti i posti barca del Marina sono forniti di acqua e di energia elettrica. L'impianto per il rifornimento di carburante è aperto tutti i giorni con orario continuato dalle 08.00 alle 20.00. L'area portuale è interamente dotata di copertura WI-FI ed il cantiere nautico presente nel Marina, gestito dalla stessa società concessionaria, offre assistenza e rimessaggio durante tutto l'anno ad imbarcazioni fino a 18 metri di lunghezza.

All'interno dell'area del Marina è inoltre presente un centro servizi che ospita numerose attività commerciali: ristoranti, farmacia, diving center, pescheria, agenzia marittima, bar, gelateria, lavanderia, minimarket, ship



**MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.**

chandler, negozi di abbigliamento nautico e sportivo, noleggio auto, scooter e gommoni, gite turistiche in mare. Durante la stagione estiva una navetta assicura i collegamenti con il paese e le più belle spiagge della zona con partenze da e per il porto ogni 20 minuti circa.

Sotto il profilo gestionale, il Marina rappresenta la principale struttura del Sud Sardegna, oggi teatro di alcune regate di alto profilo come il GC 32 un circuito mondiale in cui si sfidano i catamarani di ultima generazione simili ai concorrenti dell'America's Cup, i mondiali di Melges, la Rolex Cup.

Il Marina inoltre ha ottenuto diversi riconoscimenti come il 1° porto italiano in termini ambientali e di sostenibilità, riconosciuto da Legambiente e Touring Club Italiano nell'ambito dell'EXPO 2015 di Milano dopo la valutazione di 136 strutture portuali italiane.

La Società detiene una partecipazione dello 0,10% nella Marina di Forio Srl, con sede a Forio (NA) in Via Marina 50/52. Tale partecipazione era finalizzata a conferire alla neocostituita società le capacità gestionali per la partecipazione alla società di gestione dell'omonimo porto.

Di seguito la composizione dell'attuale compagine societaria:

**Capitale Sociale – Tabella 1**

Socio	Capitale		
	Sottoscritto	versato	incidenza (%)
MARINEDI PARTECIPAZIONI SRL	25.414	25.414	77,01
DANIMAR SRL	2.090	2.090	6,33
TERMAR SRL	1.734	1.734	5,25
COMUNE DI VILLASIMIUS	1.650	1.650	5,00
INVILMAR	1.630	1.630	4,95
MARINEDI SRL	482	482	1,46
<b>TOTALE</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>	<b>100,00</b>

La Marinedi S.r.l. esercita - ai sensi dell'art 2497 del C.C. - l'attività di direzione e coordinamento della Società.

La Società è gestita da un Consiglio di Amministrazione nominato in data 25.5.2021, avente durata fino al 31.12.2021 e composto da:

Renato Marconi      Presidente;  
Andrea Zanda        Vicepresidente;  
Tito Longoni        Amministratore Delegato

È presente un collegio sindacale a cui è affidata – altresì – la revisione legale nominato in data 25.5.2021, avente durata fino al 31.12.2023 e composto da tre membri effettivi e due supplenti nelle persone di:

Andrea Boi            Presidente  
Carlo Conte          Sindaco Effettivo  
Giovanni Villani     Sindaco Effettivo  
Francesco de Petra   Sindaco Supplente  
Michela Campus      Sindaco Supplente

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

## Andamento della gestione

### Andamento economico generale

L'economia italiana, così come quella globale, è stata caratterizzata nel 2020 dai devastanti effetti della pandemia globale (dichiarata dall'OMS l'11 marzo 2020), sia in termini di PIL, che di andamento del tasso di occupazione, che di incremento del rapporto deficit/pil. Le stime ISTAT indicano una riduzione del 8,9% del PIL nazionale per il 2020, con il livello di indebitamento passato al 155,6% del PIL per effetto del calo della produzione interna e della spesa per le misure di sostegno per contrastare gli effetti dell'emergenza.

Le misure atte a contrastare la diffusione del virus, quali restrizioni alla libera circolazione, chiusura di attività nei settori Horeca, Sport, Cultura, etc, e le restrizioni all'ingresso e uscita dal territorio nazionale o all'interno di esso fra le diverse regioni, hanno comportato un drastico calo delle presenze turistiche di ca. il 40% complessivamente e del 61% relativamente ai turisti esteri, con un impatto negativo sul PIL nazionale del 2,5%.

L'allentamento delle misure restrittive nel periodo estivo ha concesso un po' di respiro ad uno dei settori più colpiti dalla pandemia, l'Horeca e l'intrattenimento appunto, ma non tale da poter recuperare in maniera sufficiente le perdite registrate.

L'andamento relativo al 2021 ha visto un balzo del PIL del 6,5%, con l'Italia che per la prima volta si è posta in testa alla classifica europea, con una crescita che ha superato di un punto e mezzo le stime condotte a fine 2020. Ciò è dovuto al successo del piano vaccinale approntato dal Governo, ed al conseguente allentamento delle restrizioni che avevano caratterizzato il 2020. L'andamento della pandemia ha caratterizzato i flussi del turismo estero anche per il 2021, i quali, sebbene registrino una ripresa rispetto al 2020, con l'Italia ancora una volta in testa fra le destinazioni prescelte in Europa, non hanno comunque raggiunto i livelli prepandemia.

Le prospettive 2022 sono fortemente condizionate da diversi fattori. Innanzitutto, l'aumento significativo dei prezzi dell'energia, che sta già ostacolando il percorso di ripresa dell'economia nel suo complesso, con un impatto inflattivo significativo in grado di frenare i consumi. La stima del PIL per il 2022 è stata conseguentemente rivista al ribasso, dal 4,2% stimato ad ottobre, al 3,8% ultima stima OCSE. Il prezzo dell'energia potrebbe peraltro subire ulteriori incrementi per effetto della situazione conflittuale che si sta verificando ai confini orientali dell'Europa. Resta poi un'alea di incertezza per quanto concerne la ripresa dei flussi turistici esteri, sebbene il Governo si stia orientando per una completa riapertura dei confini senza restrizioni COVID a partire dalla fine di marzo 2022 proprio per rilanciare il turismo straniero.

### Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società

Il settore in cui opera la Società è come noto in parte influenzato dall'andamento del settore della nautica nel suo complesso, che influisce in particolare sulla domanda di ormeggio stanziale, ed in parte dai flussi turistici, che influiscono invece sulla domanda di ormeggio a breve termine. Per quanto concerne il comparto della nautica, le stime di Confindustria Nautica sul 2020 hanno registrato una sostanziale stabilità del comparto "imbarcazioni e accessori", una flessione contenuta per quanto concerne il settore dei servizi, di cui la portualità turistica è parte, mentre una flessione più marcata per quanto concerne il settore charter, più influenzato dalla domanda estera.

Nel corso del Salone di Genova 2021, nel consueto appuntamento organizzato da Confindustria Nautica, sono state invece pubblicate le stime sull'andamento 2021 che vedono una crescita del 21% dell'intero comparto, trainata dalla domanda di nuove imbarcazioni non solo destinate all'esportazione, ma anche al mercato interno.

Il trend di crescita del settore nautico, verificatosi in maniera robusta a partire dal 2017, ha iniziato a riverberare i suoi effetti sulla domanda di ormeggio, in particolare stanziale, solo dal 2020. Tale ritardo è determinato principalmente dai tempi di consegna dell'imbarcazione rispetto all'ordine, che si sono andati incrementando nell'ultimo biennio per effetto della saturazione dei cantieri. La Società ha beneficiato solo in parte di tale sviluppo del mercato, registrando un incremento del 5% sui contratti di tipo stanziale (annuali e stagionali).

La domanda di ormeggio di breve termine è stata invece influenzata dal calo della domanda estera, a causa delle restrizioni che hanno ostacolato i flussi turistici specialmente in avvio di stagione. I flussi turistici si sono comunque concentrati nelle mete costiere e nelle campagne, a discapito del turismo verso le città d'arte, che

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

ha sofferto maggiormente. In particolare, la barca è stata percepita come un luogo sicuro rispetto al tradizionale hotel o villaggio turistico, in quanto naturalmente più consono a garantire il rispetto delle distanze interpersonali che ha assunto un ruolo chiave nel contenimento della pandemia. In merito la Società ha registrato una robusta ripresa nel 2021 rispetto al 2020, con una crescita del 22% dei contratti di breve termine rispetto al 2020.

Per quanto concerne le prospettive future, in base alle dinamiche di mercato, ed al ritardo strutturale fra l'andamento della nautica nel suo complesso e la domanda di ormeggio, ci si attende, con relativa sicurezza, un contesto di mercato positivo che si protrarrà almeno sino al 2024.

L'incremento del parco nautico stanziale, da preservare attraverso adeguate politiche di fidelizzazione, unitamente alle prospettive di ripresa della domanda di transito in alta stagione, fanno ritenere plausibile un miglioramento complessivo del volume della produzione per l'esercizio attualmente in corso, e pertanto un ulteriore passo avanti nel pieno sfruttamento delle potenzialità della struttura.

### Comportamento della concorrenza

Non si sono registrati nel corso dell'esercizio mutazioni significative nel comportamento della concorrenza. In particolare, i timori di calo del fatturato a causa delle restrizioni dovute all'emergenza sanitaria, non hanno comportato politiche aggressive sul fronte dei prezzi cui la Società ha dovuto far fronte. Anzi, l'incremento della domanda ha consentito di ritoccare al rialzo le tariffe nel 2022 (aumento medio del 10% rispetto al 2021)

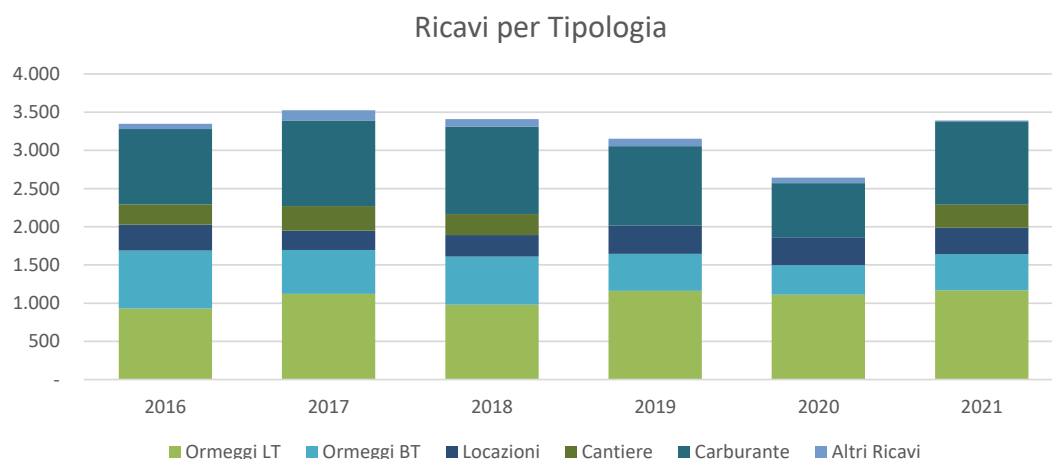
### Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

L'andamento della gestione per il 2021 evidenzia, come già detto, un incremento dei contratti stanziali di ca. il 5%, ed un più significativo incremento dei contratti di transito (22% rispetto al 2020), segnando per la Società il ritorno ai livelli pre-pandemia. Nel complesso si registra nel 2021 un incremento del 10% sui ricavi da ormeggi rispetto al 2020.

A partire dal 2021 la Società ha di nuovo preso in carico la gestione diretta del cantiere, dopo che era stato assegnato ad un soggetto terzo negli ultimi anni. La Società fa ricorso a lavorazioni di terzi solo per quanto riguarda gli interventi di manutenzione specialistici. Il fatturato dell'attività cantieristica ha contribuito all'incremento dei ricavi dell'attività caratteristica del 7% rispetto al 2019 e del 28% rispetto al 2020.

Restano stabili le altre linee di ricavo, ad eccezione della vendita di carburante, che ha registrato un +54% rispetto al 2020, caratterizzato dalla minor movimentazione di imbarcazioni, soprattutto sul segmento dei superyacht, e del 5% rispetto al 2019.

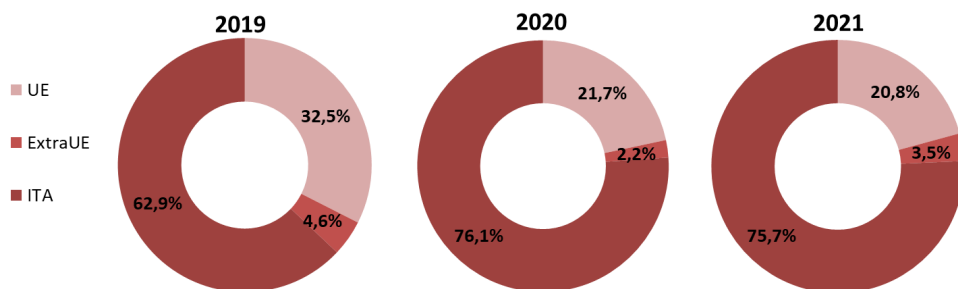
Nel seguente grafico, l'andamento dei ricavi dell'attività caratteristica suddivisi per tipologia, a partire dal 2016.



**MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.**

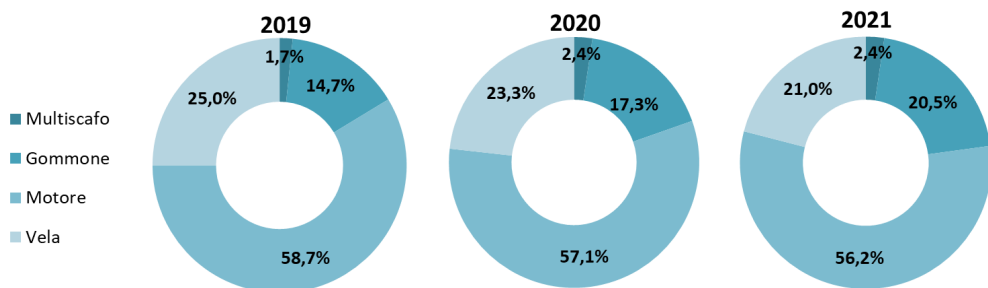
Andando ad analizzare i ricavi derivanti dal *core business* della Società (ricavi da ormeggio), si riporta il dettaglio in base ai principali segmenti della domanda.

Sotto viene riportato in termini percentuali il numero di contratti stipulati nell'anno in base alla provenienza della clientela. Si specifica che la clientela UE si riferisce alla clientela proveniente dal continente europeo, e quindi include ad esempio anche il Regno Unito ed i paesi dell'Est Europa sino al confine dell'Ucraina, della Bielorussia e della Lettonia.



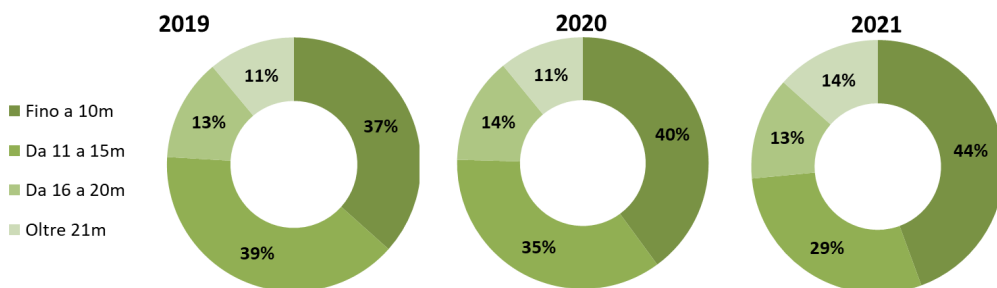
Notiamo che in termini di presenze, la clientela estera rappresentava ca. il 37% sino al 2019, ca. il triplo della media di settore, mentre in termini di ricavi, la domanda estera rappresentava ca. il 19% rispetto al 5% delle medie di settore. Nel 2020, per effetto della pandemia, assistiamo ovviamente ad una contrazione della presenza estera, che si è concentrata nei mesi di agosto e settembre. Nel 2021 si registra una significativa ripresa, che ha portato al 24,5% il peso delle presenze estere.

Nel seguente prospetto la segmentazione dei ricavi in percentuale in base alla tipologia di imbarcazione.



Nel 2021 si registra in particolare l'incremento delle unità pneumatiche, a scapito delle imbarcazioni a vela, mentre non si registrano particolari variazioni sugli altri segmenti.

Nel seguente prospetto, i ricavi in base alla lunghezza dell'imbarcazione.



L'incremento delle unità pneumatiche si riscontra anche nell'incremento di imbarcazioni sino a 10m di lunghezza, segno della ripresa della domanda domestica di ormeggio, che si riscontra anche in altre strutture

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

portuali della Rete Marinedi. Significativo, anche rispetto al 2019, l'incremento del segmento alto della domanda, costituito dai superyacht.

Fra i fatti di rilievo dell'esercizio, senz'altro da segnalare la conclusione di un accordo transattivo con l'amministrazione comunale di Villasimius, a seguito del quale è stata ritirata l'istanza di fallimento da quest'ultimo presentata e fondata su presunti crediti su cui la Società ha avviato diversi fronti di contenzioso che stanno gradualmente risolvendosi, all'esito dei tre gradi di giudizio, in maniera positiva per la Società. Nel mese di dicembre 2021 infatti, la Corte di Cassazione si è pronunciata in merito alla debenza degli oneri TARSU vantati dall'amministrazione competente, relativamente all'annualità 2005, dichiarandone illegittima la pretesa. Si ritiene che questo esito sia dirimente per la positiva definizione del contenzioso attivo sulle annualità successive.

A seguito dell'atto transattivo, il Comune di Villasimius, che per effetto delle operazioni di capitale intercorse nell'ultimo triennio era fuoriuscito dalla compagine societaria, ha assunto una partecipazione del 5% nel capitale sociale della Società.

La partecipazione del Comune non prevede però analoga partecipazione alle perdite ed agli utili eventuali: è sterile dal punto di vista economico per il socio.

**Esame dei dati di bilancio (dati in Euro)**

In tabella sono riportati i principali dati di bilancio relativi al periodo 2016-2021 che saranno oggetto di separata analisi nei successivi paragrafi della presente relazione:

**Tabella 2 – Principali dati di bilancio**

Marina di Villasimius S.r.l.	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.380.648	2.620.830	3.135.231	3.407.987	3.478.933	3.248.134
EBITDA o MOL (Margine operativo lordo)	750.736	114.999	(1.516.002)	312.396	437.344	565.732
EBIT (Reddito operativo)	412.290	63.366	(475.814)	233.211	378.858	422.052
Utile (perdita) dell'esercizio	298.223	79.588	(516.730)	93.103	210.044	281.160
Attività fisse	1.843.755	1.614.344	959.737	714.834	700.610	1.733.469
Patrimonio netto complessivo	420.385	122.163	(133.389)	133.341	250.282	321.397
P.F.N. Posizione finanziaria netta	488.701	166.276	121.315	17.234	51.675	37.090

**Principali dati economici**

Il conto economico riclassificato della Società – che evidenzia il netto miglioramento di tutti i principali parametri economici - confrontato con quello dell'esercizio precedente è riportato nella tabella che segue:

Marina di Villasimius S.r.l.	2021	2020	Variazione
Ricavi Tipici	3.380.648	2.620.830	759.818
Costi operativi	(2.629.912)	(2.505.831)	(124.081)
<b>EBITDA</b>	<b>750.736</b>	<b>114.999</b>	<b>635.737</b>
EBITDA (%)	22,21%	4,39%	83,67%
Ammortamenti ed accantonamenti	(338.446)	(51.633)	(286.813)
<b>EBIT</b>	<b>412.290</b>	<b>63.366</b>	<b>348.924</b>
EBIT (%)	12,20%	2,42%	45,92%
Risultato della gestione straordinaria	59.037	145.300	(86.263)
Risultato gestione finanziaria e partecipazioni	(29.038)	(37.866)	8.828
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>442.289</b>	<b>170.800</b>	<b>271.489</b>

**MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.**

Imposte	(144.066)	(91.212)	(52.854)
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>298.223</b>	<b>79.588</b>	<b>218.635</b>

I **ricavi tipici** realizzati nel periodo analizzato sono in notevole ascesa e registrano un incremento di 759.818 a doppia cifra (+28,99%) se confrontati a quelli del 2020, garantendo la continuazione della crescita – arrestatasi in parte solo nel 2020 - per effetto della Pandemia da Covid-19 oltre che per le note vicende legate al concordato.

L'**Ebitda (Margine Operativo Lordo)** pari a 750.736 (22,21% dei ricavi tipici), ha registrato un notevole incremento di 635.737 rispetto al risultato di 114.999 (4,39% dei ricavi tipici) conseguito nel 2020.

Anche l'**EBIT (Margine Operativo Netto)** con 412.290 (12,20% dei ricavi tipici) registra un incremento altrettanto considerevole di 348.924 ed è in significativa ascesa rispetto al dato consuntivato nel 2020 per 63.366, sebbene sconti il peso di ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni di crediti operate nel periodo per 39.325 sostanzialmente in linea rispetto a quelli rilevati nel 2020 e di accantonamenti per svalutazione crediti per complessivi 299.121 operati per allineare il valore contabile dei crediti a quello di presumibile realizzo.

Il **risultato della gestione straordinaria** è stato positivo per 59.037.

La **gestione finanziaria** presenta un risultato negativo di (29.038) ascrivibile agli oneri finanziari di periodo.

Anche il **risultato d'esercizio** con 298.233 è di conseguenza in netto incremento di 218.635 rispetto a quello consuntivato nel 2020, malgrado sconti un carico fiscale di 144.066.

Con grande soddisfazione del vertice aziendale – come peraltro già avvenuto, nel bilancio 2020 - non si è reso necessario ricorrere in argomento alla deroga, nella “redazione del bilancio di esercizio in corso al 31 dicembre 2020” ex art. 7 del Decreto Liquidità 8 aprile 2020 n. 23 convertito in L. 5 giugno 2020 n. 40 così come rafforzato dall'art. 38 quater del Decreto Rilancio 19 maggio 2020 n. 34 convertito in L. 17 luglio 2020 n. 77, nell'ambito delle azioni di contrasto al Covid 19.

A migliore descrizione della situazione reddituale della Società si riportano nella tabella sottostante i principali indici di redditività che nel 2021 hanno nuovamente raggiunto livelli soddisfacenti:

**Tabella 4 – Indici di Redditività**

Marina di Villasimius S.r.l.	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Return On Equity (R.O.E.)	70,94	65,15	(387,39)	69,82	83,92	87,48
Return On Sales (R.O.S.)	12,20	2,42	(15,18)	6,84	10,89	12,99

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

## Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è rappresentato nella tabella che segue:

**Tabella 5 – Situazione patrimoniale riclassificata**

Marina di Villasimius S.r.l.	31.12.2021	31.12.2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	433.466	265.870	167.596
Immobilizzazioni materiali nette	6.992	9.574	(2.582)
Partecipazioni, Immobilizzazioni finanziarie e crediti m/l termine	1.332.329	1.267.932	64.397
<b>Capitale Immobilizzato</b>	<b>1.772.787</b>	<b>1.543.376</b>	<b>229.411</b>
Rimanenze	22.551	13.403	9.148
Crediti verso i clienti	695.479	1.132.614	(437.135)
Altri crediti	422.946	481.929	(58.983)
Ratei e risconti attivi	78.466	57.530	20.936
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.219.442</b>	<b>1.685.476</b>	<b>(466.034)</b>
Debiti verso i fornitori	187.037	372.629	(185.592)
Acconti	3.102	6.500	(3.398)
Debiti tributari e previdenziali	412.640	586.223	(173.583)
Altri debiti	20.511	67.573	(47.062)
Ratei e risconti passivi	333.538	148.713	184.825
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>956.828</b>	<b>1.181.638</b>	<b>(224.810)</b>
<b>Capitale Circolante Netto (CCN)</b>	<b>262.614</b>	<b>503.838</b>	<b>(241.224)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	299.457	266.496	32.961
Debiti tributari oltre (12 mesi)	29.000	106.000	(77.000)
Altre passività a medio e lungo termine	1.775.260	1.743.581	31.679
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>2.103.717</b>	<b>2.116.077</b>	<b>(12.360)</b>
<b>Capitale Investito</b>	<b>(68.316)</b>	<b>(68.863)</b>	<b>547</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>(420.385)</b>	<b>(122.163)</b>	<b>(298.222)</b>
Posizione finanziaria netta a mlt	70.968	95.718	(24.750)
Posizione finanziaria netta a breve termine	417.733	95.308	322.425
<b>Mezzi propri ed indebitamento finanziario netto</b>	<b>68.316</b>	<b>68.863</b>	<b>(547)</b>

**MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.**

Il **capitale investito netto** 2021 ammonta a (68.316) sostanzialmente in linea rispetto al 2020.

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge – rispetto al 2020 - una maggiore solidità patrimoniale della Società (ossia la sua capacità di mantenere l'equilibrio nel medio-lungo termine).

Di rilievo è anche la consistenza raggiunta dal patrimonio netto pari a 420.385, in incremento di 298.222 rispetto all'esercizio 2020.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della Società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti a decorrere dal 2016, evidente è il progressivo miglioramento.

**Tabella 6 – Indici di solidità patrimoniale**

Marina di Villasimius S.r.l.	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Margine struttura primario	(1.423.370)	(1.492.181)	(1.093.126)	(581.493)	(450.328)	(1.412.072)
Margine struttura secondario	680.346	623.897	456.316	(336.044)	(215.011)	(1.394.511)
Quoziente struttura primario	0,23	0,08	(0,14)	0,19	0,36	0,19
Quoziente struttura secondario	1,37	1,39	1,48	0,53	0,69	0,20

**Principali dati finanziari**

Nella tabella che segue è riportata la P.F.N. (Posizione Finanziaria Netta) al 31.12.2021 confrontata con quella dell'esercizio precedente:

**Tabella 7 – Posizione Finanziaria Netta**

Marina di Villasimius S.r.l.	31.12.2021	31.12.2020	Variazione
Disponibilità bancarie	400.284	75.814	324.470
Denaro e valori in cassa	18.978	19.810	(832)
Debiti finanziari a breve termine	(1.529)		(1.529)
Debiti verso banche a breve termine		(316)	316
<b>P.F.N. a breve termine</b>	<b>417.733</b>	<b>95.308</b>	<b>322.425</b>
Crediti finanziari a m/l termine	70.968	70.968	0
<b>P.F.N a medio lungo termine</b>	<b>70.968</b>	<b>70.968</b>	<b>0</b>
<b>P.F.N. complessiva</b>	<b>488.701</b>	<b>166.276</b>	<b>322.425</b>

Il miglioramento della P.F.N. rispetto al 2020 è interamente riconducibile all'incremento dei flussi di cassa legati alla gestione operativa.

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti a decorrere dal 2016.

**Tabella 8 – Indici di liquidità**

Marina di Villasimius S.r.l.	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Liquidità primaria	1,88	1,28	0,95	0,39	0,58	1,01
Liquidità secondaria	1,21	1,19	0,92	0,36	0,53	0,87
Leverage o indice di indebitamento	8,28	28,00	(25,84)	27,96	12,67	7,21



MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

E' evidente il miglioramento degli indici di liquidità primaria e secondaria ormai sopra la tranquillizzate unità.

Progressiva è anche la riduzione dell'indebitamento.

#### Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e il personale.

##### Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati incidenti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola, né si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la Società è stata dichiarata definitivamente responsabile, né vi sono cause in corso in tal senso. Preme evidenziare che non si sono registrati casi di contagio COVID all'interno della struttura.

Gli interventi atti a migliorare i profili di sicurezza della struttura, sia a beneficio del personale che della clientela, sono proseguiti anche nel corso dell'anno.

Per quanto concerne il 2021, in previsione di una ripresa del traffico marittimo nel periodo estivo poi in effetti verificatosi, la Società ha fatto nuovamente ricorso a personale stagionale come negli anni precedenti lo scoppio della pandemia.

##### Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la Società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio alla nostra Società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

#### Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	950
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	

#### Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La Società è soggetta a direzione e coordinamento di MARINEDI S.R.L.

Si riportano di seguito i dettagli delle operazioni infragruppo svolte, caratterizzate essenzialmente dal contratto di servizi amministrativi, contabili e finanziari svolti dalla controllante in favore della propria controllata.

Società	Altri servizi	Servizi Pubblicitari	Servizi infragruppo	Debiti comm.li
Marinedi Srl	18.867	8.000	65.400	1.909

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

### Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari legati al business aziendale.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

#### Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della Società abbiano una buona qualità creditizia.

L'ammontare delle attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità è stata oggetto di adeguate valutazioni con riflessi complessivi sul bilancio d'esercizio tra gli incrementi del fondo rischi su crediti e svalutazioni definitive pari al, 31.12.2021, a 299.121.

I crediti verso i clienti non sono assistiti da particolari garanzie, non in uso nel mercato di riferimento.

Tuttavia l'asset costituito dalle rispettive imbarcazioni costituisce una garanzia collaterale il più delle volte più che sufficiente a garantire l'ammontare dell'esposizione creditizia verso il singolo cliente.

#### Rischio di liquidità

Le principali scadenze riguardano:

- le residue rateazioni in corso riferite agli avvisi bonari ed alle cartelle con l'Agenzia della Riscossione le cui scadenze vengono puntualmente rispettate;
- i canoni demaniali, il cui debito si riferisce alle pregresse annualità dal 2009 al 2012 e agli anni dal 2016 al 2020. Per gli anni 2009-2012 e 2016-2018 è stata presentata istanza di rateizzazione che la Società ha regolarmente saldato sino al mese di settembre 2020. Successivamente, con l'entrata in vigore del DL 104/2020, la Società ha presentato istanza di definizione delle somme dovute, secondo quanto previsto dall'art. 100 comma 7 del suddetto decreto.

#### Rischio di mercato

Anche per effetto dei risultati positivi della gestione pur a fronte del perdurare dell'emergenza pandemica che terminerà il 31.3.2022, non si segnalano rischi di mercato dai quali possano derivare effetti negativi sulla gestione, né sul fronte dei prezzi concorrenti, né sul fronte dei tassi di interesse, che si stimano stabili – o in leggera crescita - nel breve periodo.

### Evoluzione prevedibile della gestione

Con riguardo alla possibile evoluzione della gestione nel breve termine, si devono registrare, alla data di redazione della presente relazione, diversi fattori esogeni che determinano un quadro di relativa incertezza in merito agli sviluppi della Società per l'anno 2022 e per gli anni a venire.

In base agli indirizzi assunti dal governo, si prevede una graduale riapertura di tutte le attività che hanno subito restrizioni in concomitanza con lo sviluppo della pandemia, con la precipua finalità di agevolare la ripresa del settore turistico nel suo complesso, tra i settori maggiormente colpiti dalla pandemia. Questo fattore avrà ripercussioni positive in particolare sulla ripresa dell'ormeggio a breve termine, con particolare riguardo alla clientela proveniente fuori dall'UE.

Per contro, le criticità che si sono verificate con la ripresa delle economie a seguito della pandemia, relative agli approvvigionamenti di materie prime e forniture energetiche, hanno subito una ulteriore recrudescenza a seguito degli eventi bellici che si stanno verificando ai confini orientali dell'Europa. Il robusto incremento del

---

*MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.*

tasso di inflazione, trainato dall'incremento delle forniture energetiche, avrà senz'altro ripercussione sui costi variabili della Società. A ciò si è tentato di ovviare attraverso un adeguamento delle tariffe di ormeggio per l'anno corrente che dovrebbe compensare gli incrementi attesi per quanto concerne la fornitura di energia elettrica. Non si prevedono invece ripercussioni significative in merito alle possibili restrizioni sulla clientela russa.

Nel medio termine invece, al netto di considerazioni geopolitiche difficilmente prevedibili, restano le considerazioni positive in merito al contesto del mercato della nautica, che, nonostante i fattori di incertezza che riguardano tutta l'economia nel suo complesso, ha registrato nel 2021 un incremento del 21%, trainato anche dalla domanda domestica di nuove imbarcazioni.

Per quanto riguarda la gestione finanziaria, la accresciuta redditività riferita alla gestione caratteristica permette di ritenere che - nel corso dell'esercizio 2022 - si potrà ulteriormente accrescere l'equilibrio del circolante, con riflessi significativi sulla già migliorata - nel corso del trascorso 2021 - solidità patrimoniale complessiva.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato, rinviando all'Assemblea ogni decisione in merito alla destinazione dell'utile.

Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Renato Marconi

Il sottoscritto Roberto Lanzi , iscritto all'Albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Roma al n.AA\_009475,dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di non avere provvedimenti disciplinari in corso che comportino la sospensione dall'esercizio dell'attività professionale e di essere stato incaricato dal legale rappresentante pro-tempore della società all'assolvimento del presente adempimento.

Il sottoscritto professionista Roberto Lanzi dichiara ai sensi dell'articolo 31, comma 2-quinquies, L.n. 340/2000 che il presente documento informatico è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la società

*Bilancio al 31 dicembre 2021  
Relazione Unitaria del Collegio Sindacale*



**MARINA DI VILLASIMIUS SRL**  
**Società a Responsabilità Limitata**

Sede in LOCALITA' PORTO VIA DEGLI OLEANDRI - 09049 VILLASIMIUS (CA)  
Capitale sociale Euro 33.000,00 i.v.

**RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**  
**SUI RISULTATI DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021**

Ai Soci della società Marina di Villasimius S.r.l.

**Premessa**

Il collegio sindacale, insediatosi in data 14 luglio 2021 (delibera di Assemblea dei soci del 25 maggio 2021, sottoposta a condizione sospensiva, superata con atto di avveramento del 15 giugno 2021, rep. Numero 25.786 – Raccolta n. 15.496) a seguito nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c. [dall'art. 2477 c.c.].

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, c.c."

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

**Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

**Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, redatto in forma abbreviata, della Società Marina di Villasimius S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che riporta un risultato d'esercizio positivo di euro **298.223,00**. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 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

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

*Bilancio al 31 dicembre 2021  
Relazione Unitaria del Collegio Sindacale*



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 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 giudizio professionale ed 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 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

Bilancio al 31 dicembre 2021  
Relazione Unitaria del Collegio Sindacale



riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in 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. Al riguardo si evidenzia che il Tribunale di Cagliari in composizione collegiale, con la **decisione in camera di consiglio del 4 giugno 2021**, ha dichiarato l'estinzione del procedimento prefallimentare iscritto al R.G. 31/2019-43/2019 del Tribunale di Cagliari - Sezione Fallimentare. 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.

#### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

##### **Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**

Gli Amministratori della Società Marina di Villasimius S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Marina di Villasimius S.r.l. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione, predisposta nonostante sussistano i requisiti di cui all'art. 2435 bis comma 1, c.c. per la redazione del bilancio in forma abbreviata, è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, intendiamo richiamare l'attenzione sui seguenti aspetti:

1. Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico evidenziano un utile d'esercizio di euro 298.223;
2. Il Patrimonio netto è pari ad euro 420.385 e rileva un incremento pari al risultato d'esercizio;
3. Lo Stato Patrimoniale, sezione passivo, accoglie la voce "Fondi per rischi e oneri" per un importo complessivo di euro 1.049.660 contro un valore del 2020 di euro 1.213.262, evidenziando pertanto una diminuzione di euro

*Bilancio al 31 dicembre 2021  
Relazione Unitaria del Collegio Sindacale*



- (163.602). L'importo è rappresentato dal **Fondo oneri per il contenzioso TARSU con il Comune di Villasimius (euro 464.252) e Fondo oneri per il contenzioso IMU con il Comune di Villasimius (euro 585.408)**. La Nota integrativa dettaglia l'origine e la dinamica di tali contenziosi, nonché lo stato dell'arte nelle Commissioni Tributarie. Si segnala che relativamente all'annualità TARSU per il 2005, la Corte Suprema di Cassazione, ha rigettato con propria ordinanza del 15.12.2021 il ricorso presentato dal Comune di Villasimius avverso la sentenza della CTR della Sardegna che aveva accolto il ricorso presentato dalla Marina di Villasimius contro il relativo avviso di accertamento. A fronte di tale ordinanza, la società ha stornato l'ammontare residuo del fondo iscritto in bilancio (euro 24.578) e provvederà pertanto a presentare istanza di rimborso per le somme precedentemente versate nel corso della richiesta rateizzazione.
4. Nel corso dell'esercizio 2021, a seguito dell'Assemblea Straordinaria del 21 maggio 2021 (Repertorio numero 25.734 - Raccolta numero 15.461) si è proceduto alla modifica dello Statuto, della compagine sociale, con ingresso del comune di Villasimius, alla nomina del Consiglio di Amministrazione e alla costituzione del Collegio sindacale). A seguito dell'ingresso del comune di Villasimius, sono state avviate delle interlocuzioni, tutt'ora in corso, al fine di verificare la possibilità di raggiungere una transazione sulle liti pendenti. Al momento, anche su impulso del Collegio, si sta definendo l'analisi dei reciproci rapporti, si è in attesa del completamento, da parte degli Uffici del comune, della definizione dei dati, il cui effetto contabile si avrà nel bilancio 2022, tenuto anche conto dell'esito delle sentenze.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

##### **B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Dal giorno dell'insediamento, abbiamo partecipato alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo, anche 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, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza (verbale n. 9 del 31 dicembre 2021) e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

*Bilancio al 31 dicembre 2021  
Relazione Unitaria del Collegio Sindacale*



Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19, protrattasi anche nell'anno 2021, sui sistemi informatici e telematici, 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.

Non sono pervenute denunce dai soci 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 altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

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

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

I Soci, di parte pubblica e privata, con mail del 21, 22 e 23 marzo 2022, hanno rinunciato espressamente ai termini previsti dall'art. 2429 c.c. per il deposito della presente relazione unitaria, sollevandoci da qualsiasi contestazione.

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

### **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, invitiamo i soci ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli Amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

*Si precisa che la presente Relazione Unitaria, approvata all'unanimità dal Collegio Sindacale composto dai Sig.ri dottor Andrea Boi, Presidente, Prof. Carlo Conte e dott. Giovanni Villani, Sindaci effettivi, è sottoscritta, a nome del Collegio medesimo, dal solo Presidente dottor Andrea Boi.*

*per il Collegio Sindacale*

*Villasimius, 23 marzo 2022*

*Firmato - Dott. Andrea Boi*



*Bilancio al 31 dicembre 2021  
Relazione Unitaria del Collegio Sindacale*



Il sottoscritto Roberto Lanzi , iscritto all'Albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Roma al n.AA\_009475,dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di non avere provvedimenti disciplinari in corso che comportino la sospensione dall'esercizio dell'attività professionale e di essere stato incaricato dal legale rappresentante pro-tempore della società all'assolvimento del presente adempimento.

Il sottoscritto professionista Roberto Lanzi dichiara ai sensi dell'articolo 31, comma 2-quinquies, L.n. 340/2000 che il presente documento informatico è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la società