

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2021

**ZONA FRANCA DI CAGLIARI -
SOCIETA' CONSORTILE
S.P.A. "CAGLIARI
FREE ZONE"**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: CAGLIARI CA VIALE DIAZ 86

Codice fiscale: 02590960924

Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	18
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	22
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	30
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	35

v.2.13.0

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE DIAZ 86 CAGLIARI CA
Codice Fiscale	02590960924
Numero Rea	CA
P.I.	02590960924
Capitale Sociale Euro	50.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	841390
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.13.0

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.000	316
II - Immobilizzazioni materiali	0	0
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	2.000	316
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.012	5.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	31.161	31.281
imposte anticipate	0	0
Totale crediti	37.173	36.281
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	76.451	79.093
Totale attivo circolante (C)	113.624	115.374
D) Ratei e risconti	3	0
Totale attivo	115.627	115.690
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	50.000	50.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	58.440	58.440
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(3.939)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(30.889)	(3.939)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	73.612	104.501
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	42.015	11.189
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti	42.015	11.189
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	115.627	115.690

v.2.13.0

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	1	1
Totale altri ricavi e proventi	1	1
Totale valore della produzione	1	1
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	29.700	2.898
8) per godimento di beni di terzi	0	0
9) per il personale		
a) salari e stipendi	0	0
b) oneri sociali	0	0
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	0	0
c) trattamento di fine rapporto	0	0
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	0	0
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	316	316
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	316	316
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	0
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	316	316
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	874	726
Totale costi della produzione	30.890	3.940
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(30.889)	(3.939)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari		

v.2.13.0

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi diversi dai precedenti	0	0
Totale altri proventi finanziari	0	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	0
verso imprese collegate	0	0
verso imprese controllanti	0	0
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	0	0
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	0	0
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(30.889)	(3.939)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	0
imposte relative a esercizi precedenti	0	0
imposte differite e anticipate	0	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	0

v.2.13.0

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

21) Utile (perdita) dell'esercizio	(30.889)	(3.939)
------------------------------------	----------	---------

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

si premette che la società non ha scopo di lucro ed ha per oggetto la gestione, programmazione e amministrazione della Zona Franca di Cagliari di cui all'articolo 1 del D. Lgs n° 75 del 10/03/1998 essendo stata nominata gestore della predetta Zona Franca di Cagliari con DPCM 7/06/2001. La società è stata costituita in data 20/03/2000 ed ha, attualmente, come soci al 50% l'Autorità Portuale di Cagliari ed il Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 evidenzia una perdita di esercizio di euro 30.889,00.

A seguito della sopra indicata perdita il valore del patrimonio netto risulta ridotto ad euro 73.612,00 (precedentemente era pari ad euro 104.501,00). La perdita rilevata nell'esercizio 2021 risulta superiore ad un terzo del capitale sociale.

Tuttavia la presenza di riserve disponibili consente di procedere alla copertura della perdita mediante l'utilizzo delle medesime in pari misura. Si propone pertanto di deliberare la copertura delle perdite, sia dell'esercizio 2020 che dell'esercizio 2021, mediante utilizzo delle riserve disponibili.

Va tuttavia osservato che l'esistenza di obbligazioni societarie certe a valere sull'esercizio 2022, rappresentate principalmente dagli oneri per emolumenti degli Organi sociali, pone la società nelle condizioni di cui all'art 2446 c.c.

Le interlocuzioni con i soci hanno confermato la volontà della proprietà di procedere alla ricapitalizzazione della società per garantire i mezzi economici indispensabili allo svolgimento delle attività di gestione. Per quanto sopra si ritiene di poter approvare il bilancio del corrente esercizio nella prospettiva della continuità aziendale.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile. '

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423- bis comma 2 del codice civile

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri

La società alla data di chiusura dell'esercizio non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 2.000,00.

La voce "costi di impianto e ampliamento" relativa alle spese per le modifiche statutarie non compare in bilancio come saldo al 31.12.2021 per lo stanziamento dell'ultima quota di ammortamento diretto, pari a € 316,00.

L'importo di € 2.000,00 si riferisce al costo sostenuto per il Marchio "Zona Franca di Cagliari" che è stato acquisito alla fine dell'anno 2021 e il cui ammortamento non è stato iniziato tenuto conto dell'avvenuta acquisizione solo alla fine dell'anno di tale marchio e considerato che la società non ha ancora iniziato la propria attività operativa.'

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono valutati al presunto valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435 bis del codice civile.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide (cassa e depositi bancari) sono valutate al valore nominale, previa riconciliazione con le risultanze degli estratti conto per quanto concerne i depositi bancari.

v.2.13.0

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incram.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Disponibilit� liquide									
	Banca c/c	79.087	-	-	-	2.642	76.445	2.642-	3-
	Cassa contanti	6	-	-	-	-	6	-	-
	Totale	79.093	-	-	-	2.642	76.451	2.642-	

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a pi  esercizi.

I risconti, relativi a servizi internet, pari a   3,00, sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza)   effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

La composizione e i movimenti delle singole voci sono cos  rappresentati:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incram.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Ratei e risconti									
	Risconti attivi	-	3	-	-	-	3	3	-
	Totale	-	3	-	-	-	3	3	

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facolt  concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La societ , ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della Nota Integrativa si analizzano esclusivamente i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali non detenendo la società immobilizzazioni materiali e finanziarie

Movimenti delle immobilizzazioni

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati: per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.578	-	-	1.578
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.262	-		1.262
Valore di bilancio	316	0	0	316
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	2.000	-	-	2.000
Ammortamento dell'esercizio	316	-		316
Totale variazioni	1.684	-	-	1.684
Valore di fine esercizio				
Costo	3.578	-	-	3.578
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.578	-		1.578
Valore di bilancio	2.000	0	0	2.000

Si ribadisce che non è stata effettuata alcuna rivalutazione o svalutazione, che è stato completato l'ammortamento delle spese di modifiche statutarie e che l'importo iscritto in bilancio afferisce al marchio acquistato alla fine dell'esercizio e che non è stato oggetto di ammortamento.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono formati per intero da crediti tributari costituiti da posizioni verso l'erario per IVA a credito su fatture d'acquisto (Euro 36.674,00) e dai crediti per ritenute d'acconto sugli interessi attivi bancari e crediti minori. Si precisa che nell'esercizio non sono state rilevate ritenute d'acconto aggiuntive sugli interessi attivi bancari in quanto sul conto corrente non sono maturati interessi attivi imponibili, non essendo stato riconosciuto dalla banca a tale titolo alcun

v.2.13.0

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

beneficio economico. Il credito IVA riguarda l'imposta detraibile corrisposta su compensi spettanti a professionisti incaricati ivi compresi quelli spettanti a precedenti Organi di controllo.

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti</i>									
	Crediti verso terzi	-	286	-	-	-	286	286	-
	IVA su acquisti	-	-	-	-	-	-	-	-
	Erario c /liquidazione IVA	36.068	286	-	-	406	35.948	120-	-
	IVA a debito acq. - art.17ter DPR 633 /72	-	-	-	-	-	-	-	-
	IVA sospesa acq. - art.17ter DPR 633/72	-	1.018	-	-	292	726	726	-
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass.	20	-	-	-	-	20	-	-
	Ritenute subite su interessi attivi	193	-	-	-	-	193	-	-
	Totale	36.281	1.590	-	-	698	37.173	892	

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

I movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale									
	Capitale sociale	50.000	-	-	-	-	50.000	-	-
	Totale	50.000	-	-	-	-	50.000	-	
Altre riserve									
	Altre riserve	58.439	-	-	-	-	58.439	-	-
	Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	-	-	-	-	-	-	-	-
	Arrotondamento	-					1	1	
	Totale	58.439	-	-	-	-	58.440	1	
Utili (perdite) portati a nuovo									
	Perdita portata a nuovo	-	3.939-	-	-	-	3.939-	3.939-	-
	Totale	-	3.939-	-	-	-	3.939-	3.939-	
Utile (perdita) dell'esercizio									
	Perdita d'esercizio	3.939-	30.889-	-	-	3.939-	30.889-	26.950-	684
	Totale	3.939-	30.889-	-	-	3.939-	30.889-	26.950-	

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 73.612,00.
Come esposto in tabella, comprende oltreché il capitale sociale di € 50.000,00 e le riserve di € 58.440,00 anche la perdita del precedente bilancio dell'anno 2020 di € 3.939,00 e la perdita dell'esercizio in esame di € 30.889,00.
La composizione del Patrimonio Netto è così rappresentata:

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
Capitale					
	Capitale	B	50.000	-	50.000
	Totale		50.000	-	50.000
Altre riserve					
	Capitale	B	58.440	-	58.440
	Totale		58.440	-	58.440
Utili (perdite) portati a nuovo					
	Capitale	B	3.939-	-	3.939-

v.2.13.0

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Totale	3.939-	-	3.939-
Totale Composizione voci PN	104.501	-	104.501
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro			

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 42.015,00.
La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Debiti									
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	5.372	26.800	-	-	-	32.172	26.800	499
	Fornitori terzi Italia	123	9.827	-	-	6.527	3.423	3.300	2.683
	IVA su acquisti	-	-	-	-	-	-	-	-
	IVA a debito acq. - art.17ter DPR 633 /72	-	-	-	-	-	-	-	-
	IVA a deb.sosp. acq.-art.17ter DPR 633/72	-	1.018	-	-	292	726	726	-
	INPS collaboratori	1.519	-	-	-	-	1.519	-	-
	Debiti diversi verso terzi	1.718	-	-	-	-	1.718	-	-
	Debiti vs soci per anticipazioni	2.457	-	-	-	-	2.457	-	-
	Totale	11.189	37.645	-	-	6.819	42.015	30.826	

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1, n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi. Nel corso dell'esercizio 2021 non è stata svolta alcuna attività produttiva non essendosi verificati i presupposti. Conseguentemente nel bilancio in esame non è iscritto alcun ricavo.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

I costi sostenuti per complessivi Euro 30.889,00 riflettono le normali spese di gestione e concernono principalmente prestazioni professionali effettuate a favore della società, nonché i compensi dell'organo amministrativo, del collegio sindacale e del revisore unico nella misura stabilita dall'Assemblea dei soci.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

Stante il deficitario risultato di bilancio, non è dovuto alcun tributo.

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Il compenso dell'Amministratore Unico deliberato dall'Assemblea dei soci del 7 luglio 2021 è pari a € 25.000,00, oltre iva ed oneri, mentre il compenso spettante al Collegio Sindacale è fissato in € 6.000,00 per il Presidente e in € 4.000,00 per i componenti del Collegio Sindacale, oltre iva ed oneri. Infine per il Revisore dei conti il compenso è stato fissato in € 6.000,00 oltre iva ed oneri. Si precisa che l'organo amministrativo, il collegio sindacale ed il revisore legale sono stati nominati dall'Assemblea dei soci del 5 giugno 2021 e sono così composti:

Amministratore Unico:

Dottor Massimo Cugusi

Collegio Sindacale:

Presidente: Dottor Carlo Sedda

Sindaci effettivi: Dottoressa Elisabetta Morello e Dottor Gabriele Bolasco

Sindaci supplenti: Dottoressa Daniela Sacco e Dottor Mario Salaris

Revisore legale:

Dottor Attilio Lasio

La durata degli Organi è statutariamente definita in tre esercizi

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

A tutt'oggi la società, che non ha potuto operare per le motivazioni ampiamente esposte ed è priva delle risorse economiche e finanziarie necessarie all'attuazione di qualsiasi iniziativa produttiva. Dal mese di maggio 2022, in virtù delle obbligazioni assunte, il capitale sociale è ridotto di oltre un terzo e permangono pertanto le condizioni di cui all'art. 2446 del codice civile, in assenza di provvedimenti di ricapitalizzazione da parte dei soci e/o di fatturati aziendali

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci,

vi proponiamo di coprire la perdita dell'esercizio in esame di € 30.889,00 e quella del precedente esercizio 2020 di € 3.939,00 mediante parziale utilizzo della Riserva di € 58.440,00 che verrebbe pertanto a ridursi ad € 23.612,00

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci,

Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo

.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Cagliari, 04/04/2022

F.to Dott. Massimo Cugusi, Amministratore Unico

Il sottoscritto Andrea Dore, Dottore Commercialista, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies, della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società. (F.to Andrea Dore)

"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Cagliari - autorizzazione Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Cagliari 1 - n. 103244 del 30.11.2020"

CF 02590960924
Rea CA 210070

Zona Franca di Cagliari – Cagliari Free Zone

Società Consortile per azioni

Viale Diaz n.86 – Stradario 03550 - 09125 – CAGLIARI

Verbale assemblea Soci

L'anno 2022, il giorno 29 del mese di aprile, presso la sede della società – in Cagliari, alle ore 12.00, si è riunita l'Assemblea dei Soci, convocata dal Presidente, per discutere e deliberare il seguente ordine del giorno:

1. Approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2021 e copertura della perdita – Adempimenti connessi e conseguenti;
2. Comunicazioni dell'Amministratore Unico sulla situazione della società;
3. Varie ed eventuali.

Ai sensi dell'art. 21, comma 3, dello statuto vigente, presiede la riunione l'Amministratore Unico Dott. Massimo Cugusi, il quale chiama a svolgere le funzioni di segretario, con il consenso dei presenti, la Dott.ssa Anna Maria Congiu, Direttore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari.

Il Presidente rileva e fa constatare:

- che l'Assemblea è stata regolarmente convocata con comunicazione del 14.04.2022, inviata ai Soci, al Collegio Sindacale ed al Revisore, al fine di deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno;

- che è presente l'organo amministrativo e che assistono, per il Collegio Sindacale, il Presidente Dott. Carlo Sedda, la dott.ssa Elisabetta Morello ed il Dott. Gabriele Bolasco quali sindaci effettivi;

- che è collegato da remoto il Revisore legale dei Conti, dott. Attilio Lasio;

- che è presente l'intero capitale sociale rappresentato dai seguenti Soci:

- 1) Autorità Portuale di Cagliari, rappresentata dal Presidente Prof. Massimo Deiana;
- 2) Consorzio per Industriale Provinciale di Cagliari rappresentato dal Presidente, Dott.ssa Barbara Porru.

Il Presidente dichiara l'assemblea validamente costituita in quanto regolarmente convocata e comunque in forma totalitaria, ed idonea a deliberare sull'ordine del giorno in precedenza indicato.

Il Presidente dà atto che il progetto di bilancio, la nota integrativa, la relazione sul governo societario nonché la relazione del Collegio Sindacale e la relazione del

CF 02590960924

Rea CA 210070

Revisore sono state puntualmente trasmesse ai Soci e, su specifico benessere di tutti gli intervenuti, ne viene quindi omessa la lettura.

Illustra quindi come segue il primo punto all'o.d.g. fornendo le seguenti precisazioni:

Signori Soci

L'assemblea che teniamo nella giornata odierna è diversa dalle precedenti perché interviene in un momento in cui possiamo ritenere venuti ormai a maturazione molteplici elementi, che potremmo definire di contesto, che ci consentono di guardare all'azione della società in maniera nuova e diversa. Quello trascorso è probabilmente il primo anno di un nuovo corso, in cui la società ha iniziato il percorso di avvicinamento verso gli obiettivi che si è prefissata.

Proprio ieri ho avuto modo di incontrare, assieme al presidente del Cacip, il direttore neo insediato dell'Agenzia delle Dogane. Avendo maturato nella sede precedente un'esperienza importante con la Free Zone di Taranto egli possiede sicuramente quel bagaglio di esperienze concrete che possono essere di supporto all'avvio della zona franca di Cagliari. Abbiamo esaminato anche il problema del regime concorrente della ZES e dell'infrastruttura fisica all'interno della quale si insedieranno la società e gli enti di controllo.

In merito a tale ultimo punto, l'Agenzia ritiene non necessario avere a disposizione degli immobili dell'ampiezza ed importanza di quelli progettati e per i quali è ancora in corso la procedura edilizia. E' invece sufficiente un punto fisico molto contenuto, anche per dimensioni, in cui possano essere espletate le formalità doganali, senza alcuna forma di presidio fisso e continuativo. Occorre invece approntare un sistema di sorveglianza che consenta, da remoto, di presidiare l'intera area, trattandosi comunque di una zona franca interclusa.

L'Agenzia si è inoltre dichiarata disponibile a sottoscrivere un accordo con la società che disciplini i rapporti e preveda forme di collaborazione, per dare informazioni alle imprese, anche sfruttando i sistemi digitali. L'idea è di realizzare una piattaforma telematica che gestisca l'intero processo, fungendo inizialmente da supporto al momento decisionale relativo al se insediarsi e con quali attività, al momento autorizzatorio, fino alla gestione operativa dell'attività in regime agevolato. In sostanza il sito deve essere una "porta" virtuale per entrare all'interno della zona franca.

Per quanto riguarda lo studio affidato alla società di consulenza che sta analizzando le possibili attività insediabili, sono emersi interessanti considerazioni in merito agli effetti della Brexit sulle attività potenzialmente interessate ad insediarsi. In particolare, tutto il Regno Unito, attualmente extra UE, potrebbe trovare conveniente la localizzazione in zona franca, quale punto di lavorazione di prodotti da esportare extra UE ed in particolare nel Bacino del Mediterraneo.

Il Presidente Deiana ringrazia il dott. Cugusi per le nuove informazioni fornite, che aprono uno scenario nuovo. Concorda con quanto affermato dall'Amministratore

CF 02590960924

Rea CA 210070

nella relazione e ha preso visione del progetto di bilancio. Propone di approvare il bilancio e di passare alla fase di operatività dell'attività societaria. L'ADS crede fortemente nella società ed è pertanto necessario garantirle capacità di spesa adeguate. Assicura fin d'ora la disponibilità ad accogliere le proposte che l'Amministratore formulerà, in armonia con il Collegio Sindacale per la copertura della perdita e gli altri adempimenti conseguenti. Per quanto sopra, invita l'Amministratore a convocare un'apposita assemblea nei prossimi 90 gg in occasione della quale saranno individuate forme, modi e entità della ricapitalizzazione della società. Ha ben presente l'esigenza che la società ha, di fare un salto di qualità, di strutturarsi e di avere una sede operativa. Comunica che, a seguito di una serie di interlocuzioni con l'Amministratore, l'ADS ospiterà, nelle proprie strutture, una sede operativa della società, temporaneamente, in attesa di trovare una sede definitiva, anche eventualmente mediante l'acquisizione di una struttura mobile di cui si è parlato.

Quindi, riepilogativamente, l'ADS si impegna, approvato il bilancio e coperta la perdita, a dare il proprio sostegno ad un piano di sviluppo della società, fissando la deadline a 90 gg. La dott.ssa Porru, in rappresentanza del socio Cacip, condivide quanto affermato dall'ADS, ribadisce l'esigenza di entrare nel merito della copertura della perdita e parteciperà al sostegno del piano finanziario ed alle attività per la messa a disposizione di una sede operativa all'interno dell'area della Zona Franca, così come prospettato.

Terminato il suddetto intervento dell'Amministratore Unico, Il Presidente del Collegio Sindacale esprime, a nome del collegio, il parere favorevole all'approvazione del bilancio e alla copertura della perdita e il revisore, Dott. Lasio, si associa a tali indicazioni. Il dott. Sedda e il dott. Bolasco invitano la società a valutare la possibilità di coprire i costi di esercizio mediante le forme previste per le società consortili. I Soci potrebbero infatti coprire direttamente i costi, evitando in tal modo che il bilancio della società si chiuda con perdite di esercizio.

L'Amministratore Unico, completata la discussione, ringrazia i Soci, il Collegio sindacale ed il Revisore per gli apporti costruttivi e sottopone all'approvazione dell'assemblea il primo punto all'o.d.g.

L'assemblea dei Soci all'unanimità

delibera

- 1) di approvare il bilancio chiuso al 31.12.2021 il quale espone una perdita di esercizio di € 30.889,00;
- 2) di coprire la suddetta perdita di € 30.889,00 nonché la perdita dell'esercizio 2020 di € 3.939,00 mediante parziale utilizzo delle riserve disponibili di € 58.440,00, che vengono pertanto a ridursi ad € 23.612,00 con un patrimonio netto quindi di € 73.612,00.

Null'altro essendovi da deliberare, essendo stata la discussione del secondo punto all'o.d.g inclusa nella discussione sul primo punto, e nessuno dei presenti avendo

CF 02590960924

Rea CA 210070

chiesto la parola, il Presidente dichiara sciolta l'assemblea essendo le ore 13:35,
previa lettura e approvazione del presente verbale.

Il Segretario

F.to Dott.ssa Anna Maria Congiu

Il Presidente

F.to Dott. Massimo Cugusi

Il sottoscritto Andrea Dore, Dottore Commercialista, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies, della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società. (F.to Andrea Dore)

"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Cagliari - autorizzazione Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Cagliari 1 - n. 103244 del 30.11.2020"



SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
CF 02590960924
REA CA 210070
Viale Diaz n.86 – Stradario 03550 – 09125 - CAGLIARI

Relazione sul Governo Societario della Cagliari Free Zone S.c.p.A. *(ai sensi dell'articolo 6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175)*

anno 2021

Approvata dall'Amministratore Unico in data 04 aprile 2022

Relazione sul governo societario

PREMESSA

Le società a controllo pubblico di cui all'articolo 2 c.1 lett. M del D.Lgs n° 175/2016 sono tenute, ai sensi dell'art. 6, quarto comma del citato decreto legislativo a predisporre annualmente a chiusura dell'esercizio sociale la relazione sul governo societario.

Tale relazione deve contenere, tra gli altri elementi, uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale e l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ovvero le ragioni della loro mancata adozione.

Note storiche sull'attività

La Società è stata costituita in data 20 marzo 2000. Gli attuali Soci sono l'Autorità di Sistema Portuale di Sistema del Mare di Sardegna ed il CACIP, ciascuno con una quota pari al 50%. La Società ha per oggetto la gestione, programmazione ed amministrazione della Zona Franca di Cagliari di cui all'art. 1 del D. Lgs. 75 del 10/03/1998, in forza della nomina quale gestore della Zona Franca di Cagliari ottenuta con il DPCM 7 giugno 2001.

Governance

La società "Zona Franca di Cagliari Società Consortile per Azioni" ha sede legale in Cagliari Viale Diaz n° 86, indirizzo Pec: cagliarifreezone@pec.it, Codice Fiscale e Numero di Iscrizione nel Registro Imprese 02590960924.

Le cariche sociali nominate dall'Assemblea dei soci del 04.06.2021 con durata della carica per tre esercizi sono così composte:

- Dott. Massimo Cugusi: Amministratore Unico
- Dott. Attilio Lasio: Revisore Legale
- Dott. Carlo Sedda: Presidente del Collegio Sindacale
- Dott.ssa Elisabetta Morello e Dott. Gabriele Bolasco: Sindaci Effettivi

Capitale sociale

Il capitale sociale è pari a € 50.000,00, interamente versato, sottoscritto e versato in misura paritetica dal Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari nonché dall'Autorità Portuale di Cagliari. Originariamente costituito da n. 200 azioni del valore nominale di lire 1.000.000, fu convertito in Euro con Assemblea Straordinaria del 11/10/2001 con il passaggio del valore nominale unitario delle azioni da Lire 1.000 ad Euro 500 ed il conseguente adeguamento del capitale sociale ad Euro 100.000. La stessa Assemblea destinò a riserva la relativa eccedenza di conversione, oggi nulla per effetto della sua concorrenza alla copertura delle perdite di esercizio fino all'anno 2005. A seguito del deliberato dell'Assemblea Straordinaria del 20/04/2006, fu adeguato il numero delle azioni in possesso dei Soci per un valore nominale di Euro 500 ciascuna. Il capitale sociale complessivo venne pertanto suddiviso in n. 120 azioni di proprietà CACIP e n. 120 azioni di proprietà dell'Autorità Portuale di Sistema del Mare di Sardegna. Con delibera del 10 maggio 2009, l'Assemblea Straordinaria dei Soci stabilì un aumento del Capitale sociale da Euro 120.000 ad Euro 280.000, dopo la ricostituzione del medesimo capitale abbattuto sino ad Euro 89.187, 18 per effetto della copertura delle perdite pregresse deliberata dalla medesima Assemblea straordinaria. Con delibera del 22 maggio 2019, l'Assemblea Straordinaria dei Soci, convocata ai sensi dell'art. 2446 c.c. ha

deliberato di coprire le perdite pregresse e contestualmente ridurre il capitale sociale ad Euro 50.000.

L'Assemblea dei Soci ha provveduto in data giugno 2021 alla nomina del nuovo Amministratore unico, nella persona del dott. Massimo Cugusi e dei Componenti del Collegio Sindacale, nelle persone dei dott.ri Carlo Sedda, Gabriele Bolasco ed Elisabetta Morello oltre che dei Sindaci supplenti – nelle persone dei dott.ri Daniela Sacco e Mario Salaris. Il Revisore Legale è stato invece individuato nella persona del dott. Attilio Lasio.

Attività

L'attività è stata caratterizzata da un impegno incessante, rafforzato dal costante supporto dei Soci, per la realizzazione delle condizioni preliminari richieste per la messa a regime delle attività.

Tali sforzi, sono stati diretti, in particolare alla realizzazione delle infrastrutture (viabilità, reti di servizi e tecnologiche) necessarie all'effettivo insediamento delle aziende, il cui iter amministrativo ha richiesto enormi sforzi e tempi considerevolmente lunghi. Ad oggi deve essere completato l'iter autorizzativo necessario all'edificazione degli immobili da destinarsi ad uffici per le Autorità preposte alla vigilanza sull'area compresa nella Zona Franca (Agenzia delle Dogane e Guardia di Finanza).

Si confida nel fatto che l'interlocuzione con il Comune di Cagliari, avviata dal Socio CACIP oltre due anni fa, sia giunta alla fase finale e possa consentire, nei tempi più brevi l'espletamento delle procedure di gara ed il successivo avvio dei lavori.

Parallelamente, l'Amministratore, di concerto con i rappresentanti dei Soci, ha intrapreso un dialogo serrato con la struttura territoriale dell'ADM con lo scopo di promuoverne il pieno coinvolgimento già nelle fasi preliminari dell'attivazione della Zona Franca, nelle attività di comunicazione alle imprese insediande ed in quelle di informazione e formazione agli operatori ed alle associazioni di categoria interessate ad una puntuale conoscenza degli aspetti applicativi del regime agevolativo.

A tale proposito, occorre rimarcare l'importanza dell'attivazione, proprio in questi giorni, della struttura commissariale chiamata a sovrintendere alla gestione della ZES che insiste anche in aree prossime a quelle individuate e perimetrate come Zona Franca doganale.

I poteri di perimetrazione conferiti dalla Legge al Commissario aprono nuovi scenari che si riflettono in modo sensibile anche sull'attività della nostra Società. Ciò non solo per la possibile ed auspicabile coesistenza dei benefici dei due regimi speciali derivante da un nuovo inquadramento delle aree, ma anche per la più volte evidenziata necessità di far confluire in un unico e più grande progetto di marketing territoriale le differenti opzioni agevolative che si rendono disponibili per le imprese interessate ad investire nell'area industriale di Cagliari.

Va in questa direzione anche la convenzione sottoscritta tra la Regione Sardegna – Centro Regionale di Programmazione ed il Socio ADSP Mare di Sardegna che attribuisce a quest'ultimo il ruolo di soggetto attuatore del progetto di marketing d'area "Internazionalizzazione e Attrazione Investimenti finalizzato ad azioni a supporto delle nascenti Zone Economiche Speciali – ZES" con il pieno e formale coinvolgimento della Cagliari Free Zone.

Oltre a rendere disponibili importanti risorse per attività di marketing e comunicazione finalizzate all'assolvimento della missione della Cagliari Free Zone, la scelta dell'ADSP ne evidenzia l'impegno convinto al fianco della Società e ne avalla l'intenzione di attivare con la ZES un rapporto di leale

partenariato con il fine ultimo di rafforzare l'attrattività del territorio attraverso una proposta di valore più ampia ed articolata verso le imprese chiamate a valutare un possibile investimento.

In tale prospettiva occorre inquadrare anche gli importanti accordi di protocolli di intesa sottoscritti con la Camera di Commercio di Cagliari – Oristano e con l'Università degli Studi di Cagliari.

Attraverso il primo, il sistema di rappresentanza delle imprese del territorio riconferma il proprio impegno convinto a sostegno del progetto della Zona Franca e si propone come partner per la realizzazione di attività di informazione e comunicazione alle imprese del territorio e per il tramite delle organizzazioni di riferimento, alle omologhe del resto d'Italia. L'accordo con l'Università di Cagliari, invece, apre le porte alla formazione di nuove e qualificate risorse professionali nel campo del marketing territoriale anche attraverso il lancio di un Master di primo livello dedicato specificamente a tale tematica. La Società si prepara ad essere parte attiva di un ecosistema territoriale fortemente collaborativo che, come tale, dialoga con il mondo esterno.

Per fare tutto ciò la Società deve cominciare a pensare come un'azienda, dotandosi dell'organizzazione e delle risorse che ci consentano di affrontare adeguatamente le sfide impegnative che la attendono.

In particolare, le evidenze del bilancio che si sottopone per l'approvazione, ed in particolare la perdita registrata dall'esercizio 2021 ed i debiti certi già ascrivibili all'esercizio in corso, rendono ormai indifferibile un incremento consistente del capitale di rischio, connesso alle esigenze di sviluppo della società, e adeguato alla missione ad essa affidata.

Frattanto, l'attività di scouting è stata già avviata. Da un lato è in via di ultimazione una ricerca desk finalizzata ad individuare nell'ambito delle rotte del Mediterraneo le merci maggiormente presenti e relative provenienze e destinazioni, così da individuare i soggetti che potrebbero beneficiare in modo più consistente del regime doganale speciale.

Dall'altro sono in corso interlocuzioni dirette con le prime imprese – europee ed extraeuropee – con le quali verificare le opportunità offerte dal nostro sistema territoriale ed in particolare dalle aree che siamo chiamati a valorizzare.

Proprio da queste esperienze, basate sul confronto con opzioni alternative in Italia ed all'estero, potranno trarsi indicazioni utili per la definizione del pacchetto di convenienze materiali ed immateriali da offrire alle imprese che, in un futuro sempre più prossimo, saranno accolte all'interno della Zona Franca di Cagliari.

Personale

La Società non dispone di personale proprio

Contratti in essere

La Società ha in essere un contratto di consulenza con lo Studio Borghesan STP srl avente ad oggetto la materia contabile e fiscale.

Banche

La Società ha rapporti attivi con il Monte dei Paschi di Siena, sede di Cagliari, con la quale intrattiene un rapporto di c/c il cui saldo, alla data del 31 marzo 2022 è sotto riportato.

La società non ha in corso finanziamenti di alcun genere.

AAA

MONTE DEI PASCHI DI SIENA

BANCA DAL 1472

Home

Informativa

Pagamenti

F24

Incassi

Imp/Exp

Documenti

VAS

Utilità

Cliente

CFTVM

ZONA FRANCA DI CAGLI

Utente

12830130

Data Ultimo Accesso

09/03/22 19:20

Informativa

Riepilogo

Saldi CC

Saldi CC

Banca

01030 - BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Conto Corrente

IT 12 3 01030 04800 000002248569 - CONTO

Elenco Saldi

Data saldo:

31/03/22

Saldo contabile:

72.340,46 (intraday)

Tipo:

CC - Conto corrente

Sistema di governo societario

Ai sensi dell'art. 6, comma 4, del decreto legislativo 175/2016, la Società è tenuta a redigere la relazione sul proprio sistema di "governo societario" per fornire un'adeguata informativa sui comportamenti posti in essere dall'azienda, sul suo profilo aziendale e sugli assetti proprietari e della governance.

Occorre considerare preliminarmente che la Zona Franca di Cagliari ScpA non ha potuto sinora entrare nella sua piena operatività, in quanto la stessa è condizionata al verificarsi delle condizioni preliminari richieste per la piena operatività.

Tali condizioni sono individuate come segue:

1. Completamento delle dotazioni infrastrutturali necessarie all'operatività delle imprese. E' necessario infatti completare i lavori di urbanizzazione già iniziati mediante la realizzazione dei fabbricati da destinarsi ad uso della Società medesima e degli Enti preposti a compiti di vigilanza, segnatamente Agenzia delle Accise delle Dogane e dei Monopoli e Guardia di Finanza. Il Cacip procederà alla realizzazione degli edifici progettati e alla predisposizione dei rapporti convenzionali con la società e con l'ADM per l'utilizzo degli immobili.
2. Perfezionamento dei rapporti convenzionali con il Cacip e con l'ADM per la messa a disposizione delle aree alla società Cagliari Free Zone. Si ricorda infatti che le aree su cui insiste il regime fiscale agevolato sono in parte di proprietà del socio Cacip e, per la parte demaniale, nella disponibilità dell'Autorità di Sistema del Mar di Sardegna. Occorre che siano definiti i contenuti del passaggio di tali aree nella disponibilità della Cagliari Free Zone, affinché l'ADM possa completare l'iter amministrativo di perimetrazione dei primi sei ettari e la società finalizzare le operazioni di insediamento delle nuove iniziative imprenditoriali.
3. Procedere alla ricapitalizzazione della società. Alla chiusura dell'esercizio 2021 la società ha un patrimonio netto di € 73.612,00, di cui € 50.000 costituiscono capitale sociale e € 23.612 riserve disponibili. Sulla base dei rapporti in corso risulta che l'esercizio 2022 è gravato da debiti certi per una somma superiore ai 50.000 euro. Per quanto sopra, la società potrebbe trovarsi nelle condizioni di cui agli art. 2446 e 2447. E' pertanto necessario che i soci indichino, in maniera certa, su quali fonti di finanziamento potrà contare la società per il suo funzionamento.

Definiti i punti di cui sopra, sarà necessario provvedere ad un minimo di dotazione organica, che consenta lo svolgimento delle attività previste dalla normativa pubblicistica in materia di appalti, di gestione delle società pubbliche e che possa porre in essere i numerosi adempimenti connessi alla gestione delle società pubbliche (attivazione profili ANAC, CIG e CUP, SIMOG)

Solo successivamente potrà essere ipotizzata la costruzione dei piani anticorruzione e dei sistemi di gestione e controllo ex D.lgs 231/2001.

Programma di valutazione del rischio aziendale

L'articolo 6, comma 2 del Testo Unico, ha introdotto l'obbligo per tutte le società a controllo pubblico di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e di informare al riguardo l'Assemblea nell'ambito della relazione annuale sul governo societario. Nello specifico l'art. 6, al comma 2 testualmente prevede che: "Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4."

Il comma 4 del medesimo articolo stabilisce a sua volta che "Gli strumenti eventualmente adottati

ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio”.

In sostanza:

- il programma di misurazione del rischio deve essere predisposto ed adottato dalla Società a far data dalla approvazione del bilancio di esercizio 2016;

- l'assemblea dei Soci ne dovrà essere informata in sede di approvazione del bilancio e tale informativa supplementare deve essere pubblicata “contestualmente al bilancio di esercizio; L'art. 14 del D. Lgs. 175/2016, ai commi 2, 3 e 4, precisa che:

“2. Qualora emergano, nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 3, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento.

3. Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile.

4. Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi del comma 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 4, anche in deroga al comma 5. In sostanza l'art. 14, c. 2 e ss.”

Le norme sopra citate segnalano la centralità, nel programma di valutazione del rischio, della individuazione e del monitoraggio di un set di indicatori idonei a segnalare predittivamente la crisi aziendale.

Gli amministratori della società sono demandati ad affrontare e risolvere tale criticità, in caso di segnalazione negativa, adottando “senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento”.

È altresì chiaro che l'inerzia degli amministratori della società nell'adottare il piano e le azioni necessarie, così come quella degli amministratori degli enti soci, nel rispetto dei rispettivi ruoli e doveri, deve essere vista anche alla luce dell'art. 12 (Responsabilità degli enti partecipanti e dei componenti degli organi delle società partecipate) e delle possibilità offerte dall'art. 13 (Controllo giudiziario sull'amministrazione di società a controllo pubblico).

Considerazioni

Nella relazione sulla gestione sono stati forniti adeguati elementi cognitivi per quanto attiene all'attività svolta ed in particolare ai recenti fatti che hanno interessato la società ed alle azioni intraprese ed alle prospettive di concreto avvio dell'attività produttiva previsto nel corrente esercizio 2022, con considerazioni per quanto attiene all'attività finora svolta che può essere considerata, a buon diritto, propedeutica per la concreta operatività aziendale.

Dal bilancio dell'anno 2021, così come da quelli degli anni precedenti, tutti regolarmente approvati dall'Assemblea dei soci, emerge con chiarezza che, pur in presenza di perdite dovute alla incidenza dei costi fissi minimi per la conduzione della società, la situazione patrimoniale è solida in quanto le riserve disponibili assicurano l'integrale copertura delle perdite pregresse e di quella dell'esercizio 2021, con conseguente integrità dell'attuale Capitale Sociale di € 50.000,00.

Ovviamente verrà valutata e rappresentato ai soci la necessità di un incremento del capitale di rischio per far fronte in modo adeguato ai prevedibili sviluppi dell'attività sociale.

Alla solidità patrimoniale si aggiunge l'equilibrio della situazione finanziaria posto che le disponibilità liquide assicurano l'integrale copertura delle perdite ed una riserva di liquidità che andrà peraltro opportunamente integrata in funzione delle future esigenze.

Per quanto attiene all'aspetto economico della gestione l'avvio dell'attività operativa dovrà consentire l'auspicato necessario equilibrio economico della gestione posto che, pur tenendo conto della natura giuridica consortile della società, le entrate dovranno coprire i costi ed oneri tutti. Quanto sopra premesso, non si intravedono specifiche problematiche di rischio di crisi aziendale o di mancata continuità in quanto i programmi operativi elaborati e quelli in corso di approfondimento appaiono tali da garantire una sana e corretta gestione della intrapresa.

Ovviamente costante attenzione viene e verrà riservata alla creazione di una struttura efficace ed efficiente ma non pletorica e si darà corso a tutte le necessarie e correlative azioni volte a realizzare tale obiettivo anche alla luce delle prescrizioni e previsioni normative volte a una corretta governance, con costante monitoraggio dei rischi che allo stato comunque non si intravedono.

Per quanto sopra si ritiene sufficiente, ma anche necessario, definire le problematiche evidenziate connesse al completamento delle opere di infrastrutturazione ed alla ricapitalizzazione della società come elementi strategici per la garanzia della continuità aziendale.

L'Amministratore Unico
F.to Dott. Massimo Cugusi

Il sottoscritto Andrea Dore, Dottore Commercialista, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies, della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società. (F.to Andrea Dore)

"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Cagliari - autorizzazione Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Cagliari 1 - n. 103244 del 30.11.2020"

CF 02590960924
Rea CA 210070

Zona Franca di Cagliari – Cagliari Free Zone

Società Consortile per azioni

Viale Diaz n.86 – Stradario 03550 - 09125 – CAGLIARI

RELAZIONE DEL REVISORE AL BILANCIO 2021

All'Assemblea dei Soci della Cagliari Free Zone Società Consortile per Azioni

Premessa

Il Revisore indipendente, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 ha svolto la funzione prevista dagli artt. 2403 e ss. c.c.

La presente relazione contiene la *“Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39”*

Relazione del Revisore indipendente ex art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Premessa

Anche nel 2021 la società è risultata inattiva e conseguentemente, anche in questo esercizio, l'attività di gestione è stata minimale anche se le prospettive di un inizio dell'attività nel breve periodo sono abbastanza realistiche.

L'esercizio si è chiuso con una perdita di € 30.889,00 derivante delle ordinarie e improcrastinabili operazioni di gestione; detta perdita, sommata a quella degli esercizi precedenti portata a nuovo, generano un decremento del patrimonio netto pari ad € 34.828,00.

Il Capitale sociale è attualmente di € 50.000,00 con riserve accantonate per € 58.439,00 al lordo delle perdite come sopra indicate.

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Zona

CF 02590960924

Rea CA 210070

Franca di Cagliari – “Cagliari Free Zone” Società Consortile per Azioni, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d’esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e della società al 31 dicembre 2021, del risultato economico dell’esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le attività di verifica e controllo hanno altresì tenuto conto del fatto che anche nel 2021 la società è risultata inattiva.

La mia 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. Sono indipendente 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.

Essendo stato nominato dall’Assemblea dei Soci in data 7 luglio 2021, ho materialmente posto in essere le operazioni periodiche di verifica a partire da tale data. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Responsabilità dell’Amministratore Unico e del Revisore legale per il bilancio d’esercizio

L’Amministratore Unico è responsabile 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 dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L’Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un’entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio

CF 02590960924

Rea CA 210070

d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il Revisore legale 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 miei 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 mio 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, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito, anche grazie a una limitata movimentazione contabile, elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Va naturalmente tenuto a mente che 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

CF 02590960924

Rea CA 210070

frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- ho acquisito una sufficiente comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico del presupposto della continuità aziendale. Sullo specifico punto ho ritenuto corretto l'operato dell'Amministratore ancorché la società di fatto sia inattiva da molti anni per problematiche relative all'ottenimento di permessi ed autorizzazioni amministrative che negli anni non hanno permesso l'avvio dell'attività;
- non ritengo che l'emergenza sanitaria derivante dalla epidemia Covid-19, possa avere correlazioni e pertanto possa influire o aver influito sulla continuità aziendale della società;
- ho riferito all'Amministratore in merito alla criticità derivante dalla prolungata inattività; La società, da molti anni sostiene costi di gestione, che per quanto minimi, hanno portato a una lenta erosione del Capitale Sociale. Deve essere pertanto attentamente valutata la tempistica necessaria per superare quegli ostacoli amministrativi che impediscono l'avvio dell'attività;
- ho 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;
- ho effettuato la verifica dei crediti e dei debiti reciproci tra Società consortile, da un lato, e CACIP – Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari, Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, dall'altro; dalla stessa non si evidenzia discordanza alcuna;
- ho richiesto ed acquisito in data 22 marzo 2022 l'attestazione dell'Amministratore Unico che, allegata alla presente relazione, è stata redatta così come previsto dal principio di

CF 02590960924
Rea CA 210070

revisione 580.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

L'Amministratore Unico non sussistendo l'obbligo, non ha predisposto la relazione sulla gestione.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta si esprime parere positivo in ordine al bilancio di esercizio della Cagliari Free Zone, chiuso al 31 dicembre 2021.

Quartu Sant'Elena, 30 marzo 2022

Il Revisore Legale

F.to Dott. Attilio Lasio

Il sottoscritto Andrea Dore, Dottore Commercialista, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies, della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società. (F.to Andrea Dore)

"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Cagliari - autorizzazione Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Cagliari 1 - n. 103244 del 30.11.2020"

CF 02590960924

Rea CA 210070

Zona Franca di Cagliari – Cagliari Free Zone

Società Consortile per azioni

Viale Diaz n.86 – Stradario 03550 - 09125 – CAGLIARI

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI (At. 2429 co.
2 codice civile)

All'Assemblea degli Azionisti della Cagliari Free Zone Società Consortile per Azioni

Premessa

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle di norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

A1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. codice civile.

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni con l'Amministratore Unico, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestatamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e, soprattutto, sulla sua prevedibile evoluzione che, a tutt'oggi, non è ancora ben delineata.

Ci siamo relazionati con il Revisione legale, che in data 30.03.2022, ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. n. 39/2010, ha rilasciato la relazione nella quale ha espresso un parere positivo al bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2021 indicando che lo stesso fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e del risultato economico dell'esercizio in conformità alle norme italiane.

Abbiamo preso atto delle considerazioni indicate nella relazione del Revisione legale circa l'appropriatezza dell'utilizzo della continuità aziendale da parte dell'Amministratore della Società.

CF 02590960924

Rea CA 210070

Le suddette assemblee, incontri e riunioni si sono svolti sia in presenza, che in remoto, a causa della pandemia Covid 19.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire, tenuto conto anche del fatto che la società, attualmente ancora in attesa delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività, non svolge alcuna attività.

In merito alla prolungata inattività della Società, così come oltre tutto evidenziato nella relazione del Revisore legale, abbiamo constatato che il costante e graduale sostenimento dei costi annuali sta determinando una progressiva erosione del Capitale sociale. Tale situazione, soprattutto in funzione della particolare natura pubblicistica della Società, evidenzia la necessità da parte di tutti i soggetti interessati di valutare attentamente le tempistiche necessarie per avviare l'attività e o prendere le opportune iniziative.

Non sono pervenute denunce dai soci ai sensi dell'art. 2408 codice civile.

Nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

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

A2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, e constatato che lo stesso è corredato, ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 175/2016, dalla Relazione sul governo societario per la valutazione del rischio di crisi aziendale. Nessun giudizio è possibile esprimere con riferimento alla relazione sulla gestione in quanto la società Cagliari Free Zone Società Consortile per Azioni non ha redatto tale documento, essendone esonerata ai sensi dell'art. 2435 bis del codice civile.

In merito ai documenti sopra richiamati riferiamo quanto segue.

Il bilancio al 31 dicembre 2021 si chiude con un risultato negativo di euro 30.889.

Lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	115.627
Passività	Euro	42.015

CF 02590960924

Rea CA 210070

PN (esclusa la perdita dell'esercizio)	Euro	104.501
Perdita d'esercizio	Euro	-30.889
Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:		
Valore della produzione	Euro	1
Costi della produzione	Euro	-30.890
Differenza	Euro	-30.889
Proventi ed oneri finanziari	Euro	0
Rettifiche di valore di att. e pass. finanziarie	Euro	0
Risultato prima delle imposte	Euro	-30.889
Imposte sul reddito dell'esercizio	Euro	0
Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	-30.889

Non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni.

I criteri di valutazione delle voci di bilancio non sono variati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio.

L'Amministratore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, codice civile.

E' stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni.

Nel bilancio al 31.12.2021 non sono presenti costi di impianto e ampliamento in quanto già completamente ammortizzati. Si precisa che nel corso dell'annualità 2021 la Società non ha sostenuto costi di impianto e ampliamento, pertanto il Collegio Sindacale non è stato chiamato ad esprimere il proprio consenso ex art. 2426, comma 6, del codice civile.

CF 02590960924

Rea CA 210070

E' stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro.

Non sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis codice civile, in assenza di strumenti finanziari derivati e di immobilizzazioni finanziarie iscritte a un valore superiore al loro fair value.

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non inclusi nelle voci dello stato patrimoniale.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'Amministratore relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro 30.889 e il Collegio Sindacale non ha nulla da osservare in merito alla proposta di coprire la presente perdita, e quella maturata nell'anno precedente pari ad € 3.939, attraverso il parziale utilizzo della riserva, così come presentata dall'Amministratore Unico.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione da parte dell'Assemblea del progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dall'Amministratore, e pertanto esprime il proprio parere favorevole.

Cagliari, 14 Aprile 2022

Il Collegio Sindacale

F.to Dott. Carlo Sedda (Presidente)

F.to Dott.ssa Elisabetta Morello (Sindaco effettivo)

F.to Dott. Gabriele Bolasco (Sindaco effettivo)

Il sottoscritto Andrea Dore, Dottore Commercialista, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies, della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società. (F.to Andrea Dore)

"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Cagliari - autorizzazione Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Cagliari 1 - n. 103244 del 30.11.2020"