712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2022

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 19
Capitolo 3 - RELAZIONE AMMINISTRATORI 22
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE 30
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI 36

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE DIAZ 86 CAGLIARI CA
Codice Fiscale	02590960924
Numero Rea	CA 210070
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

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.000	2.000
II - Immobilizzazioni materiali	0	0
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	2.000	2.000
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.288	6.012
esigibili oltre l'esercizio successivo	33.335	31.161
imposte anticipate	0	0
Totale crediti	38.623	37.173
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	33.813	76.451
Totale attivo circolante (C)	72.436	113.624
D) Ratei e risconti	69	3
Totale attivo	74.505	115.627
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	23.611	58.440
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(3.939)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(53.926)	(30.889)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	19.685	73.612
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	54.820	42.015
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti	54.820	42.015
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	74.505	115.627

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
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	119	1
Totale altri ricavi e proventi	119	1
Totale valore della produzione	119	1
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	53.548	29.700
8) per godimento di beni di terzi	18	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	0	316
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	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	0	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	479	874
Totale costi della produzione	54.045	30.890
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(53.926)	(30.889)
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		

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)	(53.926)	(30.889)
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

21) Utile (perdita) dell'esercizio	(53.926)	(30.889)

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

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 31/12/2022.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata 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 31/12/2022 evidenzia una perdita di esercizio di euro 53.926,00.

A seguito della sopra indicata perdita il valore del patrimonio netto risulta ridotto ad euro 19.685,00 (precedentemente era pari ad euro 73.612,00). La perdita rilevata nell'esercizio 2022 risulta superiore ad un terzo del capitale sociale, nonostante la presenza di riserve disponibili abbia consentito la sua parziale copertura per l'importo di € 23.611,00.

Si propone pertanto di deliberare la parziale copertura della perdita 2022 mediante utilizzo delle riserve disponibili, rinviando a nuovo la parte residua di € 30.315,00, per la quale i soci hanno espresso la loro volontà di procedere alla ricapitalizzazione della società per garantire i mezzi economici indispensabili allo svolgimento delle attività di gestione.

Conseguentemente si ritiene di poter sottoporre all'approvazione dell'assemblea il bilancio del corrente esercizio nella prospettiva della continuità aziendale.

L'esercizio di riferimento del bilancio è stato caratterizzato dalla prosecuzione delle attività di programmazione e coordinamento propedeutiche all'avvio dell'attività operativa, non compiutamente concretizzatesi alla data del 31.12.2022 per le motivazioni a voi ben note..

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio al 31.12.2022 nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale giusta determina del sottoscritto del 28/03/2023 ed a riguardo si evidenzia la recente approvazione da parte dell'Assemblea dei soci del piano di ristrutturazione e sviluppo della società che darà luogo al concreto avvio dell'attività produttiva..

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. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che ricorrano le condizioni affinché la società continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla realizzazione

dell'oggetto della società tenendo ovviamente conto della natura consortile della stessa per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze tenuto conto di quanto in precedenza evidenziato in ordine all'approvazione del piano di ristrutturazione e sviluppo.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., 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.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

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, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

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 stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale

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

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Disponibilita' liquide									
	Banca c/c	76.445	-	-	-	42.638	33.807	42.638-	56-
	Cassa contanti	6	-	-	-	-	6	-	-
	Totale	**76.451**	**-**	**-**	**-**	**42.638**	**33.813**	**42.638-**	

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 più esercizi

La composizione delle voci è di seguito rappresentata:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Ratei e risconti									
	Risconti attivi	3	69	-	-	3	69	66	2.200
	Totale	**3**	**69**	**-**	**-**	**3**	**69**	**66**	

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 facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, 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

Le immobilizzazioni immateriali al 31.12.2022 sono pari a € 2.000,00 (€ 2.000,00 nel precedente esercizio).

Tale importo 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 data l'inattività della società nel corso dell'anno 2022

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

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	3.578	-	-	3.578
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.578	-		1.578
Valore di bilancio	2.000	0	0	2.000
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

Operazioni di locazione finanziaria

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

Attivo circolante

L'Attivo circolante al 31.12.2022 è pari a € 72.436,00 (€ 113.624,00 nel precedente esercizio)

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 38.410,00) 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 beneficio economico.

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

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti									
	anticipi fornitori collegati	286	440	-	-	726	-	286-	100-
	Fornitori terzi Italia	-	-	-	-	-	-	-	-
	IVA su acquisti	-	-	-	-	-	-	-	-
	Erario c /liquidazione IVA	35.948	7.174	-	-	5.000	38.122	2.174	6
	IVA a debito acq. - art.17ter DPR 633 /72	-	-	-	-	-	-	-	-
	IVA sospesa acq. - art.17ter DPR 633/72	726	597	-	-	1.034	289	437-	60-
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass.	20	-	-	-	-	20	-	-
	Ritenute subite su interessi attivi	193	-	-	-	-	193	-	-
	Arrotondamento	-					1-	1-	
	Totale	**37.173**	**8.211**	**-**	**-**	**6.760**	**38.623**	**1.450**	

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati 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

Il Patrimonio Netto al 31.12.2022 è pari a € 19.685,00 (€ 73.612,00 nell'esercizio precedente)
I movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	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	-	-	-	34.828	23.611	34.828-	60-
	Totale	**58.439**	**-**	**-**	**-**	**34.828**	**23.611**	**34.828-**	
Utili (perdite) portati a nuovo									
	Perdita portata a nuovo	3.939-	-	-	-	3.939-	-	3.939	100-
	Totale	**3.939-**	**-**	**-**	**-**	**3.939-**	**-**	**3.939**	
Utile (perdita) dell'esercizio									
	Perdita d'esercizio	30.889-	53.926-	-	-	30.889-	53.926-	23.037-	75
	Totale	**30.889-**	**53.926-**	**-**	**-**	**30.889-**	**53.926-**	**23.037-**	

La composizione della voce è di seguito 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	23.611	-	23.611
Totale			*23.611*	-	*23.611*
Utili (perdite) portati a nuovo					
	Capitale	B	-	-	-
Totale			-	-	-
Totale Composizione voci PN			*73.611*	-	*73.611*
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 € 54.820,00 (€ 42.015,00 nel precedente esercizio).

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

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Debiti									
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	32.172	42.120	-	-	26.800	47.492	15.320	48
	Fornitori terzi Italia	3.423	2.845	-	-	5.407	861	2.562-	75-
	IVA su acquisti	-	-	-	-	-	-	-	-
	IVA a debito acq. - art.17ter DPR 633 /72	-	-	-	-	-	-	-	-
	IVA a deb.sosp. acq.-art.17ter DPR 633/72	726	597	-	-	1.034	289	437-	60-
	Erario c/rit.redd. lav.aut.,agenti, rappr.	-	6.385	-	-	5.485	900	900	-
	INPS collaboratori	1.519	-	-	-	-	1.519	-	-
	Debiti diversi verso terzi	1.718	-	-	-	-	1.718	-	-
	Debiti vs soci per anticipazioni	2.457	25	-	-	440	2.042	415-	17-
	Arrotondamento	-					1-	1-	
	Totale	**42.015**	**51.972**	**-**	**-**	**39.166**	**54.820**	**12.805**	

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, nonche' delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Nel corso dell'esercizio 2022 non è stata svolta alcuna attività produttiva non essendosi verificati i presupposti. Conseguentemente nel bilancio in esame non è iscritto alcun ricavo, salvo l'importo di € 119,00 contabilizzato a titolo di sopravvenienza attiva per il rimborso di sanzioni connesse agli adempimenti iva che non sono rimaste a carico della società e per le quali conseguentemente non vi è stato alcun esborso finanziario. Per tali motivazioni tale posta è correlata al costo iscritto in conto economico alla voce "Sanzioni e penalità", per il medesimo valore, azzerando l'effetto economico.

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 54.045,00 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.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	25.000	14.000

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

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

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di coprire la perdita d'esercizio pari a € 53.926,00 mediante :

- utilizzo delle riserve disponibili per il valore di € 23.611,00
- riporto a nuovo per il valore di € 30.315,00.

Inoltre, avendo la perdita dell'esercizio ridotto il capitale di oltre un terzo e ad un importo inferiore al minimo legale, andranno adottati gli opportuni provvedimenti di legge ai fini della ricapitalizzazione della società

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 31/12/2022 unitamente con la proposta di copertura della perdita d'esercizio ed alla ricapitalizzazione della società, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Cagliari, 28/04/2023

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"

,

Zona Franca di Cagliari – Cagliari Free Zone

Società Consortile per azioni

CF 02590960924 - Rea CA 210070

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

L'anno 2023, il giorno 22 del mese di giugno presso la sede della società, in Cagliari, alle ore 15:00, si è riunita l'Assemblea dei Soci, convocata dall'Amministratore Unico, per discutere e deliberare il seguente ordine del giorno:

1) Informativa dell'Amministratore Unico;
2) Approvazione Bilancio;
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 il Direttore Generale f.f. Ing. Vasco Ciuti del CACIP.

Il Dott. Cugusi rileva e fa constatare:

- che l'Assemblea è stata regolarmente convocata dall'Amministratore Unico con comunicazione del 29 maggio 2023 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, ed il Dott. Gabriele Bolasco quali Sindaci effettivi;
- sono assenti giustificati: la Dott.ssa Elisabetta Morello (Collegio Sindacale) ed il Dott. Attilio Lasio (Revisore Legale).
- è presente l'intero capitale sociale rappresentato dai seguenti azionisti:
  1) Autorità di Sistema Portuale Mare di Sardegna, rappresentata dal Presidente Prof. Massimo Deiana;
  2) Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari, rappresentato dal Presidente, Dott.ssa Barbara Porru.

L'Amministratore Unico, Dott. Massimo Cugusi, dichiara l'Assemblea validamente costituita.

L'Amministratore Unico procede quindi con il primo punto all'Ordine del Giorno e ricorda all'Assemblea che si è provveduto alla stesura di un Piano di ristrutturazione e sviluppo accompagnato da un Piano operativo annuale, due documenti collegati ma diversi non solo dal punto di vista concettuale ma anche per quanto la Legge dispone in merito. Il Piano ristrutturazione e sviluppo, in uno con il Piano operativo annuale è stato trasmesso ai Soci per l'esame e quindi approvato dall'Assemblea. Successivamente, come previsto dal DPCM istitutivo della Zona Franca, quanto sopra è stato trasmesso per il completamento della procedura di approvazione che compete in ultimo alla Giunta Regionale, la quale delibera su proposta dell'Assessore dell'Industria, di concerto con quello della Programmazione e Bilancio.

Ciò detto, l'Amministratore ricorda che non esiste un termine né ordinatorio né perentorio, né risulta applicabile una forma di silenzio assenso da parte dell'Amministrazione e che pertanto l'avvio delle attività operative di cui al Piano suddetto è al momento sospeso.

Conclusa l'informativa, l'Amministratore Unico passa all'esame del secondo punto all'ordine del giorno, dando lettura del bilancio. Ottenuto il benestare dei presenti viene omessa la lettura degli atti accompagnatori in quanto già a suo tempo messi a disposizione ed acquisiti; il Dott. Carlo Sedda dà lettura della Relazione del Collegio Sindacale ed della Relazione del Revisore.

Per tutto quanto sopra, il bilancio viene approvato con voto unanime.

Preso atto della perdita di esercizio rilevata dal bilancio e della conseguente indifferibile necessità di provvedere alla ricostituzione del capitale sociale al minimo legale, l'Assemblea dà mandato all'Amministratore Unico di provvedere senza indugio alla convocazione dell'Assemblea Straordinaria per provvedere in merito.

L'Assemblea delibera inoltre di inserire all'Ordine del Giorno dell'Assemblea Straordinaria la modifica dell'art. 5*bis* dello Statuto, dando mandato all'Amministratore di predisporre a tal fine una proposta conforme agli orientamenti emersi dall'Assemblea nella precedente seduta.

Si passa quindi all'esame del terzo punto all'ordine del giorno relativo a varie ed eventuali.

Prende la parola il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale Mare di Sardegna che riprende il tema relativo all'approvazione dell'Organo di controllo, R.A.S. - Assessorato dell'Industria.

Il Presidente Deiana chiede il consenso dell'Assemblea affinché nella denegata ipotesi di tempi lunghi dell'emanazione della Delibera autorizzati a, la Società Cagliari Free Zone possa valutarsi di procedere comunque e dare inizio alle attività, in quanto le contingenze non consentono ulteriori indefiniti tempi d'attesa.

Dopo aver acquisito il parere unanime alla proposta, lo stesso Presidente introduce un altro tema, sempre legato all'inizio delle attività, chiedendo al CACIP aggiornamenti relativamente alla realizzazione dei due edifici da realizzare all'interno della Zona Franca.

Il Presidente del Consorzio conferma la volontà di dare avvio quanto prima alla gara d'appalto relativa all'intervento sopra richiamato, illustrando i motivi esclusivamente di natura economica che hanno portato alla traslazione dell'avvio della gara.

Il Presidente Deiana, nel prendere atto della situazione illustrata dal Consorzio, ipotizza un piano B che potrebbe consistere nel prendere in affitto due prefabbricati per consentire alla Dogana di utilizzare il presidio del varco e dare così avvio alle attività della Free Zone.

Il Presidente del CACIP e gli altri intervenuti concordano nel prendere in considerazione tale possibilità attendendo però un aggiornamento da parte del Consorzio medesimo in occasione dell'Assemblea straordinaria del 18 luglio p.v..

Alle 16.15 l'Amministratore Unico dichiara chiusa l'Assemblea.

L'Amministratore Unico

F.to Cugusi Massimo

Il Segretario

F.to Ciuti Vasco

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"

CAGLIARI FREE ZONE

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 2022

Approvata dall'Amministratore Unico in data 25 maggio 2023

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 del Mare di Sardegna (nel proseguo anche "ADSP") e il Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (nel proseguo anche "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 al'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" nel proseguo anche "la Società" 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 hanno la durata di tre esercizi e, a seguito dell'Assemblea dei soci del 04.06.2021 risultano ricoperte come segue:

- 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, 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.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 evidenzia una perdita di euro 53.926,00.
A seguito della sopra indicata perdita il valore del patrimonio netto risulta ridotto ad euro 19.685,00 con riduzione del Capitale sociale al di sotto del limite minimo di legge pari a € 50.000,00 (art. 2327 del Codice Civile) e con conseguente necessità della ricostituzione per un importo non inferiore al suddetto ammontare minimo di legge .

Sulla base del risultato di esercizio parimenti negativo del 2021 ed in considerazione del tassativo divieto di "*soccorso finanziario*" previsto dall'art. 14 co. 2 - D.Lgs 175/2016 la Società ha richiesto all'Amministratore di redigere un Piano di Ristrutturazione e Sviluppo in grado di dimostrare la sostenibilità economico-finanziaria dell'attività e la conseguente prospettiva di continuità aziendale prima di procedere alla ricapitalizzazione.

L'Assemblea dei Soci del 24 febbraio 2023 ha approvato il Piano suddetto ed il pedissequo Piano operativo, ricostituendo i presupposti per la reintegrazione del capitale da parte dei Soci.

Come indicato nella Nota integrativa a corredo del progetto di bilancio, viene ora proposta la parziale copertura della perdita 2022 mediante utilizzo delle riserve disponibili, rinviando a nuovo la parte residua di € 30.315,00, per la quale i Soci si sono già impegnati a procedere alla ricapitalizzazione per un importo non inferiore al minimo di Legge.

Attività
Nonostante i molti anni trascorsi dalla sua costituzione, solo da qualche mese la Società ha finalmente superato il principale ostacolo all'avvio della operatività, rappresentato dall'ottenimento da parte del Socio CACIP, proprietario delle aree interessate, del titolo edilizio necessario per l'avvio dell'iter di costruzione degli edifici da adibire ad uffici per le Autorità preposte alla vigilanza sull'area compresa nella Zona Franca (Agenzia delle Dogane e Guardia di Finanza).

Nel corso dell'Assemblea del 24 febbraio u.s., la Presidente del CACIP ha assicurato che l'espletamento della gara e la successiva realizzazione delle opere si concluderanno entro la fine del 2023 o, al massimo, all'inizio del 2024.

Nell'attesa di poter avviare concretamente con il completamento della fase summenzionata il regime speciale previsto dalla normativa in materia di zone franche doganali, l'attività della Società è stata fortemente incentrata sulla redazione di un Piano di ristrutturazione e sviluppo in grado di

- definire una strategia in grado di creare il massimo valore intorno all'opportunità di insediamento nella Zona Franca di Cagliari

- definire un modello operativo sostenibile nei rapporti con i Soci e con il mercato

- garantire nell'arco del triennio l'equilibrio economico-finanziario nella gestione della Società e quindi la piena continuità aziendale in forme e modi coerenti con il dettato del D.Lgs. 175/2016 – art. 14 in materia di società pubbliche

- permettere la conseguente ricostituzione del capitale sociale pari ad euro 50.000

A tal fine, l'Amministratore unico ha profuso il massimo sforzo per assicurare il recepimento, all'interno delle linee guida del documento, delle indicazioni espresse dai due Soci e, in pari tempo, ottenere il loro pieno consenso sulla strategia e sul modello di business posti a fondamento del Piano sulla base del quadro normativo e delle attuali condizioni di contesto.

Come sopra accennato, stante l'incertezza sugli effettivi tempi di avvio della piena operatività, nell'anno 2022 la Società ha proseguito nella linea di massimo contenimento dei costi, rimandando l'assunzione di personale e la realizzazione di investimenti all'approvazione del Piano di ristrutturazione e sviluppo ed al verificarsi delle condizioni poste a fondamento dello stesso.

Per tali ragioni, il Piano supera di slancio ogni possibile obiezione di "*soccorso finanziario*", individuando chiaramente - ed in una prospettiva pluriennale - fonti di ricavo fondate su prestazioni di servizi di organizzazione, gestione e promozione della Zona Franca di Cagliari.

Considerato il rapporto consortile, i servizi saranno principalmente forniti ai Soci nell'interesse ultimo dei quali la CFZ agisce e regolati da singoli contratti di servizio. Con il progressivo insediamento delle imprese nell'area, ferma restando la quota relativa alle attività promozionali, andranno a ridursi i valori delle prestazioni ai Soci per trasferirsi in pari misura in capo alle imprese.

Ulteriori ricavi, consistenti da margini di intermediazione, saranno riconosciuti alla Società da parte dai Soci a seguito del collocamento delle loro aree in locazione/concessione alle imprese insediate.

Con il popolamento dell'area, saranno attivati servizi propri o di terzi (es. bar/ristorazione) in grado di rappresentare aree addizionali di ricavo nel conto economico della Società.

Le aree interessate dalla Zona Franca rimarranno nella disponibilità dei Soci che, all'esito dell'istruttoria compiuta dalla Società nelle forme di legge, le trasferiranno alle imprese insediande tramite concessione amministrativa (aree demaniali ADSP) o contratto di affitto (CACIP). A tal fine, l'art. 5 bis dello Statuto verrà modificato in modo da superare l'attuale schema di concessione/subconcessione. I Soci provvederanno direttamente a propria cura e spese alla realizzazione all'interno delle aree suddette delle infrastrutture e delle opere funzionali e necessarie per l'esercizio della Zona Franca

Sotto il profilo delle relazioni istituzionali, sono stati attivati rapporti con la struttura commissariale chiamata a sovrintendere alla gestione della ZES all'interno della quale si trova la Zona Franca doganale oltre che con le principali associazioni imprenditoriali presenti sul territorio. Tutti gli attori citati saranno direttamente coinvolti nelle azioni di promozione e comunicazione previste dal Piano operativo annuale collegato al Piano di Ristrutturazione e Sviluppo ed insieme ad esso approvato nell'Assemblea del 24 febbraio 2023.

In particolare, 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, sostiene l'impegno della Società ad attivare con la ZES un rapporto di leale partenariato. Ciò 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.

A seguito dell'approvazione, il Piano di Ristrutturazione e Sviluppo è stato inviato con l'allegato Piano operativo annuale all'Assessorato dell'Industria della Regione Autonoma della Sardegna per essere sottoposto, di concerto con l'Assessorato della Programmazione e Bilancio, all'approvazione finale della Giunta Regionale.

Compiutosi tale passaggio, dalla valenza, invero, non solo formale potranno essere avviate, previa sottoscrizione dei contratti di servizio, le attività operative e assunti gli impegni di spesa a queste collegati.

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 ed un contratto con lo Studio Legale dell'avv. Franco Tului per assistenza in materia stragiudiziale.

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 2023 è di euro 30.017,37 . Non sono in corso finanziamenti di alcun genere.

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 Società non ha potuto sinora entrare nella sua piena operatività, in quanto la stessa è subordinata al verificarsi delle condizioni preliminari richieste 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'ADSP. Si ricorda infatti che le aree nel cui ambito è prevista la possibilità di fruire del regime fiscale agevolato sono in parte di proprietà del socio Cacip e, per la parte demaniale, nella disponibilità dell'ADM.

3. Ricapitalizzazione della società e conseguente reintegro delle disponibilità finanziarie per far fronte alle debiture risultanti dal bilancio dell'anno 2022, (pari a complessivi € 55.000,00 circa) e dotare la Società di idoneo capitale d'esercizio

Definiti i punti di cui sopra, si renderà 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.lgs231/2001.

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. Lgsl. 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

Negli atti accompagnatori al bilancio dell'anno 2022~~)~~ sono stati forniti adeguati elementi cognitivi per quanto attiene all'attività svolta ed in particolare ai recenti fatti che hanno interessato la società, alle azioni intraprese e alle prospettive di concreto avvio dell'attività produttiva previsto nel corrente esercizio 2023, con considerazioni per quanto attiene all'attività finora svolta che può essere considerata, a buon diritto, propedeutica per la concreta operatività aziendale.

L'accennata ricapitalizzazione della società cui i soci si sono già impegnati sarà idonea a garantire la solidità patrimoniale nonché la regolare prosecuzione dell'attività e lo stato di continuità della stessa~~.~~

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, unitamente alla ricapitalizzazione della società cui i soci si sono impegnati, appaiono tali da garantire una sana e corretta gestione della intrapresa.

7

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"

CAGLIARI

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

RELAZIONE DEL REVISORE AL BILANCIO 2022

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

Premessa

Il Revisore indipendente, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 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 2022 la società è risultata inattiva e conseguentemente, anche in questo esercizio, l'attività di gestione è stata minimale e rivolta fondamentalmente alla prosecuzione delle attività di programmazione e coordinamento propedeutiche all'avvio dell'attività operativa; a riguardo, l'Amministratore Unico Dott. Massimo Cugusi, evidenzia *"la recente approvazione da parte dell'Assemblea dei soci del piano di ristrutturazione e sviluppo della società che darà luogo al concreto avvio dell'attività produttiva"*.

L'esercizio si è chiuso con una perdita di € 53.926,00 derivante delle ordinarie e improcrastinabili operazioni di gestione; a seguito del risultato d'esercizio negativo il valore del patrimonio netto risulta ridotto ad euro 19.685,00 (precedentemente era pari ad euro 73.612,00). La perdita rilevata nell'esercizio 2022 risulta superiore ad un terzo del

capitale sociale e, nonostante la presenza di riserve disponibili possa consentire la sua parziale copertura per l'importo di € 23.611,00 resterebbe comunque la problematica relativa ai residui € 30.315,00, alla cui copertura l'Assemblea è chiamata ad intervenire senza indugio. Il Capitale sociale è attualmente di € 50.000,00 con riserve accantonate per € 23.611,00 al lordo della perdita come sopra indicata.

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Zona Franca di Cagliari – "Cagliari Free Zone" Società Consortile per Azioni, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, 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 2022, 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 2022 la società è risultata inattiva pur essendo stata costituita da oltre 22 anni.

La mia responsabilità ai sensi di tali principi è ulteriormente descritta 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. 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 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 e al proficuo confronto con il Commercialista incaricato della tenuta della contabilità Dott. Andrea Dore, 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 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. Rilevata anche nell'esercizio 2022 una perdita d'esercizio e preso atto del tassativo divieto di "*soccorso finanziario*" previsto dall'art. 14 co. 2 - D.Lgs 175/2016 la Società ha richiesto all'Amministratore di redigere un Piano di Ristrutturazione e Sviluppo in grado di dimostrare la sostenibilità economico-finanziaria dell'attività e la conseguente prospettiva di continuità aziendale prima di procedere alla auspicata ricapitalizzazione; il Piano è stato approvato dall'Assemblea dei Soci in data 24 febbraio 2023.
- non ritengo che l'emergenza sanitaria derivante dalla epidemia Covid-19, possa avere avuto correlazioni e pertanto possa 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 la relazione sul Governo societario, 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 in data odierna l'attestazione dell'Amministratore Unico che, allegata alla presente relazione, è stata redatta così come previsto dal principio di 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 2022.

Quartu Sant'Elena, 5 giugno 2023

Il Revisore Legale
F.to Lasio Attilio

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"

Zona Franca di Cagliari – Cagliari Free Zone

Società Consortile per azioni

CF 02590960924 - Rea CA 210070

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

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

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

Premessa

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2022 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.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della *Cagliari Free Zone Società Consortile per Azioni* al 31.12.2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato negativo d'esercizio di euro 53.926. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione, con il nostro assenso, in deroga al termine di cui all'art. 2429 c.c..

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Dr. Attilio Lasio ci ha consegnato la sua relazione datata 05.06.2023 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e del risultato economico dell'esercizio della Vostra Società e lo stesso è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina i criteri di redazione.

1) 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 e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni con l'Amministratore Unico, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, abbiamo rilevato le criticità, così come indicato nel proseguo, legate all'andamento della Società tali da (poter) compromettere l'integrità del patrimonio sociale e della continuità aziendale.

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.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

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, riferito, in sede delle diverse riunioni dell'Assemblea dei soci alle quali presente anche l'Amministratore Unico, circa la necessità di attivare e/o rendere operativa la società nel più breve tempo possibile e/o in difetto procedere alla liquidazione della stessa. In riferimento all'adeguatezza e al corretto funzionamento contabile ed amministrativo, nelle medesime riunioni, il Collegio sindacale ha rimarcato e indicato la necessità del rispetto dell'art. 7 dello Statuto e delle norme che regolano le Società Consortili con particolare riferimento al comma 2 dell'art. 2615 ter del c.c.

In merito alla prolungata inattività della Società, così come oltre tutto evidenziato nella relazione del Revisore legale, e come già evidenziate nel corso di tutte le riunioni tenutesi nell'annualità 2022, il Collegio sindacale ha constatato che il costante e graduale sostenimento dei costi annuali ha determinato 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. Così come indicato al paragrafo 2 della presente, il Collegio sindacale ha preso comunque atto dell'approvazione del Piano di Risanamento e Sviluppo da parte dell'Assemblea dei soci approvato in data 24.02.2023.

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

Non abbiamo presentato denunzia al tribunale *ex* art. 2409 c.c.

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.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale della *Cagliari Free Zone Società Consortile per Azioni* al 31.12.2022, del risultato economico dell'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c..

Si precisa che nel corso dell'annualità 2022 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.

Il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa.

In merito ai documenti sopra richiamati riferiamo quanto segue:

Il bilancio al 31 dicembre 2022 si chiude con un risultato negativo di euro 53.926.

Lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE		2022	2021
Attività	Euro	74.505	115.627
Passività	Euro	54.820	42.015
PN (esclusa la perdita dell'esercizio)	Euro	73.611	104.501
Perdita d'esercizio	Euro	-53.926	-30.889

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

CONTO ECONOMICO		2022	2021
Valore della produzione	Euro	119	1
Costi della produzione	Euro	-54.045	-30.890

Differenza	Euro	-53.926	-30.889
Proventi ed oneri finanziari	Euro	0	0
Rettifiche di valore di att. e pass. Fin.	Euro	0	0
Risultato prima delle imposte	Euro	-53.926	-30.889
Imposte sul reddito dell'esercizio	Euro	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	-53.926	-30.889

Il Collegio sindacale, così già più volte indicato nel corso delle riunioni dell'Assemblea di soci svoltesi nell'annualità 2022 e così come evidenziato nel paragrafo 1 della presente relazione, constata che la Società versa in una situazione di criticità suscettibile di mettere a rischio la continuità aziendale. Si evidenzia che la situazione attuale necessita di un intervento urgente volto a dirimere tale problematica, ponendo la società in liquidazione o, in alternativa, procedere urgentemente alla ricapitalizzazione della società ed avviare nel contempo tutti gli strumenti e attività atte a rendere operativa la società tali da generare flussi di cassa in grado di sostenere i costi di gestione. Allo stesso modo il Collegio sindacale, nel rispetto della disciplina contenuta nel D.lgs. 175/2016, dell'art. 2615 ter del c.c. e dell'art. 7 dello Statuto, con particolare riferimento ai contributi consortili, evidenzia l'opportunità dell'applicazione delle regole specificatamente attinenti alle Società consortili.

Il Collegio sindacale, ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 175/2016, rileva che è stata presentata la Relazione sul governo societario per la valutazione del rischio di crisi aziendale. Il Collegio sindacale ha comunque preso atto, nel corso della riunione tenutasi dall'Assemblea dei soci in data 24.02.2023, dell'approvazione del Piano di Ristrutturazione e Sviluppo. Si rammenta comunque la necessità di avviare tutte le attività e presi gli opportuni provvedimenti con estrema urgenza.

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.

3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Il Collegio sindacale rileva che il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 evidenzia perdite rilevanti, e così come anche rilevato dall'Amministratore unico in calce alla nota integrativa, si ritiene indispensabile ed urgente di richiedere all'Assemblea dei soci di assumere fin d'ora i provvedimenti di cui all'art. 2447 c.c. in relazione alla necessità di ricostituire il capitale sociale.

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione e, per quanto indicato il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dall'Amministratore unico nella nota integrativa.

Cagliari, 10 giugno 2023

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"