

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 17/05/2022

## INFORMAZIONI SOCIETARIE

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



KPZHP3

*Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.*

## DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	CAGLIARI (CA) VIALE DIAZ 86 CAP 09125 STRADARIO 03550
Domicilio digitale/PEC	<a href="mailto:cagliarifreezone@pec.it">cagliarifreezone@pec.it</a>
Numero REA	CA - 210070
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	02590960924
Forma giuridica	societa' consortile per azioni

## Indice

1 Allegati .....	3
------------------	---

## 1 Allegati

### Bilancio

#### Atto

**712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**  
Data chiusura esercizio 31/12/2020  
ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A.  
"CAGLIARI FREE ZONE"

#### Sommario

**Capitolo 1** - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL  
**Capitolo 2** - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA  
**Capitolo 3** - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE  
**Capitolo 4** - RELAZIONE SINDACI

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

v.2.11.3

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

## ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

v.2.11.3

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

## Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Stato patrimoniale</b>		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	316	631
Totale immobilizzazioni (B)	316	631
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.000	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	31.281	35.323
Totale crediti	36.281	35.323
IV - Disponibilità liquide	79.093	86.040
Totale attivo circolante (C)	115.374	121.363
Totale attivo	115.690	121.994
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	50.000	50.000
VI - Altre riserve	58.440	65.007
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(3.939)	(6.568)
Totale patrimonio netto	104.501	108.439
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.189	13.555
Totale debiti	11.189	13.555
Totale passivo	115.690	121.994

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

v.2.11.3

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

## Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	1	-
Totale altri ricavi e proventi	1	-
Totale valore della produzione	1	0
B) Costi della produzione		
7) per servizi	2.898	4.844
8) per godimento di beni di terzi	-	101
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
Totale ammortamenti e svalutazioni	316	316
14) oneri diversi di gestione	726	1.307
Totale costi della produzione	3.940	6.568
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(3.939)	(6.568)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(3.939)	(6.568)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(3.939)	(6.568)

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

### Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

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

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2020.

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

#### Eventi di rilievo accaduti durante l'esercizio e breve cenno eventi storici di attuale rilievo.

Al fine di favorire una migliore intelligibilità dei fatti sociali si fa un riepilogo delle vicende societarie fino ad oggi. La società, come è noto, non ha potuto avviare l'attività per la quale è stata costituita in quanto, come già rilevato negli anni precedenti, non si sono ancora ottenute le necessarie autorizzazioni il cui iter è stato particolarmente articolato e complesso e che sono determinanti per il corretto avvio delle attività. Solo nell'esercizio precedente il Cacip, delegato dalla Regione per l'effettuazione dei lavori di infrastrutturazione dell'area destinata a zona doganale, ha potuto avviare un primo intervento per le opere di urbanizzazione primaria. Allo stato attuale non sono ancora state rilasciate le autorizzazioni per la realizzazione delle infrastrutture necessarie per l'effettivo avvio dell'attività né risulta che siano state impegnate specifiche risorse.

Nel corso degli anni la società è stata interessata da una serie di vicende che hanno inciso in modo significativo sulla sua operatività come ampiamente riportato nelle relazioni societarie degli anni precedenti.

Il risultato gestionale della società Cagliari Free Zone S.c.p.a., dato il suo stato non operativo, chiude ordinariamente il proprio bilancio in perdita, a causa dei costi ricorrenti connessi ad adempimenti di natura amministrativa e fiscale. .

#### **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, 3° comma 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 c.1 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.

### **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 c.c.

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 c.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'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. 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.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

<b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Periodo</b>
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni

Le immobilizzazioni immateriali, riguardano le spese notarili che la Società ha dovuto sostenere per adottare le modifiche statutarie prescritte D.lgs 175/2016, conformemente a quanto deliberato nel corso dell'esercizio 2017.

Tali spese originariamente sostenute per Euro 1.578,49, detratti gli ammortamenti, di cui la quota di competenza pari ad Euro 316,00 ed ottenuto il consenso del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2426, p.5, C.C., rimangono iscritte in bilancio a fine anno per un valore residuo di Euro 316,00.

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.

#### **Costi di impianto e di ampliamento**

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

#### **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 c.c.

#### **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

Le disponibilità liquide sono costituite, oltre che dalla piccola cassa, dalle giacenze di fondi nel conto corrente bancario al 31.12.2020. Il saldo giacente in banca è costituito dal residuo degli apporti operati negli anni dai soci.

La società non ha conseguito, infatti, alcuna entrata operativa dal momento della costituzione ad eccezione degli interessi attivi bancari netti maturati nel conto corrente bancario in precedenti esercizi.

Le uscite riguardano principalmente oneri bancari, bolli, nonché la corresponsione di corrispettivi professionali per assistenza amministrativa/fiscale e relative spese.

DETTAGLIO	SALDO AL 31.12.2019	SALDO AL 31.12.2020	VARIAZIONE
Banca MPS c/c 2245.69	Euro 86.033,23	Euro 79.087,02	Euro 6.946,21
Cassa contanti	Euro 6,27	Euro 6,27	Euro 0
<b>TOTALE</b>	<b>Euro 86.039,50</b>	<b>Euro 79.093,29</b>	<b>Euro 6.946,21</b>

#### **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 c.c.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

## **Altre informazioni**

#### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, 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**

#### 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	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	1.578	1.578
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	947	947
<b>Valore di bilancio</b>	631	631
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	316	316
<b>Totale variazioni</b>	(316)	(316)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	1.578	1.578
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.262	1.262
<b>Valore di bilancio</b>	316	316

#### Operazioni di locazione finanziaria

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

### **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 36.068) 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. Il credito IVA riguarda l'imposta detraibile a suo tempo corrisposta su compensi spettanti a professionisti incaricati tra cui quelli erogati a precedenti Organi di controllo.

DETTAGLIO	SALDO AL 31.12.2019	SALDO AL 31.12.2020	VARIAZIONE
Erario c/rit. su dep. C/C	Euro 193,32	Euro 193,32	Euro 0
Erario c/irpef collab.	Euro 19,75	Euro 19,75	Euro 0
Erario c/Iva	Euro 35.109,95	Euro 36.068,00	Euro 958,05

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

v.2.11.3

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

<b>TOTALE</b>	<b>Euro 35.323,02</b>	<b>Euro 36.281,07</b>	<b>Euro 958,05</b>
---------------	-----------------------	-----------------------	--------------------

### Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 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

Come da verbale dell'assemblea dei Soci del 30.06.2020 è stata deliberata la copertura della perdita dell'esercizio 2019, pari ad Euro 6.568, mediante l'utilizzo della Riserva disponibile.

DETTAGLIO	SALDO 31.12.2019	AL	SALDO 31.12.2020	AL	VARIAZIONE	POSSIBILITA' UTILIZZO
Capitale sociale	Euro 50.000,00		Euro 50.000,00		Euro 0	Copertura perdite
Riserva volontaria	Euro 65.007,00		Euro 58.439,00		(Euro 6.568,00)	Copertura perdite
Perdita dell'esercizio	Euro 6.568,00		Euro 3.939,00		Euro 2.629,00	
<b>Totale</b>	<b>Euro 108.439,00</b>		<b>Euro 104.501,00</b>		<b>Euro 3.938,00</b>	

### Debiti

I debiti iscritti in bilancio per Euro 11.189,00 da partite correnti

DETTAGLIO	SALDO 31.12.2019	SALDO 31.12.2020	VARIAZIONE
Cacip deb. per anticipazioni	Euro 2.457,26	Euro 2.457,26	Euro 0
Fatture da ricevere	Euro 7.737,38	Euro 5.371,79	Euro 2.365,58
Fornitori	Euro 123,22	Euro 123,22	Euro 0
Altri	Euro 3.237,01	Euro 3.237,01	Euro 0
<b>Totale</b>	<b>Euro 13.554,87</b>	<b>Euro 11.189,29</b>	<b>Euro 2.365,58</b>

Le anticipazioni riguardano le spese anticipate dal CACIP per adempimenti fiscali minori, Euro 642,18, e per il recupero delle spese notarili sostenute per la modifica statutaria per euro 1.815,08 iva inclusa.

Gli altri debiti sono costituiti da debiti tributari e contributivi su competenze da liquidare dovute a collaboratori.

I debiti sono esigibili dai beneficiari entro i dodici mesi.

### 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 c.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'articolo 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 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.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Nel corso dell'esercizio 2020 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 in complessivi Euro 3.624,00 riflettono le normali spese di gestione e concernono principalmente prestazioni professionali effettuate a favore della società..

## **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**

La società non ha deliberato compensi, né esistono anticipazioni e crediti, a favore dell'organo amministrativo. Inoltre la stessa non ha assunto impegni per conto di tale organo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Si precisa che l'Organo Amministrativo, il Collegio Sindacale ed il Revisore legale sono stati nominati con delibera dell'assemblea dei soci del 23.05.2018 e sono così composti:

Amministratore Unico:

Dottor Giovanni Corona

Collegio Sindacale:

Presidente Dottor Carlo Sedda

Componenti: Dottoressa Elisabetta Morello, Dottor Attilio Lasio

Revisore legale:

Dottor Sandro Anedda

La durata degli Organi è statutariamente definita in anni tre.

### **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.

### **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 c. 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 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

## **Altre informazioni - Continuità aziendale**

In relazione a quanto esposto si conferma che la Società a distanza di ormai oltre 20 anni dalla sua costituzione non è ancora in grado di poter avviare la propria attività. Nel corso dell'esercizio sono stati realizzati, dal socio Cacip, i lavori per la perimetrazione dei primi sei ettari delle aree destinate alla futura zona doganale. L'avvio effettivo delle attività è però legato all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, alla realizzazione delle infrastrutture essenziali nonché alla definitiva assegnazione da parte dei soci delle relative aree che poi dovranno essere concesse ai potenziali operatori. Stante il tempo trascorso dall'emanazione del DPCM istitutivo della zona franca doganale si raccomanda di stabilire un obiettivo temporale ragionevolmente certo per consentire alla società di potersi organizzare per l'effettivo svolgimento dell'attività che le compete.

Precisato quanto sopra l'Organo amministrativo anche in base a quanto comunicato dai soci, ritiene continuo a sussistere i presupposti di continuità aziendale, confermati nei criteri di redazione anche del presente bilancio.

In relazione, invece, ai possibili rischi ed incertezze, il particolare settore in cui opererà la società tenuto conto del quadro normativo di riferimento, consente agli amministratori, di non ravvisare con ragionevole ponderazione particolari rischi se non quelli derivanti dalle attese dipendenti dal rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte delle istituzioni competenti il cui iter è, come detto, gestito direttamente dai soci.

## **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 mediante l'utilizzo delle altre riserve.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

v.2.11.3

ZONA FRANCA DI CAGLIARI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

## **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 31/12/2020 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Siete chiamati a rinnovare l'Organo Amministrativo e quello di controllo il cui mandato va a scadere con l'approvazione del presente bilancio.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Cagliari, 04/06/2021

F.to Dottor Giovanni Corona, Amministratore Unico

Il sottoscritto Andrea Dore ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della Legge 24 novembre 2000 n. 340, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società. (F.to Andrea Dore).



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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

**ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....**  
Codice fiscale: 02590960924

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 2021, il giorno 04 del mese di giugno, presso la sala riunioni in Molo Ichnusa – in Cagliari, alle ore 11.30, si è riunita l'Assemblea dei Soci, convocata dal Presidente, per discutere e deliberare il seguente ordine del giorno:

1. Approvazione bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2020 e relativi adempimenti;
2. Nomina dell'Organo Amministrativo e determinazione compensi;
3. Nomina Collegio Sindacale e determinazione compensi;
4. Nomina Revisore Legale e determinazione compensi
5. Varie ed eventuali.

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

Il Presidente rileva e fa constatare:

- che l'Assemblea è stata regolarmente convocata dal Presidente con comunicazione del 24.05.2021 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. Attilio Lasio quali sindaci effettivi;
- che è assente il Revisore legale dei Conti, dott. Sandro Anedda;
- che è presente l'intero capitale sociale rappresentato dai seguenti azionisti:
  - 1) Autorità Portuale di Cagliari, rappresentata dal Presidente Prof. Massimo Deiana;
  - 2) Consorzio per l'Area Industriale Provinciale di Cagliari rappresentato dal Presidente, Avv. Salvatore Mattana.

L'Assemblea si dichiara sufficientemente informata sugli argomenti posti all'ordine del giorno e, quindi, in grado di assumere le corrispondenti consapevoli deliberazioni.

Il Presidente dichiara l'Assemblea validamente costituita.

Prima di passare alla discussione del primo punto all'ordine del giorno il Presidente ritiene opportuno fare alcune considerazioni di carattere generale sulle vicende societarie anche in considerazione del fatto che con questo esercizio si conclude il suo mandato di amministratore unico.

Ricorda che subito dopo la sua nomina ha dovuto ricostruire e mettere ordine in una situazione che dal punto di vista amministrativo e organizzativo non era formalmente a posto. Ora la società, almeno sotto questi aspetti, ha regolarizzato la propria posizione e il passaggio di consegne con il nuovo organo amministrativo potrà avvenire in modo certamente più lineare e corretto di quanto non sia accaduto in precedenza.

Come noto la società avrebbe dovuto gestire le aree destinate a zona franca doganale individuate con il dpcm del 2001, tuttavia le problematiche burocratiche unitamente alla originaria mancanza di indirizzi operativi da parte dei soci hanno determinato l'attuale situazione di stallo della società; si ricorda che solamente nel 2015 si è giunti all'approvazione di un primo (parziale) Piano Operativo. Pertanto, allo stato attuale non è possibile neppure ipotizzare con ragionevole certezza i tempi che saranno necessari affinché la società inizi ad operare, stante inoltre le ormai evidenti difficoltà legate sia agli aspetti finanziari, sia all'iter di approvazione dei relativi progetti.

Ad oggi, come noto ai soci, sono stati realizzati, dal socio Cacip, i lavori per la sola perimetrazione dei primi sei ettari delle aree destinate alla futura zona doganale. L'avvio delle attività è dunque legato all'effettivo ottenimento delle autorizzazioni amministrative, alla realizzazione delle infrastrutture essenziali nonché alla definitiva assegnazione da parte dei soci delle relative aree che poi dovranno essere concesse ai potenziali operatori. Stante il tempo trascorso dall'emanazione del DPCM istitutivo della zona franca doganale sarebbe pertanto opportuno stabilire un obiettivo temporale ragionevolmente certo per consentire alla società di potersi organizzare per l'effettivo svolgimento dell'attività che le compete. Atteso che l'avvio delle attività necessita certamente della redazione di un efficace piano industriale e quindi conseguentemente del sostenimento di importanti costi. A tal fine il Presidente, come già esposto in precedenti assemblee, auspica che le aree destinate all'insediamento della zona franca vada ben oltre questi primi 6 ettari e ricorda che al fine di potersi proporre adeguatamente sul mercato mondiale e diventare attrattivi è essenziale poter contare innanzitutto sulla effettiva disponibilità delle aree senza le quali la società avrebbe grosse difficoltà a competere con gli altri operatori.

Non da ultimo il Presidente sottolinea che l'effettivo avvio della zona franca doganale costituirebbe un determinante plusvalore anche e soprattutto per il riavvio dello stesso porto canale di Cagliari che, come noto, è attualmente fermo in attesa di individuare un altro gestore dopo l'abbandono del precedente gestore. Invita pertanto i soci ad adoperarsi fattivamente perché si possano avere maggiori certezze in ordine alla operatività della società stante anche le implicazioni che la situazione attuale, se procrastinata ulteriormente, potrebbe avere sulla stessa continuità aziendale.

Passando al primo punto posto all'odg concernente " Approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2020 e relativi adempimenti " il dott. Corona espone i principali dati di bilancio dal quale si evince che anche quest'anno la società si trova a dover intervenire per coprire la perdita di esercizio dovuta al fatto che come ormai succede da oltre 20 anni la società non è operativa e quindi è costretta a

registrare solamente i costi operativi che, sia pure ridotti all'essenziale, portano appunto ad una continua perdita di esercizio. Il Presidente, nel rimandare alle considerazioni contenute in nota integrativa ricorda ai soci che la società negli anni scorsi ha dovuto procedere alla riduzione del capitale per perdite e il suo capitale sociale è passato da 280.000 euro agli attuali 50.000 euro. Cionondimeno si richiama l'attenzione dei soci sulle implicazioni che, laddove dovesse perdurare questa situazione di stallo, si avrebbero anche dal punto di vista delle responsabilità in quanto società a partecipazione pubblica.

Da quindi per letta la nota integrativa, lo stato patrimoniale ed il conto economico, puntualmente trasmessi ai soci.

Il presidente da atto, inoltre, che sia la relazione del collegio che quella del revisore sono state puntualmente trasmesse ai soci e quindi vengono date per lette.

Il Prof. Deiana, ringrazia l'amministratore per il lavoro svolto, e concorda con lui nella valutazione delle difficoltà del triennio trascorso, non semplice a causa della transizione dalla precedente gestione. Sottolinea come ora tuttavia si sia pronti per fare un passo avanti e probabilmente si dovrà valutare la possibilità di ricapitalizzare la società. In ogni caso esprime il voto favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio 2020.

L'avv. Mattana, si unisce ai ringraziamenti all'amministratore unico per il difficile lavoro svolto, in un periodo molto problematico per la società a causa della inattività forzata. Ricorda che nel 2015 il CACIP si è fatto portatore dell'iniziativa di richiedere la rimodulazione delle risorse necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Ricorda che per ottenere le prime concessioni edilizie ci sono voluti tre anni e che si è potuto completare e collaudare le opere solo a luglio 2020. Il Consorzio, mantenendo fede agli impegni assunti, ha presentato sin dal mese di agosto 2020 la richiesta della concessione edilizia necessaria a costruire gli uffici per ospitare gli organi di controllo, ma ad oggi la pratica non è stata ancora evasa dagli uffici del Comune di Cagliari.

In ogni caso occorre dare atto del lavoro svolto, sia dall'amministrazione che dal collegio sindacale che dal revisore. Auspica che si possa quanto prima concretizzare il percorso di attuazione del piano operativo e degli investimenti.

Esprime il proprio parere favorevole all'approvazione del bilancio.

Il prof. Deiana propone che si trasmetta all'Amministrazione Comunale di Cagliari una nota in cui, segnalando l'intervenuta approvazione del bilancio, si chiedano cortesemente notizie in merito allo stato della pratica edilizia. L'avv. Mattana concorda su tale opportunità.

Terminata la discussione del punto all'odg il Presidente chiede pertanto che il punto sia posto in approvazione

L'assemblea dei soci, Autorità Portuale e Cacip, all'unanimità

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

### **Delibera**

di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2020 il quale reca una perdita netta di esercizio di euro 3.939,00, e un patrimonio netto di euro 104.501,00.

Il Presidente sottopone quindi ai soci l'approvazione del secondo punto all'odg relativo al "Nomina dell'organo amministrativo e determinazione dei compensi".

L'assemblea dei soci Autorità Portuale e Cacip, all'unanimità,

### **Delibera**

di nominare, ai sensi dell'art. 14 e 18 bis dello statuto societario, quale organo amministrativo della medesima un amministratore unico, nella persona del dott. Massimo Cugusi, come meglio generalizzato nel CV depositato agli atti.

Delibera invece di rinviare ad altra seduta la determinazione del compenso.

Il Presidente sottopone ai soci l'approvazione del terzo punto all'odg relativo al "Nomina del collegio sindacale e determinazione dei compensi".

L'Assemblea si dichiara sufficientemente informata sugli argomenti posti all'ordine del giorno e, quindi, in grado di assumere le corrispondenti consapevoli deliberazioni.

L'assemblea dei soci Autorità Portuale e Cacip, all'unanimità,

### **Delibera**

di nominare, ai sensi dell'art. 24 dello statuto societario:

componenti effettivi del collegio sindacale:

- dott. Carlo Sedda - Presidente
- Dott.ssa Elisabetta Morello - Componente
- Dott. Gabriele Bolasco – Componente

Delibera invece di rinviare ad altra seduta la determinazione dei compensi.

Il Presidente sottopone ai soci l'approvazione del quarto punto all'odg relativo al "Nomina del Revisore Legale e determinazione del compenso".

L'assemblea dei soci Autorità Portuale e Cacip, all'unanimità,

### **Delibera**

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

di nominare, ai sensi dell'art. 23 dello statuto societario quale Revisore Legale dei Conti il dott. Attilio Lasio.

Delibera invece di rinviare ad altra seduta la determinazione del compenso.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno dei presenti avendo chiesto la parola il Presidente dichiara sciolta l'assemblea essendo le ore 12.36, previa lettura e approvazione del presente verbale.

Il Segretario

F.to Dott.ssa Anna Maria Congiu

Il Presidente

F.to Dott. Giovanni Corona

Il sottoscritto Dore Andrea, 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 Dore Andrea)

**Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite CCIAA di Cagliari aut. 10369/92 2T del 17.6.1992**

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

CACIP - Prot. N. 0004248 del 28-05-2021 - arrivo

CAGLIARI FREE ZONE  
SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI  
C.S. 50.000 i.v  
c.f. p.i. 02590960924

#### RELAZIONE DEL REVISORE AL BILANCIO 2020

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

##### **Premessa**

Il revisore indipendente, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 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 ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

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

##### **Premessa**

Anche nel 2020 la società è risultata inattiva. In conseguenza, anche in questo esercizio, l'attività di gestione si è limitata alla effettuazione delle mere operazioni di carattere amministrativo.

L'esercizio si è chiuso con una perdita di € 3.938,00 derivante delle ordinarie e improcrastinabili operazioni di gestione.

Il Capitale sociale è attualmente di € 50.000,00 con riserve accantonate per € 58.439 al netto della perdita del presente esercizio.

##### **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 2020, 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 2020, 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 2020 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

A

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

CACIP - Prot. N. 0004248 del 28-05-2021 - arrivo

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 degli amministratori e del revisore legale per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

CACIP - Prot. N. 0004248 del 28-05-2021 - arrivo

- 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 dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'organo amministrativo del presupposto della continuità aziendale. Sullo specifico punto ho ritenuto corretto l'operato dell'amministratore ancorché, debba essere ancora sottolineato come la società di fatto sia inattiva da molti esercizi per problematiche amministrative che negli anni non hanno permesso l'avvio dell'attività. In ogni caso la composizione delle poste patrimoniali sono scarsamente influenzate da processi stimativi non oggettivi.
- Non credo nemmeno che l'emergenza sanitaria derivante dalla epidemia Covid-19, possa avere correlazioni e pertanto possa influire sulla continuità aziendale della società
- Ho riferito, anche quest'anno, 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 segnalato che il perdurare della inattività e la conseguente perdita di esercizio che negli anni costantemente si ripete, per quanto contenuta e limitata alle spese di mera gestione amministrativa, comporta una erosione continua del capitale della società
- 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 acquisito il 03/05/2021 l'attestazione dell'amministrazione così come previsto dal principio di revisione 580.

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

Gli amministratori della Società non sussistendo l'obbligo, non hanno 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 2020.

Data 05/05/2021

Il Revisore Legale

Dott. Sandro Anedda



Il sottoscritto Andrea Dore ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della Legge 24 novembre 2000 n. 340, 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 CCIAA di Cagliari aut. 10369/92 2T del 17.6.1992



CACIP - Prot. N. 0004248 del 28-05-2021 - arrivo

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

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

**Premessa**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2020 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.

**Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

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 manifestamente 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 Professionista incaricato della revisione legale e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

CACIP - Prot. N. 0004248 del 28-05-2021 - arrivo

Non sono pervenute denunce ai sensi dell'art. 2408 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.

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

Abbiamo esaminato il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, in merito al quale riferiamo quanto segue.

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, c.c..

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.

Sono presenti in bilancio costi di impianto e ampliamento per euro 316, iscritti con il nostro consenso.

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 c.c., 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 2020, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2020

ZONA FRANCA DI CAGLIARI - SOCIETA' CONSORTILE S.P.A....

Codice fiscale: 02590960924

CACIP - Prot. N. 0004248 del 28-05-2021 - arrivo

negativo per euro 3.939 e il Collegio esprime parere favorevole sulla proposta di riporto a nuovo, presentata dall'Amministratore Unico.

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

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dall'Amministratore.

Cagliari, 24 maggio 2021

Il Collegio Sindacale

*F.to* Dott. Carlo Sedda (Presidente)

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

*F.to* Dott. Attilio Lasio (Sindaco effettivo)

Il sottoscritto Andrea Dore ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della Legge 24 novembre 2000 n. 340, 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 CCIAA di Cagliari aut. 10369/92 2T del 17.6.1992**