

LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l
SOCIETA' DI PARTECIPAZIONI

Sede Legale ed Amministrativa:
38066 Riva del Garda – Viale Rovereto, 146 – Porto San Nicolò

Capitale Sociale: Euro 24.344.925,00
Iscrizione Registro Imprese C.C.I.A.A. di Trento,
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 01939800221

R.E.A. n. 189019

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
del Comune di Riva del Garda

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente *Marco Tanas*

Vicepresidente *Andrea Dalponte*

Consiglieri *Germano Berteotti*

Ilaria Torboli

Manuela Zanoni

COLLEGIO SINDACALE

Presidente *Michele Iori*

Sindaci effettivi *Giampiero Cozzio*

Mariarosaria Fait

Assemblea ordinaria del 25 luglio 2014

INDICE

- *Relazione sulla Gestione*
- *Relazione del Collegio Sindacale esercente controllo contabile*
- *Bilancio*
- *Stato Patrimoniale*
- *Conto Economico*
- *Nota Integrativa*

Relazione sulla Gestione

Signori Azionisti,

Sottoponiamo al Vostro esame e deliberazione il bilancio dell'esercizio 2013, che chiude con una perdita di Euro 201.447, dopo aver stanziato quote di ammortamento per Euro 204.441.

L'attività del decorso esercizio e l'andamento economico finanziario sono dettagliatamente desumibili dalla Nota Integrativa.

Per chiarezza informativa sono state inserite nella Nota Integrativa le notizie richieste dalla Legge non direttamente riportate nella presente relazione sulla gestione.

Andamento della gestione

Il conto economico dell'esercizio 2013 riflette i principali accadimenti dell'esercizio. I ricavi inclusi nel Valore della Produzione si riferiscono per Euro 15.555 alla locazione alla controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. dell'immobile denominato "Chalet Bastione", per Euro 12.000 al canone per il diritto d'usufrutto del compendio Miralago al Comune di Riva del Garda, per Euro 26.975 ai proventi inerenti il compenso riversato dalle controllate per gli amministratori designati dalla Società e ad arrotondamenti attivi.

I Costi della Produzione, necessari al corretto funzionamento della Società, ammontano invece ad Euro 359.020 e si riferiscono agli ammortamenti dell'esercizio per Euro 204.441, ad oneri diversi di gestione per Euro 2.449, costi per materie di consumo per Euro 242 ed ai costi per servizi per Euro 151.888. Questi ultimi si sostanziano nel costo degli organi sociali per Euro 111.982 (incluso compensi reversibili per Euro 26.973), alle prestazioni di "office service" da parte della controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. per Euro 20.887, alle consulenze professionisti per Euro 5.962, consulenze professionisti area Miralago per Euro 8.154, ad assicurazioni per Euro 3.646 ed altri costi minori per Euro 1.257.

La differenza tra Valore della Produzione e Costi della Produzione porta ad un saldo negativo di Euro 304.490, inferiore all'analogo dato dell'anno precedente per la contrazione dei costi per servizi. Gli unici ricavi realizzati, descritti in precedenza, non permettono la copertura dei costi di gestione e il mantenimento della Società.

Se al risultato operativo così determinato si aggiungono gli interessi attivi maturati sulle giacenze di conto corrente per Euro 78 e si tolgono gli interessi passivi (Euro 9.000) in massima parte maturati sul finanziamento ricevuto dalla controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. si arriva ad un risultato della gestione caratteristica (quella ante oneri straordinari e fiscali), anch'essa in perdita, di Euro 313.412.

Quanto alla fiscalità differita e/o anticipata, oltre alle imposte differite IRES accantonate nell'esercizio 2011 che nell'esercizio 2013 registrano unicamente il naturale e progressivo "smontamento" dell'accantonamento originario, non si è ritenuto opportuno stanziare le imposte anticipate (IRES) sulle perdite fiscali riportabili, in mancanza di previsioni future circa l'emersione di materia imponibile tale da riassorbire la fiscalità differita eventualmente accantonata. Maggiore dettaglio viene fornito nella Nota Integrativa.

Nel corso dell'anno la Società si è adoperata nel coordinamento dell'attività delle società partecipate, a completamento delle direttive contenute nella delibera del Consiglio Comunale del 15 dicembre 2004 n. 149 ed in ottemperanza indirizzi strategici indicati nelle successive Assemblee dei Soci.

Intensi e costanti sono stati i confronti con gli organi amministrativi delle partecipate, in particolare con la Hotel Lido Palace S.p.A. e Riva del Garda Fierecongressi S.p.A., invitati più volte nel corso dell'esercizio a relazionare al Consiglio di Amministrazione della Società sull'attività programmata, sugli obiettivi aziendali e sulle eventuali criticità gestionali riscontrate.

La Società è intervenuta nelle annuali assemblee dei Soci delle partecipate convocate per l'approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012 e, in alcuni casi, per il rinnovo delle cariche sociali per scadenza del mandato triennale.

Relativamente alle nomine di nuovi amministratori in seno alla società Hotel Lido Palace S.p.A., il Consiglio di Amministrazione di Lido srl, in conformità ai patti parasociali, ha confermato l'avv. Germano Berteotti e nel rispetto delle "quote di genere" ha nominato la dott.ssa Manuela Zanoni.

Con riferimento al rinnovo degli organi sociali in seno a Riva del Garda Fierecongressi S.p.A., il Socio Comune di Riva del Garda ha invitato la propria Società, nel rispetto del Protocollo d'intesa del settembre 2012 riguardante il contenimento della spesa pubblica, a promuovere una modifica dello Statuto della partecipata, che consenta di nominare un Consiglio di Amministrazione di 5 membri.

Il Consiglio di Amministrazione ha pertanto proceduto alla nomina dei due membri di spettanza del Consiglio di Amministrazione di Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. nelle persone del dott. Brozzi e per la "quota di genere" dell'avv. Torboli nella qualità di Amministratori e del dott. Iori nella qualità di Sindaco effettivo, e all'approvazione di tutte le indicazioni in materia di compensi di cui alla nota del Sindaco del 10 luglio 2013.

Nel corso dell'esercizio 2013 la Lido di Riva del Garda S.r.l.- Società di partecipazioni ha effettuato alcune valutazioni economiche finanziarie sulla richiesta di aumento di capitale sociale da parte della controllata Hotel Lido Palace S.p.A., più volte formulata nei periodici reports inviati ed incontri intercorsi.

La società è in procinto di lanciare un aumento di capitale sociale a pagamento, mediante versamento in denaro, della somma complessiva di Euro 3.000.000 che Lido di Riva Srl intenderebbe sottoscrivere in proporzione alla propria quota di partecipazione al capitale sociale. L'aumento di capitale sociale si rende necessario per rafforzare la struttura finanziaria della controllata, riconducibile all'esigenza di rientrare dalle tensioni di liquidità post-ristrutturazione che hanno reso la società dipendente dal credito a breve e, soprattutto di preconstituire la provvista necessaria per rimborsare il prestito "bullet" che scadrà nel dicembre 2014. Il rafforzamento patrimoniale, metterebbe in totale sicurezza il servizio del mutuo ventennale già acquisito, che sarebbe coperto da flussi operativi più che adeguati.

Il Consiglio di Amministrazione di Lido del Garda Srl ha chiesto pertanto ai Soci un aumento di capitale sociale da destinarsi completamente alla sottoscrizione pro-quota dell'aumento di capitale sociale che andrà deliberato in seno alla controllata Lido Hotel Palace Spa, ritenendo altamente strategico mantenere il 51% del capitale azionario.

Si rileva altresì che l'investimento nella ricapitalizzazione della società controllata abbia un sua giustificazione basata sul combinato disposto di elementi di valutazione pubblica

(esternalità positive che la presenza dei un hotel di lusso fa ricadere sulla località Riva del Garda e sulle attività turistiche in essa sviluppate e di fattori di valore “privato” dati dalle ulteriori sinergie con altre strutture o gruppi di alberghi.

Si evidenzia inoltre che il rafforzamento della struttura patrimoniale e il raggiungimento dell’equilibrio finanziario consente di valutare un piano strategico di way out del socio pubblico a condizioni di mercato con una logica di tipo negoziale e competitivo.

Per far fronte alle esigenze di cassa nel corso dell’esercizio 2013 si è proceduto alla proroga di due finanziamenti chirografari per Euro 100.000 e per Euro 120.000 con scadenza originaria rispettivamente al 01 gennaio 2013 al 01 ottobre 2013 concessi dalla controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. nel dicembre 2007 e nell’ottobre 2008.

La proroga è stata concessa per ulteriori cinque anni, stante il rapporto di partecipazione che unisce le due società, mantenendo invariate tutte le altre condizioni del finanziamento.

La controllata nel corso dell’anno 2013 si è concentrata nell’iter procedurale necessario alla stesura del progetto definitivo ed esecutivo di ampliamento del porto San Nicolò sulle pp. ff 3985/3, 4565/2, 3984/2, 3987/3 in C.C. di Riva del Garda e in data 19 dicembre 2013 ha ritirato la concessione edilizia per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del Porto San Nicolò consistenti nella costruzione di un edificio a servizio dell’attività diportistica; tale atto ha consentito di procedere con l’appalto delle opere edili e con l’impiantistica.

La nuova palazzina servizi – fruibile a partire dalla prossima estate 2014 - sarà caratterizzata da ampi spazi, circa 160 mq, destinati in ampia parte ai servizi donne, uomini e disabili, al nuovo ufficio di direzione portuale ed a magazzino.

Per quanto riguarda l’aspetto strutturale la scelta della forma architettonica dell’edificio è finalizzata alla sua massima integrazione nel contesto paesaggistico. Il nuovo percorso pedonale che salirà sulla copertura dell’edificio, darà la possibilità di godere di una prospettiva panoramica dell’intero bacino portuale, prima di proseguire per il percorso lungo lago esistente.

Punto fondamentale dell’attività societaria per l’esercizio 2013 è stato lo studio per lo sviluppo del compendio immobiliare denominato “Miralago”, la cui proprietà superficaria a tempo determinato fino al 31 dicembre 2050 è confluita nel patrimonio sociale con l’atto di permuta con Patrimonio del Trentino S.p.A. del 20 dicembre 2011 ed, in attesa di un utilizzo diretto e conforme ai piani di sviluppo societari, è attualmente a disposizione del Comune di Riva del Garda tramite un contratto di costituzione del diritto di usufrutto e un contratto di comodato per le aree verdi ed il parco del compendio.

Con riferimento alle strategie per lo sviluppo dell’area la Società si è attivata su due percorsi, presentati in più occasioni all’Amministrazione Comunale e condivisi con i Soci anche durante l’Assemblea del 25 luglio 2013:

- con la società di consulenza Michaeler and Partner di Varna, che già nel 2004 aveva elaborato una prima ipotesi progettuale per il Comune di Riva del Garda, la quale in base alle destinazione urbanistica ha effettuato una valutazione di fattibilità sia strutturale che economica;
- con un team di professionisti, che in un primo momento hanno effettuato una ricognizione critica degli iter tecnici ed amministrativi per la valorizzazioni del

compendio, mentre successivamente sono stati incaricati di affiancare la Società nell'elaborazione del bando per il concorso di idee.

La bozza del bando, più volte esaminata dal Consiglio di Amministrazione e messa a disposizione dei Soci per eventuali osservazioni e/o suggerimenti, è stata sottoposta all'attenzione dell'ordine provinciale degli ingegneri e degli architetti, coinvolgendo alcune società ed enti territoriali (Alto Garda Servizi S.p.A., Comunità di Valle ed Ingarda Azienda per il Turismo S.p.A.) e aggiornato alla luce del parere legale richiesto, dal quale si evince la sostenibilità normativa del percorso individuato.

L'iter individuato presuppone la possibilità di attivare un "doppio binario": un concorso di idee per la valorizzazione dell'area Miralago con il quale ottenere la miglior proposta ideativa sostenibile su un panorama internazionale, che interpreti nel modo più efficace gli obiettivi del Piano Attuativo Fascia Lago, ed un bando per la ricerca del miglior partner societario con il quale sviluppare progettazione, finanza, realizzazione e gestione.

Fasi di lavoro da non svolgersi simultaneamente, per consentire al Comune di Riva del Garda di porre in essere ampie forme di consultazione e di coinvolgimento della comunità locale in ordine all'esito del concorso di idee.

Rimane l'importanza di procedere con la massima celerità per arrivare allo sviluppo dell'area, tenuto conto anche dell'incidenza degli ammortamenti del compendio sul conto economico della Società.

Al fine di dare attuazione alle disposizioni previste dalla legge finanziaria provinciale per il 2011, in data 20 settembre 2012 il Presidente della Provincia Autonoma di Trento, l'Assessore agli Enti locali e il Presidente delle Autonomie hanno sottoscritto il Protocollo d'Intesa per l'individuazione delle misure di contenimento delle spese relative alle società controllate dagli enti locali (articolo 8, comma 3, lettera e) legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27).

Il rispetto di tali misure è obbligatorio per Lido di Riva del Garda srl Società di partecipazioni e anche da parte delle società da queste direttamente controllate.

A tal fine si ribadisce che la Società si è impegnata per il rispetto delle misure fissate dal Protocollo d'Intesa ed, in adempimento all'articolo 1 comma 2, ha trasmesso ed impartito analoghe misure di contenimento alla Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. e alla Hotel Lido Palace S.p.A.

Come già ribadito nella Relazione dello scorso esercizio, Lido di Riva del Garda srl – Società di partecipazioni, recependo la deliberazione consiliare di data 6 agosto 2010 n. 22 del Comune di Riva del Garda, già nell'Assemblea dei Soci del 25 agosto 2011 ha provveduto a ridurre i compensi agli Amministratori nella misura del 20% e si è attivata affinché le medesime direttive venissero adottate nelle società controllate; la Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. ha provveduto ad uniformarsi nell'Assemblea degli Azionisti del 23 novembre 2011, mentre la Hotel Lido Palace S.p.A. nell'Assemblea degli Azionisti del 15 maggio 2012.

Per quanto attiene i limiti alle spese per incarichi di studio, ricerca e consulenza, la Società ha provveduto alla razionalizzazione e contenimento delle consulenze, che si sono ridotte sensibilmente, e che comunque riguardano progetti straordinari e funzionali alla struttura. La procedura aziendale prevede l'applicazione di riduzioni pari al 20-30% sui preventivi iniziali.

Con riferimento alle spese discrezionali, quali quelle relative a relazioni pubbliche, convegni, mostre, manifestazioni, pubblicità, iniziative di comunicazioni, produzioni audiovisive, progetti grafici e sponsorizzazioni, la Società non ha sostenuto e non ha in programma spese di tale natura.

La Società non ha personale alle proprie dipendenze, ma per l'espletamento dei servizi di segreteria, amministrazione e contabilità si avvale di un contratto di office service stipulato in data 12 settembre 2006 con la controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. Il corrispettivo della prestazione viene calcolato di anno in anno, attribuendo al fruitore una quota percentuale del costo totale del personale amministrativo e dei costi generali di ufficio. Al fine di dare compimento al Protocollo d'Intesa del 20 settembre 2012, la Società si è adoperata nell'elaborazione del budget ed del piano industriale pluriennale corredati di relazioni esplicative, che sono stati trasmessi al Comune nei mesi di marzo 2013 e settembre 2013, delle Relazioni periodiche semestrali sull'andamento della gestione tenuto conto delle previsioni di budget, così come previsto dall' articolo 2 comma 1 del documento allegato alla lettera del 12 dicembre 2012, e tutte le altre richieste pervenute dal Socio di maggioranza nel corso dell'anno.

Così come raccomandato dalla CONSOB nella sua comunicazione n. 94001437 del 23 febbraio 1994 relativa alle Holding di Partecipazione, che redigono il bilancio secondo la disciplina del D.Lgs. 127/92, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno presentare nella Relazione sulla Gestione ad integrazione delle informazioni già fornite in Nota Integrativa un conto economico riclassificato, al fine di agevolare la lettura e migliorare la comprensibilità.

Il conto economico riclassificato si presenta come segue:

| | | |
|---|-----------|-------------------|
| PROVENTI E ONERI FINANZIARI | | 31.12.2013 |
| Proventi finanziari | | 78 |
| Interessi passivi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso controllanti | | (9.000) |
| RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | | - |
| RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI | | 27.555 |
| ALTRI PROVENTI DELLA GESTIONE | | 26.975 |
| ALTRI COSTI DELLA GESTIONE: | | |
| Per materie prime, suss., di consumo e di merci | (242) | |
| Per servizi non finanziari | (151.888) | |
| Per godimento di beni di terzi | - | |
| Per il personale | - | |
| Ammortamenti e svalutazioni | (204.441) | |
| Accantonamenti per rischi | - | |
| Altri accantonamenti | - | |
| Oneri diversi di gestione | (2.449) | |
| TOTALE ALTRI COSTI DELLA GESTIONE | | (359.020) |
| UTILE (PERDITA) DELLE ATTIVITA' ORDINARIE | | (313.412) |
| PROVENTI E ONERI STRAORDINARI | | - |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | | (313.412) |
| Imposte sul reddito dell'esercizio | | 111.965 |
| UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO | | (201.447) |

Fatti avvenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio

In data 06 febbraio 2014, a rogito del Notaio Flavio Narciso di Arco Repertorio N. 22604 Raccolta N. 12450, si è tenuta l'Assemblea dei Soci che ha deliberato l'aumento a pagamento scindibile del capitale sociale di Euro 1.500.000 da Euro 24.344.925 ad Euro 25.844.925, al fine di consentire la sottoscrizione "pro quota" dell'aumento di capitale della società controllata Hotel Lido Palace S.p.A.

La delibera prevede che l'offerta in opzione di tale aumento, in proporzione alla partecipazione sociale già posseduta, a tutti i soci, dovrà essere sottoscritta in numerario ed alla pari entro la data del 30 giugno 2014, data alla quale il capitale sociale s'intenderà aumentato in misura pari alle sottoscrizioni raccolte.

Avendo il Socio Comune di Riva del Garda rinunciato al diritto di opzione allo stesso spettante, il Socio Trentino Sviluppo S.p.A. intende sottoscrivere l'intero aumento deliberato entro tale termine.

Nel Consiglio di Amministrazione del 20 marzo 2014 la Società è ricorsa all'utilizzo del maggior termine di 180 gironi per convocare l'Assemblea dei Soci per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2013 ai sensi dell'art. 2364 C.C. e dell'articolo 26 dello Statuto, al fine di valutare le proprie immobilizzazioni finanziarie in base alle risultanze del bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 e approvato dai soci delle proprie società partecipate.

Lido di Riva del Garda S.r.l. in data 28 marzo 2014 ha pubblicato il Bando per il concorso di idee per la "Riquilificazione e valorizzazione del compendio Miralago"; termine di consegna degli elaborati il 16 giugno 2014.

L'obiettivo è quello di acquisire la formulazione di idee e proposte volte a favorire lo sviluppo turistico e l'uso pubblico dell'area, anche all'aria aperta in outdoor, attraverso progetti che si caratterizzino per qualità ideativa e per sostenibilità tecnica, economico-finanziaria ed ambientale.

Ai concorrenti è richiesta una proposta progettuale che riconsideri l'area nel suo complesso al fine di addivenire ad una soluzione di sviluppo coerente che possa essere realizzata con la partecipazione di un partner privato che verrà individuato tramite uno specifico bando pubblico.

Al fine di stimolare l'interesse dei potenziali investitori privati, l'idea di riquilificazione dovrà avere caratteri di originalità, dovrà essere facilmente comprensibile e dovrà garantire una sostenibilità economica sia nel breve che nel lungo periodo.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso dell'anno 2014 la Società si concentrerà nella sua attività di holding, riservando particolare interesse e attenzione a coordinare il lavoro delle società partecipate, aziende che rivestono un ruolo di primaria importanza strategica nel settore turistico-economico del tessuto territoriale.

Lido di Riva del Garda S.r.l. – Società di partecipazioni entro la fine dell'esercizio 2014 si propone di avere a disposizione un piano strategico ed economico definitivo di sviluppo nel rispetto delle attuali norme urbanistiche del compendio immobiliare Miralago.

Al fine di raggiungere un equilibrio economico-finanziario sostenibile nel medio-lungo periodo, Lido di Riva del Garda S.r.l. – Società di partecipazioni inoltre si sta attivando a ricercare modalità di gestione aziendali che permettano una maggiore remuneratività del capitale investito dai Soci, anche beneficiando di dividendi delle società partecipate con risultati di esercizio positivi.

Altre notizie

Ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile, si precisa quanto segue:

- nel corso dell'esercizio la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo;
- nel corso dell'esercizio la Società non ha fatto ricorso all'uso od alla sottoscrizione di strumenti finanziari o derivati in genere. Si segnala unicamente il pagamento, avvenuto nel corso del 2011, di un premio di Euro 1.000 (premio call) mediante il quale la Società si è riservata il diritto di acquistare a titolo definitivo l'area Miralago. Il rischio finanziario massimo per la Società, in caso di mancato esercizio dell'opzione, è costituito dal premio pagato (Euro 1.000);
- la situazione finanziaria della Società esclude la necessità di ricorrere a strumenti di copertura del rischio finanziario, creditizio e di cambio;
- la Società non possiede né quote proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona;
- nel corso dell'esercizio la Società non ha acquistato né alienato azioni o quote proprie, né di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona;
- la Società non possiede sedi secondarie.

Ai sensi degli artt. 2428, comma 3, nr. 2) e 2497-bis, comma 5 del Codice Civile, si precisa quanto segue:

- i rapporti di natura economica-finanziaria in essere al 31 dicembre 2013 con le imprese controllate, collegate e controllanti, nonché con i soggetti che esercitano l'attività di direzione e coordinamento e con le altre società che vi sono soggette, sono di seguito specificate:
 - finanziamenti da parte della controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. per complessivi Euro 460.000 di cui Euro 220.000 fruttiferi al tasso del 2,50% ed il resto infruttifero;

- contratto di office service con la controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. (prestatore del servizio) per il corrispettivo relativo al 2013 pari ad Euro 20.887;
- con le controllate Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. e Hotel Lido Palace S.p.A. vi è inoltre l'accordo per l'obbligo di reversibilità dei compensi erogati per incarichi espletati nelle controllate per designazione della controllante Lido di Riva del Garda S.r.l. – Società di partecipazioni.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone di coprire la perdita risultante dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 pari ad Euro 201.447 mediante decurtazione per pari importo della riserva iscritta in bilancio per Avanzo di scissione da annullamento.

Riva del Garda, 29 maggio 2014

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
dott. Marco Tanas

Relazione del Collegio Sindacale

LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni

Sede in VIALE ROVERETO 146 PORTO SAN NICOLO' - 38066 RIVA DEL GARDA (TN) Capitale sociale per Euro 24.344.925,00, Iscrizione Registro C.C.I.A.A. di Trento, Codice fiscale e Partita IVA 01939800221

REA n. 189019

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Riva del Garda

Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti

Alla cortese attenzione Assemblea dei Soci della LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni

Spettabili Soci,

Premessa

Il Collegio sindacale ha svolto per l'esercizio 2013 le funzioni previste dagli articoli 2403 e seguenti del Codice Civile, sia quelle previste dall'articolo 2477 Codice Civile.

La presente relazione unitaria contiene nella Parte Prima la "Relazione di Revisione ai sensi dell'articolo 14 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39" e nella Parte Seconda la "Relazione ai sensi dell'articolo 2429, comma 2, Codice Civile".

Parte prima Relazione di Revisione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a), del D.Lgs n. 39/2010

a) Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni chiuso al 31/12/2013. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

b) Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni

elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla nostra relazione emessa in data 07 giugno 2013.

c) Con riferimento alla voce immobilizzazioni materiali e, nello specifico, all'operazione di permuta dell'area Miralago gli Amministratori rilevano *“l'importanza di procedere con la massima celerità per arrivare allo sviluppo dell'area, tenuto conto anche dell'incidenza degli ammortamenti del compendio sul conto economico della società”*. Il Collegio, anche alla luce della bozza di principio contabile OIC 9 -Svalutazioni per perdite durevoli delle immobilizzazioni materiale e immateriali -, che prevede la svalutazione in caso di attività non utilizzata, invita la Società a procedere con il progetto di sviluppo dell'area, tenendo anche conto della sostenibilità economica dell'operazione complessiva.

Con riferimento alle immobilizzazioni finanziarie, si segnala la richiesta di aumento di capitale sociale da parte della controllata Hotel Lido Palace S.p.A. Gli Amministratori nella Relazione sulla Gestione hanno evidenziato quanto segue: *“La società è in procinto di lanciare un aumento di capitale sociale a pagamento, mediante versamento in denaro, della somma complessiva di Euro 3.000.000 che Lido Riva Srl intenderebbe sottoscrivere in proporzione alla propria quota di partecipazione al capitale sociale. L'aumento di capitale sociale si rende necessario per rafforzare la struttura finanziaria della controllata, riconducibile all'esigenza di rientrare dalle tensioni di liquidità post – ristrutturazione che hanno reso la società dipendente dal credito a breve e, soprattutto di preconstituire la provvista necessaria per rimborsare il prestito bullet che scadrà nel dicembre 2014. Il rafforzamento patrimoniale, metterebbe in totale sicurezza il servizio del mutuo ventennale già acquistato, che sarebbe coperto da flussi operativi più che adeguati”*. Sempre a tal riguardo, gli amministratori hanno rilevato che *“in data 06 febbraio 2014, si è tenuta*

l'Assemblea dei Soci che ha deliberato l'aumento a pagamento scindibile del capitale sociale di Euro 1.500.000 da Euro 24.344.925 ad Euro 25.844.925, al fine di consentire la sottoscrizione pro quota dell'aumento di capitale della società controllata Hotel Lido Palace S.p.A. [...] Avendo il Socio Comune di Riva del Garda rinunciato al diritto di opzione allo stesso spettante, il Socio Trentino Sviluppo S.p.A. intende sottoscrivere l'intero aumento deliberato entro tale termine."

d) A nostro giudizio, il sopra menzionato bilancio nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni per l'esercizio chiuso al 31/12/2013.

e) La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'organo amministrativo della società. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 14 comma 2, lettera e) del D.Lgs. n 39/2010. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni chiuso al 31/12/2013.

Parte seconda

Relazione sulla Attività di Vigilanza, ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

2. In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato a n. 1 assemblea dei soci e a n. 14 riunioni del Consiglio di Amministrazione, 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 dagli Amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni in merito all'andamento delle principali operazioni effettuate dalla società, come pure informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

– abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

– mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione aziendale trasmessaci, abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire, se non quanto già indicato nella nostra Informativa citata in premessa.

Infine si attesta che:

- non sono pervenute denunce dai soci, ex articolo 2408 Codice Civile, né esposti;
- Il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
- Fatto salvo quanto rilevato nella prima parte della Relazione, il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo.
- Sono state rispettate le misure di contenimento delle spese previste dalle direttive del Comune di Riva del Garda (Protocollo d'intesa per l'individuazione delle misure di contenimento delle spese relative alle società controllate dagli Enti locali – L.P. 27 dicembre 2010, n. 27), come specificato nella Relazione sulla Gestione.

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

Bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013, che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art. 2429 Codice Civile.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Codice Civile.

Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio negativo di Euro 201.447 e si riassume nei seguenti valori:

| | | |
|---|-------------|------------------|
| Attività | Euro | 28.254.600 |
| Passività | Euro | 842.489 |
| - Patrimonio netto (esclusa perdita dell'esercizio) | Euro | 27.613.558 |
| - Utile (perdita) dell'esercizio | Euro | (201.447) |
| Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine | Euro | - |

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

| | | |
|---|-------------|------------------|
| Valore della produzione (ricavi non finanziari) | Euro | 54.530 |
| Costi della produzione (costi non finanziari) | Euro | 359.020 |
| Differenza | Euro | (304.490) |
| Proventi e oneri finanziari | Euro | (8.922) |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | Euro | |
| Proventi e oneri straordinari | Euro | - |
| Risultato prima delle imposte | Euro | (313.412) |
| Imposte sul reddito | Euro | 111.965 |
| Utile (Perdita) dell'esercizio | Euro | (201.447) |

Relativamente alle partecipazioni il cui costo storico iscritto in bilancio risulta inferiore al valore nominale della relativa quota parte del patrimonio netto della società partecipata, dalla nota integrativa si evince che *“il consiglio, valutata la reale consistenza patrimoniale di tali società, con particolare attenzione al valore reale dei beni immobili dalle stesse possedute, ha stabilito di non procedere alla loro svalutazione, essendo il valore reale di tali partecipazioni superiore al dato nominali risultante dai bilanci”*.

Per i risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta, ovvero per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2013 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione

patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010, rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.

Conclusioni

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio Sindacale propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, così come redatto dagli Amministratori.

Concordiamo altresì sulla proposta di copertura della perdita di esercizio di € 201.447, così come indicato nella Relazione sulla Gestione.

Riva del Garda, 09 giugno 2014

Il Collegio Sindacale

Il Presidente dott. Michele Iori

Il Sindaco effettivo dott. Giampiero Cozzio

Il Sindaco effettivo dott.ssa Mariarosaria Fait

Bilancio C.E.E. in forma abbreviata

STATO PATRIMONIALE

| ATTIVO | | 31.12.2013 | | 31.12.2012 |
|---|-----------|-------------------|-----------|-------------------|
| A) CREDITI VERSO SOCI | | - | | - |
| B) IMMOBILIZZAZIONI | | | | |
| I Immateriali | | 3.107 | | 5.401 |
| ... Costo storico | - | - | - | - |
| ... Ammortamenti diretti | - | - | - | - |
| II Materiali | | 7.474.925 | | 7.677.073 |
| ... Costo storico | 7.907.938 | - | 7.907.938 | - |
| ... Fondi di ammortamento | (433.013) | - | (230.865) | - |
| ... Immobilizzazioni in corso e acconti | - | - | - | - |
| III Finanziarie | | 20.760.736 | | 20.760.736 |
| Totale | | 28.238.768 | | 28.443.210 |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE | | | | |
| I Rimanenze | | - | | - |
| II Crediti | | 11.699 | | 10.240 |
| ...esigibili entro i 12 mesi | 10.699 | - | 9.240 | - |
| ...esigibili oltre i 12 mesi | 1.000 | - | 1.000 | - |
| III Attività finanziarie | | - | | - |
| IV Disponibilità liquide | | 4.126 | | 136.772 |
| Totale | | 15.825 | | 147.012 |
| D) RATEI E RISCOINTI | | 7 | | 386 |
| TOTALE ATTIVO | | 28.254.600 | | 28.590.608 |
| PASSIVO | | 31.12.2013 | | 31.12.2012 |
| A) PATRIMONIO NETTO | | | | |
| I Capitale | | 24.344.925 | | 24.344.925 |
| II Riserva Sovrapprezzo azioni | | - | | - |
| III Riserve di rivalutazione | | - | | - |
| IV Riserva Legale | | 65.806 | | 65.806 |
| V Riserva Azioni proprie in portafoglio | | - | | - |
| VI Riserve statutarie | | - | | - |
| VII Altre riserve | | 3.202.827 | | 3.328.965 |
| VIII Perdite portate a nuovo | | - | | - |
| IX Utile (perdita) dell'esercizio | | (201.447) | | (126.138) |
| Totale | | 27.412.111 | | 27.613.558 |
| B) FONDO RISCHI ED ONERI | | | | |
| B.2 Per imposte, anche differite | | 223.929 | | 335.894 |
| B.3 Altri | | - | | - |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO | | - | | - |
| D) DEBITI | | 562.895 | | 569.935 |
| ...esigibili entro i 12 mesi | 102.895 | - | 329.935 | - |
| ...esigibili oltre i 12 mesi | 460.000 | - | 240.000 | - |
| E) RATEI E RISCOINTI | | 55.665 | | 71.221 |
| TOTALE PASSIVO | | 28.254.600 | | 28.590.608 |

CONTI D'ORDINE

-

CONTO ECONOMICO

| PROVENTI ED ONERI | | 31.12.2013 | | 31.12.2012 |
|---|---------|-------------------|---------|-------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | |
| 1) Ricavi delle vendite e prestazioni | | 27.555 | | 23.775 |
| 5) Altri ricavi - vari | | 26.975 | | 26.279 |
| Totale valore della produzione | | 54.530 | | 50.054 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | | | | |
| 6) Per materie prime, suss., di consumo e di merci | | 242 | | 593 |
| 7) Per servizi | | 151.888 | | 172.661 |
| 8) Per godimento di beni di terzi | | - | | - |
| 9) Per il personale | | | | |
| a) Salari e stipendi | - | - | - | - |
| b) Oneri sociali | - | - | - | - |
| c) Trattamento di fine rapporto | - | - | - | - |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni | | 204.441 | | 205.264 |
| a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 2.294 | | 2.580 | |
| b) Ammortamento immobilizzazioni materiali | 202.147 | | 202.684 | |
| d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante | | - | | - |
| 12) Accantonamenti a fondo rischi ed oneri | | - | | - |
| 14) Oneri diversi di gestione | | 2.449 | | 11.832 |
| Totale costi della produzione | | 359.020 | | 390.350 |
| Differenza tra valore e costi produzione (A-B) | | (304.490) | | (340.296) |
| C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI | | | | |
| 16) Altri proventi finanziari: | | | | |
| d) proventi diversi | | 78 | | 134 |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari | | (9.000) | | (9.906) |
| Totale proventi ed oneri finanziari | | (8.922) | | (9.772) |
| E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI | | | | |
| 20) Proventi: | | - | | 111.965 |
| 21) Oneri: | | - | | - |
| Totale delle partite straordinarie | | - | | 111.965 |
| Risultato prima delle imposte (a-b+c+e) | | (313.412) | | (238.103) |
| 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | 111.965 | | 111.965 |
| 23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO | | (201.447) | | (126.138) |

Il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Riva del Garda, 29 Maggio 2014

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
dott. Marco Tanas

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2013

PREMESSA

Il presente Bilancio è redatto in forma abbreviata così come consentito dall'articolo 2435 bis del Codice Civile.

La Società svolge attività di holding di partecipazione ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Riva del Garda.

A tal riguardo si precisa che i dati richiesti dall'articolo 2497 bis non vengono riportati in considerazione della natura di tale soggetto.

A fare data dall'esercizio 2011 la Società ha provveduto a dare vita all'esercizio di una nuova attività, consistente nell'attività di esecuzione di lavori generali di costruzione. Ciò come ovvia conseguenza dell'acquisizione dalla Patrimonio del Trentino S.p.A. del diritto di superficie sull'area Miralago, area su cui la Società dovrà intervenire con un'intensa attività di valorizzazione che la terrà impegnata nei prossimi anni.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione delle poste iscritte a bilancio è stata compiuta, in prospettiva di una regolare attività aziendale, secondo i dettami del Codice Civile e dei principi contabili applicati in modo coerente e prudente al fine di rispecchiare la reale situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

I principi seguiti nella redazione del bilancio non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Per quanto riguarda in modo specifico le valutazioni, esponiamo i criteri che sono stati adottati per le poste più significative.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, con il consenso del Collegio Sindacale, al costo di acquisto, al netto delle quote di ammortamento determinate sulla base della residua utilità futura delle capitalizzazioni, in particolare:

- “Costi di impianto e d'ampliamento” per quote costanti in 5 esercizi;

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto anche degli eventuali oneri accessori. Le immobilizzazioni costituite dal costo sostenuto per l'acquisto del diritto di superficie a tempo determinato sull'area Miralago, sono iscritte anch'esse al costo, inclusivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Relativamente all'ammortamento degli immobili di proprietà della Società, qualora il costo degli stessi sia comprensivo anche del valore del terreno su cui insistono, conformemente a quanto previsto dai principi contabili, si è proceduto a stimare separatamente il valore del sedime. Tale valore è risultato essere pari a circa il 20% del valore dei vari immobili e porta pertanto l'ammortamento civilistico a coincidere con le norme fiscali in materia, introdotte a partire dall'anno d'imposta 2006.

Il diritto di superficie a tempo determinato è ammortizzato sulla base della durata del diritto stesso sulla base dei giorni effettivi di possesso.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono esposte al costo, eventualmente rettificato qualora ci si trovasse di fronte a perdite durevoli di valore.

Diritto di opzione

I premi pagati sono valutati al costo salvo poi confrontare, al termine di ciascun esercizio, detto valore con il relativo "fair value" e procedere ad una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al costo sostenuto.

Debiti

I debiti sono esposti al loro valore nominale.

Debiti per imposte sul reddito

Le imposte correnti sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Le imposte differite e anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a quell'attività o a quella passività ai fini fiscali.

Le imposte anticipate, in ossequio al principio della prudenza, vengono iscritte solamente nel caso in cui vi sia la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Qualora tale ragionevole certezza venga a concretizzarsi in esercizi successivi a quelli in cui la differenza temporanea si è generata, le relative imposte anticipate vengono iscritte all'attivo nell'esercizio in cui la ragionevole certezza viene a concretizzarsi.

Ove ne ricorrano i presupposti, vengono rilevate imposte anticipate sulle perdite fiscali i cui benefici saranno ottenibili negli esercizi successivi.

Le imposte anticipate vengono iscritte nel conto economico in un'apposita sottovoce della voce 22) "imposte sul reddito di esercizio" con contropartita la voce C.II4-ter "imposte anticipate".

Le imposte differite vengono iscritte nel conto economico in un'apposita sottovoce della voce 22) "imposte sul reddito dell'esercizio" con contropartita la voce B.2 "Fondi per rischi ed oneri: per imposte".

Ratei e Risconti

L'appostazione dei ratei e dei risconti consente di rispettare il criterio della competenza economica e temporale nella quantificazione di costi e ricavi.

Rischi, Impegni e Garanzie

Gli impegni e le garanzie sono indicate nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

Costi e Ricavi

I ricavi da dividendi o di natura finanziaria sono contabilizzati secondo il principio della competenza; i costi inerenti l'attività sociale sono rilevati anch'essi nel rispetto del principio della prudenza e della competenza.

DETTAGLI DELLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO**STATO PATRIMONIALE****IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

I movimenti intervenuti nell'esercizio sono i seguenti:

| Categorie | Saldo 1/1/2013 | Incrementi | Decrementi | Quote di ammortamento | Saldo 31/12/2013 |
|---|-------------------|------------|------------|--------------------------|---------------------|
| Costi di impianto e ampliamento | 5.401 | - | - | 2.294 | 3.107 |
| Diritti di utilizzazione opere dell'ingegno | - | - | - | - | - |
| Altre immobilizzazioni immateriali | - | - | - | - | - |
| Totale | 5.401 | - | - | 2.294 | 3.107 |

Sono costituite dagli oneri professionali sostenuti per apportare, a più riprese, modifiche allo Statuto Sociale, nel corso degli ultimi cinque esercizi sociali.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali sono stati effettuati come segue:

- “Costi di impianto e d’ampliamento” per quote costanti in 5 esercizi;

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti intervenuti nell'esercizio sono riportate nelle seguenti tabelle:

Costo storico:

| Categorie | Saldo 1/1/2013 | Incrementi | Decrementi | Saldo 31/12/2013 |
|-------------------------------------|-------------------|------------|------------|---------------------|
| Terreni e fabbricati | 7.907.938 | - | - | 7.907.938 |
| Impianti e macchinari | - | - | - | - |
| Attrezzature ind.li e comm.li | - | - | - | - |
| Altri beni | - | - | - | - |
| Immobilizzazioni in corso e acconti | - | - | - | - |
| Totale | 7.907.938 | - | - | 7.907.938 |

La voce “Terreni e fabbricati” si riferisce all’acquisto e ai relativi oneri accessori:

- dell’immobile denominato “Chalet Bastione” contraddistinto dalla p.ed. 3503 pm 1 C.C. Riva dal Comune di Riva del Garda, come da atto di compravendita del 15

febbraio 2008 Repertorio n. 6452, registrato a Riva del Garda il 03 marzo 2008 al n. 9 vol. 1V;

- del diritto di superficie fino al 31 dicembre 2050 del compendio denominato “Miralago” contraddistinto da varie p.ed. e p.f. nel C.C. Riva P.T. 805 e 807 II, come da atto di permuta del 20 dicembre 2011 Repertorio n. 66.546, Atto n. 16.722 Notaio Marco Dolzani di Trento, registrato a Trento il 18 gennaio 2012 al n. 900 serie 1T. Il valore iscritto a bilancio è pari al costo di acquisto per Euro 7.285.000 cui sono stati aggiunti gli oneri accessori di diretta imputazione (oneri notarili e fiscali).

Fondi ammortamento:

| Categorie | Saldo 1/1/2013 | Incrementi | Decrementi | Saldo 31/12/2013 |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------|---------------------|
| Terreni e fabbricati | 230.865 | 202.148 | - | 433.013 |
| Impianti e macchinari | - | - | - | - |
| Attrezzature ind.li e comm.li | - | - | - | - |
| Altri beni | - | - | - | - |
| Totale | 230.865 | 202.148 | - | 433.013 |

Immobilizzazioni materiali nette:

| Categorie | Saldo 1/1/2013 | Incrementi | Decrementi | Ammortamenti | Saldo 31/12/2013 |
|-------------------------------------|-------------------|------------|------------|----------------|---------------------|
| Terreni e fabbricati | 7.677.073 | - | - | 202.148 | 7.474.925 |
| Impianti e macchinari | - | - | - | - | - |
| Attrezzature ind.li e comm.li | - | - | - | - | - |
| Altri beni | - | - | - | - | - |
| Immobilizzazioni in corso e acconti | - | - | - | - | - |
| Totale | 7.677.073 | - | - | 202.148 | 7.474.925 |

Determinazione delle aliquote di ammortamento

Le aliquote di ammortamento utilizzate per la determinazione delle quote di competenza dell'esercizio riguardanti le immobilizzazioni materiali sono determinate nei limiti di quelle massime previste dalla normativa fiscale ritenendo le stesse rappresentative della residua possibilità di utilizzazione dei beni materiali.

Nell'esercizio di entrata in funzione del bene le aliquote sopraesposte sono proporzionalmente ridotte sulla base della data in cui l'immobilizzazione è pronta per essere impiegata nel processo produttivo.

Il diritto di superficie è ammortizzato sulla base della durata complessiva dello stesso espressa in giorni (per l'anno corrente è pertanto calcolato sulla base di 365 giorni di possesso).

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono costituite:

- dalla partecipazione nella società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., a seguito del conferimento da parte dei soci Comune di Riva del Garda e Trentino Sviluppo S.p.A. del loro pacchetto azionario detenuto in Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., come contemplato dall'atto del Notaio Narciso di Arco del 05 agosto 2005 Rep. 8625 Raccolta N. 1805, registrato a Riva del Garda in data 08 agosto 2005 al n. 1275;
- dalla partecipazione nella società Hotel Lido Palace S.p.A., a seguito della sottoscrizione di n. 5.056.200 azioni del valore nominale di Euro 0,02 cadauna in sede di costituzione della Società in data 08 febbraio 2006 con atto del Notaio Narciso di Arco di pari data Rep. 9834 Raccolta N. 2190, registrato a Riva del Garda il 16 febbraio 2006, e successivo aumento di capitale sociale deliberati dall'Assemblea;
- dalla partecipazione nella società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A.;
- dalla partecipazione nella società Ingarda Trentino – Azienda per il Turismo S.p.A.;
- dalla partecipazione nella società Garda Trentino Sviluppo S.r.l.

Quest'ultime partecipazioni sono pervenute alla Società in seguito all'operazione di scissione parziale non proporzionale della Società "Lido di Riva del Garda S.p.A." a favore delle società "Lido di Riva del Garda S.r.l." e "Hotel Lido Palace S.p.A.", come da atto del 22 maggio 2006 Notaio Flavio Narciso di Arco Rep. N. 10620 Raccolta N. 2587.

Relativamente alle partecipazioni possedute, si riportano le seguenti informazioni desumibili dall'ultimo bilancio approvato dall'Assemblea dei soci delle rispettive società partecipate.

SOCIETA' CONTROLLATE

| Ragione Sociale | Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. |
|-------------------------------------|---|
| Sede | Viale Rovereto n. 146 - Riva del Garda |
| Capitale | Euro 15.099.006 |
| Patrimonio netto al 31.12.2013 | Euro 14.849.837 |
| Percentuale di possesso | 97,94% |
| Quota patrimonio netto di proprietà | Euro 14.543.930 |
| Valore di carico in bilancio | Euro 18.494.023 |

| Ragione Sociale | Hotel Lido Palace S.p.A. |
|-------------------------------------|--|
| Sede | Viale Rovereto n. 146 - Riva del Garda |
| Capitale | Euro 4.850.603 |
| Patrimonio netto al 31.12.2013 | Euro 6.787.498 |
| Percentuale di possesso | 51,00% |
| Quota patrimonio netto di proprietà | Euro 3.461.624 |
| Valore di carico in bilancio | Euro 1.631.125 |

SOCIETA' COLLEGATE

| Ragione Sociale | Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. |
|-------------------------------------|---|
| Sede | Parco Lido - Riva del Garda |
| Capitale | Euro 1.276.275 |
| Patrimonio netto al 31.12.2013 | Euro 1.720.057 |
| Percentuale di possesso | 44,445% |
| Quota patrimonio netto di proprietà | Euro 764.479 |
| Valore di carico in bilancio | Euro 595.364 |

ALTRE SOCIETA' PARTECIPATE

| Ragione Sociale | Garda Trentino Sviluppo S.p.A. |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Sede | Via S. Nazario 2 - Riva del Garda |
| Capitale | Euro 1.595.735 |
| Patrimonio netto al 31.12.2013 | Euro 1.428.130 |
| Percentuale di possesso | 1,43% |
| Quota patrimonio netto di proprietà | Euro 20.422 |
| Valore di carico in bilancio | Euro 22.724 |

| Ragione Sociale | Ingarda Trentino - Azienda per il Turismo S.p.A. |
|-------------------------------------|---|
| Sede | L.go Medaglie d'Oro al Valore Militare 5 - Riva del Garda |
| Capitale | Euro 495.500 |
| Patrimonio netto al 31.12.2013 | Euro 524.325 |
| Percentuale di possesso | 3,53% |
| Quota patrimonio netto di proprietà | Euro 18.509 |
| Valore di carico in bilancio | Euro 17.500 |

Dettaglio delle Immobilizzazioni Finanziarie e movimenti intervenuti nell'esercizio

| | 1/1/2013 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2013 |
|--|-------------------|------------|------------|-------------------|
| Partecipazioni | | | | |
| Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. | 18.494.023 | - | - | 18.494.023 |
| Hotel Lido Palace S.p.A. | 1.631.125 | - | - | 1.631.125 |
| Riva del Garda FiereCongressi S.p.A. | 595.364 | - | - | 595.364 |
| Garda Trentino Sviluppo S.p.A. | 22.724 | - | - | 22.724 |
| Ingarda Trentino - Azienda per il Turismo S.p.A. | 17.500 | - | - | 17.500 |
| Totale | 20.760.736 | - | - | 20.760.736 |

Per quanto concerne le partecipazioni il cui costo storico iscritto in Bilancio risulta inferiore al valore nominale della relativa quota parte del patrimonio netto della società partecipata, il Consiglio, valutata la reale consistenza patrimoniale di tali società, con particolare attenzione al valore reale dei beni immobili dalle stesse possedute, ha stabilito di non procedere alla loro svalutazione, essendo il valore "reale" di tali partecipazioni superiore al dato nominale risultante dai bilanci.

ATTIVO CIRCOLANTE**Crediti**

| Descrizione | 2013 | 2012 | Variazione |
|--|---------------|---------------|--------------|
| CREDITI ESIGIBILI ENTRO I 12 MESI | | | |
| Crediti verso società controllate | | | |
| Crediti v/Lido di Riva del Garda Immobiliare SpA | 5.667 | 5.600 | 67 |
| Crediti v/Hotel Lido Palace SpA | 4.306 | 2.688 | 1.618 |
| Totale Crediti verso società controllate | 9.973 | 8.288 | 1.685 |
| Crediti verso Erario | | | |
| Ritenute d'acconto subite | 16 | 26 | (10) |
| IVA a credito | 710 | 281 | 429 |
| Totale Crediti verso Erario | 726 | 307 | 419 |
| Crediti diversi | - | 645 | (645) |
| Totale Crediti esigibili entro i 12 mesi | 10.699 | 9.240 | 2.103 |
| CREDITI ESIGIBILI OLTRE I 12 MESI | | | |
| Crediti diversi diritto d'opzione | 1.000 | 1.000 | - |
| Totale Crediti esigibili oltre i 12 mesi | 1.000 | 1.000 | - |
| TOTALE CREDITI | 11.699 | 10.240 | 1.459 |

I crediti verso società controllate riguardano il rapporto con Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. e Hotel Lido Palace S.p.A. di reversibilità dei compensi e dei relativi oneri previdenziali erogati per incarichi espletati dagli Amministratori delle controllate per designazione della controllante Lido di Riva del Garda S.r.l. – Società di partecipazioni.

I crediti diversi esigibili oltre i 12 mesi sono costituiti dal diritto di opzione che la Società ha pagato a Patrimonio del Trentino S.p.A. al fine di assicurarsi la possibilità di optare per l'acquisto a titolo definitivo della piena proprietà sull'intera area Miralago. L'opzione, esercitabile esclusivamente da parte della Società, andrà esercitata tra il 1 gennaio 2050 e il 30 settembre 2050. Il prezzo di esercizio del diritto di opzione sarà pari al valore venale di comune commercio del compendio da stimarsi ad opera di un consulente nominato di comune accordo tra le parti.

Disponibilità liquide

Sono costituite da denaro e valori in cassa al 31 dicembre 2013 per Euro 130 e dalle giacenze bancarie in conto corrente per Euro 3.996 per complessivi Euro 4.126.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

La loro composizione è la seguente:

| Descrizione | 2013 | 2012 | Variazione |
|---------------------------------------|----------|------------|--------------|
| Risconti attivi | | | |
| Assicurazioni | - | 379 | (379) |
| Altri risconti attivi | 7 | 7 | - |
| | ----- | ----- | ----- |
| Totale ratei e risconti attivi | 7 | 386 | (379) |

PATRIMONIO NETTO

Il Capitale, pari ad Euro 24.344.925, è formato per Euro 21.644.925 dal conferimento in sede di costituzione della società della partecipazione in Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., per Euro 2.100.000 dall'aumento di capitale sociale, di cui all'Assemblea Straordinaria del 20 ottobre 2010 Repertorio n. 18281 Raccolta n. 8831 Notaio Flavio Narciso di Arco e per Euro 600.000 dall'aumento di capitale sociale, di cui all'Assemblea Straordinaria del 07 dicembre 2011 Repertorio n. 19881 Raccolta n. 10186 Notaio Flavio Narciso di Arco, sottoscritto in due tranches rispettivamente di Euro 400.000 in data 07 dicembre 2011 e di Euro 200.000 in data 29 novembre 2012.

I movimenti intervenuti nei conti di patrimonio netto nel corso dell'esercizio riguardano, la copertura della perdita risultante dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 per Euro 126.138 mediante decurtazione dell'Avanzo di scissione da annullamento, così come deliberato dall'Assemblea dei Soci del 25 luglio 2013.

| Descrizione | Saldo 1/1/2012 | Incrementi | Decrementi | Saldo 31/12/2012 |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Capitale | 24.144.925 | 200.000 | - | 24.344.925 |
| Fondo riserva legale | - | 65.806 | - | 65.806 |
| Avanzo di scissione da annullamento | 2.078.644 | - | - | 2.078.644 |
| Fondo riserva straordinaria | - | 1.250.321 | - | 1.250.321 |
| Risultato di esercizio 2011 (utile) | 1.316.127 | - | 1.316.127 | - |
| Risultato di esercizio 2012 (perdita) | - | (126.138) | - | (126.138) |
| Totale | 27.539.696 | 1.389.990 | 1.316.127 | 27.613.558 |
| Descrizione | Saldo 1/1/2013 | Incrementi | Decrementi | Saldo 31/12/2013 |
| Capitale | 24.344.925 | - | - | 24.344.925 |
| Fondo riserva legale | 65.806 | - | - | 65.806 |
| Avanzo di scissione da annullamento | 2.078.644 | (126.138) | - | 1.952.506 |
| Fondo riserva straordinaria | 1.250.321 | - | - | 1.250.321 |
| Risultato di esercizio 2012 (perdita) | (126.138) | - | (126.138) | - |
| Risultato di esercizio 2013 (perdita) | - | (201.447) | - | (201.447) |
| Totale | 27.613.558 | (327.585) | (126.138) | 27.412.111 |

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2427 nr. 7-bis) del Codice Civile, si riporta di seguito la descrizione analitica delle voci che compongono il patrimonio netto con riferimento alla loro origine e possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché dell'avvenuta utilizzazione nei tre precedenti esercizi, così come indicato nel documento O.I.C. n. 1:

| Descrizione | Importo | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti | |
|--|-------------------|------------------------------|-------------------|--|-------------------|
| | | | | per copertura perdite | per altre ragioni |
| Capitale | 24.344.925 | | | | |
| Riserve di capitale | | | | | |
| Fondo sovrapprezzo azioni | - | A, B, C | | | |
| Avanzo scissione annullamento | 1.952.506 | A, B | 1.952.506 | 258.926 | |
| Riserve di utili | | | | | |
| Riserva legale | 65.806 | B | | | |
| Fondo riserva straordinaria | 1.250.321 | A, B, C | | | |
| Utili portati a nuovo | - | A, B, C | | | |
| Perdite riportate a nuovo | - | | | | |
| Totale | 27.613.558 | | 1.952.506 | 258.926 | - |
| Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci | | | | | |

FONDI PER RISCHI ED ONERI

| Descrizione | Saldo 1/1/2013 | Utilizzi | Incrementi | Saldo 31/12/2013 |
|------------------------------------|----------------|----------------|------------|------------------|
| Fondo per imposte, anche differite | 335.894 | 111.965 | - | 223.929 |
| Totale | 335.894 | 111.965 | - | 223.929 |

Nella voce è iscritto l'ammontare residuo delle imposte differite stanziato negli esercizi precedenti a fronte di differenze temporanee imponibili manifestatesi tra il risultato economico di bilancio e reddito fiscale. L'utilizzo dell'anno si riferisce al c.d. effetto "reversal". Per ulteriori elementi di dettaglio si rinvia al successivo paragrafo "Imposte sul reddito di esercizio – fiscalità differita e anticipata" della Nota Integrativa.

DEBITI

| Descrizione | 2013 | 2012 | Variazioni |
|--|----------------|----------------|------------------|
| DEBITI ESIGIBILI ENTRO 12 MESI | | | |
| Debiti verso fornitori | 54.515 | 60.974 | (6.459) |
| Debiti verso società controllate | 20.887 | 23.459 | (2.571) |
| Debiti verso Erario per ritenute da versare | 4.138 | 4.124 | 14 |
| Debiti verso istituti previdenziali | 4.760 | 4.032 | 728 |
| Finanziamenti da società controllate | - | 220.000 | (220.000) |
| Altri debiti | 18.595 | 17.346 | 1.249 |
| Totale Debiti esigibili entro 12 mesi | 102.895 | 329.935 | (227.040) |
| DEBITI ESIGIBILI OLTRE 12 MESI | | | |
| Finanziamenti da società controllate | 460.000 | 240.000 | 220.000 |
| Totale Debiti esigibili oltre 12 mesi | 460.000 | 240.000 | 220.000 |
| TOTALE DEBITI | 562.895 | 569.935 | (7.040) |

La voce “Debiti verso fornitori” si riferisce all’ordinaria attività della Società.

La voce “Debiti verso società controllate” si riferisce al debito verso la controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. per le prestazioni di office service per l’anno 2013.

La voce “Finanziamenti da società controllate” si riferisce alla concessione di finanziamenti da parte della Lido di Riva Immobiliare S.p.A alla propria controllante, come meglio evidenziato dal seguente prospetto.

| Data erogazione | Importo | Scadenza originaria | Nuova scadenza post-proroga | Remunerazione |
|-----------------------------|----------------|---------------------|-----------------------------|---------------|
| 2 gennaio 2008 | 100.000 | 1 gennaio 2013 | 1 gennaio 2018 | 2,50% |
| 1 ottobre 2008 | 120.000 | 30 settembre 2013 | 30 settembre 2018 | 2,50% |
| 11 febbraio 2008 | 140.000 | 1 marzo 2017 | | Infruttifero |
| 2 aprile 2012 | 100.000 | 1 aprile 2017 | | 2,50% |
| Totale oltre 12 mesi | 460.000 | | | |

La controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. ha concesso una proroga di ulteriori cinque anni, alle medesime condizioni, per i primi due finanziamenti erogati, con scadenza originaria al 01 gennaio 2013 e al 30 settembre 2013.

La voce “Altri debiti” comprende i compensi spettanti agli amministratori corrisposti nel corso dei primi giorni del 2014.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

La loro composizione è la seguente:

| Descrizione | 2013 | 2012 | Variazione |
|---|---------------|---------------|-----------------|
| Ratei passivi | | | |
| Interessi passivi su finanziamento | 2.625 | 2.625 | - |
| Totale ratei passivi | 2.625 | 2.625 | - |
| Risconti passivi | | | |
| Canone locazione non di competenza dell'esercizio | 53.040 | 68.596 | (15.556) |
| Totale risconti passivi | 53.040 | 68.596 | (15.556) |
| Totale ratei e risconti passivi | 55.665 | 71.221 | (15.556) |

Il risconto passivo per “Canoni di locazione non di competenza dell’esercizio” riguarda il canone di locazione per l’immobile denominato “Chalet Bastione” per il periodo dal 01 gennaio 2014 al 28 febbraio 2017 (Euro 49.259) e il canone per il diritto di usufrutto del compendio “Miralago” per il periodo dal 01 gennaio 2014 al 25 aprile 2014 (Euro 3.781).

CONTO ECONOMICO**Valore della produzione**

La voce Ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferisce al canone di locazione (alla controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.) dell'immobile denominato "Chalet Bastione" e al canone per il diritto di usufrutto (alla controllante Comune di Riva del Garda) del compendio Miralago.

La voce indicata in "Altri proventi" è quasi esclusivamente dovuta (Euro 26.973) ai proventi corrisposti dalle Società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. e Hotel Lido Palace S.p.A. a seguito dell'accordo per l'obbligo di reversibilità dei compensi erogati per incarichi espletati dagli Amministratori delle controllate per designazione della controllante Lido di Riva del Garda S.r.l. – Società di partecipazioni.

| Descrizione | 2013 | 2012 | Variazione |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Ricavi delle vendite e prestazioni | | | |
| Ricavi delle vendite e prestazioni | 27.555 | 23.775 | 3.780 |
| Totale | 27.555 | 23.775 | 3.780 |
| Altri proventi vari | | | |
| Altri proventi | 26.975 | 26.279 | 696 |
| Totale | 26.975 | 26.279 | 696 |
| Totale Proventi | 54.530 | 50.054 | 4.476 |

Costi della produzione

I costi della produzione sono esposti nella seguente tabella:

| Descrizione | 2013 | 2012 | Variazione |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| Per materie prime, suss., di consumo e di merci | 242 | 593 | (351) |
| Spese per servizi | 151.888 | 172.661 | (20.773) |
| Ammortamenti | 204.441 | 205.264 | (823) |
| Oneri diversi di gestione | 2.449 | 11.832 | (9.383) |
| Totale | 359.020 | 390.350 | (30.978) |

La voce “Spese per servizi” è così composta: compensi agli Amministratori per Euro 37.173, compensi agli Amministratori reversibili per Euro 23.800, compenso al Collegio Sindacale per Euro 51.009, prestazioni da office service per Euro 20.887, assicurazioni per Euro 3.646, consulenze professionisti per Euro 5.962, consulenza professionisti Area Miralago per Euro 8.154 ed altri costi per Euro 1.257.

La diminuzione di tale voce rispetto all’anno precedente trova giustificazione nella scrupolosa adozione del Protocollo d’Intesa del 20 settembre 2012 relativo al contenimento delle spese, in particolare con riferimento alle consulenze affidate a professionisti, alle spese per l’office service e alla riduzione applicata sulle proprie prestazioni professionali dal Collegio Sindacale.

A seguito delle modifiche introdotte all’art. 2427 del Codice Civile in materia di contenuto minimo della nota integrativa (art. 37 D.lgs 27 gennaio 2010 n. 39), si precisa che il costo di competenza dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 per quanto riguarda il costo del controllo contabile e delle consulenze fiscali, ammonta a complessivi Euro 17.241.

Il decremento della voce “Oneri diversi di gestione” si riferisce alla riduzione dell’IMU da Euro 11.036 ad Euro 1.654. Per effetto del contratto di costituzione del diritto di usufrutto sul compendio Miralago, stipulato con il Comune di Riva del Garda in data 26 aprile 2012, l’onere relativo all’IMU è passato in capo all’usufruttuario, determinando quindi un minor onere a carico della Società.

GESTIONE FINANZIARIA

Il risultato della gestione finanziaria è riepilogato nella seguente tabella:

| Descrizione | 2013 | 2013 | Variazione |
|---------------------------------------|----------------|----------------|------------|
| Proventi finanziari | 78 | 134 | (52) |
| Oneri finanziari | (9.000) | (9.906) | 906 |
| Risultato gestione finanziaria | (8.922) | (9.772) | 853 |

I proventi finanziari sono dettagliati come segue:

| Descrizione | 2013 | 2012 | Variazione |
|---------------------------------------|-----------|------------|-------------|
| Interessi attivi su giacenze bancarie | 78 | 130 | (52) |
| Interessi attivi diversi | - | 4 | (4) |
| Totale | 78 | 134 | (56) |

Gli oneri finanziari sono dettagliati come segue:

| Descrizione | 2013 | 2012 | Variazione |
|---|----------------|----------------|------------|
| Interessi passivi su affidamenti c/c bancari | - | (1.529) | 1.529 |
| Interessi passivi su finanziamenti da controllata | (8.000) | (7.375) | (625) |
| Altri oneri finanziari | (1.000) | (1.002) | 2 |
| Totale | (9.000) | (9.906) | 906 |

PROVENTI STRAORDINARI

| Descrizione | 2013 | 2012 | Variazione |
|------------------------------|----------|----------------|------------------|
| Sopravvenienze attive | | | |
| Altre sopravvenienze attive | - | 111.965 | (111.965) |
| Totale | - | 111.965 | (111.965) |

IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO – FISCALITA' DIFFERITA E ANTICIPATA

| Descrizione | 2013 | 2012 |
|----------------|----------------|----------------|
| Imposta IRES | - | - |
| Imposta IRAP | - | - |
| IRAP differita | - | - |
| IRES differita | 111.965 | 111.965 |
| Totale | 111.965 | 111.965 |

Nel presente esercizio non si rileva l'emersione di base imponibile IRES o IRAP in considerazione del fatto che la Società evidenzia un risultato fiscale negativo ai fini IRAP, mentre ai fini dell'IRES l'imponibile fiscale è stato interamente assorbito dalle perdite fiscali maturate nel corso degli esercizi precedenti.

L'IRES differita si riferisce al riversamento sul presente esercizio (c.d. "effetto reversal") di quanto accantonato nell'esercizio 2011 a titolo di IRES differita calcolata sulla plusvalenza scaturita a seguito della nota operazione di permuta dell'"Area Miralago".

Nel bilancio 2011 si era infatti ritenuto opportuno, ai fini prudenziali, iscrivere le imposte differite generatesi dalla differenza temporanea tra il valore civilistico attribuito al valore del diritto di superficie (Euro 7.286.000) ed il costo fiscalmente riconosciuto al medesimo (Euro 5.250.275) pari al valore della partecipazione ceduta.

Il beneficio fiscale potenziale connesso a perdite fiscali riportabili non è stato invece iscritto in bilancio in quanto non vi è la ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali tali da assorbire le perdite riportabili.

Le differenze temporanee che generano fiscalità differita sono indicate nel seguente prospetto redatto ai sensi dell'art. 2427 n. 14) del Codice Civile e del Principio Contabile OIC 25 (Il trattamento contabile delle imposte sul reddito).

| Descrizione delle differenze temporanee che determinano l'insorgere di imposte anticipate e differite | Imponibile | Aliquota | Imposta |
|--|-------------------|-----------------|------------------|
| AIFINI IRES | | | |
| <u>Differenze temporanee imponibili (imposte differite)</u> | | | |
| - plusvalenza su operazione di permuta | (2.035.725) | 27,50% | (559.824) |
| Utilizzo 2012 (effetto "reversal" 2011) | | | 111.965 |
| Utilizzo 2012 (effetto "reversal" 2012) | | | 111.965 |
| Utilizzo 2013 (effetto "reversal" 2013) | | | 111.965 |
| Fondo imposte differite residuo al 31.12.2013 | | | (223.929) |
| Saldo netto | | | |
| AIFINI IRAP | | | |
| <u>Differenze temporanee deducibili (imposte anticipate)</u> | | | |
| - perdite fiscali d'esercizio riportabili | - | 3,44% | - |
| <u>Differenze temporanee imponibili (imposte differite)</u> | | | |
| - plusvalenza su operazione di permuta | - | 3,44% | - |
| Saldo netto | | | - |

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, nr. 22-bis del Codice Civile si precisa che oltre a quanto esposto nella presente nota integrativa nel paragrafo "Debiti", non sussistono altre operazioni realizzate con parti correlate di ammontare significativo e non concluse a normali condizioni di mercato.

Il presente bilancio di esercizio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo corretto e veritiero la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze contabili.

Riva del Garda, 29 maggio 2014

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
dott. Marco Tanas