

*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 25.844.925,00*  
*Iscrizione Registro Imprese C.C.I.A.A. di Trento,*  
*Codice Fiscale e Partita I.V.A. 01939800221*

*R.E.A. n. 189019*  
*PEC: lidodiriva@htpec.it*

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

*CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE*

*Presidente                      Ilaria Torboli*

*Consigliere                    Giacomo Bernardi*

*ORGANO DI CONTROLLO MONOCRATICO*

*Sindaco Unico                Mauro Cominotti*

*Assemblea ordinaria del 29 Giugno 2021*

# ***INDICE***

- *Relazione del Sindaco Unico*
- *Bilancio*
- *Stato Patrimoniale*
- *Conto Economico*
- *Nota Integrativa*

***Relazione del Sindaco Unico***

# **LIDO DI RIVA DEL GARDA SRL**

## **Società di Partecipazioni**

Sede in Riva del Garda (TN) Viale Rovereto 146 – Porto San Nicolò  
Iscr. Registro Imprese TN – P.IVA e Cod. Fisc. 01939800221  
Capitale Sociale: Euro 25.844.925,00 I.V.

### **RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO** **-al Bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 -**

All'Assemblea dei soci della Lido di Riva del Garda S.r.l. Società di Partecipazioni

#### **Premessa**

Il Sindaco Unico, nell'esercizio chiuso al **31 dicembre 2020**, ha svolto sia le attività di vigilanza previste dagli articoli 2403 e seguenti del Codice civile, sia le funzioni di revisione legale dei conti previste dall'articolo 2409 bis del Codice civile.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice civile".

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

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

##### **Giudizio**

Il Sindaco Unico ha svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Lido di Riva del Garda S.r.l. Società di Partecipazioni, costituito dallo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal Conto economico e dalla Nota integrativa.

A giudizio del Sindaco Unico, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società Lido di Riva del Garda S.r.l. Società di Partecipazioni al 31 dicembre 2020, del risultato economico in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

##### **Elementi alla base del giudizio**

Il Sindaco Unico ha svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). La 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.

Il Sindaco Unico dichiara di essere indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Il Sindaco Unico ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio.

### ***Richiamo di informativa***

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva di continuazione dell'attività, di cui all'art. 2423 bis, comma 1, n. 1) del codice civile. Il postulato della continuità era peraltro sussistente nell'ultimo bilancio dell'esercizio chiuso in data anteriore al 23 febbraio 2020, come disposto dall'art. 7 del D.L. 8 aprile 2020, n. 23 (Decreto Liquidità).

In considerazione dell'emergenza sanitaria Covid-19, richiamiamo l'attenzione sul paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" della Nota Integrativa, in cui gli Amministratori inoltre hanno riportato informazioni, aggiornate alla data di preparazione del bilancio circa i fattori di rischio e le incertezze connesse all'inattesa e incerta evoluzione della situazione attuale, nonché le azioni intraprese e in corso per farvi fronte.

A giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

### ***Responsabilità degli amministratori e del Sindaco Unico 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 salvo 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 Sindaco Unico 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***

L'obiettivo del Revisore è 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 proprio 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) individuò 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 e 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 elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una 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 a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella Relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente Relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- 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 comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.



## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Avendo la Società esercitato la facoltà prevista dall'art. 2435-bis del Codice Civile per i soggetti autorizzati alla redazione del bilancio in forma abbreviata, il bilancio d'esercizio della Società non è accompagnato dalla relazione sulla gestione.

### **B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice civile**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 l'attività del Sindaco Unico è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

### **B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. del Codice civile**

Il Sindaco Unico,

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

ha partecipato alle riunioni del Consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho 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.

ha acquisito dall'organo amministrativo, in particolare nella persona del Presidente del C.d.A., anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalla sua controllata e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società e in ordine alle misure adottate per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

ha inoltre acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-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 ha osservazioni particolari da riferire.

ha vigilato sull'osservanza delle regole procedurali che disciplinano le operazioni con parti correlate e non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali.

Nella Nota Integrativa sono state fornite le informazioni sulle partecipazioni possedute in imprese controllate e collegate e non ha rilevato dati ed elementi che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

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

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

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

La Società ha rispettato, con riferimento alla parte di gestione ordinaria le misure di contenimento delle spese previste dalle direttive del Comune di Riva del Garda. In particolare la Società ha elaborato il budget e il piano industriale pluriennale, corredati di relazione esplicativa, che è stato trasmesso al Comune di Riva del Garda in data 3 agosto 2020. Sono state trasmesse il 16/07/2020 e il 25/01/2021, tramite PEC, le relazioni periodiche semestrali sull'andamento della gestione e la relazione in ordine al raggruppamento degli obiettivi programmati, così come previsto dall'art. 2, comma 1, del documento allegato alla lettera del 12 dicembre 2012.

Il Sindaco Unico ha preso informazioni dall'OdV prendendo visione delle relazioni redatte dall'avv. Michele Pizzini, relativa all'esercizio 2020 in data 01 luglio 2020 e 8 gennaio 2021 dalle quali non sono emersi fatti da segnalare.

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

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 corrisponde sostanzialmente con i fatti amministrativi contabilizzati nel corso dell'esercizio e il Sindaco Unico può affermare che esso è stato redatto dagli Amministratori con osservanza degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile.

L'Organo amministrativo ha trasmesso al Sindaco Unico il bilancio, unitamente alla nota integrativa, nei termini previsti dall'articolo 2429 del Codice civile.

In considerazione della deroga contenuta nell'art. 106, comma primo e comma settimo, del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Il Sindaco Unico ha esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti e conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;

- per quanto di mia conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di valutazione e rappresentazione ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- per quanto di mia conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- nel corso dell'esercizio non sono stati iscritti in bilancio costi di impianto e di ampliamento e/o costi di sviluppo che richiedessero, ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile, punto 5, il consenso del Collegio sindacale;
- con la Nota integrativa è stato assolto l'obbligo di pubblicità per quanto riguarda la disciplina delle erogazioni pubbliche previste dalla L. 124/2017;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati illustrati in Nota integrativa;

Il bilancio d'esercizio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa è riassunto nei seguenti valori sintetici.

<b>STATO PATRIMONIALE AL 31.12.2020</b>	
<b>ATTIVITA'</b>	
C) IMMOBILIZZAZIONI	€ 28.146.622
D) ATTIVO CIRCOLANTE	€ 1.012
E) RATEI E RISCONTI	€ <u>9</u>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>€ 28.147.643</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	
A) PATRIMONIO NETTO	€ 27.340.115
<i>(di cui Perdita d'esercizio</i>	<i>€ 284.746)</i>
C) DEBITI	€ 807.195
D) RATEI E RISCONTI	€ 333
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>€ 28.147.643</b>

<b>CONTO ECONOMICO AL 31.12.2020</b>	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 1
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€ <u>268.530</u>
DIFFERENZA	€ 268.529
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€ <u>(16.217)</u>
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€ <b>(284.746)</b>

Riguardo all'andamento economico e finanziario della società riferiamo quanto segue.

Riguardo alle partecipazioni, il cui valore di iscrizione in Bilancio risulta superiore alla quota parte del patrimonio netto della società partecipata e invariato rispetto all'esercizio precedente il Consiglio, valutata l'effettiva 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 contabile.

Si informa che in bilancio, tra le immobilizzazioni materiali, è iscritto il diritto di superficie fino al 31.12.2050 del compendio "Miralago"; il cui valore netto contabile è di euro 5.877.193, ammortizzato in base alla durata del diritto di superficie.

Per ogni esercizio la quota di ammortamento è pari a circa ad Euro 196.000.

L'Assemblea degli Azionisti della società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. del 28 maggio 2020 ha approvato il bilancio ed ha deliberato di non procedere alla distribuzione dell'utile di esercizio.

Richiamando quanto esposto nella sezione A della presente relazione in merito ai risultati della revisione legale del bilancio, attesto che i documenti di bilancio predisposti dagli Amministratori soddisfano quanto richiesto dalla legge e, sotto l'aspetto sostanziale, informano esaurientemente sull'andamento della gestione.

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

In definitiva, a giudizio del Sindaco Unico, il bilancio d'esercizio, costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota integrativa corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e, nel suo complesso, esprime in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020.

Considerando le risultanze dell'attività svolta Sindaco Unico propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli Amministratori.

Il Sindaco Unico concorda infine con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in Nota integrativa.

Riva del Garda, 8 giugno 2021

IL SINDACO UNICO

rag. Mauro Cominotti

***Bilancio C.E.E. in forma abbreviata***

**STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>		<b>31.12.2020</b>		<b>31.12.2019</b>
A) CREDITI VERSO SOCI		-		-
B) IMMOBILIZZAZIONI				
I Immateriali		1.417		2.835
II Materiali		5.877.193		6.073.511
III Finanziarie		22.268.012		22.268.012
<b>Totale</b>		<b>28.146.622</b>		<b>28.344.358</b>
C) ATTIVO CIRCOLANTE				
I Rimanenze		-		-
II Crediti		1.000		1.090
...esigibili entro i 12 mesi	-		90	
...esigibili oltre i 12 mesi	1.000		1.000	
III Attività finanziarie		-		-
IV Disponibilità liquide		12		12
<b>Totale</b>		<b>1.012</b>		<b>1.102</b>
D) RATEI E RISCONTI		9		6
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>28.147.643</b>		<b>28.345.466</b>
<b>PASSIVO</b>				
A) PATRIMONIO NETTO				
I Capitale		25.844.925		25.844.925
II Riserva Sovrapprezzo azioni		-		-
III Riserve di rivalutazione		-		-
IV Riserva Legale		65.806		65.806
V Riserve statutarie		-		-
VI Altre riserve		1.714.130		1.981.117
VII Riserva op.copertura flussi finanziari attesi		-		-
VIII Utili (perdite) portate a nuovo		-		-
IX Utile (perdita) esercizio		(284.746)		(266.986)
Perdita ripianata nell'esercizio				
X Riserva negativa azioni proprie in portafoglio				
<b>Totale</b>		<b>27.340.115</b>		<b>27.624.862</b>
B) FONDO RISCHI ED ONERI		-		-
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		-		-
D) DEBITI		807.195		720.271
...esigibili entro i 12 mesi	667.195		480.271	
...esigibili oltre i 12 mesi	140.000		240.000	
E) RATEI E RISCONTI		333		333
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>28.147.643</b>		<b>28.345.466</b>

**CONTO ECONOMICO**

<b>PROVENTI ED ONERI</b>		<b>31.12.2020</b>		<b>31.12.2019</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1) Ricavi delle vendite e prestazioni		-		-
5) Altri ricavi - vari		1		1
<b>Totale valore della produzione</b>		<b>1</b>		<b>1</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
6) Per materie prime, suss., di consumo e di merci		244		244
7) Per servizi		69.913		88.169
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		197.735		197.198
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.417		1.417	
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	196.318		195.781	
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante		-		-
12) Accantonamenti a fondo rischi ed oneri		-		-
14) Oneri diversi di gestione		638		637
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>268.530</b>		<b>286.248</b>
<b>Differenza tra valore e costi produzione (A-B)</b>		<b>(268.529)</b>		<b>(286.247)</b>
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>				
15) Proventi da partecipazioni:				
a) in imprese collegate		-		33.367
16) Altri proventi finanziari:				
d) proventi diversi		-		-
17) Interessi e altri oneri finanziari		(16.217)		(14.106)
a) verso imprese controllate	(2.000)		(2.000)	
e) altri	(14.217)		(12.106)	
<b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>		<b>(16.217)</b>		<b>19.261</b>
<b>Risultato prima delle imposte (a-b+c+e)</b>		<b>(284.746)</b>		<b>(266.986)</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		-		-
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO</b>		<b>(284.746)</b>		<b>(266.986)</b>

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, 25 maggio 2021

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
avv. Ilaria Torboli



## **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020**

### **PREMESSA**

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 cod. civ. non vengono riportati in considerazione della natura di tale soggetto.

### **Principi di redazione**

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2435-bis, comma 1 del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dell'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché del risultato economico;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello stato patrimoniale;

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

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 di cui all'art. 2426 del Codice Civile non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423 quinto comma del Codice Civile.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

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

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

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

### Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

A fine febbraio 2020 è stata dichiarata anche in Italia l'emergenza sanitaria per il Covid-19. Sulla base del quadro informativo disponibile alla data odierna, si ritiene che i potenziali riflessi negativi sull'economia globale e sul settore di appartenenza della Società non costituiscano elementi di incertezza in merito alla continuità aziendale della stessa, anche tenuto conto dell'adeguata patrimonializzazione e della solidità della compagine sociale.

La società nonostante le perdite d'esercizio generate dagli ammortamenti del diritto di superficie dell'Area Miralago mantiene un consistente patrimonio.

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 Sindaco Unico, 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. In ottemperanza a quanto previsto dal rinnovato OIC 16 il costo del terreno sottostante e pertinenziale ad un fabbricato viene indicato a parte e non è assoggettato ad ammortamento. 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.

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

Se il valore recuperabile di un’immobilizzazione è inferiore al suo valore contabile, l’immobilizzazione viene rilevata a tale minor valore.

#### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono espresse 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 calcolate e accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti. In relazione al corrente esercizio non sono emerse imposte da stanziare a bilancio, né ai fini IRES né IRAP.

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.

### 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 1/1/2020	Incrementi	Decrementi	Quote di ammortamento	Saldo 31/12/2020
Costi di impianto e ampliamento	2.835	-	-	1.417	1.417
Diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	-	-	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>2.835</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.417</b>	<b>1.417</b>

La voce “Costi di impianto e ampliamento” si riferisce agli oneri notarili sostenuti per l’Assemblea straordinaria del 22 dicembre 2017 relativa alla modifica dello statuto sociale per l’adeguamento al D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 e s.m., c.d. “Decreto Madia”.

Gli ammortamenti alla voce “Costi di impianto e d’ampliamento” vengono effettuati per quote costanti in 5 esercizi.

**IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

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

**Costo storico:**

Categorie	Saldo 1/1/2020	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2020
Terreni e fabbricati	7.646.735	-	-	7.646.735
Impianti e macchinari	-	-	-	-
Attrezzature ind.li e comm.li	-	-	-	-
Altri beni	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>7.646.735</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.646.735</b>

La voce “Terreni e fabbricati” si riferisce all’acquisto e ai relativi oneri accessori 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 1/1/2020	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2020
Terreni e fabbricati	1.573.223	196.318	-	1.769.541
Impianti e macchinari	-	-	-	-
Attrezzature ind.li e comm.li	-	-	-	-
Altri beni	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.573.223</b>	<b>196.318</b>	<b>-</b>	<b>1.769.541</b>

### Immobilizzazioni materiali nette:

Categorie	Saldo 1/1/2020	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Saldo 31/12/2020
Terreni e fabbricati	6.073.511	-	-	196.318	5.877.193
Impianti e macchinari	-	-	-	-	-
Attrezzature ind.li e comm.li	-	-	-	-	-
Altri beni	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>6.073.511</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>196.318</b>	<b>5.877.193</b>

### 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 366 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, ed i successivi aumenti di capitale sociale deliberati dall'Assemblea degli Azionisti;
- dalla partecipazione nella società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A.;
- dalla partecipazione nella società Garda Dolomiti - Azienda per il Turismo S.p.A.

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. Si ribadisce che alla data di approvazione della proposta di Bilancio nessuna partecipata ha approvato il proprio bilancio in sede assembleare, in quanto in considerazione dell'emergenza sanitaria in corso connessa all'epidemia da COVID-19 e tenuto conto delle normative emanate con la Legge 27/20 prorogata dalla Legge n. 21 del 26 febbraio 2021, che prevede la possibilità di un rinvio di diritto del termine di approvazione del bilancio di esercizio, il Consiglio di Amministrazione delle altre partecipate è ricorso all'utilizzo del maggior termine di 180 giorni per convocare Assemblea dei Soci per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020.

## SOCIETA' CONTROLLATE

<b>Ragione Sociale</b>	<b>Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.</b>
Sede	Viale Rovereto n. 146 - Riva del Garda
Capitale	Euro 15.099.006
Patrimonio netto al 31.12.2019	Euro 13.626.031
Percentuale di possesso	97,94%
Quota patrimonio netto di proprietà	Euro 13.345.335
Valore di carico in bilancio	Euro 18.494.023

<b>Ragione Sociale</b>	<b>Hotel Lido Palace S.p.A.</b>
Sede	Viale Rovereto n. 146 - Riva del Garda
Capitale	Euro 7.850.603
Patrimonio netto al 31.12.2019	Euro 10.140.279
Percentuale di possesso	51,00%
Quota patrimonio netto di proprietà	Euro 5.171.542
Valore di carico in bilancio	Euro 3.161.125

## SOCIETA' COLLEGATE

<b>Ragione Sociale</b>	<b>Riva del Garda Fierecongressi S.p.A.</b>
Sede	Parco Lido - Riva del Garda
Capitale	Euro 1.701.355
Patrimonio netto al 31.12.2019	Euro 7.750.960
Percentuale di possesso	33,34%
Quota patrimonio netto di proprietà	Euro 2.584.170
Valore di carico in bilancio	Euro 595.364

## ALTRE SOCIETA' PARTECIPATE

<b>Ragione Sociale</b>	<b>Garda Dolomiti - Azienda per il Turismo S.p.A.</b>
Sede	L.go Medaglie d'Oro al Valore Militare 5 - Riva del Garda
Capitale	Euro 499.000
Patrimonio netto al 31.12.2019	Euro 618.011
Percentuale di possesso	3,51%
Quota patrimonio netto di proprietà	Euro 21.692
Valore di carico in bilancio	Euro 17.500



**Dettaglio delle Immobilizzazioni Finanziarie e movimenti intervenuti nell'esercizio**

	1/1/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
<b>Partecipazioni</b>				
Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.	18.494.023	-	-	18.494.023
Hotel Lido Palace S.p.A.	3.161.125	-	-	3.161.125
Riva del Garda FiereCongressi S.p.A.	595.364	-	-	595.364
Garda Dolomiti - Azienda per il Turismo S.p.A.	17.500	-	-	17.500
<b>Totale</b>	<b>22.268.012</b>	-	-	<b>22.268.012</b>

Per quanto concerne le partecipazioni il cui valore di iscrizione in Bilancio risulta superiore alla quota parte del patrimonio netto della società partecipata, il Consiglio, valutata l'effettiva 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 contabile.

**ATTIVO CIRCOLANTE****Crediti**

Descrizione	2020	2019	Variazione
<b>CREDITI ESIGIBILI ENTRO I 12 MESI</b>			
<b>Crediti verso Erario</b>			
Credito ritenute fiscali	-	90	(90)
<b>Totale Crediti verso Erario</b>	-	<b>90</b>	<b>(90)</b>
<b>Crediti diversi</b>	-	-	-
	-----	-----	-----
<b>Totale Crediti esigibili entro i 12 mesi</b>	-	<b>90</b>	<b>(90)</b>
<b>CREDITI ESIGIBILI OLTRE I 12 MESI</b>			
Crediti diversi diritto d'opzione	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	-
	-----	-----	-----
<b>Totale Crediti esigibili oltre i 12 mesi</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	-
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>1.000</b>	<b>1.090</b>	<b>(90)</b>

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 2020.

**RATEI E RISCONTI ATTIVI**

La loro composizione è la seguente:

Descrizione	2020	2019	Variazione
<b>Risconti attivi</b>			
Altri risconti attivi	9	6	-
	-----	-----	-----
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	-

**PATRIMONIO NETTO**

Il Capitale, pari ad Euro 25.844.925, 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 dei Soci del 20 ottobre 2010 Repertorio n. 18281 Raccolta n. 8831 Notaio Flavio Narciso di Arco;
- per Euro 600.000 dall'aumento di capitale sociale, di cui all'Assemblea dei Soci 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;
- per Euro 1.500.000 dall'aumento di capitale, di cui all'Assemblea dei Soci del 06 febbraio 2014, Repertorio N. 22604 Raccolta N. 12450 Notaio Flavio Narciso di Arco, sottoscritto e versato interamente dal Socio Trentino Sviluppo S.p.A. in data 26 giugno 2014.

I movimenti intervenuti nei conti di patrimonio netto nel corso dell'esercizio riguardano, la copertura della perdita risultante dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 per Euro 266.986 mediante decurtazione dell'Avanzo di scissione da annullamento, così come deliberato dall'Assemblea dei Soci del 31 luglio 2020.

Descrizione	Saldo 1/1/2019	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2019
Capitale	25.844.925	-	-	25.844.925
Fondo riserva legale	65.806	-	-	65.806
Avanzo di scissione da annullamento	989.205	(258.409)	-	730.796
Fondo riserva straordinaria	1.250.321	-	-	1.250.321
Risultato di esercizio 2018 (perdita)	(258.409)	-	(258.409)	-
Risultato di esercizio 2019 (perdita)	-	(266.986)	-	(266.986)
<b>Totale</b>	<b>27.891.848</b>	<b>(525.395)</b>	<b>(258.409)</b>	<b>27.624.862</b>
Descrizione	Saldo 1/1/2020	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2020
Capitale	25.844.925	-	-	25.844.925
Fondo riserva legale	65.806	-	-	65.806
Avanzo di scissione da annullamento	730.796	(266.986)	-	463.809
Fondo riserva straordinaria	1.250.321	-	-	1.250.321
Risultato di esercizio 2019 (perdita)	(266.986)	-	(266.986)	-
Risultato di esercizio 2020 (perdita)	-	(284.746)	-	(284.746)
<b>Totale</b>	<b>27.624.862</b>	<b>(551.732)</b>	<b>(266.986)</b>	<b>27.340.115</b>

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
<b>Capitale</b>	25.844.925				
<b>Riserve di capitale</b>					
Fondo sovrapprezzo azioni	-	A, B, C			
Avanzo scissione annullamento	463.809	A, B	463.809	675.537	
<b>Riserve di utili</b>					
Riserva legale	65.806	B			
Fondo riserva straordinaria	1.250.321	A, B, C			
Utili portati a nuovo	-	A, B, C			
<b>Perdite riportate a nuovo</b>	-				
<b>Totale</b>	<b>27.624.861</b>		<b>463.809</b>	<b>675.537</b>	<b>-</b>
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci					

## DEBITI

Descrizione	2020	2019	Variazioni
<b>DEBITI ESIGIBILI ENTRO 12 MESI</b>			
Debiti verso banche	519.573	412.676	106.896
Debiti verso fornitori	17.364	32.816	(15.452)
Debiti verso società controllate	12.013	16.690	(4.677)
Debiti verso Erario per ritenute da versare	873	-	873
Debito per IVA annuale	15	19	(4)
Debiti verso istituti previdenziali	3.720	3.720	-
Finanziamenti da società controllate	100.000	-	100.000
Altri debiti	13.637	14.350	(713)
<b>Totale Debiti esigibili entro 12 mesi</b>	<b>667.195</b>	<b>480.271</b>	<b>186.924</b>
<b>DEBITI ESIGIBILI OLTRE 12 MESI</b>			
Finanziamenti da società controllate	140.000	240.000	(100.000)
<b>Totale Debiti esigibili oltre 12 mesi</b>	<b>140.000</b>	<b>240.000</b>	<b>(100.000)</b>
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>807.195</b>	<b>720.271</b>	<b>86.924</b>

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 2020.

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
11 febbraio 2008	140.000	1 marzo 2017	a revoca	Infruttifero
31 ottobre 2018	100.000	31 ottobre 2021		2,00%
	<b>240.000</b>			

La voce “Altri debiti” comprende i compensi spettanti agli amministratori corrisposti nel corso dei primi giorni del 2021.

## RATEI E RISCONTI PASSIVI

La loro composizione è la seguente:

Descrizione	2020	2019	Variazione
<b>Ratei passivi</b>			
Interessi passivi su finanziamento	333	333	-
	-----	-----	-----
<b>Totale ratei passivi</b>	<b>333</b>	<b>333</b>	-
<b>Risconti passivi</b>			
Canone locazione non di competenza	-	-	-
	-----	-----	-----
<b>Totale risconti passivi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>333</b>	<b>333</b>	-

## IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Non vi sono impegni, garanzie o passività potenziali.

**CONTO ECONOMICO****Valore della produzione**

Non si registrano ricavi alla voce “Ricavi delle vendite e delle prestazioni”.

La voce “Altri proventi vari” si riferisce ad un arrotondamento attivo.

Descrizione	2020	2019	Variazione
<b>Ricavi delle vendite e prestazioni</b>			
Ricavi delle vendite e prestazioni	-	-	-
<b>Totale</b>	-	-	-
<b>Altri proventi vari</b>			
Altri proventi	1	1	-
<b>Totale</b>	1	1	-
<b>Totale Proventi</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	-

**Costi della produzione**

I costi della produzione sono esposti nella seguente tabella:

Descrizione	2020	2019	Variazione
Per materie prime, suss., di consumo e di merci	244	244	-
Spese per servizi	69.913	88.169	(18.256)
Ammortamenti	197.735	197.198	537
Oneri diversi di gestione	638	637	1
<b>Totale</b>	<b>268.530</b>	<b>286.248</b>	<b>(17.718)</b>

La voce “Spese per servizi” è così composta: compensi agli Amministratori per Euro 25.520, compenso al Sindaco Unico per Euro 17.207, prestazioni da office service per Euro 12.013, assicurazioni per Euro 3.646, consulenze professionali per Euro 10.422 ed altri costi per Euro 1.105.

A seguito di quanto richiesto dall’art. 2427, punto 16, del Codice Civile si precisa che il costo di competenza dell’esercizio 2020 per i compensi all’organo amministrativo è pari ad

Euro 22.000 e per i compensi all'organo di controllo è pari ad Euro 13.561, oltre agli oneri previdenziali e fiscali previsti dalla legge.

## GESTIONE FINANZIARIA

Il risultato della gestione finanziaria è riepilogato nella seguente tabella:

Descrizione	2020	2019	Variazione
Proventi finanziari	-	33.367	(33.367)
Oneri finanziari	(16.217)	(14.106)	(2.111)
<b>Risultato gestione finanziaria</b>	<b>(16.217)</b>	<b>19.261</b>	<b>(35.478)</b>

I proventi finanziari sono dettagliati come segue:

Descrizione	2020	2019	Variazione
Proventi da partecipazioni in imprese controllate	-	33.367	(33.367)
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>33.367</b>	<b>(33.367)</b>

Nel corso dell'esercizio 2020 la voce "Proventi da partecipazioni in imprese controllate" non è valorizzata, in quanto le Assemblee degli Azionisti delle partecipate non hanno deliberato la distribuzione di dividendi.

Gli oneri finanziari sono dettagliati come segue:

Descrizione	2020	2019	Variazione
Interessi passivi su affidamenti c/c bancari	(12.147)	(10.306)	(1.841)
Interessi passivi su finanziamenti da controllata	(2.000)	(2.000)	-
Altri oneri finanziari	(2.070)	(1.800)	(270)
<b>Totale</b>	<b>(16.217)</b>	<b>(14.106)</b>	<b>(2.111)</b>

## IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO – FISCALITA' DIFFERITA E ANTICIPATA

Descrizione	2020	2019
Imposta IRES	-	-
Imposta IRAP	-	-
IRAP differita	-	-
IRES differita	-	-
	-----	-----
<b>Totale</b>	-	-

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 sia ai fini IRES che ai fini IRAP.

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.

## 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.

### Fatti avvenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio

La Società è stata impegnata nella valutazione sulla fattibilità urbanistica, sostenibilità economica e tutela della patrimonialità della controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. in ordine alla richiesta del Socio Comune di Riva del Garda di modificare gli impegni contrattuali assunti nell'atto del 2012 tra la stessa e Patrimonio del Trentino Spa, avente ad oggetto la permuta del Palazzo dei Congressi con dei beni futuri, rappresentati da teatro e n. 335 parcheggi, per apportare consistenti modifiche progettuali rispetto all'atto di permuta originario (riduzione della torre scenica del Teatro, eliminazione di parte dei parcheggi con trasferimento degli stessi in zona denominata "ex Cimitero" non di proprietà).

Detto progetto si incardina sul contratto di permuta stipulato in data 21 dicembre 2012, con il quale Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. ha trasferito a Patrimonio del Trentino S.p.A., il diritto di proprietà di alcuni immobili situati nel Comune di Riva del Garda (Palameeting, Palazzo dei Congressi, Area Campi da Tennis) in permuta del diritto di proprietà di beni, ad oggi non esistenti, che andranno ad insistere su parte degli immobili in precedenza permutati (teatro, posti auto, vie di accesso e area verde).

Patrimonio del Trentino S.p.A. ha appaltato i lavori per la realizzazione del nuovo Palazzo dei Congressi all'Associazione Temporanea d'Imprese (ATI) con capogruppo la Collini S.p.A. e in data 01 ottobre 2020 sono iniziate le prime fasi propedeutiche.



La società, anche nel corso dell'assemblea del soci del 10 febbraio 2021, ha sottolineato come, al di là della verifica in ordine alla fattibilità urbanistica, la proposta di variante progettuale, così come avanzata dal Socio Comune, potrebbe prevedere di fatto una sostanziale modifica dei beni futuri permutati in proprietà alla società Lido di Riva del Garda Immobiliare; che detta modifica, ove effettivamente concretizzata, verrebbe ad incidere conseguentemente sulla congruità dei valori alla base dell'atto di permuta sottoscritto dalle parti, con conseguente pregiudizio economico per la società pubblica.

La società ha ribadito la necessità di scongiurare il pericolo di pregiudizio patrimoniale attraverso la rinegoziazione dei patti assunti nell'atto di permuta, prevedendo eventuali conguagli in denaro in favore della società pubblica medesima.

Di un tanto la società ha fornito indicazioni alla propria controllata.

Nel Consiglio di Amministrazione del 29 marzo 2021 è stato approvato l'adozione della versione revisionata ed aggiornata del Modello Organizzativo ex D. Lgs. 231/2001 e relativi allegati, l'aggiornamento Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2021 e la Relazione annuale del responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, con la conseguente pubblicazione nell'apposita sezione dedicata del sito web aziendale "Amministrazione trasparente".

In considerazione dell'emergenza sanitaria in corso connessa all'epidemia da COVID-19 e tenuto conto delle normative vigenti, che prevedono la possibilità di un rinvio di diritto del termine di approvazione del bilancio di esercizio, il Consiglio di Amministrazione è ricorso all'utilizzo del maggior termine di 180 giorni per convocare Assemblea dei Soci per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020 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 2020 e approvato dai Soci delle proprie società partecipate.

#### Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, la Società non ha ricevuto alcuna sovvenzione né altre utilità economiche da soggetti pubblici.

#### Approvazione del bilancio

Si propone di approvare il bilancio d'esercizio al 31.12.2020 così come presentato.

#### Proposta di destinazione del risultato di esercizio

Si propone di coprire la perdita risultante dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 pari ad Euro 284.746 mediante decurtazione per pari importo della riserva iscritta in bilancio per Avanzo di scissione da annullamento.

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, mentre differisce dalla modalità XBRL in quanto la stessa non è tecnicamente idonea a rappresentare nel dettaglio e nella adeguata chiarezza espositiva la situazione aziendale.

Riva del Garda, 25 maggio 2021

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
avv. Ilaria Torboli