

*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*                      *Andrea Dalponte*

*Consiglieri*                      *Ilaria Torboli*

*Giacomo Bernardi*

*Cecilia Venturini*

*ORGANO DI CONTROLLO MONOCRATICO*

*Sindaco Unico*                      *Patrizia Gentil*

***Assemblea ordinaria del 24 luglio 2018***

# ***INDICE***

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

***Relazione del Sindaco Unico***

# **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 25.844.925,00, 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 SINDACO UNICO**

### **AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2017**

All'Assemblea dei soci della Società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – SOCIETÀ DI PARTECIPAZIONI

il Sindaco Unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c., sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..

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, c.c.".

#### **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.**

#### **Premesse**

Il Sindaco Unico ha svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della Società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – SOCIETÀ DI PARTECIPAZIONI, costituito da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa al 31 dicembre 2017. E' significativo richiamare che le specifiche funzioni di revisore legale dei conti, previste dalle norme sopra citate sono state espletate dal

Sindaco Unico nel corso del 2017, attraverso le verifiche periodiche di cui all'art. 2404 c.c.. L'attività si è successivamente incentrata sulle verifiche al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

### **Giudizio**

A giudizio del Sindaco Unico, il bilancio di esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – SOCIETA' DI PARTECIPAZIONI per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, 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. Le 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 è 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.

### **Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio**

Il Consiglio di Amministrazione della Società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – SOCIETÀ DI PARTECIPAZIONI è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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

**Responsabilità del revisore**

E' responsabilità del revisore esprimere un giudizio professionale sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Il Sindaco Unico ha svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio di esercizio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probatori a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio di esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio 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;

Il Sindaco Unico è giunto ad 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 nostro giudizio. Le 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.

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



Avendo la società esercitato la facoltà prevista dall'articolo 2435-bis, comma 7, 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 2017, e successivamente fino alla data odierna, l'attività dell'Organo di Controllo 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., c.c.**

#### **Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati**

Il Sindaco Unico dichiara di avere conoscenza della società quantomeno con riferimento a:

- i. la tipologia dell'attività svolta;
- ii. la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza – nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati – è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

E' quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica della società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimaste sostanzialmente invariate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi a Conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2017) e quello precedente (2016). E' inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2017 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i

controlli sono stati svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo amministrativo della deroga di cui all'art. 2423, comma 5, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c..

Si rimane in ogni caso a disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal Sindaco Unico si riferiscono, sotto l'aspetto temporale, alla seconda parte dell'esercizio 2017 nel corso del quale sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti.

### **Attività svolta**

Il Sindaco Unico ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ha partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni dell'organo di amministrazione in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non sono state rilevate 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.

Il Sindaco Unico ha acquisito dal Consiglio di Amministrazione, 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, in base alle informazioni acquisite, non ci sono osservazioni particolari da riferire.

Il Sindaco Unico ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire. Sono state inoltre acquisite informazioni circa l'adeguatezza e il funzionamento del sistema amministrativo – contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante

l'ottenimento di informazioni dal responsabile delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Sindaco Unico può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo amministrativo sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si propongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- 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 (Protocollo di Intesa per l'individuazione delle misure di contenimento delle spese relative alle Società controllate dagli Enti locali – L.P. 27/12/2010, n. 27). In particolare la Società ha elaborato il budget ed il piano industriale pluriennale, corredati di relazione esplicativa, che è stato trasmesso al Comune di Riva del Garda in data 08 settembre 2017, le relazioni periodiche semestrali sull'andamento della gestione e la relazione in ordine al raggiungimento 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 atto delle relazioni dell'Organo di Vigilanza redatta dall'avv. Michele Pizzini, relative all'esercizio 2017 di data 9 agosto 2017 e 27 dicembre 2017, dalle quali non sono emersi fatti significativi da segnalare;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la segnalazione nella presente relazione;

- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono pervenute denunce ex art 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c..

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

Il Sindaco Unico ha esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, che è stato approvato nei termini di cui all'art. 2429 c.c., in merito al quale riferisco quanto segue.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 predisposto dal Consiglio di Amministrazione risulta composto dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota integrativa. Tali documenti sono stati consegnati al Sindaco in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art 2429, comma 1, c.c..

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c. il Sindaco Unico ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento.

Il bilancio evidenzia una perdita dell'esercizio 2017 di Euro 150.142 e si riassume nelle voci (in unità di euro) del seguente prospetto.

### **STATO PATRIMONIALE**

	<b>Esercizio 2016</b>	<b>Esercizio 2017</b>
Immobilizzazioni	29.139.123	28.740.338
Attivo circolante	3.300	1.823
Ratei e risconti	6	6
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>29.142.429</b>	<b>28.742.167</b>
Patrimonio netto	28.300.398	28.150.257
Fondi per rischi e oneri	-	-
T.F.R.	-	-
Debiti	836.813	591.910
Ratei e risconti	5.218	-
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>29.142.429</b>	<b>28.742.167</b>

**CONTO ECONOMICO**

	<b>Esercizio 2016</b>	<b>Esercizio 2017</b>
Valore della produzione	19.337	116.184
Costi della produzione	300.434	297.494
<i>Differenza tra valore e costi della produzione</i>	(281.097)	(181.310)
Proventi ed oneri finanziari	37.125	31.168
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(243.972)</b>	<b>(150.142)</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	-
<b>UTILE DEL'ESERCIZIO</b>	<b>(243.972)</b>	<b>(150.142)</b>

E' stato quindi esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- riguardo 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 nominale risultante dai bilanci"*;
- riguardo alle immobilizzazioni materiali risulta iscritto il diritto di superficie fino al 31 dicembre 2050 del compendio denominato "Miralago", contraddistinto da varie p.ed. e p.ff. nel C.C. Riva P.T. 805 e 807 II, come da atto di permuta del 20 dicembre 2011. Il valore netto contabile è di Euro 6.465.073 ed è ammortizzato sulla base della durata dello stesso espressa in giorni. Alla luce del peso degli ammortamenti dell'Area Miralago, la sottoscritta raccomanda ulteriormente di procedere con una soluzione che sia coerente con la sostenibilità economico-finanziaria del ramo immobiliare della società, anche al fine di rispettare i criteri previsti dal documento Oic 9 "Svalutazione per perdite durevoli delle immobilizzazioni materiali e immateriali".
- la Società ha percepito da parte della Società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. un dividendo pari ad Euro 44.489, come da delibera dell'Assemblea degli Azionisti della stessa Società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. del 15 maggio 2017;

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente Relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Sindaco Unico e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- come già riferito, il Sindaco Unico ha acquisito informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato, che debbano essere evidenziate nella presente Relazione.

Il Sindaco Unico concorda con la proposta di destinazione del risultato di esercizio fatta dagli Amministratori in Nota Integrativa.

I risultati della revisione legale del bilancio sono contenuti nella sezione A) della presente Relazione.

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

Considerando le risultanze dell'attività svolta dal Sindaco Unico, si propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dagli Amministratori.

Riva del Garda, 14 giugno 2018

dott. ssa Patrizia Gentil

Sindaco Unico

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

**STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>		<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</b>
A) CREDITI VERSO SOCI		-		-
B) IMMOBILIZZAZIONI				
I Immateriali		7.252		3.165
II Materiali		6.465.074		6.867.946
III Finanziarie		22.268.012		22.268.012
Totale		28.740.338		29.139.123
C) ATTIVO CIRCOLANTE				
I Rimanenze		-		-
II Crediti		1.812		3.242
...esigibili entro i 12 mesi	812		2.242	
...esigibili oltre i 12 mesi	1.000		1.000	
III Attività finanziarie		-		-
IV Disponibilità liquide		11		58
Totale		1.823		3.300
D) RATEI E RISCONTI		6		6
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>28.742.167</b>		<b>29.142.429</b>
<b>PASSIVO</b>		<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</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		2.389.668		2.633.639,35
VII Riserva op.copertura flussi finanziari attesi		-		-
VIII Utili (perdite) portate a nuovo		-		-
IX Utile (perdita) esercizio		(150.142)		(243.972)
Perdita ripianata nell'esercizio				
X Riserva negativa azioni proprie in portafoglio				
Totale		28.150.257		28.300.398
B) FONDO RISCHI ED ONERI		-		-
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		-		-
D) DEBITI		591.910		836.813
...esigibili entro i 12 mesi	451.910		376.813	
...esigibili oltre i 12 mesi	140.000		460.000	
E) RATEI E RISCONTI		-		5.218
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>28.742.167</b>		<b>29.142.429</b>



**CONTO ECONOMICO**

<b>PROVENTI ED ONERI</b>		<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1) Ricavi delle vendite e prestazioni		3.275		19.336
5) Altri ricavi - vari		112.909		1
<b>Totale valore della produzione</b>		<b>116.184</b>		<b>19.337</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
6) Per materie prime, suss., di consumo e di merci		244		915
7) Per servizi		97.831		94.536
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		198.781		204.266
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	3.000		1.582	
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	195.781		202.684	
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante		-		-
12) Accantonamenti a fondo rischi ed oneri		-		-
14) Oneri diversi di gestione		638		717
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>297.494</b>		<b>300.434</b>
<b>Differenza tra valore e costi produzione (A-B)</b>		<b>(181.310)</b>		<b>(281.097)</b>
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>				
15) Proventi da partecipazioni:				
a) in imprese collegate		44.489		55.556
16) Altri proventi finanziari:				
d) proventi diversi		-		-
17) Interessi e altri oneri finanziari		(13.321)		(18.431)
a) verso imprese controllate	(2.000)		(8.000)	
e) altri	(11.321)		(10.431)	
<b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>		<b>31.168</b>		<b>37.125</b>
<b>Risultato prima delle imposte (a-b+c+e)</b>		<b>(150.142)</b>		<b>(243.972)</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		-		-
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO</b>		<b>(150.142)</b>		<b>(243.972)</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, 31 maggio 2018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
avv. Andrea Dalponte

## **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017**

### **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 cod. civ. 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 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 espote 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 espote 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 01/01/2017	Incrementi	Decrementi	Quote di ammortamento	Saldo 31/12/2017
Costi di impianto e ampliamento	3.165	7.087	-	3.000	7.252
Diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	-	-	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>3.165</b>	<b>7.087</b>	<b>-</b>	<b>3.000</b>	<b>7.252</b>

L'incremento alla 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 riportate nelle seguenti tabelle:

**Costo storico:**

Categorie	Saldo 1/1/2017	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2017
Terreni e fabbricati	7.907.938	-	261.203	7.646.735
Impianti e macchinari	-	-	-	-
Attrezzature ind.li e comm.li	-	-	-	-
Altri beni	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>7.907.938</b>	<b>-</b>	<b>261.203</b>	<b>7.646.735</b>

Il decremento alla voce "Terreni e fabbricati" si riferisce alla vendita dell'immobile denominato "Chalet Bastione", p.m. 1 della p.ed. 3503 C.C. Riva, come da atto nel Notaio Narciso del 16 marzo 2017 Repertorio N. 26375 Raccolta N. 15640, alla controllata Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.

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 1/1/2017	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2017
Terreni e fabbricati	1.039.991	195.781	54.112	1.181.660
Impianti e macchinari	-	-	-	-
Attrezzature ind.li e comm.li	-	-	-	-
Altri beni	-	-	-	-
	-----	-----	-----	-----
<b>Totale</b>	<b>1.039.991</b>	<b>195.781</b>	<b>54.112</b>	<b>1.181.660</b>

### Immobilizzazioni materiali nette:

Categorie	Saldo 1/1/2017	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Saldo 31/12/2017
Terreni e fabbricati	6.867.946	-	207.091	195.781	6.465.074
Impianti e macchinari	-	-	-	-	-
Attrezzature ind.li e comm.li	-	-	-	-	-
Altri beni	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-	-
	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Totale</b>	<b>6.867.946</b>	<b>-</b>	<b>207.091</b>	<b>195.781</b>	<b>6.465.074</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 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, 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 Trentino S.p.A. – Azienda per il Turismo.

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**

<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 31.12.2017	Euro 13.698.104
Percentuale di possesso	97,94%
Quota patrimonio netto di proprietà	Euro 13.415.923
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 7.850.603
Patrimonio netto al 31.12.2017	Euro 9.567.145
Percentuale di possesso	51,00%
Quota patrimonio netto di proprietà	Euro 4.879.244
Valore di carico in bilancio	Euro 3.161.125

## 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 31.12.2017	Euro 3.047.043
Percentuale di possesso	44,445%
Quota patrimonio netto di proprietà	Euro 1.354.258
Valore di carico in bilancio	Euro 595.364

## ALTRE SOCIETA' PARTECIPATE

Ragione Sociale	Garda Trentino S.p.A. - Azienda per il Turismo
Sede	L.go Medaglie d'Oro al Valore Militare 5 - Riva del Garda
Capitale	Euro 499.000
Patrimonio netto al 31.12.2017	Euro 589.567
Percentuale di possesso	3,51%
Quota patrimonio netto di proprietà	Euro 20.694
Valore di carico in bilancio	Euro 17.500

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

	1/1/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
<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 Trentino S.p.A. - Azienda per il Turismo	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	2017	2016	Variazione
<b>CREDITI ESIGIBILI ENTRO I 12 MESI</b>			
<b>Crediti verso Erario</b>			
IVA a credito	812	2.242	(1.430)
<b>Totale Crediti verso Erario</b>	<b>812</b>	<b>2.242</b>	<b>(1.430)</b>
<b>Crediti diversi</b>	-	-	-
<b>Totale Crediti esigibili entro i 12 mesi</b>	<b>812</b>	<b>2.242</b>	<b>(1.430)</b>
<b>CREDITI ESIGIBILI OLTRE I 12 MESI</b>			
Crediti diversi diritto d'opzione	1.000	1.000	-
<b>Totale Crediti esigibili oltre i 12 mesi</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>1.812</b>	<b>3.242</b>	<b>(1.430)</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 2017.

**RATEI E RISCOINTI ATTIVI**

La loro composizione è la seguente:

Descrizione	2017	2016	Variazione
<b>Risconti attivi</b>			
Altri risconti attivi	6	6	-
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>-</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 2016 per Euro 243.972 mediante decurtazione dell'Avanzo di scissione da annullamento, così come deliberato dall'Assemblea dei Soci del 28 luglio 2017.

Descrizione	Saldo 1/1/2016	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2016
Capitale	25.844.925	-	-	25.844.925
Fondo riserva legale	65.806	-	-	65.806
Avanzo di scissione da annullamento	1.494.974	(111.655)	-	1.383.319
Fondo riserva straordinaria	1.250.321	-	-	1.250.321
Risultato di esercizio 2015 (perdita)	(111.655)	-	(111.655)	-
Risultato di esercizio 2016 (perdita)	-	(243.972)	-	(243.972)
<b>Totale</b>	<b>28.544.371</b>	<b>(355.627)</b>	<b>(111.655)</b>	<b>28.300.399</b>
Descrizione	Saldo 1/1/2017	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2017
Capitale	25.844.925	-	-	25.844.925
Fondo riserva legale	65.806	-	-	65.806
Avanzo di scissione da annullamento	1.383.319	(243.972)	-	1.139.347
Fondo riserva straordinaria	1.250.321	-	-	1.250.321
Risultato di esercizio 2016 (perdita)	(243.972)	-	(243.972)	-
Risultato di esercizio 2017 (perdita)	-	(150.142)	-	(150.142)
<b>Totale</b>	<b>28.300.399</b>	<b>(394.114)</b>	<b>(243.972)</b>	<b>28.150.257</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	1.139.347	A, B	1.139.347	695.325	
<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>28.300.399</b>		<b>1.139.347</b>	<b>695.325</b>	-

Legenda:  
A: per aumento di capitale  
B: per copertura perdite  
C: per distribuzione ai soci

## DEBITI

Descrizione	2017	2016	Variazioni
<b>DEBITI ESIGIBILI ENTRO 12 MESI</b>			
Debiti verso banche	385.038	316.574	68.464
Debiti verso fornitori	33.731	30.338	3.392
Debiti verso società controllate	18.056	17.141	915
Debiti verso Erario per ritenute da versare	1.930	573	1.357
Debiti verso istituti previdenziali	2.840	2.640	200
Altri debiti	10.315	9.547	768
<b>Totale Debiti esigibili entro 12 mesi</b>	<b>451.910</b>	<b>376.813</b>	<b>75.097</b>
<b>DEBITI ESIGIBILI OLTRE 12 MESI</b>			
Finanziamenti da società controllate	140.000	460.000	(320.000)
<b>Totale Debiti esigibili oltre 12 mesi</b>	<b>140.000</b>	<b>460.000</b>	<b>(320.000)</b>
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>591.910</b>	<b>836.813</b>	<b>(244.903)</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 2017.

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 <b>140.000</b>	1 marzo 2017	a revoca	Infruttifero

Il decremento dei finanziamenti è avvenuto quale contropartita finanziaria a saldo dell’atto di compravendita dello Chalet Bastione.

La voce “Altri debiti” comprende i compensi spettanti agli amministratori corrisposti nel corso dei primi giorni del 2018.

## RATEI E RISCONTI PASSIVI

La loro composizione è la seguente:

Descrizione	2017	2016	Variazione
<b>Ratei passivi</b>			
Interessi passivi su finanziamento	-	2.625	(2.625)
<b>Totale ratei passivi</b>	-	<b>2.625</b>	<b>(2.625)</b>
<b>Risconti passivi</b>			
Canone locazione non di competenza dell'esercizio	-	2.593	(2.593)
<b>Totale risconti passivi</b>	-	<b>2.593</b>	<b>(2.593)</b>
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	-	<b>5.218</b>	<b>(5.218)</b>

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

Non vi sono impegni, garanzie o passività potenziali.

**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” che per l’esercizio 2017 è maturato fino al 16 marzo 2017, data dell’atto di compravendita.

La voce “Altri proventi vari” si riferisce alla plusvalenza che si è generata nell’operazione di vendita dello Chalet Bastione.

Descrizione	2017	2016	Variazione
<b>Ricavi delle vendite e prestazioni</b>			
Ricavi delle vendite e prestazioni	3.275	19.336	(16.061)
<b>Totale</b>	<b>3.275</b>	<b>19.336</b>	<b>(16.061)</b>
<b>Altri proventi vari</b>			
Altri proventi	112.909	1	112.908
<b>Totale</b>	<b>112.909</b>	<b>1</b>	<b>112.908</b>
<b>Totale Proventi</b>	<b>116.184</b>	<b>19.337</b>	<b>96.847</b>

**Costi della produzione**

I costi della produzione sono esposti nella seguente tabella:

Descrizione	2017	2016	Variazione
Per materie prime, suss., di consumo e di merci	244	915	(671)
Spese per servizi	97.831	94.536	3.295
Ammortamenti	198.781	204.266	(5.485)
Oneri diversi di gestione	638	717	(79)
<b>Totale</b>	<b>297.494</b>	<b>300.434</b>	<b>(2.269)</b>

La voce “Spese per servizi” è così composta: compensi agli Amministratori per Euro 27.647, compenso al Collegio Sindacale per Euro 27.359, prestazioni da office service per Euro 18.056, assicurazioni per Euro 3.646, consulenze professionisti amministrazione per Euro 8.031, consulenze professionisti Miralago per Euro 9.615 ed altri costi per Euro 3.477.

A seguito di quanto richiesto dall'art. 2427, punto 16, del Codice Civile si precisa che il costo di competenza dell'esercizio 2017 per i compensi all'organo amministrativo è pari ad Euro 23.833 e per i compensi all'organo di controllo è pari ad Euro 21.563, oltre agli oneri previdenziali e fiscali previsti dalla legge.

## GESTIONE FINANZIARIA

Il risultato della gestione finanziaria è riepilogato nella seguente tabella:

Descrizione	2017	2016	Variazione
Proventi finanziari	44.489	55.556	(11.067)
Oneri finanziari	(13.321)	(18.431)	5.110
<b>Risultato gestione finanziaria</b>	<b>31.168</b>	<b>37.125</b>	<b>(5.957)</b>

I proventi finanziari sono dettagliati come segue:

Descrizione	2017	2016	Variazione
Proventi da partecipazioni in imprese controllate	44.489	55.556	(11.067)
<b>Totale</b>	<b>44.489</b>	<b>55.556</b>	<b>(11.067)</b>

La voce "Proventi da partecipazioni in imprese controllate" si riferisce al dividendo distribuito dalla società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A in data 13 giugno 2017, come da delibera dell'Assemblea degli Azionisti del 15 maggio 2017.

Gli oneri finanziari sono dettagliati come segue:

Descrizione	2017	2016	Variazione
Interessi passivi su affidamenti c/c bancari	(9.557)	(9.031)	(526)
Interessi passivi su finanziamenti da controllata	(2.000)	(8.000)	6.000
Altri oneri finanziari	(1.764)	(1.400)	(364)
<b>Totale</b>	<b>(13.321)</b>	<b>(18.431)</b>	<b>5.110</b>

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

Descrizione	2017	2016
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.

Approvazione del bilancio

Si propone di approvare il bilancio d'esercizio al 31.12.2017 così come presentato.

Proposta di destinazione del risultato di esercizio

Si propone di coprire la perdita risultante dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 pari ad Euro 150.142 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, 31 maggio 2018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
avv. Andrea Dalponte