

GARNIGA TERME S.p.A.

Sede legale in Trento (TN), Via del Brennero n. 165

Capitale sociale: Euro 5.712.046 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Trento al n. / C.F. 01825260225

Iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di Trento al n. 180303

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di

PATRIMONIO DEL TRENTO S.p.A. unipersonale C.F. 01938560222

*** * ***

NOTA INTEGRATIVA ABBREVIATA

al Bilancio chiuso il 31/12/2018

*** * ***

Signori azionisti,

il bilancio che viene sottoposto al Vostro esame, che presenta una perdita di esercizio pari ad Euro 91.789, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente alle disposizioni del codice civile secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis c.c. e criteri di valutazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2426 c.c., interpretati ed integrati dai principi contabili enunciati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), come risulta dalla presente nota integrativa, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio. Il presente bilancio, nonostante sussistano i requisiti previsti dall'articolo 2435-ter per la redazione del bilancio delle micro-imprese, è stato redatto secondo le disposizioni previste dall'articolo 2435-bis del codice civile per i bilanci in forma abbreviata; è quindi stata redatta la presente nota integrativa mentre non è stata redatta la relazione sulla gestione e, ai sensi dell'art. 2428, terzo comma, punti 3) e 4) del codice civile, si precisa in questa sede che non esistono azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che, nel corso dell'esercizio, non sono state acquistate e/o alienate dalla società azioni o quote di società controllanti anche per tramite di

società fiduciaria o per interposta persona. Ci si è inoltre avvalsi della facoltà di non redigere il rendiconto finanziario.

Il presente bilancio viene redatto con gli importi espressi in Euro.

In particolare, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2423 c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di Euro; il passaggio dai dati contabili (espressi in centesimi di Euro) ai dati di bilancio è avvenuta mediante applicazione di un arrotondamento compatibile con i regolamenti sulle voci di bilancio, ottenute dalla somma algebrica di tutti i valori di conto nelle stesse ricompresi; la quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, viene realizzata allocando i differenziali di stato patrimoniale alla voce "A VI) Altre riserve" e quelli di conto economico, alternativamente, alla voce "A 5) Altri ricavi e proventi" o alla voce "B 14) Oneri diversi di gestione", senza influenzare il risultato di esercizio e consentendo di mantenere il pareggio dei prospetti di bilancio;
- i dati della nota integrativa sono parimenti espressi in unità di Euro e, con riguardo ai prospetti ed alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto ad inserire apposite integrazioni, ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo stato patrimoniale e dal conto economico.

Attività svolta e andamento generale della gestione

Nel corso dell'esercizio 2017 la società ha concluso l'iter autorizzativo per la pubblicazione del bando relativo ai lavori di ristrutturazione del compendio e nel corso dell'esercizio 2018 sono state esperite le procedure di gara, che ad inizio 2019 hanno portato all'individuazione dell'aggiudicataria provvisoria. Sono ora in corso le verifiche di congruità dell'offerta, propedeutiche all'aggiudicazione definitiva.

Nell'estate 2018 i soci Patrimonio del Trentino S.p.A. e Trentino Sviluppo S.p.A. hanno provveduto a versare integralmente quanto ancora dovuto a fronte dell'aumento di capitale deliberato nel corso del 2017 per far fronte agli investimenti previsti per la ristrutturazione dell'Hotel e della parte termale. Tali versamenti, di complessivi Euro 2.250.000, hanno determinato un significativo incremento delle disponibilità liquide, che al 31 dicembre 2018

ammontano ad Euro 2.667.054 contro Euro 460.440 al 31 dicembre 2017.

Anche nel corso dell'esercizio 2018 l'attività termale ed alberghiera è rimasta chiusa, nell'attesa che il nuovo gestore, Trento Facility S.p.A., che ha sottoscritto un contratto di locazione con Garniga Terme S.p.A. nel corso del 2014, prenda possesso della struttura una volta ristrutturata a fondo la parte termale ed alberghiera.

Trento Facility S.p.A, infatti, attraverso il contratto sottoscritto si è impegnata a redigere a sue spese tutta la progettazione inerente la ristrutturazione e a pagare, dopo un periodo di start-up previsto in 3 anni, un canone di locazione di minimo euro 100.000 al quale sarà aggiunta – in caso di superamento di prefissate soglie di fatturato - un parte variabile calcolata come percentuale sui ricavi raggiunti.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso della primavera 2019 si procederà con l'avvio dei lavori di ristrutturazione, propedeutici alla riapertura del centro termale e del relativo hotel.

Si evidenzia, inoltre, che sono state avviate le procedure per la fusione per incorporazione di Garniga Terme S.p.A. nella società controllante Patrimonio del Trentino S.p.A., da perfezionarsi entro il corrente esercizio.

Eventuale appartenenza a un gruppo

In data 22 giugno 2018 Patrimonio del Trentino S.p.A. ha acquistato da Farmacie Comunali S.p.A. l'intera partecipazione da quest'ultima detenuta in Garniga Terme S.p.A., corrispondente al 4,06% del capitale sociale.

Dopo tale operazione, la società è partecipata direttamente al 52,85% dalla società "Patrimonio del Trentino S.p.A.", con sede in Trento, codice fiscale 01938560222 – società controllante che esercita su Garniga Terme S.p.A. la direzione e coordinamento ai sensi dell'articolo 2497-bis del codice civile, ed al 47,15% dalla società "Trentino Sviluppo S.p.A.", con sede in Rovereto, codice fiscale 00123240228, entrambe controllate dalla Provincia Autonoma di Trento, che esercita sulle stesse la direzione e coordinamento ai sensi dell'articolo 2497-bis del codice civile.

L'operatività di Garniga Terme S.p.A comunque non è in alcun modo condizionata dalla controllante indiretta, essendo l'amministratore unico libero di adottare le decisioni che

ritiene più opportune per il buon andamento della società stessa.

In calce alla presente nota integrativa vengono riportati i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla società che esercita direzione e coordinamento, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2497-bis, quarto comma, c.c.

In calce alla presente nota integrativa vengono riportati anche i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dall'ente Provincia Autonoma di Trento.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 sono conformi a quanto disposto dall'articolo 2426 c.c., così come modificato dal D.Lgs. 139/15, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE.

In linea con l'esercizio precedente, peraltro, così come consentito dal penultimo comma dell'articolo 2435-bis c.c., si evidenzia che la società ha esercitato la facoltà, in deroga a quanto disposto dall'articolo 2426 c.c., di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo ed i debiti al valore nominale, anziché secondo il criterio del costo ammortizzato.

Gli importi esposti nel bilancio d'esercizio per l'esercizio 2018 sono pienamente comparabili con quelli del 2017.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Non si è resa necessaria l'applicazione di deroghe alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 2423, penultimo comma, del codice civile.

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.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio 2018 sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto dei corrispondenti ammortamenti.

I costi per le licenze software a durata indeterminata vengono ammortizzati su tre esercizi. Peraltro si evidenzia che le immobilizzazioni immateriali presenti in bilancio, costituite interamente da software, hanno già terminato il processo di ammortamento da alcuni anni.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

In particolare, sono state applicate le seguenti aliquote:

	Aliquota applicata
Fabbricati	1,2%
Impianti e macchinari	12%
Attrezzature	25%
Macchine d'ufficio elettroniche	20%
Mobili e arredi	10%

Per i beni acquistati nel corso dell'esercizio l'ammortamento viene ridotto forfetariamente alla metà, nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio. I costi di manutenzione e riparazione ordinari sono imputati al conto economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti.

Se il valore recuperabile di un'immobilizzazione è inferiore al suo valore contabile,

l'immobilizzazione si rileva a tale minor valore. La differenza è imputata a conto economico come perdita durevole di valore.

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983, n°72, si precisa che al 31 dicembre 2018 non figurano nel patrimonio della società beni per i quali in passato sono state eseguite "rivalutazioni" monetarie o beni per i quali si è derogato ai criteri legali di valutazione, in applicazione dell'art. 2426 C.C.

Finanziarie

Le partecipazioni in altre imprese, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione.

Crediti

In base a quanto previsto dall'art. 2435-bis Codice Civile, le società che redigono il bilancio in forma abbreviata, in deroga a quanto disposto dall'articolo 2426, hanno la facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale; la società ha pertanto optato per la scelta di valutare i crediti al presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento del valore dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante l'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili.

Disponibilità liquide

Sono iscritte per il loro effettivo importo e riguardano giacenze sui conti correnti intrattenuti presso banche e nelle casse sociali.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

I ratei contengono i ricavi/costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi mentre i risconti contengono i ricavi/costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

I ratei attivi, assimilabili a crediti, vengono valutati al valore di presumibile realizzo.

I ratei passivi, assimilabili a debiti, vengono valutati al valore nominale.

Fondi per rischi ed oneri

Vengono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile dei quali,

tuttavia, alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili con esattezza l'ammontare o la data di sopravvenienza.

I fondi per rischi rappresentano passività potenziali di natura determinata ed esistenza probabile connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, i cui valori sono stimati.

I fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse ad obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria in esercizi successivi.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità a quanto previsto dall'OIC 31, paragrafo 19, gli eventuali accantonamenti ai fondi rischi ed oneri sono iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria) dovendo prevalere il criterio della classificazione per "natura" dei costi. Gli eventuali accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'attività caratteristica ed accessoria sono iscritti prioritariamente fra le voci della classe B del conto economico diverse dalla voce B.12 e dalla voce B.13. Gli eventuali accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'attività finanziaria sono iscritti fra le voci C e D del conto economico.

Debiti

I debiti originati da acquisizione di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi, cioè la prestazione è stata effettuata; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui sorge l'obbligazione nei confronti della controparte che, per i debiti finanziari, coincide normalmente con l'erogazione dei finanziamenti.

In base a quanto previsto dall'art. 2435-bis Codice Civile, le società che redigono il bilancio in forma abbreviata, in deroga a quanto disposto dall'articolo 2426, hanno la facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale; la società ha pertanto optato per la scelta di valutare i debiti in base al valore nominale.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute

operate quale sostituto d'imposta, e non ancora versate alla data del bilancio e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Riconoscimento dei costi e dei ricavi

I ricavi ed i costi per vendita ed acquisto di beni sono riconosciuti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri ed i benefici. I ricavi ed i costi per servizi sono riconosciuti all'ultimazione del servizio. I ricavi ed i costi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Imposte sul reddito

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

Le imposte differite e anticipate vengono calcolate sull'ammontare cumulativo delle differenze temporanee tra il valore di una attività e di una passività secondo criteri civilistici ed il valore delle stesse attribuito ai fini fiscali, applicando l'aliquota in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno.

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

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.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Le eventuali garanzie – peraltro non presenti né al 31 dicembre 2017 né al 31 dicembre 2018 - vengono indicate e dettagliate in un'apposita tabella della nota integrativa per importo pari all'ammontare della garanzia prestata o, se non determinata, alla migliore stima del rischio assunto.

Gli impegni vengono indicati in un'apposita tabella della nota integrativa al valore nominale,

desunto dalla relativa documentazione. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

ATTIVITÀ

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Crediti per versamenti dovuti e richiamati	Crediti per versamenti dovuti non richiamati	Totale crediti per versamenti dovuti
Valore di inizio esercizio	0	2.250.000	2.250.000
Variazione nell'esercizio	0	(2.250.000)	(2.250.000)
Valore di fine esercizio	0	0	0

In data 4 maggio 2017 l'assemblea degli azionisti ha deliberato un aumento di capitale sociale per complessivi Euro 3.000.000, sottoscritto interamente parte da Patrimonio del Trentino S.p.A. e parte da Trentino Sviluppo S.p.A.

Al 31 dicembre 2017 erano ancora da richiamare e da versare complessivi Euro 2.250.000, di cui il 50% da parte di Patrimonio del Trentino S.p.A. ed il residuo 50% da parte di Trentino Sviluppo S.p.A. I versamenti di quanto non ancora versato al 31 dicembre 2017 sono stati accreditati sul conto corrente della società in data 31 luglio 2018 (versamento Patrimonio del Trentino S.p.A.) ed in data 1° agosto 2018 (versamento Trentino Sviluppo S.p.A.).

I. Immobilizzazioni immateriali

Il dettaglio delle immobilizzazioni immateriali e il movimento delle stesse nel corso dell'esercizio 2018 è il seguente:

Movimento delle immobilizzazioni immateriali	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	2.349	2.349
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(2.349)	(2.349)
Valore di bilancio	0	0
Variazioni nell'esercizio		
Totale variazioni	0	0
Valore di fine esercizio		
Costo	2.349	2.349
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(2.349)	(2.349)
Valore di bilancio	0	0

Al 31 dicembre 2018 le immobilizzazioni immateriali, interamente riferite a licenze software, risultano interamente ammortizzate.

II. Immobilizzazioni materiali

Il dettaglio delle immobilizzazioni materiali e il movimento delle stesse nel corso dell'esercizio 2018 è il seguente:

Movimento delle immobilizzazioni materiali	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	3.433.370	199.556	16.560	250.982	29.111	3.929.579
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(514.515)	(197.964)	(16.560)	(239.000)	0	(968.039)
Svalutazioni	(519.544)	0	0	0	0	(519.544)
Valore di bilancio	2.399.311	1.592	0	11.982	29.111	2.441.996
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	(36.016)	(258)	0	(11.837)	0	(48.111)
Totale variazioni	(36.016)	(258)	0	(11.837)	0	(48.111)
Valore di fine esercizio						
Costo	3.433.370	199.556	16.560	250.982	29.111	3.929.579
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(550.531)	(198.222)	(16.560)	(250.837)	0	(1.016.150)
Svalutazioni	(519.544)	0	0	0	0	(519.544)
Valore di bilancio	2.363.295	1.334	0	145	29.111	2.393.885

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, già nei precedenti esercizi si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime dei fabbricati.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato, tramite perizia del 2008, in Euro 432.000.

Nell'esercizio 2014, sulla base del valore indicato in una nuova perizia di stima redatta dall'architetto Dennis Lona, si è proceduto ad una svalutazione del valore del fabbricato per

complessivi Euro 519.544. Considerate le risultanze di una ulteriore perizia di stima redatta nel mese di febbraio 2016, sempre dall'architetto Dennis Lona, si confermano gli attuali valori di carico . In particolare, i cespiti maggiormente significativi presenti nella voce terreni e fabbricati sono:

- centro termale e struttura alberghiera, meglio conosciuti come "terme di Garniga": valutate dall'architetto Lona in Euro 1.767.000, contro un valore netto contabile di Euro 1.181.523;
- piscina di Garniga: valutata dall'architetto Lona in Euro 5.355.000, contro un valore netto contabile di Euro 749.771.

III Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono a partecipazioni in altre imprese e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore contabile
Azienda per il turismo Trento, Monte Bondone, Valle dei Laghi	5.000

Sulla partecipazione immobilizzata non esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

C) Attivo circolante

II. Crediti

I crediti iscritti nell'attivo circolante alla data di chiusura dell'esercizio e le variazioni rispetto ai valori dell'esercizio precedente sono di seguito riportati:

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	1.510	2.976	4.486
Variazione nell'esercizio	(1.510)	499	(1.011)
Valore di fine esercizio	0	3.475	3.475
Quota scadente entro l'esercizio	0	3.475	3.475
Quota scadente oltre l'esercizio	0	0	0
Di cui durata residua superiore a 5 anni	0	0	0

La voce crediti tributari si riferisce ad IVA per Euro 3.424 (Euro 2.847 al 31.12.2017) ed ad IRES per la parte residua.

Prudenzialmente, non sono state iscritte le imposte anticipate relative alle differenze temporanee sorte nell'esercizio 2018 e negli esercizi precedenti e ancora da rigirare al 31 dicembre 2018, così come sulle perdite fiscali riportabili, stante l'assenza del requisito della ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Tutti i crediti sono nei confronti di soggetti italiani e con scadenza entro l'esercizio.

IV. Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide e le variazioni rispetto all'esercizio precedente sono così dettagliate:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	460.344	2.206.626	2.666.970
Denaro e altri valori in cassa	96	(12)	84
Totale disponibilità liquide	460.440	2.206.614	2.667.054

L'incremento delle disponibilità liquide è stato determinato dal già citato versamento di denaro effettuato dai soci a fronte della sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale.

D) Ratei e risconti attivi

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Al 31 dicembre 2018, così come al 31 dicembre 2017, non vi erano ratei e risconti attivi.

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

La movimentazione delle poste di patrimonio netto nel corso degli esercizi 2016, 2017 e 2018 è stata la seguente:

Variazione nelle voci di patrimonio netto	Capitale	Riserva legale	Altre riserve			Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio in corso	Totale patrimonio netto
			Versamenti in conto futuro aumento di capitale	Versamenti a copertura perdite	Varie altre riserve			
Valore al 31.12.2015	2.712.046	0	100.000	0	0	(84.784)	(204.034)	2.523.228
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Altre destinazioni	0	0	0	0	0	(204.034)	204.034	0
Altre variazioni								
Incrementi	0	0	100.000	0	1	0	0	100.001
Risultato dell'esercizio							(153.314)	(153.314)
Valore al 31.12.2016	2.712.046	0	200.000	0	1	(288.818)	(153.314)	2.469.915
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Altre destinazioni	0	0	0	0	0	(153.314)	153.314	0
Altre variazioni								
Incrementi	3.000.000	0	0	0	0	0	0	3.000.000
Decrementi	0	0	(200.000)	0	(1)	0	0	(200.001)
Riclassifiche	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato dell'esercizio							(136.674)	(136.674)
Valore al 31.12.2017	5.712.046	0	0	0	0	(442.132)	(136.674)	5.133.240
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Attribuzione di dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	0	0	0	(136.674)	136.674	0
Altre variazioni								
Incrementi	0	0	0	0	1	0	0	1
Decrementi	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato dell'esercizio							(91.789)	(91.789)
Valore al 31.12.2018	5.712.046	0	0	0	1	(578.806)	(91.789)	5.041.452

Le varie altre riserve sono così dettagliate:

Varie altre riserve	Descrizione	Riserva da arrotondamento	Totale
	Importo		

Ai sensi dell'art.2427, n.7-bis) c.c., si evidenziano di seguito: origine, possibilità di utilizzazione, distribuibilità e utilizzo avvenuto nei precedenti esercizi delle voci di patrimonio netto:

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni effettuate nell'esercizio e nei tre precedenti	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	5.712.046		---		0	0
Altre riserve						
-Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	Capitale	A, B, C	0	0	200.000
Totale	5.712.046			0	0	200.000
Quota non distribuibile				0		
Residua quota distribuibile				0		

Legenda:

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

Il capitale sociale al 31 dicembre 2018 è composto per € 5.482.993 da azioni ordinarie, e

per € 229.053 da azioni privilegiate. I diritti delle azioni privilegiate sono così stabiliti: il privilegio dei titolari di tali azioni consiste nel diritto alla postergazione delle perdite, al diritto nella distribuzione di dividendi e al rimborso del capitale sociale in sede di liquidazione, con limitazione del diritto di voto alle sole assemblee straordinarie.

B) Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri alla data di chiusura dell'esercizio e la movimentazione degli stessi nel corso dell'esercizio sono di seguito riportati:

	Altri fondi	Totale fondi per rischi ed oneri
Valore di inizio esercizio	14.218	14.218
Variazioni nell'esercizio		
-Accantonamento nell'esercizio	0	0
Totale variazioni	0	0
Valore di fine esercizio	14.218	14.218

Si tratta di accantonamenti effettuati nel 2014 a fronte di una richiesta fatta da un soggetto terzo che richiede l'applicazione di una penale per mancata riconsegna di un bene oggetto di locazione. Prudenzialmente si era deciso lo stanziamento dell'intero ammontare a rischio, che viene mantenuto anche nel bilancio 2018, in mancanza di novità nel merito del contenzioso in essere.

C) Trattamento di fine rapporto

Nessun importo stanziato al 31 dicembre 2018, così come al 31 dicembre 2017, in quanto la società non aveva in forza nessun lavoratore dipendente a nessuna delle due date.

D) Debiti

I debiti alla data di chiusura dell'esercizio e le variazioni rispetto ai valori dell'esercizio precedente sono di seguito riportati:

	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	10.947	520	2.618	14.085
Variazione nell'esercizio	(458)	(245)	(82)	(785)
Valore di fine esercizio	10.489	275	2.536	13.300
Quota scadente entro l'esercizio	10.489	275	2.536	13.300
Quota scadente oltre l'esercizio	0	0	0	0
Di cui durata residua superiore a 5 anni	0	0	0	0

Tutti i debiti sono nei confronti di soggetti italiani e con scadenza entro i 12 mesi

I debiti verso fornitori comprendono fatture da ricevere per Euro 6.440.

I debiti tributari al 31 dicembre 2018, così come al 31 dicembre 2017, si riferiscono esclusivamente a ritenute IRPEF di lavoro autonomo.

Non vi sono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

E) Ratei e risconti passivi

La voce "ratei e risconti passivi" alla data di chiusura dell'esercizio e le variazioni rispetto ai valori del precedente esercizio sono così dettagliate:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	378	66	444
Totale ratei e risconti passivi	378	66	444

*** * ***

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Nell'esercizio 2018, così come nel 2017, la società non ha conseguito alcun ricavo di vendita.

Gli altri ricavi e proventi, iscritti alla voce A5 di conto economico per Euro 155, si riferiscono a riaddebiti di costi.

B) Costi della produzione

I costi della produzione riferiti all'esercizio 2018, confrontati con i corrispondenti valori dell'esercizio precedente, sono di seguito riportati:

COSTI DELLA PRODUZIONE	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Costi per acquisti di materie prime, suss., cons. e merci	11	17	(6)
Costi per servizi	17.940	39.096	(21.156)
Ammontamento immobilizzazioni materiali	48.111	60.488	(12.377)
Svalutazione crediti	0	420	(420)
Oneri diversi di gestione	26.047	38.522	(12.475)
TOTALE	92.109	138.543	(46.434)

I costi per servizi includono Euro 5.054 per servizi amministrativo-contabili, Euro 5.030 per smaltimento rifiuti, Euro 3.640 per compensi collegio sindacale e relativi oneri, Euro 1.933 per la revisione legale dei conti, Euro 822 per costi assicurativi ed altri costi minori per prestazioni varie di servizi.

Gli oneri diversi di gestione per Euro 24.680 si riferiscono all'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS).

C) Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari si riferiscono ad interessi attivi.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427, comma 1, nr.8) del codice civile, si precisa che nell'esercizio 2018 non sono stati imputati oneri finanziari ad incremento del valore delle rimanenze.

*** * ***

ALTRE INFORMAZIONI

Ammontare dei compensi spettanti agli amministratori ed ai sindaci

Si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del collegio sindacale e alla società di revisione:

Ammontare dei compensi ad amministratori e sindaci	Compensi ad amministratori	Compensi a sindaci	Totale compensi a amministratori e sindaci
Valore	0	3.500	3.500

L'amministratore unico non riceve alcun compenso per la carica ricoperta.

Ammontare dei corrispettivi spettanti alla società di revisione	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti alla società di revisione
Valore	1.933	1.933

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

La società ha posto in essere operazioni con parti correlate. In particolare ha sostenuto verso Patrimonio del Trentino S.p.A. un costo di € 1.250 per il service amministrativo relativo al 2018.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Strumenti finanziari

La società nel corso dell'esercizio non ha fatto uso di strumenti finanziari derivati.

Natura e effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono da segnalare fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, se non la già citata aggiudicazione provvisoria dei lavori di ristrutturazione del compendio immobiliare.

Informazioni relative ai soggetti esercitanti il controllo della società

Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento – PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A. unipersonale:

PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A.	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	563.169.141	542.853.396
C) Attivo circolante	371.186.699	367.856.603
D) Ratei e risconti attivi	4.311.359	4.485.931
Totale attivo	938.667.199	915.195.930
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	329.883.065	329.883.065
Riserve	4.238.228	4.049.930
Utile (perdita) dell'esercizio	3.288.571	1.276.913
Totale patrimonio netto	337.409.864	335.209.908
B) Fondi per rischi e oneri	9.440.297	11.594.838
C) Trattamento di fine lavoro subordinato	342.085	298.481
D) Debiti	242.408.335	235.200.791
E) Ratei e risconti passivi	349.066.618	332.891.912
Totale passivo	938.667.199	915.195.930

Prospetto riepilogativo del Conto Economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento – PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A. unipersonale:

PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	10.476.349	10.652.789
B) Costi della produzione	(9.222.077)	(10.012.706)
C) Proventi e oneri finanziari	1.326.677	1.949.894
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	2.185.839	(459.860)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(1.478.217)	(853.204)
Utile (perdita) dell'esercizio	3.288.571	1.276.913

Prospetto riepilogativo del bilancio relativo all'esercizio 2017 della Provincia Autonoma di Trento – ente che controlla indirettamente la Società in quanto ente controllante di Patrimonio del Trentino S.p.A. uni personale:

BILANCIO DI COMPETENZA 31/12/2017

	Entrate Accertamenti	Uscite Impegni
Utilizzo avanzo di amministrazione	82.547.116,54	
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	49.982.883,93	
Fondo pluriennale vincolato in conto capitale	1.461.887.779,15	
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	4.235.526.007,91	
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	71.104.544,86	
Titolo 3 - Entrate extratributarie	190.156.930,91	
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	128.665.486,26	
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	33.406.388,58	
Titolo 6 - Accensione Prestiti	6.773.127,67	
Titolo 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	-	
Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro	293.802.651,32	
Disavanzo di amministrazione		11.709.034,01
Titolo 1 - Spese correnti		3.424.303.213,63
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti		17.294.784,10
Titolo 2 - Spese in conto capitale	-	1.095.083.529,21
Fondo pluriennale vincolato per spese conto capitale		1.486.341.198,19
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie		39.640.767,66
Fondo pluriennale vincolato per attività finanziarie		8.194.740,00
Titolo 4 - Rimborso prestiti		12.406.020,58
Fondo pluriennale vincolato per rimborso prestiti		
Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni ricevute da Istituto tesoriere/cassiere		-
Titolo 7 - Uscite per conto terzi e partite di giro	-	293.802.651,32
Avanzo di competenza		165.076.978,43
TOTALE A PAREGGIO	6.553.852.917,13	6.553.852.917,13

Dal 1 gennaio 2016 la Provincia ha adottato i nuovi schemi di bilancio e il principio della competenza finanziaria potenziata previsto dal D.Lgs. 118/2011. Il risultato di amministrazione al 31/12/2017, costituito dal fondo cassa alla fine di tale esercizio maggiorato dei residui attivi e diminuito dei residui passivi e al netto del fondo pluriennale vincolato, risulta pertanto pari a euro -70.526.601,61.

Informazioni ai sensi dell'art.1, comma 125, della Legge 124/2017

Nel corso dell'esercizio 2018 la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione, contributo, incarico retribuito o comunque vantaggio economico dall'Amministrazione Finanziaria, dalla pubblica amministrazione, da società controllate da pubbliche amministrazioni o da società a partecipazione pubblica. Si evidenzia solamente l'incasso a titolo di aumento di capitale sociale per complessivi Euro 2.250.000, di cui Euro 1.125.000 incassati da Patrimonio del Trentino S.p.A. ed Euro 1.125.000 incassati da Trentino Sviluppo S.p.A., entrambe società partecipate al 100% dalla Provincia Autonoma di Trento.

Rispetto delle direttive provinciali per le società controllate

Quanto al rispetto delle direttive della Provincia Autonoma di Trento alle società controllate di cui all'allegato C della delibera n.2018/2017 si evidenzia che, stante l'attuale inoperatività della società e la mancanza di personale dipendente, le stesse sono per lo più non applicabili, in particolare con riferimento alla verifica dell'andamento economico, al contenimento dei costi di funzionamento, agli incarichi di consulenza ed alle spese per il personale.

Si è comunque rispettato quanto previsto in tema di limiti ai compensi degli organi di amministrazione (l'amministratore unico non percepisce alcun compenso per la carica ricoperta) e il ricorso ai centri di competenza attivati dalla Provincia, avendo fatto ricorso all'Agenzia provinciale per gli appalti e i contratti (APAC) per l'espletamento della procedura di gara inerente la ristrutturazione del compendio immobiliare di proprietà.

Conclusioni e proposta in ordine alla destinazione del risultato di esercizio

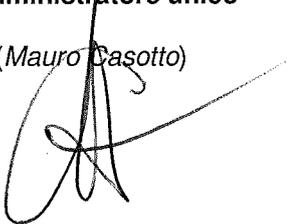
Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili tenute

in ottemperanza alle norme vigenti, 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. Quanto alla perdita di esercizio di Euro 91.789, l'amministratore unico propone di riportarla a nuovo.

Trento, 4 marzo 2019.

L'amministratore unico

(Mauro Casotto)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mauro Casotto', written over the printed name. The signature is stylized and somewhat cursive.