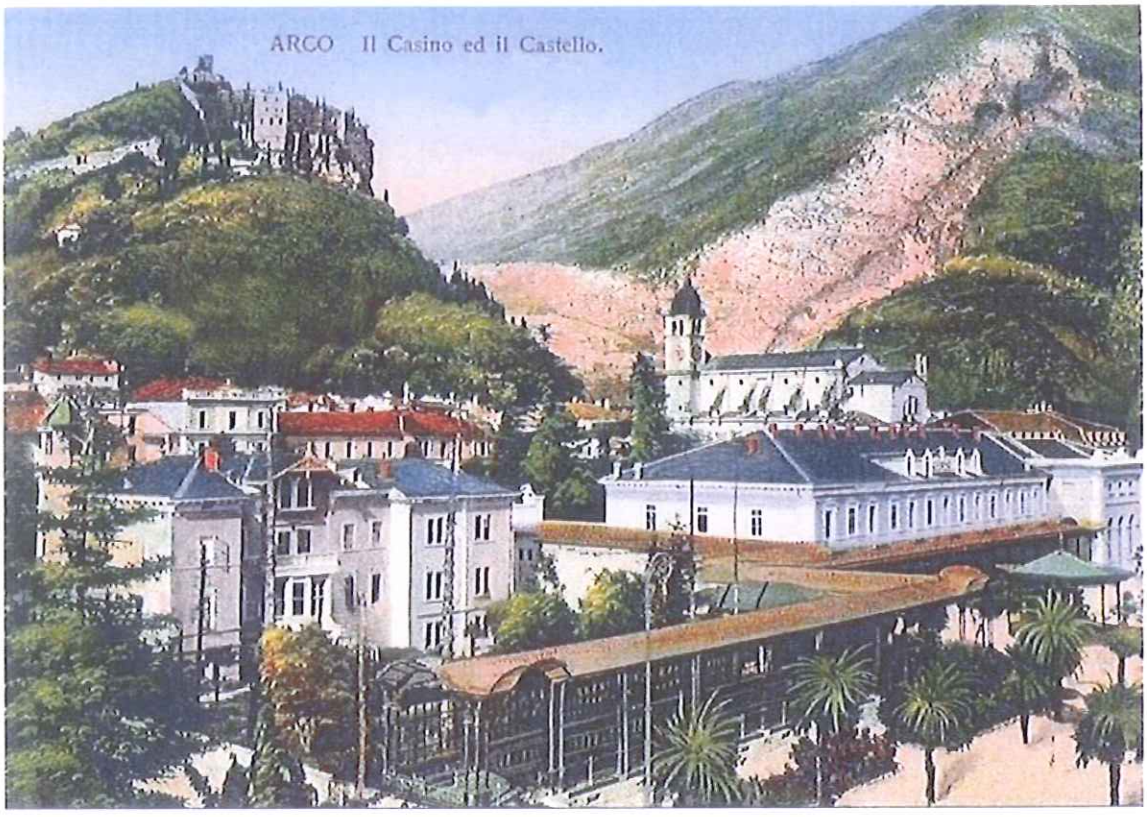
A.M.S.A.

Azienda Municipale
Sviluppo Arco

2018

Relazioni e Bilancio



A.M.S.A. S.r.l.
AZIENDA MUNICIPALE SVILUPPO ARCO

Sede Sociale ARCO (TN), Viale delle Magnolie 9
Capitale Sociale € 10.988.992,00 interamente versato
Iscrizione Registro Imprese di Trento n. 6358/2000
Cod. Fisc. e P.IVA 016831400220

BILANCIO E RELAZIONI

2018

INDICE

Cariche sociali
Elenco Soci

RELAZIONE SULLA GESTIONE pag. 1

BILANCIO 2018

Stato Patrimoniale Attivo pag. 12
Stato Patrimoniale Passivo pag. 13
Conto Economico pag. 14
Rendiconto Finanziario pag. 15

NOTA INTEGRATIVA

Informazioni di carattere generale pag. 17
Struttura e contenuto del bilancio pag. 20

ALLEGATI

Relazione del Collegio sindacale
Relazione del Sindaco Unico
Verbale di approvazione dell'Assemblea

CARICHE SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente
VERONESI RENATO

Vice Presidente
CHINCARINI FEDERICO

Consiglieri
ANGELINI CLAUDIA
LUNELLI BRUNO
BERTOLDI GLORIA

SINDACO UNICO

BRESCIANI PAOLO

SOCIETA' DI REVISIONE

TREVOR s.r.l. Trento

ELENCO SOCI

SOCIO UNICO	CAPITALE
COMUNE DI ARCO	EURO 10.988.992,00

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Relazione sulla gestione – bilancio 2018

Egregio Socio Unico,

sottopongo al Suo esame e deliberazione il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 che evidenzia un risultato positivo di Euro 623.155, dopo aver stanziato imposte sul reddito d'esercizio per Euro 192.546, contabilizzato quote di ammortamento per Euro 268.184 ed oneri finanziari per Euro 14.520.
Dalla Nota Integrativa sono dettagliatamente rilevabili l'attività svolta nell'esercizio in esame e l'andamento economico-finanziario e sono posti in chiara evidenza gli scostamenti tra i saldi delle principali voci di bilancio e le cause che li hanno determinati.

Andamento della gestione

La gestione economica presenta un valore della produzione di Euro 2.613.716, con un decremento dei ricavi rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 122.728.
La diminuzione del fatturato si è registrata principalmente al Campeggio Arco: Euro 182.000 in meno, come diretta conseguenza della riduzione di 15.400 presenze.
Al contrario, gli incassi per proventi utenze al Campeggio Arco Lido evidenziano un incremento di circa Euro 32.200 in confronto all'anno precedente, a seguito di maggiori presenze quantificate in 1.163 rispetto alle 56.663 del 2017.
Lieve contrazione anche dei proventi della gestione Piscina per un importo di Euro 1.220, in relazione ad un totale di Euro 52.453. Per questa gestione sono state applicate le tariffe determinate dall'Amministrazione comunale. Di conseguenza, sulla base di quanto previsto dal contratto di Servizio in essere tra le parti, il Comune di Arco è intervenuto, per il ripianamento della perdita, con un contributo che per l'anno 2018 è stato quantificato in Euro 78.522.
Riguardo alla gestione del palazzo storico del Casinò municipale, si rileva un aumento dei proventi per l'affitto delle sale di Euro 4.180, al confronto con il 2017, per un totale di Euro 41.067.

Ottimo l'andamento della gestione aree di sosta a pagamento, con un incremento di circa Euro 23.500. I proventi complessivi, derivanti dai ticket dei parcometri e dagli abbonamenti concessi a residenti o lavoratori all'interno del Comune di Arco, ammontano ad Euro 251.700.
Il contratto stipulato con l'Amministrazione comunale per la gestione delle aree di sosta a pagamento del Comune di Arco, è stato rinnovato nel 2016 per ulteriori cinque anni.
In base a quanto pattuito, la Società riconosce all'Amministrazione comunale il 50% dell'ammontare annuo incassato, con un canone minimo annuo di Euro 50.000, al netto della metà degli importi corrispondenti alle violazioni rilevate e riscosse.

Nell'ambito degli accordi stabiliti con il Comune di Arco, quale attività marginale, si evidenzia il supporto organizzativo/logistico al progetto "Wedding in Arco", intrapreso in tempi più recenti dall'Amministrazione comunale in accordo con A.m.s.a. s.r.l.

Il contratto stipulato con la Società Sissipartner s.r.l. per l'affitto del bar Casinò, in scadenza nel mese di ottobre 2018, è stato prorogato fino a gennaio 2019. Rimangono in vigore i contratti della durata di anni due (2017 e 2018) stipulati con la ditta Silvana Maino & C. per l'affitto del market presso il Campeggio Arco Lido e di anni quattro (2017-2020) con la ditta Carli Maria Susanna per l'affitto del market presso il Campeggio Arco.
Per quanto riguarda il bar Piscina, tale esercizio è rimasto chiuso per l'intero 2018, in quanto oggetto di ristrutturazione edilizia. Tuttavia, si è provveduto a garantire un servizio minimo agli utenti della Piscina, con il posizionamento di distributori automatici di bevande/snack e gelati.

I costi della produzione, pari a Euro 1.783.499, registrano un incremento di Euro 17.221: maggiori ammortamenti, conseguenti a nuovi investimenti e maggiori oneri diversi di gestione. Fra questi è utile sottolineare l'importo di Euro 11.500 versato alla società G & P. Servizi, a seguito dell'accordo transattivo per il ritiro del ricorso avverso l'assegnazione della gestione del complesso natatorio in località Prabi.

Il conto "collaborazioni esterne", per un importo totale di Euro 193.649, comprende quanto speso dalla Società per l'esternalizzazione dei servizi di pulizia e custodia dei due Campeggi e della Piscina. Questi servizi sono stati affidati, a seguito bando di concorso, alle Società cooperative Garda2015 e Oasi Tandem per gli anni 2017 e 2018.
A tali costi si aggiunge quanto corrisposto alla Società Amici Nuoto Riva per la gestione del servizio di sicurezza, sorveglianza, corsi di nuoto presso il complesso natatorio di Prabi, quantificato in Euro 49.000.

La voce "spese per consulenze tecniche, commerciali, legali ed amministrative" per Euro 40.585 comprende i seguenti incarichi: allo Studio rag. Santi la consulenza fiscale ed amministrativa della Società; al Consorzio dei Comuni Trentini il supporto per la redazione dell'avviso di selezione personale; agli avvocati Florenzano, Dalponte, Tardivo varie consulenze legali richieste ai fini della stipula di contratti o per pratiche amministrative particolarmente complesse.

Le spese per pubblicità ed interventi promozionali, con un costo totale di Euro 32.657, sono da attribuirsi per circa Euro 10.000 alle inserzioni pubblicitarie effettuate su guide turistiche estere. I rimanenti Euro 22.657, comprendono l'acquisto di materiale promozionale ed altre forme pubblicitarie per i due Campeggi e, per quanto riguarda le sponsorizzazioni, i contributi concessi al Comitato Rock Master per l'omonima manifestazione e ad altre Associazioni ed Enti vari.

I costi per il personale, per un importo complessivo di Euro 468.993, registrano una contrazione di Euro 8.085 rispetto all'anno precedente, riconducibile al maggior ricorso a personale interinale ed alla riclassificazione del nuovo conto "costi agenzie di lavoro interinale", fra i costi per servizi.

A completamento di quanto sopra, nella Nota Integrativa è riportato un prospetto che evidenzia la redditività dei singoli settori in cui opera la nostra Azienda.

Rischi ed incertezze

Il Consiglio di Amministrazione non individua rischi ed incertezze degni di nota, se non che, operando la Società in prevalenza nel settore turistico, potrebbe risentire della particolare fase economica, con evidenti ripercussioni negative sulle principali fonti di reddito.
Il rischio di liquidità dovuto alla possibilità di mancato rinnovo del significativo indebitamento a breve nei confronti del sistema bancario, è molto limitato dopo la trasformazione del fido in apertura di conto corrente garantita da ipoteca sui terreni in zona Linfano. La durata del finanziamento è di 19 mesi ma con possibilità, alla scadenza, di tacito rinnovo a tempo indeterminato. Connesso alla significatività dell'indebitamento è inoltre presente un rischio di tasso oggettivamente non coperto, ma che si ritiene di natura remota e comunque difficilmente quantificabile.
La Società non è invece soggetta a rischio di credito, se non in misura molto limitata, stante le modalità di incasso a pronti della maggior parte dei propri servizi, né a rischio di cambio operando sostanzialmente solo in Euro.
In considerazione della tipologia di attività svolta dalla Società, una significativa incertezza sull'andamento dei ricavi attesi, è costituita dal rischio meteorologico. Un'estate particolarmente piovosa infatti, ha provocato anche in passato una loro contrazione. Il presente rischio è quindi elevato e non controllabile oggettivamente.

Indicatori di bilancio

Si riportano di seguito gli indicatori di bilancio ritenuti più significativi:

Indici per l'analisi della redditività	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Redditività capitale proprio R.O.E. (1)	3,91%	4,96%	4,17%
Redditività capitale investito R.O.I. (2)	3,42%	4,70%	3,71%
Redditività delle vendite R.O.S. (3)	26,33%	30,48%	26,14%
Incidenza gestioni non caratteristiche sul Risultato Operativo (4)	-12,52%	-8,86%	-1,27%

(1) L'esame statico del ROE comporta il confronto con il rendimento di investimenti alternativi,

(2) Indice da confrontare con il costo medio del denaro.

(3) Indice di economicità delle vendite. Esprime la capacità delle vendite di coprire i costi della gestione caratteristica.

(4) L'indice esprime l'incidenza in positivo o negativo delle gestioni non caratteristiche sul R.O.

Indici per l'analisi della struttura finanziaria	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Indice di copertura delle immobiliz. (1)	0,88	0,92	0,9
Indice di autonomia finanziaria (2)	0,26	0,10	0,09
Rapporto di indebitamento (3)	20%	9%	8%
Grado di indebitamento (4)	1.26	1,10	1,09
Onerosità indebitamento (incidenza gestione finanziaria netta sul reddito operativo) (5)	-12,26%	-2,59%	-2,30%
Incidenza sul fatturato degli oneri finanziari netti	3,23%	0,79%	0,60%

(1) Indice > 0,7 Buona solidità, tra 0,50 e 0,70 scarsa solidità, < 0,33 situazione di pericolo

(2) Indice tra 0 e 0,5 struttura finanziaria positiva, tra 0,5 e 0,8 favorevole ma al limite, tra 0,8 e 2 squilibri da contenere, > 2 squilibrata.

(3) Indice fino al 30% struttura finanziaria buona, dal 31 al 50% sufficiente, dal 51 al 66% tendente allo squilibrio, > 66% squilibrata.

(4) Indice tra 1,5 e 2 struttura finanziaria buona, tra 2 e 3 con tendenza allo squilibrio, > 3 squilibrata.

(5) Il valore esprime l'incidenza sul Risultato operativo della differenza tra proventi e oneri finanziari.

Margine di tesoreria	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Liquidità immediate	1.525.970	65.879	11.554
Liquidità differite	166.469	172.641	271.140
Passività correnti	-3.467.334	-1.320.959	-1.270.836
	-1.774.895	-1.082.439	-988.142

Il margine di tesoreria esprime la capacità dell'azienda a far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve. Pertanto il margine di tesoreria è un indicatore, in termini assoluti, della liquidità netta dell'azienda prescindendo dagli investimenti economici delle rimanenze.

Chiave di lettura	**Significato**
Margine di tesoreria > 0	*Situazione di equilibrio finanziario*
Margine di tesoreria < 0	*Situazione di crisi di liquidità*

Margine di struttura	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Capitale proprio +	14.237.750	14.944.512	15.567.666
Attivitè immobilizzate -	-16.169.602	-16.198.187	-16.692.144
Passività consolidate +	176.978	192.981	162.397
	-1.754.874	-1.060.694	-962.081

Il margine di struttura, inteso nel suo significato più restrittivo, vale a dire come differenza tra Capitale proprio e Attività immobilizzate, permette di esaminare le modalità di finanziamento dell'attivo immobilizzato e può essere anche un indicatore della capacità di una ulteriore espansione dell'attività aziendale o, al contrario, di una eventuale insufficienza del capitale proprio in relazione alle dimensioni aziendali.

Chiave di lettura	**Significato**
Margine di struttura > 0	*Le attività immobilizzate sono state finanziate con fonti di capitale proprio.*
Margine di struttura < 0	*Il capitale fisso finanzia solo in parte le attività immobilizzate per cui la differenza è coperta anche da passività correnti.*

Al fine di una corretta valutazione degli indici sopra esposti si precisa che la situazione di squilibrio finanziario è da imputarsi alla contabilizzazione fra i debiti a breve termine del debito verso banche derivante dal c/c garantito da ipoteca presso la Cassa Rurale Altogarda
Tale finanziamento, rinnovato periodicamente su richiesta della Società, era stato concesso a partire dall'anno 2001, quale inziale finanziamento in pool, in seguito fido, apertura di credito in c/c garantito da ipoteca, e più recentemente c/c garantito da ipoteca, per l'acquisto delle quote della Società Porto Arco e pertanto trattasi sostanzialmente di debito a medio-lungo termine.

Rapporti con l'Ente controllante e con le imprese sottoposte al controllo dell'Ente controllante

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Arco.
E' in corso un contratto di servizio che ha previsto la corresponsione per il 2018 al Comune di Arco da parte di A.m.s.a. s.r.l. di Euro 78.522, pari al canone di partenza dell'anno 2000 di Euro 51.650 rivalutato annualmente in base all'indice Istat.
Inoltre, poiché le tariffe praticate alla clientela della Piscina comunale gestita dalla nostra Società sono imposte dal Comune di Arco, questi, sulla base del contratto di servizio sopra richiamato, interviene a copertura del disavanzo.
L'erogazione di tale importo avviene in ogni caso nel limite del costo previsto dal contratto di servizio per la nostra Società. Per l'esercizio 2018 la copertura attesa da parte del Comune è stata quantificata pertanto in Euro 78.522, pur essendo il deficit di valore superiore.
La nostra Società inoltre, sulla base di un contratto con scadenza 31/12/2010, rinnovato fino al 31/12/2015 e successivamente fino al 31/12/2020 gestisce i parcheggi per conto del Comune di Arco provvedendo all'incasso dei ticket, delle tessere e degli abbonamenti, trattenendo quanto previsto dal contratto con il comune.
Per l'esercizio 2018 vengono corrisposti al Comune di Arco Euro 113.879.
Sono state inoltre affittate al Comune di Arco alcune sale del Casinò, sulla base delle tariffe solitamente applicate alla nostra clientela scontate del 30%, per complessivi Euro 7.595, iva compresa.

Per l'attività e servizi di supporto progetto "Wedding in Arco", il Comune riconosce alla Società un corrispettivo per ogni celebrazione, in funzione del luogo e del periodo della celebrazione stessa, che per l'anno 2018 è ammontato a Euro 6.400, con l'aggiunta di Euro 4.000 a sostegno degli oneri fissi e di investimento che A.m.s.a. s.r.l. ha sostenuto a supporto del progetto "Wedding in Arco".
Gli uffici in cui ha la sede amministrativa la nostra Società sono di proprietà del Comune di Arco al quale sono stati riconosciuti per il 2018 Euro 23.517 quale costo dell'affitto.
Relativamente ai rapporti in essere con le imprese sottoposte al controllo del Comune di Arco (nostro controllante) rileviamo che l'unico intercorso è quello con la società Ges.t.e.l. s.r.l. che ha fatturato nell'anno 2018 l'importo della tassa rifiuti per Euro 57.897.

Fatti intervenuti nel corso dell'esercizio e progetti di sviluppo

Area Lido di Arco

Nel corso del 2015 è decaduto il piano attuativo a fini generali n. 5 denominato "Linfano-Foci del Sarca". Dopo un iter procedurale piuttosto laborioso, il Consiglio comunale di Arco nella seduta del 26 marzo 2018, con propria deliberazione numero 13, ha adottato definitivamente la variante al P.R.G. di Arco che ridefinisce la disciplina che regola le aree in località Linfano.
La nuova pianificazione proposta si articola prevedendo:

- per l'area a Nord della S.S. 240:
  - la realizzazione di strutture turistico/ricettive a campeggio limitata alla sola possibilità di trasferimento delle attività esistenti in fascia lago nella porzione a Nord del piano;
  - la possibilità di individuare aree sportivo/ricreative destinate ad ospitare attrezzature di supporto alla nautica, alle attività legate all'acqua, agli sport acquatici e ad attività di divertimento e svago a contatto con l'acqua;
  - la localizzazione di aree a verde di utilizzo pubblico lungo le pendici del monte Brione, compatibilmente con le problematiche idrogeologiche dell'area, collegate alla via Linfano da un corridoio verde ciclopedonale;
  - la possibilità di trasferimento delle attività commerciali esistenti all'interno del piano;
  - 4.000 mq di SUN per le attività sportive, ricreative, di servizio al verde e per l'eventuale trasferimento di attività ricettive esistenti in fascia lago;
  - un bonus volumetrico del 10% per il trasferimento delle attività commerciali da Sud a Nord della S.S. 240;
  - l'imposizione del limite massimo di 2 piani fuori terra e, ad eccezione del trasferimento delle strutture a campeggio esistenti, l'accorpamento in un'unica struttura;
  - l'assoggettamento per gli edifici residenziali esistenti, alla disciplina dell'articolo 13 delle N.T.A. (aree residenziali consolidate speciali);
  - lo sviluppo di un percorso ciclopedonale lungo parte del perimetro delle aree incluse nella nuova previsione di piano attuativo;
  - la realizzazione di parcheggi di attestamento.
- per l'area a Sud della S.S. 240:
  - una soluzione urbanistica finalizzata a ridurre il carico antropico a favore della definizione di aree di tipo pubblico funzionali alla fruizione del lago nelle aeree derivanti dal trasferimento delle attività commerciali;
  - la possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti senza incremento della SUN nel rispetto della altezza massima esistente e garantendo l'accessibilità pubblica alle acque nel caso di ricostruzione su diverso sedime.

- per l'area a Sud Est della S.S. 240:
    - l'introduzione del nuovo comma 17 dell'articolo 66bis NTA, rubricato N.S. 16 "area Linfano" che suddivide l'area in tre ambiti: A01 – area per attrezzature pubbliche di interesse generale-sportiva A02 – area per campeggio e verde privato A03 – area verde pubblico – la cui attivazione, autonoma, è condizionata alla previa progettazione unitaria.
- per le aree escluse dal perimetro del piano di lottizzazione vengono confermate le destinazioni urbanistiche in essere.

In attesa di valutazioni ed approfondimenti, legati alla nuova disciplina urbanistica, per eventuali iniziative di sviluppo nell'area Lido di Arco, Amsa srl ha predisposto un progetto per la realizzazione di un parcheggio provvisorio nell'area a nord della S.S. 240 con contestuale soppressione di quello, tutt'ora esistente, nell'area a sud della S.S. 240 e la sua trasformazione in area a verde pubblico.

Investimenti : gli investimenti più significativi effettuati nel corso dell'esercizio 2018 sono stati i seguenti:

Campeggio Arco Lido:

- Impianto solare termico
- Ristrutturazione docce
- Rifacimento pozzetti scarico acque bianche
- Rifacimento parte del muro perimetrale e realizzazione nuova entrata
- Ganci porta-bici e porta-surf
- Posa di grigliato zincato per chiusura locale bici
- Linea vita tetto
- Controllo accessi: nuova barriera in alluminio, telecamera e personalizzazione software
- Acquisto di 1 stampante laser

Totale investimenti **Euro 130.757 .**

Area Prabi

L'area di Prabi sarà interessata nel prossimo futuro da uno sviluppo collegato all'utilizzo del fondo chiamato "ex Pincelli". Sarà possibile disporre, completamente, di tale fondo a fronte della realizzazione di opere di messa in sicurezza (caduta massi parete Colodri). La dirigenza di Amsa srl, su indicazione del C.d.A ha dato mandato affinché siano predisposti progetti di studio geologico e di realizzazione di adeguate opere ingegneristiche. Una volta realizzati i progetti e definite le opere necessarie si potrà passare ad una fase progettuale di ridefinizione delle aree "ex-Pincelli", piscina ed attuale parcheggio. Tale progettazione prevederà un ampliamento del compendio

destinato a campeggio, la realizzazione di uno spazio wellness, la ridefinizione degli spazi della piscina a disposizione dei bagnanti e la ricollocazione dei servizi pubblici quali il parcheggio.
Per quanto riguarda la piscina, nel prossimo esercizio, si provvederà ad effettuare un nuovo intervento sulla parte impiantistica, con sostituzione di filtri e pompe, per adeguare, definitivamente, la parte tecnica, ormai vetusta.
Per quanto riguarda, invece, gli spazi del bar/ristorante presso la piscina si è provveduto all'indizione di un bando per l'assegnazione degli stessi. La gara è stata vinta dalla società Rear soc.coop. di Torino che gestirà i locali per i prossimi dieci anni. Pertanto, si sono eseguiti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti e necessari per il rinnovo dei locali.
Si sono avviati, inoltre, alcuni confronti con: Amministrazione comunale, Azienda di promozione turistica "Garda Trentino" e campeggio "Zoo Camping" per un approfondimento sui contenuti riguardanti il progetto "Outdoor Park" per uno sviluppo più coordinato, a fini turistici, dell'area di Prabi.

Investimenti : gli investimenti più significativi effettuati nel corso dell'esercizio 2018 sono stati i seguenti:

Terreni:

- Acquisto terreno mq. 774

Totale investimenti **Euro 122.370 .**

Campeggio Arco:

- Acquisto trattorino tosa-prato usato
- Acquisto n.14 condizionatori e dispositivo disinfettante per bungalow
- Acquisto di un furgone elettrico
- Asfaltatura di mt. 180 lineari strade interne campeggio
- Acquisto n. 2 stampanti

Totale investimenti **Euro 77.904 .**

Piscina:

- Ristrutturazione bar Piscina con interventi di risparmio energetico: sostituzione serramenti con nuovi in alluminio, posa di impianto termico in pompa di calore, coibentazione termica soffitto e pareti. Impianto rilevazione incendi. Impianto di ventilazione. Impianto sanitario ed elettrico. (ricevute fatture di acconto per interventi che saranno ultimati nel 2019)
- Realizzazione campo da beach volley
- Posa di cancelli e recinzioni area interrata

- Posa di fioriere in lamiera
- Cabine doccia uomini e donne
- Attrezzatura usata per ristorante-bar
- Acquisto lavasciuga usata
- Acquisto personal computer

Totale investimenti **Euro 179.898 .**

Casinò di Arco

Nel corso dell'anno sono terminati i lavori di restauro della veranda del Casinò previsti dal secondo lotto progettuale. Una parte del compendio al primo piano è stata interessata dai lavori di ristrutturazione degli spazi per ospitare la nuova sede della Scuola Musicale Alto Garda (SMAG) che si è insediata nel mese di settembre.

Investimenti : gli investimenti più significativi effettuati nel corso dell'esercizio 2018 sono stati i seguenti:

- Manutenzione straordinaria impianto anti-incendio e posa vetro antincendio
- Rilievo con tecnologia laser-scanner
- Levigatura pavimenti e tinteggiatura sale
- Realizzazione condotto aereazione per locale motore montacarichi.
- Acquisto biancheria, arredamento ed attrezzatura usati per bar Casinò

Totale investimenti **Euro 98.780 .**

Stazione Autocorriere

Lo stabile denominato "Stazione Autocorriere" è stato conferito alla nostra Società ad inizio anno 2017 (22.02.2017). Il Consiglio comunale di Arco, nel corso del 2016 (30.12.2016), ha ricapitalizzato l'Azienda per euro 1.500.000,00 in funzione degli interventi strutturali che andranno eseguiti. Amsa srl sta procedendo ad una programmazione degli interventi necessari (definizione progettuale/architettonica) per una destinazione dell'immobile ad uso commerciale e servizi.

Wedding in Arco

Nel corso del 2016, il Comune di Arco ha individuato nuovi luoghi e spazi sul territorio comunale come destinazione per la celebrazione di matrimoni e costituzione di unioni civili, approvando le relative nuove tariffe. Questa scelta è contemplata nel progetto "Wedding in Arco" prodotto dalla

collaborazione fra Amministrazione comunale, Amsa srl ed un consulente del settore. Il progetto si occupa di definire, anche nei rapporti con l'Ufficio di Stato Civile comunale, tutti gli aspetti procedurali, organizzativi, promozionali, aventi ad oggetto il wedding. Ad Amsa srl competeranno tutte le iniziative operative, i servizi di supporto, di organizzazione, quelli logistici e le politiche di marketing e di sviluppo. Il wedding rappresenta una delle nuove frontiere in campo turistico e su questo la nostra Società intende investire strategicamente.

Grandi edifici dismessi

Sono molti gli edifici dismessi (ex sanatori, ex ospedali, ecc.), di proprietà pubblica (comunale e/o provinciale), presenti sul nostro territorio. Amsa srl ha promosso un tavolo di lavoro assieme ad Amministrazione comunale ed Università di Trento, al fine di individuare possibili iniziative di sviluppo economico e sociale con recupero architettonico e funzionale degli immobili.

E' necessario, inoltre, prendere in seria considerazione, visto l'ottimo know-how raggiunto, la possibilità di nuove gestioni di strutture ricettive in modo da diventare punto di riferimento per il comparto del turismo all'aria aperta dell'Alto Garda. Questo, anche attraverso la sottoscrizione di nuove partecipazioni strategiche in altre società analoghe alla nostra presenti sul territorio.
Scelte, queste, già più volte suggerite da Amsa srl al Socio, che dovranno essere intraprese al più presto avendo così la possibilità di governare, in prima persona, questi processi di sviluppo che ormai si sono resi necessari.

Resta viva la volontà di Amsa srl per il coinvolgimento, a vario titolo, delle Amministrazioni locali, delle realtà e delle società presenti sul territorio dell'Alto Garda e Ledro (quali Lido s.r.l., Riva del Garda Fierecongressi s.p.a., Palazzo dei Congressi, Garda Trentino s.p.a., APM s.p.a., Gestel srl ecc.) per la definizione di un progetto di sviluppo complessivo del Garda trentino.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Da segnalare:
- l'assegnazione, dopo regolare bando pubblico, della gestione decennale del bar-ristorante Casinò di Arco;
- i lavori di rifacimento dell'area ingresso del campeggio Lido di Arco.

Altre notizie

Non vi sono sedi secondarie.

La Società ha effettuato tutti gli adempimenti previsti in materia di tutela della "privacy" ed ha provveduto ad aggiornare la materia secondo il nuovo regolamento europeo UE 2016/679 in vigore dal 25 maggio 2018.

Per quanto riguarda le norme previste dal D.L. 81/08 in materia di prevenzione e sicurezza, la Società ha provveduto ai dovuti adeguamenti e prosegue, con la consulenza dello studio Bonamico-Farina, con le continue verifiche necessarie.

La Società è in possesso per il campeggio Arco delle certificazioni di Qualità UNI EN ISO 9001:2008 e UNI EN ISO 14001:2004 e del marchio di qualità ambientale Ecolabel, conseguiti rispettivamente nel 2006 e nel 2007 e si avvale della consulenza dello studio PI&ESSE CONSULTING per il mantenimento delle stesse.

La Società si è dotata del Modello organizzativo di gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001, nonché del piano di prevenzione della corruzione come da Legge 190/2012 ed ha affidato l'incarico di organismo di vigilanza all'avv. Michele Pizzini di Trento.

Signor Socio Unico,

con l'analitica esposizione e descrizione delle poste in bilancio, riportata nella nota integrativa, riteniamo di aver fornito in maniera esaustiva tutte le informazioni sull'andamento economico e patrimoniale della Società nel decorso esercizio 2018.
La invitiamo pertanto ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 comprendente anche la Nota Integrativa, nonché la presente relazione sulla gestione, così come presentati, proponendo di destinare l'utile netto di esercizio di Euro 623.155 per Euro 31.158 al Fondo di Riserva Legale e per la restante quota di Euro 591.997 al Fondo di Riserva Straordinaria. Tali importanti risorse verranno destinate per iniziative rivolte a progetti di sviluppo che verranno realizzati a breve.
Ringraziamo infine, il Personale per l'impegno profuso nell'attività svolta, il Socio Unico, il Sindaco Unico e la Società di Revisione per l'azione di controllo, nonché tutti coloro che hanno collaborato e contribuito al conseguimento degli obiettivi della Società.

Arco, 15 aprile 2019

IL PRESIDENTE
Renato Veronesi

STATO PATRIMONIALE

CONTO ECONOMICO

RENDICONTO FINANZIARIO

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	al 31/12/2017	al 31/12/2018
B) IMMOBILIZZAZIONI:		
I) Immobilizzazioni immateriali:		
3) Diritti di utilizzazione delle opere di ingegno	648	1.788
6) Immobilizzazione in corso e acconti	0	11.970
7) Altre	171.023	191.634
Totale immobilizzazioni immateriali	**171.671**	**205.392**
II) Immobilizzazioni materiali:		
1) Terreni e fabbricati	15.519.923	15.581.310
2) Impianti e macchinari	292.764	301.455
3) Attrezzature industriali e commerciali	118.522	141.187
4) Altri beni	63.867	158.055
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	5.425	278.731
Totale immobilizzazioni materiali	**16.000.501**	**16.460.738**
III) Immobilizzazioni finanziarie:		
1) Partecipazioni in:		
d-bis) altre imprese	26.014	26.014
Totale immobilizzazioni finanziarie	**26.014**	**26.014**
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	**16.198.186**	**16.692.144**
C) ATTIVO CIRCOLANTE:		
II) Crediti:		
1) Verso clienti		
Importi esigibili entro l'esercizio successivo	64.110	71.753
Totale	**64.110**	**71.753**
4) Verso Ente controllante		
Importi esigibili entro l'esercizio successivo	88.385	98.144
Totale	**88.385**	**98.144**
5-*bis*) Crediti tributari		
Importi esigibili entro l'esercizio successivo	10.614	87.613
Totale	**10.614**	**87.613**
5-*ter*) Imposte anticipate		
Importi esigibili entro l'esercizio successivo	7.026	7.418
Totale	**7.026**	**7.418**
5-*quater*) Verso altri		
Importi esigibili entro l'esercizio successivo	2.506	6.212
Totale	**2.506**	**6.212**
Totale crediti	**172.641**	**271.140**
IV) Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	64.438	10.464
3) Denaro e valori cassa	1.441	1.090
Totale disponibilità liquide	**65.879**	**11.554**
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	**238.520**	**282.694**
D) RATEI E RISCONTI:		
Ratei e risconti attivi	21.746	26.061
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	**21.746**	**26.061**
TOTALE ATTIVO	**16.458.452**	**17.000.899**

STATO PATRIMONIALE

	PASSIVO		al 31/12/2017	al 31/12/2018
A)	**PATRIMONIO NETTO:**			
I	Capitale		10.988.992	10.988.992
IV	Riserva legale		114.530	149.810
VI	Altre riserve, distintamente indicate			
	Riserva straordinaria		1.635.388	2.305.709
	Versamenti c/futuri aumenti di capitale		1.500.000	1.500.000
IX	Utile (perdita) dell' esercizio		705.601	623.155
	TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		**14.944.511**	**15.567.666**
C)	**TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (C)**		**192.981**	**162.397**
D)	**DEBITI:**			
4)	Debiti verso banche			
	Importi esigibili entro l'esercizio successivo		696.656	581.585
		Totale	**696.656**	**581.585**
6)	Acconti			
	Importi esigibili entro l'esercizio successivo		28.073	31.771
		Totale	**28.073**	**31.771**
7)	Debiti verso fornitori			
	Importi esigibili entro l'esercizio successivo		161.103	241.557
		Totale	**161.103**	**241.557**
11)	Debiti verso Ente controllante			
	Importi esigibili entro l'esercizio successivo		189.013	201.924
		Totale	**189.013**	**201.924**
12)	Debiti tributari			
	Importi esigibili entro l'esercizio successivo		72.423	42.568
		Totale	**72.423**	**42.568**
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
	Importi esigibili entro l'esercizio successivo		29.794	30.134
		Totale	**29.794**	**30.134**
14)	Altri debiti			
	Importi esigibili entro l'esercizio successivo		67.653	72.007
		Totale	**67.653**	**72.007**
	TOTALE DEBITI (D)		**1.244.715**	**1.201.546**
E)	**TOTALE RATEI E RISCONTI (E)**		**76.245**	**69.290**
	TOTALE PASSIVO		**16.458.452**	**17.000.899**

CONTO ECONOMICO

	al 31/12/2017	al 31/12/2018
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.540.510	2.414.695
5) Altri ricavi e proventi		
1) Vari	112.386	115.005
2) Contributi in conto esercizio	83.548	84.016
Totale altri ricavi e proventi	**195.934**	**199.021**
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	**2.736.444**	**2.613.716**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.388	1.171
7) Per servizi	751.405	729.419
8) Per godimento di beni di terzi	211.111	216.280
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	347.073	343.861
b) Oneri sociali	104.334	98.764
c) Trattamento di fine rapporto	24.913	21.856
e) Altri costi	758	4.512
Totale costi del personale	**477.078**	**468.993**
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	22.406	24.695
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	220.133	243.489
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	2.425
Totale ammortamenti e svalutazioni	**242.539**	**270.609**
14) Oneri diversi di gestione	80.757	97.027
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	**1.766.278**	**1.783.499**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	**970.166**	**830.217**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti	3	4
17) Interessi ed altri oneri finanziari	-20.053	-14.520
Totale proventi ed oneri finanziari (16-17)	**-20.050**	**-14.516**
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	**950.116**	**815.701**
20) Imposte sul reddito d'esercizio		
Correnti	-242.396	-192.938
Anticipate	-2.119	392
Totale imposte sul reddito dell'esercizio	**-244.515**	**-192.546**
21) UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	**705.601**	**623.155**

RENDICONTO FINANZIARIO
2018 comparato con 2017

	2017	2018
A. Flussi finanziari derivanti dell'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	705.601	623.155
Imposte sul reddito	244.515	192.546
Interessi passivi/(interessi attivi)	20.053	14.520
(Dividendi)	-	
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	
dividendi e plus/minusvalenze da cessione	**970.169**	**830.221**
capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	24.914	24.282
Ammortamenti delle immobilizzazioni	242.539	268.184
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	
derivati che non comportano movimentazione monetaria		
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	**1.237.622**	**1.122.687**
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze		
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e controllante	(4.376)	(6.060)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori e controllante	14.362	93.365
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(1.725)	(4.315)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(4.677)	(6.955)
Altre variazioni del capitale circolante netto	21.024	(30.878)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	**1.262.230**	**1.167.844**
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(20.053)	(14.520)
(Imposte sul reddito pagate)	(225.943)	(264.228)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(8.911)	(66.207)
Altri incassi/pagamenti		
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.007.323	822.888

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(270.542)	(709.151)
Disinvestimenti	-	5.425
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(581)	(58.416)
Disinvestimenti	-	
Immobilizzazioni finanziarie	-	
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(271.123)	(762.142)

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(2.196.290)	(115.071)
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	
(Rimborso di capitale)		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi (e acconti su dividendi) pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.196.290)	(115.071)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.460.090)	(54.325)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio di cui:		
depositi bancari e postali	1.524.110	64.438
assegni		
denaro e valori in cassa	1.860	1.440
Totale disponibilità a inizio esercizio	**1.525.970**	**65.878**
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio di cui:		
depositi bancari e postali	64.438	10.464
assegni		
denaro e valori in cassa	1.440	1.090
Totale disponibilità a fine esercizio	**65.878**	**11.554**

NOTA INTEGRATIVA

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2018

Attività svolte dalla Società

La società Azienda Municipale Sviluppo Arco S.r.l., trasformatasi da S.p.A. in S.r.l. in data 04 febbraio 2014, ha svolto, come attività prevalente ed in continuità con quanto operato precedentemente, la gestione diretta del Campeggio Arco, del Campeggio Arco Lido, della Piscina Olimpionica, del Casinò Municipale e dei Parcheggi a pagamento del Comune di Arco. Nel 2017 ha assunto anche l'attività di supporto organizzativo e logistico nel progetto "Wedding" del Comune di Arco.
In data 29.12.2017 è stato approvato il nuovo Statuto sociale con l'adeguamento al D.Lgs 19 agosto 2016 n. 175 e stipulata con il Comune di Arco la convenzione patti parasociali per l'esercizio del controllo analogo.

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Arco.

Criteri di formazione e valutazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.
I principi contabili utilizzati nella redazione del presente bilancio non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.
La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza.
L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività.
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).

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione e/o conferimento ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati.
Le spese su beni di terzi si riferiscono agli oneri pluriennali sostenuti per interventi su immobili di proprietà del Comune di Arco. Le stesse sono ammortizzate sulla base della durata residua delle convenzioni stipulate con il Comune di Arco o, se inferiore, in proporzione al periodo di ammortamento ordinario del singolo investimento.
I diritti di utilizzo software sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

Materiali

Sono iscritte ai valori di perizia, se provenienti da conferimento, e ai costi di acquisto per il rimanente. Risultano inoltre rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto anche degli eventuali oneri accessori sostenuti per la loro acquisizione. I contributi in conto capitale ricevuti per l'acquisto di immobilizzazioni tecniche sono esposti nei risconti passivi ed accreditati gradualmente a conto economico in base alla durata dell'ammortamento degli investimenti cui si riferiscono.
Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate valutando la vita utile residua stimata delle immobilizzazioni stesse, utilizzando come base l'aliquota fiscale massima.
Le aliquote applicate, determinate anche in funzione del settore di business in cui sono impiegati i singoli beni, sono le seguenti:

- fabbricati 3%
- costruzioni leggere 10%
- impianti 8% - 10% - 12% - 15% - 25%
- attrezzature 15% - 15,5% - 25%
- arredamento 10% - 12% - 15%
- mobili ufficio 10% - 12%
- macchine elettroniche 20%
- autocarri 20%
- biancheria 40%
- vettovaglie 25%

Per i beni acquistati nel corso del 2018 l'ammortamento è stato determinato sulla base delle aliquote sopra esposte ridotte al 50%.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono contabilizzate in base al costo d'acquisto, incrementate degli oneri accessori di diretta imputazione.
Per quanto riguarda le "partecipazioni", il relativo valore è oggetto di svalutazione in presenza di "perdite durevoli di valore".

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato tenendo conto del fattore temporale e del valore di presunto realizzo.
Peraltro si specifica che è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione dl metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, in quanto i crediti sono con scadenza inferiore ai 12 mesi, e pertanto è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.
In generale, l'importo complessivo dei crediti è ricondotto al valore di presumibile realizzo, mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti al fine di tener conto dell'esistenza di indicatori di perdita durevole, delle condizioni economiche generali e di settore.

Ratei e risconti

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

Debiti

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato tenendo conto del fattore temporale.
Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, in quanto l'applicazione del processo di attualizzazione non produrrebbe effetti in quanto i debiti hanno una scadenza inferiore ai 12 mesi.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.
Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere agli stessi nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza sulla base della stima del reddito imponibile e delle aliquote fiscali attualmente vigenti.
Sono inoltre stanziate le imposte anticipate e/o differite nel caso di differenze temporanee tra risultato civilistico ed imponibile fiscale.

Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi e quelli di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Contributi su investimenti

I contributi su investimenti sono contabilizzati al momento della notifica della delibera di erogazione da parte dell'ente, tra i crediti e tra i risconti passivi. Il loro accredito a conto economico avviene gradualmente con riferimento alle aliquote di ammortamento utilizzate per il bene oggetto di contributo. Qualora i contributi vengano deliberati successivamente all'entrata in funzione del bene cui si riferiscono, la quota parte dei risconti passivi relativa ai contributi degli esercizi precedenti viene accreditata a conto economico nella voce "proventi straordinari".

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non risultano crediti verso soci.

B) Immobilizzazioni

I. *Immobilizzazioni immateriali*

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
171.671	205.392	33.721

Nel corso dell'esercizio le immobilizzazioni immateriali hanno subito le movimentazioni esposte nella seguente tabella:

Descrizione costi	Valore al 01/01/2018	Variazioni d'esercizio	Ammortamento esercizio	Valore al 31/12/2018
Spese pluriennali su beni di terzi	103.545	44.646	-13.603	134.588
Software, programmi computer	648	1.800	-660	1.788
Oneri pluriennali	67.478	0	-10.432	57.046
Immobilizzazioni immat. In corso e acconti	0	11.970	0	11.970
Totali	**171.671**	**58.416**	**-24.695**	**205.392**

Il notevole incremento delle spese pluriennali si riferisce interamente ad investimenti realizzati sul palazzo del Casinò Municipale di proprietà del Comune di Arco.

Ai fini dell'adeguamento alla normativa vigente in merito alla sicurezza degli ambienti di vita e di lavoro, si è provveduto alla manutenzione straordinaria dell'impianto anti-incendio per Euro 15.800, all'installazione di un serramento vetrato-REI anti-incendio per Euro 5.000, ed alla realizzazione di una presa d'aria

per il locale dove è localizzato il motore del montacarichi per Euro 2.200 .

Altri interventi riguardano la tinteggiatura di alcune sale e del Salone delle Feste, nonché la levigatura del pavimento in legno dello stesso, per complessivi Euro 13.800, ed il rilievo con tecnologia laser-scanner dell'intero palazzo per Euro 7.800.

La voce software- programmi computer è stata movimentata a seguito della personalizzazione del software di controllo accessi al Campeggio Arco lido.

Il saldo del conto immobilizzazioni immateriali in corso ed acconti, corrisponde allo studio di fattibilità relativo al recupero dell'immobile "Stazione Autocorriere".

II. *Immobilizzazioni materiali al netto dei fondi ammortamento*

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
16.000.501	16.460.738	460.237

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni materiali sono quelli desumibili dalle seguenti tabelle:

Terreni e fabbricati

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Terreni	12.906.515	13.028.885	122.370
Terreni edificati	367.759	367.759	0
Fabbricati	2.001.830	1.957.136	-44.694
Costruzioni leggere	243.819	227.530	-16.289
Totale	**15.519.923**	**15.581.310**	**61.387**

Terreni

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	12.906.515
Variazioni dell'esercizio 2018	122.370
Saldo al 31/12/2018	**13.028.885**

Nel corso dell'esercizio, dopo varie trattative, si è ritenuto di acquistare dal Consorzio Irriguo di Miglioramento Fondiario Fitta di Arco, 2.740 mq di terreno non edificabile, situato in località Prabi confinante con la Piscina. L'importo iscritto a bilancio è comprensivo dell'imposta di registro e delle spese notarili.

Terreni edificati

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	367.759
Variazioni dell'esercizio 2018	0
Saldo al 31/12/2018	**367.759**

Fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	4.059.899
Incrementi dell'esercizio 2018	62.992
Fondo ammortamento precedente	-2.058.069
Ammortamenti dell'esercizio 2018	-107.686
Saldo al 31/12/2018	**1.957.136**

L'incremento dell'esercizio è da imputare per Euro 55.800 ad opere edili realizzate presso il Campeggio Arco Lido ai fini della ristrutturazione dell'area docce all'interno dei servizi igienici, il posizionamento di porte in grigliato zincato, il rifacimento di pozzetti ed opere varie per lo scarico delle acque bianche, asfaltature, ed il rifacimento di parte del muro perimetrale.

La differenza di Euro 7.200 circa corrisponde a quanto sostenuto per la fornitura e posa in opera di recinzioni e cancelli in prossimità dei locali interrati della Piscina.

Costruzioni Leggere

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	726.338
Fondo ammortamento precedente	-482.518
Ammortamenti dell'esercizio 2018	-16.290
Saldo al 31/12/2018	**227.530**

Impianti e macchinari

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Impianti	**292.764**	**301.455**	**8.691**

Impianti

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	1.335.823
Incrementi dell'esercizio 2018	66.329
Dismissioni e cessioni	-3.322
Fondo ammortamento precedente	-1.043.059
Ammortamenti dell'esercizio 2018	-57.638
Utilizzo fondo ammortamento per dismissioni e cessioni	3.322
Saldo al 31/12/2018	**301.455**

La voce impianti è stata movimentata nel corso del 2018 a seguito dell'installazione di un impianto solare termico per la produzione e fornitura di acqua calda sanitaria per i servizi igienici e docce del Campeggio Arco Lido.

Da sottolineare che l'investimento consentirà per i successivi 10 anni una significativa detrazione dalle imposte sul reddito, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico.

A tale proposito sono state completate le pratiche burocratiche e la presentazione della documentazione all'E.N.E.A.

Le dismissioni si riferiscono all'eliminazione parziale dell'impianto di controllo accessi del Campeggio Arco Lido, per la parte divenuta obsoleta, sostituito con un impianto di nuova generazione (vedasi il commento alla voce attrezzatura).

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Attrezzature	**118.522**	**141.187**	**22.665**

Attrezzature

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	543.087
Incrementi dell'esercizio 2018	57.905
Dismissioni e cessioni	-2.452
Fondo ammortamento precedente	-424.565
Ammortamenti dell'esercizio 2018	-35.240
Utilizzo fondo ammortamento per dismissioni e cessioni	2.452
saldo al 31/12/2018	**141.187**

Relativamente al conto attrezzature, gli investimenti più rilevanti (corrispondenti ad Euro 28.300) consistono nell'acquisto di attrezzatura precedentemente utilizzata dalla società Sissipartner per la gestione Bar Casinò, e che sarà concessa in uso al nuovo gestione a partire da 2019.

Ulteriori Euro 19.400 sono da imputare a beni strumentali destinati al Campeggio Arco. In dettaglio si evidenziano il trattorino tosa-prato usato per Euro 1.800, n.14 condizionatori installati presso i bungalow per Euro 15.200, ed il dispositivo sanificante per ambienti, per Euro 2.400 .

Presso il Campeggio Arco Lido la sostituzione della barriera per il controllo accessi ha comportato un onere pari ad Euro 1.700 per il nuovo acquisto , e l'eliminazione della stanga in uso precedentemente (vedasi dismissioni per Euro 2.452).
Inoltre è stato sostenuto un costo di Euro 2.000 per la posa in opera della linea vita, ed Euro 2.600 per l'installazione di ganci porta-bici e porta-surf.

Per la gestione del Bar Piscina sono state acquistate attrezzature usate dalla Comunità Alto Garda e Ledro. L'importo ammonta ad Euro 2.200.

Altri beni

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Arredamento	18.380	59.044	40.664
Macchine elettroniche	6.397	4.686	-1.711
Autocarri	9.000	25.339	16.339
Biancheria	0	751	751
Altri beni e interventi su im.materiali	30.090	68.235	38.145
Totale	**63.867**	**158.055**	**94.188**

Arredamento

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	265.158
Incrementi dell'esercizio 2018	47.396
Fondo ammortamento precedente	-246.778
Ammortamenti dell'esercizio 2018	-6.732
Saldo al 31/12/2018	**59.044**

La voce arredamento è stata movimentata a seguito di acquisti equamente ripartiti fra la gestione Casinò e Piscina. Infatti, sempre dalla società Sissipartner, oltre ad attrezzature varie, è stato acquistato parte dell'arredo utilizzato al Bar Casinò, per Euro 22.800. Gli investimenti presso la Piscina, il cui importo ammonta a complessivi Euro 22.500, riguardano il posizionamento di cabine doccia per Euro 19.000, e di fioriere in lamiera da arredo esterno per Euro 3.500 .

Mobili Ufficio

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	25.037
Fondo ammortamento precedente	-25.037
Saldo al 31/12/2018	**0**

Macchine elettroniche

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	43.288
Incrementi dell'esercizio 2018	1.816
Dismissioni e cessioni	-799
Fondo ammortamento precedente	-36.891
Ammortamenti dell'esercizio 2018	-3.527
Utilizzo fondo ammortamento per dismissioni e cessioni	799
Saldo al 31/12/2018	**4.686**

Nel corso dell'esercizio 2018 si è reso necessario dismettere un vecchio PC portatile non più funzionante, (vedasi dismissioni) sostituendolo con un PC nuovo, corrispondente alle attuali esigenze d'ufficio, con una spesa di Euro 450.
Ulteriori incrementi sono dovuti all'acquisto di un altro PC, installato presso la cassa della Piscina, e di tre stampanti destinate agli uffici dei campeggi.

Autocarri

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	23.167
Incrementi dell'esercizio 2018	20.376
Fondo ammortamento precedente	-14.167
Ammortamenti dell'esercizio 2018	-4.037
Saldo al 31/12/2018	**25.339**

Nel corso del 2017 era stato versato un acconto a fornitori per Euro 5.425 (vedasi commento alla voce corrispondente), per l'acquisto di un furgone elettrico marca Carryall, da utilizzare prevalentemente presso i campeggi.
Tale operazione è stata perfezionata nel 2018, con il versamento a saldo di ulteriori Euro 14.951. Pertanto, l'importo sostenuto ammonta complessivamente ad Euro 20.376 .

Biancheria

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	71.136
Incrementi dell'esercizio 2018	939
Fondo ammortamento anno precedente	-71.136
Ammortamenti dell'esercizio 2018	-188
Saldo al 31/12/2018	**751**

La biancheria acquistata nel 2018 corrisponde a tendaggi per le sale del Casinò.

Vettovaglie

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	6.725
Fondo ammortamento	-6.725
Saldo al 31/12/2018	**0**

Altri beni ed interventi su immobilizzazioni materiali

Descrizione	Importo
Costo storico al 01/01/2018	64.680
Incrementi dell'esercizio 2018	50.296
Fondo ammortamento precedente	-34.590
Ammortamenti dell'esercizio 2018	-12.151
Saldo al 31/12/2018	**68.235**

Negli ultimi anni è stato perseguito l'obiettivo di rendere più attraente l'area in prossimità della Piscina, utilizzata non solo dai clienti del campeggio, ma anche da molti bambini e ragazzi, figli di genitori lavoratori, residenti in zona, che vi trascorrono parte delle loro vacanze estive.
In continuità con quest'ottica "sociale", è stato predisposto una campo da "beach volley". L'importo sostenuto è di Euro 12.800 .

Evidenziamo inoltre l'asfaltatura delle stradine all'interno del Campeggio Arco per Euro 37.400 .

Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti

Descrizione	Importo
Valore al 01/01/2018	5.425
Decrementi dell'esercizio 2018	-5.425
Incrementi dell'esercizio 2018	278.731
Saldo al 31/12/2018	**278.731**

Il saldo del conto corrisponde ad acconti versati a fornitori diversi, a fronte della ristrutturazione del Bar Piscina. I lavori saranno ultimati nei primi mesi del 2019, al fine di consentire l'apertura del Bar in prossimità dell'inizio dell'attività stagionale del Campeggio Arco.

Relativamente al valore iniziale, vedasi commento alla voce autocarri.

III. *Immobilizzazioni finanziarie*

Descrizione	saldo al 31/12/2017	saldo al 31/12/2018	Variazioni
Partecipazioni in altre imprese	26.014	26.014	0
	26.014	**26.014**	**0**

Le partecipazioni in altre imprese risultano così costituite:

- Società Ingarda Trentino S.p.A. con sede in Riva del Garda: n° 70 azioni per complessivi Euro 17.500, pari al 3,51% del capitale sociale.
- Società Altogarda Golf s.r.l. con sede in Riva del Garda: quote sociali per Euro 10.000 che rappresentano il 16,667% del capitale sociale.

I dati principali delle Società partecipate sulla base dei loro bilanci ultimi approvati relativi all'esercizio 2017, sono i seguenti:

SOCIETA'	capitale sociale	patrimonio netto	valore a bilancio AMSA	p.netto di pertinenza AMSA	differenza
Ingarda Trentino Riva del Garda	499.000	589.567	17.500	20.694	-3.194
Altogarda Golf Riva del Garda	60.000	52.087	8.514	8.681	-167
Totali			**26.014**	**29.375**	**-3.361**

C) Attivo circolante

II. *Crediti*

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Crediti	**172.641**	**271.140**	**98.499**

Il saldo al 31/12/2018 è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	74.179	0	0	74.179
- Fondo sval. Crediti	-2.426	0	0	-2.426
Verso Comune di Arco	98.144	0	0	98.144
Crediti tributari	87.613		0	87.613
Imposte anticipate	7.418	0	0	7.418
Verso altri	6.212			6.212
Totali	**271.140**	**0**	**0**	**271.140**

Di seguito si evidenzia il valore dei crediti al 31.12.2018 che si ritiene saranno incassati entro 12 mesi, confrontandoli con quanto invece dovuto al 31.12.2017. Non esistono crediti scadenti oltre 5 anni

Descrizione	Entro 12 mesi anno 2017	Entro 12 mesi anno 2018	Differenza
Verso clienti	59.173	60.856	1.683
Verso clienti per fatture da emettere	18.705	13.323	-5.382
- Fondo sval.crediti	-13.768	-2.426	11.342
Verso Comune di Arco	88.385	98.144	9.759
Crediti tributari	10.614	87.613	76.999
Imposte anticipate	7.026	7.418	392
Crediti verso altri	2.506	6.212	3.706
Totale	**172.641**	**271.140**	**98.499**

I crediti "tributari" sono così costituiti:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Credito verso Erario per IVA	10.614	35.573	24.959
Crediti per IRAP da compensare	0	3.807	3.807
Crediti per IRES da compensare	0	45.653	45.653
Crediti tributari diversi	0	2.580	2.580
Totali	**10.614**	**87.613**	**76.999**

I crediti per "imposte anticipate" sono così costituiti:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Credito verso Erario per imposta anticipata IRES	7.026	7.418	392
Totali	**7.026**	**7.418**	**392**

e così determinati:

Descrizione	imponibile Ires	IRES	imponibile Irap	IRAP	totale
Costi a deducibilità differita	28.948	6.948	0	0	6.948
F.do svalutazione crediti tassato	1.959	470	0	0	470
Totali	**30.907**	**7.418**	**0**	**0**	**7.418**

I crediti verso il Comune di Arco sono così costituiti:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Affitto sale	0	7.595	7.595
Progetto Wedding	8.050	10.400	2.350
Assistenza consigli comunali	2.281	1.627	-654
Contributo copertura deficit piscina	78.054	78.522	468
Totali	**88.385**	**98.144**	**9.759**

I movimenti intervenuti nel fondo svalutazione crediti sono i seguenti:

Descrizione	F.do svalutazione crediti
Saldo al 01/01/2018	13.768
Utilizzo nell'esercizio	-13.767
Accantonamento esercizio	2.425
Saldo al 31/12/2018	**2.426**

Il saldo presente ad inizio anno è stato stornato, a seguito dello stralcio di crediti verso una società che in passato aveva gestito il Bar Piscina, riconosciuti inesigibili.
Parallelamente, a fine anno, è stato adeguato il valore nominale degli altri crediti verso terzi al valore di presunto realizzo, mediante accantonamento di Euro 2.425 nel medesimo fondo svalutazione crediti.

IV. *Disponibilità liquide*

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
65.879	11.554	-54.325

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Depositi bancari e postali	64.438	10.464	-53.974
Denaro e altri valori in cassa	1.441	1.090	-351
Totale	**65.879**	**11.554**	**-54.325**

D) Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
21.746	26.061	4.315

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.
Non sussistono, al 31/12/2018, ratei e risconti attivi aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata:

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Risconti attivi per assicurazioni	15.662	15.872	210
Risconti attivi per canoni telefonici	554	76	-478
Risconti attivi per spese di pubblicità	2.677	903	-1.774
Risconti attivi per adempimenti sicurezza	2.700	0	-2.700
Risconti attivi per spese varie	48	509	461
Totale risconti attivi annuali	**21.641**	**17.360**	**-4.281**
Risconti attivi pluriennali	105	1.283	1.178
Totale risconti attivi pluriennali	**105**	**1.283**	**1.178**
Ratei attivi per affitti	0	3.153	3.153
Totale ratei attivi	**0**	**3.153**	**3.153**
Costi anticipati	0	4.265	4.265
Totale costi anticipati	**0**	**4.265**	**4.265**
Totale	**21.746**	**26.061**	**4.315**

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
14.944.511	15.567.666	623.155

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
Capitale	10.988.992	-	-	10.988.992
Riseva Legale	114.530	35.280	-	149.810
Riserva Straordinaria	1.635.388	670.321	-	2.305.709
Versamenti c/futuri aumenti di capitale	1.500.000	-	-	1.500.000
Utile (perdita) dell'esercizio 2017	705.601	- -	705.601	-
Utile (perdita) dell'esercizio 2018		623.155	-	623.155
Totali	**14.944.511**	**1.328.756** -	**705.601**	**15.567.666**

Il capitale sociale deriva per Euro 10.979.874 dal conferimento della Società A.M.S.A. Azienda Municipale Servizi Arco e da conferimenti immobiliari da parte del Comune di Arco avvenuti nel marzo 2000, e per Euro 10.329 da conferimenti in denaro da parte dell'Azienda di Promozione Turistica che ha successivamente ceduto le proprie azioni alla società Ingarda Trentino –Azienda per il Turismo SpA e questa, nel 2013 al Comune di Arco.

Dal valore complessivo dei conferimenti è stato detratto l'importo di Euro 1.211 corrispondente alla riduzione complessiva del valore nominale delle azioni a seguito della conversione da Lire in Euro.
Tale importo è stato accreditato a riserva legale, così come parte dell'utile degli anni: 2003, 2005, 2006, e dal 2009 al 2017. Dopo l'azzeramento delle perdite di esercizi precedenti avvenute utilizzando l'utile 2011, dal 2012 risulta incrementata anche la riserva straordinaria.

Il Comune di Arco ha deliberato la capitalizzazione di AMSA Srl mediante versamento in conto futuro capitale, allo scopo di mettere a disposizione della Società i fondi necessari per un progetto di ristrutturazione straordinaria dell'edificio della stazione delle autocorriere di Arco.

La Società ha assunto in data 02/12/2013 la veste giuridica di società unipersonale e in data 04/02/2014 è avvenuta la trasformazione in S.r.l.
In data 29.12.2017, in adeguamento al D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175, AMSA Srl si configura come società "in house" del Comune di Arco.

Le poste del Patrimonio Netto sono di seguito distinte a seconda dell'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (2015-2016-2017).
Con riferimento a questo particolare aspetto, evidenziamo che la Società, nell' esercizio 2012 ha destinato gli utili a completa copertura di "perdite" provenienti da esercizi precedenti.

natura descrizione	importo	possibilità di utilizzazione	importo disponibile	riepilogo utilizzi nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	€ 10.988.992				
Riserve di capitale:					
Riserva azioni proprie					
Riserva da sovrapprezzo azioni					
Riserve di utili:					
Riserva Legale	€ 149.810	B	€ 149.810	€ -	€ -
Riserva Straordinaria	€ 2.305.709	A B C	€ 2.305.709		
Versamenti c/futuri aumenti di capitale	€ 1.500.000	A	€ 1.500.000		
Riserva rivalut.part. Imprese coll.controllate					
Utili portati a nuovo					
Totale	€ 3.955.519		€ 3.955.519	€ -	€ -
Quota non distribuibile			€ 1.649.810		

NOTE:

legenda tipologia di utilizzazione (colonna possibilità di utilizzazione):
A: aumento di capitale
B: copertura perdite
C: distribuzione soci

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
192.981	162.397	-30.584

La variazione è così costituita:

Variazioni	Importo
Saldo al 01/01/2018	192.981
Decremento per utilizzo dell'esercizio	-51.801
Decremento per storno imposta 17% su rivalutazione TFR	-639
Incremento per accantonamento dell'esercizio	18.100
Incremento per rivalutazione	3.756
Saldo al 31/12/2018	**162.397**

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
1.244.715	1.201.546	-43.169

La diminuzione complessiva dei debiti è da attribuire in parte alla differenza fra la contrazione dei debiti verso banche per Euro 115.071, e l'incremento dei debiti verso fornitori ed altri debiti, per Euro 101.760 .
Si evidenzia inoltre la riduzione dei debiti tributati di Euro 29.855, dovuto principalmente all'azzeramento dei debiti per saldo IRAP ed IRES, in quanto versati acconti in eccesso.
Ne è derivato un credito d'imposta per Euro 49.460, contabilizzato nei crediti tributari dell'attivo circolante.

I debiti verso il Comune di Arco sono così costituiti:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Canone annuo contratto di servizio	78.054	78.522	468
Saldo gestione parcheggi	80.600	88.879	8.279
Fatture da ricevere	30.359	33.023	2.664
Altri debiti	0	1.500	1.500
Totali	**189.013**	**201.924**	**12.911**

Il debito verso l'ente controllante pari ad Euro 201.924 si riferisce: per Euro 33.023 alle fatture da ricevere per il consumo di acqua, per Euro 88.879 alla quota dovuta a saldo al Comune in base al contratto stipulato per la gestione dei parcheggi a pagamento, e per Euro 78.522 al canone annuo dovuto dalla Società al Comune di Arco, in base a quanto stabilito dall'art. 5 del contratto di servizio.

Tale debito sarà successivamente compensato con il credito, di pari importo, relativo al contributo spettante alla nostra Società per il ripianamento della perdita che scaturisce dalla gestione della piscina, secondo quanto previsto dall'art. 9 del medesimo contratto (per riscontro vedi la voce crediti verso Comune di Arco nella sezione Attività).

I debiti sono valutati al loro valore nominale e risultano così suddivisi in base alla scadenza:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche a breve	581.585	0	0	581.585
Acconti	31.771	0	0	31.771
Debiti verso fornitori	184.633	0	0	184.633
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	56.924	0	0	56.924
Debiti tributari	42.568	0	0	42.568
Debiti verso istituti di previdenza	30.134	0	0	30.134
Debiti verso ente controllante/Comune di Arco	201.924	0	0	201.924
Altri debiti	72.007	0	0	72.007
Totale	**1.201.546**	**0**	**0**	**1.201.546**

Di seguito si evidenziano i debiti accesi al 31.12.2018 che saranno pagati entro 12 mesi, confrontandoli con quanto dovuto al 31.12.2017. Non esistono debiti scadenti oltre 5 anni.