

L'ORA S.r.l.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DELLE BARACCHE 6 - 24065 LOVERE (BG)
Codice Fiscale	02685750164
Numero Rea	BG 000000314793
P.I.	02685750164
Capitale Sociale Euro	2.037.400 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	931130
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.273.447	1.415.188
II - Immobilizzazioni materiali	15.928.639	16.091.902
III - Immobilizzazioni finanziarie	771	771
Totale immobilizzazioni (B)	17.202.857	17.507.861
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	23.789	30.640
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	789.253	827.904
Totale crediti	789.253	827.904
IV - Disponibilità liquide	25.291	6.404
Totale attivo circolante (C)	838.333	864.948
D) Ratei e risconti	28.931	16.919
Totale attivo	18.070.121	18.389.728
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.037.400	2.037.400
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	686.441	686.441
III - Riserve di rivalutazione	9.258.531	9.373.622
IV - Riserva legale	2.793	2.793
VI - Altre riserve	365.024	365.025
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	25.362	(115.091)
Totale patrimonio netto	12.375.551	12.350.190
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	273.194	260.822
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	653.654	1.070.732
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.042.185	3.042.185
Totale debiti	3.695.839	4.112.917
E) Ratei e risconti	1.725.537	1.665.799
Totale passivo	18.070.121	18.389.728

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.117.938	1.019.644
5) altri ricavi e proventi		
altri	228.343	52.098
Totale altri ricavi e proventi	228.343	52.098
Totale valore della produzione	1.346.281	1.071.742
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	120.237	126.816
7) per servizi	283.086	286.200
8) per godimento di beni di terzi	33.457	46.191
9) per il personale		
a) salari e stipendi	289.526	303.889
b) oneri sociali	96.197	102.230
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	35.541	31.014
c) trattamento di fine rapporto	35.541	31.014
Totale costi per il personale	421.264	437.133
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	326.291	0
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	141.741	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	184.550	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.892	31.147
Totale ammortamenti e svalutazioni	329.183	31.147
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.851	6.400
14) oneri diversi di gestione	94.704	209.460
Totale costi della produzione	1.288.782	1.143.347
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	57.499	(71.605)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.676	500
Totale proventi diversi dai precedenti	3.676	500
Totale altri proventi finanziari	3.676	500
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	35.813	43.986
Totale interessi e altri oneri finanziari	35.813	43.986
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(32.137)	(43.486)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	25.362	(115.091)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	25.362	(115.091)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	25.362	(115.091)
Interessi passivi/(attivi)	32.137	43.486
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	57.499	(71.605)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	35.541	31.014
Ammortamenti delle immobilizzazioni	326.291	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	361.832	31.014
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	419.331	(40.591)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	6.851	6.400
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	21.659	(40.539)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	12.389	(16.310)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(12.012)	3.334
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	59.738	26.586
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(282.825)	273.521
Totale variazioni del capitale circolante netto	(194.200)	252.992
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	225.131	212.401
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(32.137)	(43.486)
Altri incassi/(pagamenti)	(23.169)	(20.293)
Totale altre rettifiche	(55.306)	(63.779)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	169.825	148.622
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(21.287)	(8.429)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(21.287)	(8.429)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(129.979)	(83.466)
(Rimborso finanziamenti)	-	(53.662)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	4
(Rimborso di capitale)	(3)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(129.982)	(137.124)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	18.556	3.069
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	5.178	584
Danaro e valori in cassa	1.557	3.082
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.735	3.666
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	20.154	4.848
Danaro e valori in cassa	5.137	1.557
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	25.291	6.404

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

presentiamo per la vostra approvazione il bilancio dell'esercizio al 31/12/2021, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante, che evidenzia un utile d'esercizio di Euro 25.361, dopo aver stanziato ammortamenti per Euro 326.291.

Per l'approvazione del presente bilancio si è fatto ricorso al maggior termine di 180 gg previsto dall'articolo 2364 c.c. al fine di valutare se operare la sospensione degli ammortamenti e l'applicazione delle disposizioni emergenziali Covid.

L'anno 2021 è stato anch'esso caratterizzato dalla pandemia Covid 19, anche se in termini meno gravosi.

La situazione gestionale societaria in conseguenza di tale evento, che si è protratto per tutto l'anno, ha subito notevoli variazioni rispetto al trend consolidato, con interruzione saltuaria e prolungata della gestione sia delle attività cantieristiche che delle attività natatorie in piscina oltre che sportive nei campi da tennis.

Sia per la gestione che per il piano industriale è stata rimodulata la suddivisione delle attività dell'Ora, in tutti i suoi comparti, come se ciascuno costituisse una attività autonoma. Questo ha garantito di evidenziare i punti di forza e di debolezza di ciascun comparto.

Nello specifico si sono generate le situazioni che vengono riassunte ed esplicitate di seguito.

Porto e cantiere

L'attività di gestione dei posti barca, unitamente ai servizi portuali si è mantenuta sui livelli degli anni precedenti mentre l'attività cantieristica si è rallentata per alcuni periodi dell'anno soprattutto nei mesi primaverili e autunnali causa covid.

A seguito di una attenta valutazione e ricerca di mercato, nell'esercizio sono state adeguate le tariffe relative ai servizi portuali, il tutto senza perdere competitività.

Dal punto di vista gestionale il CDA ha particolarmente rivolto la propria attenzione ad ottenere l'accettazione da parte degli armatori delle nuove tariffe, gestendo il rapporto con la clientela garantendo determinate migliorie nei servizi per gli anni a venire.

I ricavi complessivi si attestano a euro 601.956 con un incremento del 10%.

In termini percentuali i miglioramenti conseguiti possono essere così riassunti:

- gestione spazi a terra	+9%;
- manutenzione e riparazione	-13%;
- stallie in acqua	+15%
- noleggio barche	-16%
- carburante	+17%

E' proseguita comunque l'attività manutentiva e di miglioramento delle strutture portuali eseguita con il personale dipendente relativa ai pontili e alle strutture in generale.

Centro Sportivo

La gestione diretta del centro sportivo tennis/calciotto e servizi annessi ha visto una ripresa dell'attività, si registrano ricavi per euro 25.374 contro euro 22.919 del precedente esercizio.

In termini percentuali l'incremento può essere così riassunto:

- gestione tennis/calciotto e servizi +10%;

Patrimonio Immobiliare

La situazione degli affitti bloccati a causa Covid, mediante un notevole lavoro di negoziato con gli inquilini per gli affitti scaduti, è stata risolta con un sostanziale recupero del dovuto seppur concedendo una qualche percentuale di sconto sullo scaduto.

La gestione immobiliare rimane fondamentale per conservare nel tempo il valore patrimoniale della società. Quasi tutti gli immobili di proprietà sono concessi in locazione e questo consente alla società di beneficiare delle entrate derivanti da tali contratti, anche per far fronte agli interventi di manutenzione necessari.

Nel corso del 2021 i ricavi derivanti dalla locazione degli immobili ammontano ad euro 219.499 con una variazione negativa pari al 3% rispetto all'anno precedente.

Il parcheggio coperto, grazie all'adeguamento dei prezzi di circa il 10%, ha incrementato i ricavi e rimane un contributo importante per il comparto, anche in questo caso gestione e manutenzione sono interamente affidate al personale dipendente.

Piscine

La gestione delle piscine nel 2021 è quella che, rispetto all'esercizio di normale attività, ha maggiormente risentito della sospensione dell'attività a causa della pandemia Covid 19 per tutto il periodo marzo, aprile, maggio e da settembre a dicembre, con incassi notevolmente ridotti.

Restano comunque le criticità strutturali delle spese fisse per energia elettrica e gas metano e gli elevati costi del personale dipendente e stagionale, nonostante l'utilizzo della cassa integrazione in deroga. Hanno portato ricavi per euro 201.710 con un incremento percentuale del 23% rispetto al precedente esercizio.

Le azioni intraprese dal Cda per migliorarne i risultati economici sono:

- aumento delle tariffe, studiate per rappresentare circa il 15% in più rispetto a quelle in vigore negli anni 2018/2019, con revisione del tipo di offerte dei prodotti/servizi orientandosi verso quelli che appaiono più richiesti e redditizi;
- riduzione del costo del personale, conseguente alle dimissioni di un dipendente, valutando la possibilità di limitare il ricorso a personale esterno o stagionale;

Valutazioni di sintesi andamento economico

La situazione pandemica ha influito in particolare sul settore delle piscine. L'attività è stata sospesa per buona parte dell'anno, sostanzialmente invariata quella del settore immobiliare. La gestione del porto è quella che ha avuto maggiore incremento sia per quanto riguarda le stallie, ed in futuro anche per le prestazioni per manutenzioni ai natanti.

Oltre all'incremento dei prezzi, la società ha perseguito con forza una politica di contenimento dei costi, cercando di ridurre al massimo gli oneri e le spese non indispensabili per la continuità aziendale.

In considerazione dei risultati conseguiti desunti dai dati di bilancio descritti si può riassumere la seguente situazione:

Ricavi	1.346.281
Costi	962.490
EBITDA	383.792
Ammortamenti	326.292
Oneri finanziari	32.137
Totale	25.362

Continuità aziendale

La continuità aziendale è stata valutata nella relazione sul governo societario che si allega al bilancio e che presenta le seguenti considerazioni.

L'analisi dei vari indici espressi nelle tabelle, evidenziano una solidità patrimoniale significativa che sviluppa un massa di ricavi, in situazione di gestione ordinaria, cioè non condizionata dalla pandemia Covid-19, di circa 1,4 / 1,5 mln di euro, che corrisponde al 10% circa del valore degli investimenti.

Nel corso di oltre un decennio, la società è stata comunque in grado di far fronte agli impegni assunti, rimborsando regolarmente le quote di mutuo alle singole scadenze, seppur con difficoltà sempre crescenti e lasciando scaduti altri impegni, nel corso del 2021 l'ammontare degli scaduti si è ridotto significativamente grazie ai flussi generati dall'attività caratteristica.

L'anno 2021, seppure condizionato dalla pandemia, con chiusura delle piscine per alcuni mesi, ha visto una ripresa del fatturato delle piscine di circa il 23%, del comparto porto/cantiere e del comparto sportivo del 10%, mentre i ricavi per canoni di locazione hanno subito una flessione del 3% a causa bonus concessi ai conduttori.

Si è dedicata particolare attenzione alle posizioni debitorie straordinarie, con azioni mirate al fine di migliorare in prospettiva la situazione finanziaria.

Le posizioni sospese, riguardanti accertamenti in essere per IMU e TASI, sono state ridotte di circa 186 mila, per l'ottenimento di sgravio parziale da parte del Comune di Lovere. Il risultato è stato ottenuto mediante il corretto accatastamento in capo al Comune stesso dei pontili del porto, in quanto ente concessionario.

Anche per l'anno 2021, la società ha beneficiato della moratoria sui mutui, prevista quale strumento di mitigazione delle difficoltà finanziarie causate dalla pandemia.

Le azioni intraprese di adeguamento costo ingresso piscine, delle stallie del porto e del parcheggio, unitamente alla moratoria sui mutui ed allo sgravio citato, hanno permesso una riduzione dei debiti di circa 333 mila euro e dell'esposizione in c/c bancari per fidi di cassa di circa 140 mila euro.

L'esercizio 2022 è iniziato nell'aspettativa del superamento della fase pandemica, le piscine hanno riaperto, le attività del porto e del parcheggio sono a regime, l'incasso dei canoni di locazione stabilizzati.

La ripresa di tutte le attività con tariffe aggiornate, la riduzione del costo del personale dipendente, la riduzione dell'importo delle rate riferite ad accertamenti ora sgravati, un'attenta gestione dei costi, pur in presenza di costi energetici particolarmente gravosi previsti dal piano industriale, permettono alla società una prospettiva di autonomia finanziaria e di normalizzare i flussi di cassa futuri.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.): Emergenza epidemiologica Covid-19

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", dichiarata pandemia mondiale l'11 marzo 2020 dall'OMS, in Italia come nel resto del mondo ha avuto notevoli conseguenze anche a livello economico.

Nello specifico, la nostra società, svolgendo l'attività di rimessaggio imbarcazioni, cantiere nautico e gestione di impianti sportivi tra cui le Piscine di Lovere, rientra fra quelle che hanno subito sospensioni a causa dei provvedimenti emanati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con effetto dal 23 febbraio 2020 e seguenti.

Con lo scopo di salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori, si evidenzia che la società ha posto in essere tutte le misure di prevenzione previste dal Protocollo condiviso del 14.03.2020 e successive modifiche e integrazioni, garantendo sempre adeguato distanziamento interpersonale e dotando tutti i dipendenti di idonei DPI.

La società, che ha fruito della moratoria mutui fino al 31.12.2021, dal 1° gennaio 2022 ha ripreso il regolare pagamento delle rate.

Nella redazione del Bilancio d'esercizio sono state applicate le norme civilistiche in vigore e sono stati osservati i seguenti principi generali:

la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenendo conto della "funzione economica" dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;

si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso e del pagamento;

si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo, ma prima della redazione del Bilancio.

Si segnala che nel periodo di tempo intercorso tra la data di riferimento del Bilancio e la data di redazione della presente Nota Integrativa non sono intervenuti fatti che comportino una rettifica dei dati di Bilancio.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;

i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio.

La struttura dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è quella prevista dall'articolo 2423-ter e seguenti del C.C.:

. per ogni voce di Bilancio è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;

. non sono indicate le voci che non comportano alcun valore, a meno che esista un valore corrispondente nella stessa voce dell'esercizio precedente;

. la presentazione e la classificazione delle voci è stata mantenuta allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni;

. non sono stati effettuati apporti di patrimoni destinati a specifici affari ai sensi dell'articolo 2447-septies;

. le imposte sul reddito sono state distinte in correnti, anticipate e differite.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, sulla base di corretti principi contabili, sono stati oggetto di approfondita valutazione relativamente alla collocazione delle poste di Bilancio.

Gli amministratori, per maggiore chiarezza e trasparenza, inseriscono nel presente bilancio il rendiconto finanziario anche se non è tassativamente richiesto.

La presente Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del C.C., contiene per completezza di informazione, oltre ai prospetti numerici del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale, anche il prospetto di sintesi iniziale e finale del Patrimonio.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di Euro, può accadere che in taluni prospetti, la somma dei dati di dettaglio differisca dall'importo totale.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Anche per l'esercizio 2021, non si è proceduto all'iscrizione in Bilancio della fiscalità differita, poiché non esiste materia imponibile la cui tassazione sia stata rinviata al futuro, mentre per quanto riguarda la fiscalità anticipata, poiché non vi sono certezze in merito al suo assorbimento futuro, la stessa non è stata prudentemente rilevata.

Si segnala inoltre che non appare alcuna imputazione a Bilancio dei benefici derivanti dalla presenza di perdite fiscali degli esercizi precedenti per scelta prudenziale in assenza della certezza di scampo futuro.

Prima di passare all'esplicazione dei criteri di valutazione adottati, si forniscono le informazioni di cui ai punti "3" e "4" dell'articolo 2428 del C.C., al fine di beneficiare dell'esonero dalla redazione della Relazione sulla Gestione.

INFORMAZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 2428 C.C. PUNTI "3" e "4"

La Vostra società non detiene quote di capitale proprio, né azioni o quote di società controllanti, neppure tramite società fiduciarie o interposta persona.

Nel corso dell'esercizio la Vostra società non ha acquistato o alienato proprie quote, né azioni o quote di società controllanti, anche tramite società fiduciarie o interposta persona.

1. CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO

I criteri di valutazione sono in linea con quelli prescritti dall'articolo 2426 del C.C. Sono stati inoltre tenuti in considerazione i principi contabili applicabili ad un'impresa in funzionamento suggeriti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nonché dall'O.I.C.

Non sono intervenute ragioni speciali che rendessero necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, comma 4 e all'articolo 2423-bis, comma 2, del C.C.

*** Crediti e debiti in valuta**

Al 31/12/2021 non sono presenti in Bilancio crediti e/o debiti in moneta non di conto, per i quali sia stata effettuata conversione al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio (31/12/2021), ai sensi dell'articolo 2426 n. 8 bis C.C.

Si precisa altresì che non vi sono crediti e/o debiti in valuta estera coperti da operazioni a termine o "Pronti contro termine" oppure "Domestic Swap" o altro.

*** Immobilizzazioni immateriali e materiali**

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto, al quale sono stati computati gli oneri accessori direttamente imputabili.

Non sono state fatte rivalutazioni economiche volontarie.

Le spese di manutenzione e riparazione delle immobilizzazioni tecniche sono state imputate direttamente nell'esercizio per quanto di competenza, con riguardo agli interventi di natura ordinaria, nel mentre sono state imputate ad incremento rispettivamente ai valori dei singoli cespiti o al costo relativo alle "migliorie e piscine" se direttamente ad esse riferite, in continuità con i criteri adottati nei precedenti esercizi.

I valori di tali beni non superano in nessun caso l'effettivo valore di mercato con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione all'interno dell'impresa, nonché ai loro valori correnti.

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito l'ammortamento viene ridotto forfettariamente alla metà, nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.

*** Immobilizzazioni finanziarie**

I crediti presenti tra le immobilizzazioni finanziarie riguardano crediti per anticipi Telecom/Enel e depositi cauzionali.

*** Crediti**

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, distinguendo le categorie e gli importi degli eventuali crediti esigibili oltre all'esercizio successivo.

L'Organo Amministrativo ha provveduto ad analizzare ogni singola posizione creditoria, individuando le potenziali perdite nei confronti di clienti in stato di insolvenza.

Si segnala che la tipologia di clientela è tale per cui non vi sono situazioni di "dipendenza aziendale". I rischi di regresso su eventuali crediti ceduti sono esigui o inesistenti.

*** Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino sono state iscritte al minor valore tra il loro costo d'acquisto o di produzione.

Più precisamente sono state valutate al costo di acquisto con il metodo FIFO ai sensi del combinato disposto dei punti 9 e 10 dell'articolo 2426 C.C..

*** Disponibilità liquide**

Sono valutate al valore nominale e si riferiscono al denaro contante in cassa e depositi bancari.

*** Ratei e risconti**

Nella voce "Ratei attivi" sono iscritti crediti per proventi di competenza dell'esercizio, esigibili negli esercizi successivi.

Nella voce "Risconti attivi" sono iscritti costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi futuri.

Nella voce "Ratei passivi" sono iscritti debiti per costi di competenza dell'esercizio, pagabili in esercizi successivi.

Nella voce "Risconti passivi" sono iscritti proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi futuri.

Essi assumono un volume rilevante poiché contengono i contributi ottenuti via via nel tempo per realizzare le opere quali biblioteca, tennis, piscine, ect.

In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e/o proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

*** Trattamento di fine rapporto**

Il fondo corrisponde al debito della Vostra società verso il personale dipendente in forza alla chiusura dell'esercizio, determinato a norma dell'articolo 2120 C.C., dei contratti collettivi di lavoro e dei rapporti aziendali.

*** Debiti**

I debiti sono esposti in Bilancio al valore nominale, distinguendo le categorie e gli importi degli eventuali debiti onorabili oltre l'esercizio successivo.

*** Costi e ricavi**

I costi, gli oneri, i ricavi e i proventi sono stati rilevati in Bilancio secondo il principio della competenza economica e temporale e sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Le quote risultano interamente sottoscritte e versate, non si rileva alcun credito nei confronti dei soci per versamenti ancora dovuti.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.472.812	18.875.208	771	22.348.791
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.057.624	2.783.305		4.840.929

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di bilancio	1.415.188	16.091.902	771	17.507.861
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	27.413	-	27.413
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	6.125	-	6.125
Ammortamento dell'esercizio	141.741	184.551		326.292
Totale variazioni	(141.741)	(163.263)	-	(305.004)
Valore di fine esercizio				
Costo	3.472.812	18.895.620	771	22.369.203
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.199.366	2.966.982		5.166.348
Valore di bilancio	1.273.447	15.928.639	771	17.202.857

Immobilizzazioni immateriali

Il valore dei costi non ammortizzati iscritti in Bilancio è inferiore alle riserve disponibili e non ne determinerebbe limitazione nella distribuzione dei dividendi.

Le sopra esposte spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere "recuperate" grazie alla redditività futura dell'impresa, fossero effettivamente sostenute e non avessero esaurito la loro utilità.

La Società, contrariamente a quanto effettuato nell'esercizio 2020, non si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021, prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020) al fine di favorire una rappresentazione economico patrimoniale dell'impresa più consona al suo reale valore mitigando in questa maniera l'effetto negativo causato dal Covid 19.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	3.900	3.468.912	3.472.812
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.925	2.054.699	2.057.624
Valore di bilancio	975	1.414.213	1.415.188
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	975	140.766	141.741
Totale variazioni	(975)	(140.766)	(141.741)
Valore di fine esercizio			
Costo	3.900	3.468.912	3.472.812
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.900	2.195.466	2.199.366
Valore di bilancio	-	1.273.447	1.273.447

Le immobilizzazioni immateriali, la cui sintesi è stata rappresentata ai punti precedenti, sono state assoggettate a riesame al fine di determinare se il loro valore di Bilancio avesse subito una perdita durevole di valore.

Poiché il valore residuo di Bilancio è recuperabile tramite flussi di reddito futuri, non si sono registrate riduzioni di valore.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, ridotto delle quote di ammortamento maturate.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 e tenuto, altresì, conto di quanto previsto dall'OIC 9, riguardante la determinazione delle perdite durevoli di valore, al termine di ciascun esercizio la Società è tenuta a verificare l'esistenza di indicatori che segnalino potenziali perdite di valore attraverso l'applicazione di un *impairment test* sulle immobilizzazioni presenti in bilancio, affinché tali attività risultino iscritte ad un importo non inferiore al valore recuperabile tramite l'uso o la vendita.

A tale riguardo, in considerazione della rilevanza del valore contabile delle immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio, la Società ha proceduto ad effettuare l'*impairment test* sul valore delle stesse alla data di chiusura dell'esercizio.

Per determinare il *fair value* delle immobilizzazioni materiali sono stati utilizzati come base dati di partenza la sulla situazione contabile pre-consuntiva al 31 dicembre 2021 e le proiezioni economiche relative al periodo 2022-2030 predisposte dalla Società.

Ricorrendone le condizioni previste dall'OIC 9, si è ritenuto di applicare l'approccio semplificato per l'*impairment test*. L'adozione di tale approccio basa la verifica della recuperabilità delle immobilizzazioni sui flussi di reddito prodotti dall'intera società, senza imporre la segmentazione di tali flussi per singola immobilizzazione. In particolare, secondo l'approccio semplificato, ai fini della recuperabilità delle immobilizzazioni, si confronta il loro valore recuperabile - determinato sulla base della capacità di ammortamento dei futuri esercizi -, con il loro valore netto contabile iscritto in bilancio.

Nell'ambito di tale approccio, si è ritenuto ragionevole identificare un'unica "*Cash Generation Unit*" riferita all'intera attività sociale svolta dalla Società, ciò in ragione del fatto che gran parte del fatturato deriva dalle attività connesse alla gestione del porto turistico, a cui fanno riferimento la pressoché totalità degli assets di proprietà della Società, considerato, altresì, che gli altri beni immobili e mobili sono da ritenersi complementari all'attività diportistica.

L'orizzonte temporale che è stato considerato ai fini dell'*impairment test* è pari a 9 anni, vale a dire il periodo di vigenza dell'attuale Convenzione (che, in assenza di proroghe e/o di rinnovi, scadrà in data 8 gennaio 2031). Inoltre, sono state formulate delle ipotesi circa l'indicizzazione dei ricavi e dei costi operativi previsti nel piano economico sulla base di un tasso di inflazione pari a quello rilevato nel 2021 (1,2 %), sono stati stimati puntualmente gli oneri finanziari sulla base delle condizioni applicate attualmente ai mutui e agli affidamenti attualmente in essere e, infine, sono state calcolate le imposte figurative sulla base delle aliquote fiscali vigenti (IRAP 3,9%, IRES 24%) tenendo in considerazione, altresì, i possibili benefici derivanti dalla compensazione dei crediti fiscali relativi alle perdite pregresse della Società.

Sulla base di quanto precedentemente illustrato è stata determinata la capacità di ammortamento dalla differenza tra i ricavi e i costi della gestione e gli oneri finanziari, da cui è emerso quanto segue:

- a partire dal 2024 è atteso un risultato netto positivo della gestione in relazione al miglioramento del margine della gestione operativa e finanziaria della Società (e, dunque, della capacità di

ammortamento) e della progressiva riduzione del valore degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali,

Tenuto conto di tutto quanto precedentemente illustrato, il test di verifica della recuperabilità delle immobilizzazioni materiali è stato superato e, pertanto, si è ritenuto che, allo stato attuale, non vi siano delle motivazioni tali da suggerire una svalutazione delle immobilizzazioni materiali.

I valori di tali beni non superano in nessun caso l'effettivo valore di mercato con riguardo alla loro consistenza, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione all'interno dell'impresa, nonché ai loro valori correnti.

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito l'ammortamento viene ridotto forfettariamente alla metà, nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.

La Società, contrariamente all'anno 2020, non si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021, prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto delle variazioni intervenute nell'esercizio relativamente alla classe delle immobilizzazioni materiali e relativi ammortamenti è di seguito riportato.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	17.789.568	249.821	393.736	442.083	18.875.208
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.074.465	96.125	259.795	352.920	2.783.305
Valore di bilancio	15.715.103	153.696	133.941	89.163	16.091.902
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	27.413	-	27.413
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	6.125	6.125
Ammortamento dell'esercizio	130.040	9.368	20.201	24.942	184.551
Totale variazioni	(130.040)	(9.368)	7.212	(31.067)	(163.263)
Valore di fine esercizio					
Costo	17.789.568	249.821	421.148	435.083	18.895.620
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.204.505	105.494	279.996	376.987	2.966.982
Valore di bilancio	15.585.063	144.328	141.153	58.096	15.928.639

Gli incrementi delle immobilizzazioni sono rappresentate principalmente dall'acquisto di attrezzature varie.

Immobilizzazioni finanziarie

Riguardano esclusivamente depositi cauzionali per complessivi euro 771,33.

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo e di merci sono iscritte al costo di acquisto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	15.315	174	15.489
Prodotti finiti e merci	15.325	(7.025)	8.300
Totale rimanenze	30.640	(6.851)	23.789

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al loro valore numerario.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	216.279	(21.659)	194.620	194.620
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4.189	(4.854)	(665)	(665)
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	607.106	(11.808)	595.298	595.298
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	827.904	(38.321)	789.253	789.253

I Crediti verso clienti hanno subito una variazione in aumento di euro 21.659.

I crediti verso altri comprendono per euro 426.397,35 il credito verso il Comune di Lovere per il residuo importo del mutuo acceso dalla società ma carico del Comune, per la realizzazione del Centro Culturale Biblioteca di originali euro 900.000, per euro 126.348,30 il versamento/caparra effettuato al demanio per l'acquisto dell'area demaniale, per euro 43.000,00 verso il Comune di Lovere per contributi calmierazione prezzi ingressi piscine anni 2016-2017-2019, per euro 5.000 per compartecipazione spese servizio di guardiania.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Disponibilità liquide".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.848	14.976	20.154
Denaro e altri valori in cassa	1.557	3.580	5.137
Totale disponibilità liquide	6.404	18.556	25.291

Ratei e risconti attivi

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio col criterio della competenza temporale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Il Patrimonio Netto risulta così composto:

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	2.037.400	-	-		2.037.400
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	686.441	-	-		686.441
Riserve di rivalutazione	9.373.622	-	115.091		9.258.531
Riserva legale	2.793	-	-		2.793
Altre riserve					
Riserva straordinaria	29.586	-	-		29.586
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	335.438	-	-		335.438
Varie altre riserve	1	3	-		(2)
Totale altre riserve	365.025	3	-		365.024
Utile (perdita) dell'esercizio	(115.091)	115.091	-	25.362	25.362
Totale patrimonio netto	12.350.190	115.094	115.091	25.362	12.375.551

Il totale del patrimonio netto è aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 12.350.190 a euro 12.375.470 per effetto dell'utile conseguito.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio Netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	2.037.400	Capitale	
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	686.441	Capitale	A B
Riserve di rivalutazione	9.258.531	Rivalutazione	A B
Riserva legale	2.793	Utili	A B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	29.586	Utili	A B
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	335.438	Deroga L.26/2020	
Varie altre riserve	(2)		
Totale altre riserve	365.024		
Totale	12.350.187		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo corrisponde al debito della Vostra società verso il personale dipendente in forza alla chiusura dell'esercizio, determinato a norma dell'articolo 2120 C.C., dei contratti collettivi di lavoro e dei rapporti aziendali. L'andamento registrato nel fondo presenta la seguente dinamica:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	260.822
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	30.090
Utilizzo nell'esercizio	17.718
Totale variazioni	12.372
Valore di fine esercizio	273.194

L'accantonamento effettuato nell'esercizio risulta al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR pari a euro 1.861,27.

In attuazione del D.Lgs n. 252 del 05/12/2005, si segnala che:

la Vostra azienda ha meno di 50 dipendenti;

il versamento del TFR ai fondi di previdenza complementare è stato pari a euro 5.180,49.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Il totale dei debiti, espressi al loro valore nominale, ammonta a Euro 3.695.839 e risulta così composto:

Debiti v/banche: ammontano a Euro 3.266.877. Rispetto all'esercizio precedente si è verificato un decremento di Euro 129.980, corrispondente alla variazione dei saldi in c/c bancario.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	3.396.856	(129.979)	3.266.877	224.692	3.042.185
Debiti verso altri finanziatori	37.699	12.340	50.039	50.039	-
Debiti verso fornitori	130.682	12.389	143.071	143.071	-
Debiti tributari	362.924	(311.585)	51.339	51.339	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	24.407	2.583	26.990	26.990	-
Altri debiti	160.349	(2.825)	157.524	157.524	-
Totale debiti	4.112.917	(417.077)	3.695.839	653.655	3.042.185

La voce Debiti tributari comprende il residuo debito per l'accertamento ai fini TARI per il periodo dal 2014 al 2019, e residuo di IVA dicembre 2021.

La voce Debiti diversi comprende la quota sospesa di IMU e TARI 2020 e residuo di IVA 2018 rateizzata.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Sono tutti riferiti ai mutui in essere con i vari istituti di credito, garantiti da ipoteca costituita sui vari immobili di proprietà sociale.

In dettaglio i mutui in essere sono riportati nella seguente tabella:

Banca	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2021	Rimborsi 2019
Mutuo BPB n. 52819/ex 202482	99.111,94	99.111,94	0,0
Mutuo BPB n. 28030/ex 203471	273.977,58	273.977,58	0
Mutuo BPS n. 055/1203305	1.792.289,27	1.792.289,27	0,0
Mutuo BPB n. 2900/ex 203570	107.977,30	107.977,30	0,0
Mutuo Cariparma n. 00645699	330.024,31	330.024,31	0,0
Finanziamento chirografario BPS n. 0005	111.519,59	111.519,59	0,0
T O T A L I	2.714.899,99	2.714.899,99	0,0
Mutuo BPB n. 2888/ex 203410	426.397,35	426.397,35	0,0
T O T A L I	3.141.297,34	3.141.297,34	0,0

Come da convenzione, il Mutuo BPB n. 2888/ex 203410 è totalmente a carico del Comune di Lovere, che provvede a rimborsare le rate alle varie scadenze.

Pertanto, l'effettiva esposizione della società ammonta ad euro 2.714.899,69.

Per effetto della moratoria attuata nell'esercizio, l'esposizione per i mutui è invariata.

Ratei e risconti passivi

I ratei passivi ammontano ad euro 50.386 si riferiscono alle utenze di gas ed energia elettrica, alla tassa rifiuti residua del 2021.

I risconti passivi ammontano ad euro 1.675.150 e, rispetto all'esercizio precedente, hanno avuto un incremento di euro 9.989 e sono così distinti:

- Risconti passivi diversi per euro 43.467, con un decremento di euro 5.820 rispetto al precedente esercizio;
- Risconto passivo diritto d'uso centro culturale biblioteca di euro 645.454, con un incremento di euro 39.899 per la parte di quota incassata dal Comune di Lovere nell'esercizio ma di competenza di quelli futuri;
- Risconto passivo contributo biblioteca di euro 842.043, con un decremento di euro 20.689, quota di competenza dell'esercizio;
- Risconto passivo contributo per campi da tennis di euro 142.883, con un decremento di euro 1.761, quota di competenza dell'esercizio;
- Risconto passivo contributo CCIAA di euro 1.302 con un decremento di euro 1.638, quota di competenza dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Valore della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

- ricavi delle vendite e delle prestazioni euro 1.117.938 con un incremento di euro 98.293, per la maggiore parte relativo alla gestione del porto;
- altri ricavi e proventi euro 228.343 comprendono lo sgravio relativo all'accertamento IMU posti barca e la quota annuale dei contributi a suo tempo ricevuti per la biblioteca e campi da tennis,

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
COMPARTO PISCINE	201.710
COMPARTO PORTO	601.956
COMPARTO IMMOBILIARE	287.136
COMPARTO SPORTIVO	27.136
Totale	1.117.938

Costi della produzione

Il dettaglio presenta i seguenti costi:

- acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci euro 120.236 con un decremento del 5% rispetto al precedente esercizio;
- costi per servizi euro 283.085, con un decremento dell'1% rispetto al precedente esercizio;
- costi per godimento beni di terzi euro 33.457, decremento del 27%;
- costi per il personale dipendente euro 421.263, con un decremento del 3,5% rispetto al precedente esercizio;
- Gli ammortamenti ammontano complessivamente ad euro 326.292;
- variazioni delle rimanenze euro 6.851;
- oneri diversi di gestione euro 94.703.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto viene riepilogata la situazione occupazionale della società:

Piscine	In forza al 31/12 /2020	Assunti anno 2021	Dimessi anno 2021	In forza al 31/12 /2021
Impiegati	4	0	1	3
Operai/equiparati	5	3	3	5
Totale	9	3	4	8

Sede	In forza al 31/12 /2020	Assunti anno 2021	Dimessi anno 2021	In forza al 31/12 /2021
Impiegati	2	0	0	2
Operai/equiparati	5	0	0	5
Totale	7	0	0	7

Nel corso dell'esercizio è cessato il rapporto di lavoro per un dipendente che era assunto a tempo indeterminato.

A causa della situazione pandemica Covid 19, la società ha fatto ricorso all'utilizzo degli ammortizzatori sociali.

	Numero medio
Impiegati	6
Operai	10
Totale Dipendenti	16

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

I componenti il Consiglio di Amministrazione della società, per l'incarico loro affidato, non hanno percepito alcun compenso.

I componenti il Collegio Sindacale hanno percepito complessivamente un compenso di euro 7.000 oltre ad euro 280 per cassa di previdenza, di cui 3.000 per revisione legale.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

ARTICOLO 2497-bis - PROSPETTO SULLA SOCIETA' CHE ESERCITA IL CONTROLLO

Si segnala che la Vostra società è soggetta alla direzione e al controllo del Comune di Lovere con sede in Lovere in Via G. Marconi n. 19 Codice Fiscale 81003470168, che possiede la partecipazione maggioritaria dell'Ente Locale e ciò fa sì che la conduzione e la gestione immobiliare delle proprietà sia tesa allo sviluppo turistico e sociale piuttosto che al risultato economico finale.

Per effetto di tale direzione e coordinamento vengono di seguito rappresentati i dati essenziali derivanti dall'ultimo Bilancio approvato dal Consiglio Comunale dell'ente stesso:

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA GESTIONE FINANZIARIA ANNO 2020

Fondo cassa al 31.12.2020 euro 4.204.863,86

Residui attivi al 31.12.2020 euro 8.802.096,79

Residui passivi al 31.12.2020 euro 2.531.649,18

Fondo pluriennale vincolato per spese correnti euro 155.998,66

Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale euro 1.577.258,24

Avanzo di amministrazione al 31.12.2020 euro 8.742.054,57

COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO (a seguito riclassificazione)

Fondo di dotazione al 31.12.2020 euro 583.354,92

Riserve al 31.12.2020 euro 24.881.230,93

Risultato economico anno 2020 avanzo euro -146.325,59

Patrimonio netto al 31.12.2020 euro 25.318.260,26

Nota integrativa, parte finale

22-bis. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Con riferimento ai rapporti con parti correlate nel corso dell'esercizio L'Ora Srl ha intrattenuto le seguenti operazioni con il Comune di Lovere quale cliente:

*Contratto di locazione commerciale per il solo parcheggio esterno, con decorrenza 1° novembre 2014, per complessivi Euro 4.000 di fitti annui;

*Contratto di diritto d'uso dei locali adibiti a Centro Culturale - Biblioteca della durata di 99 anni, finanziariamente canone annuo Euro 50.000 oltre a IVA di fitto attivo per 20 anni, la quota di competenza dell'esercizio è di Euro 10.101,00.

L'Ora Srl ha inoltre in essere le seguenti operazioni con il Comune di Lovere, quest'ultimo nella versione di finanziatore:

*Rate del mutuo di originali Euro 900.000 per 20 anni, erogate annualmente dal Comune di Lovere in rapporto alla rata in ammortamento per la realizzazione del Centro Culturale Biblioteca;

22-ter. ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE E LORO EFFETTO PATRIMONIALE, FINANZIARIO ED ECONOMICO

Nel corso dell'esercizio non sono stati stipulati accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

ARTICOLO 2361 - comma 2 - PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE COMPORTANTI RESPONSABILITA' ILLIMITATA

Si segnala che non sono state assunte nel corso dell'esercizio partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata.

ARTICOLO 2427-bis comma 1 numero 2 - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE E FAIR VALUE.

Non sono presenti strumenti finanziari derivati.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA

L'Organo Amministrativo da atto di aver provveduto, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs 196/2003), all'adozione delle misure minime di sicurezza e di aver confermato il Documento Programmatico sulla Sicurezza entro il termine di Legge previsto nel 31/03/2010.

* * *

Per quanto riguarda la destinazione dell'utile di esercizio, l'Organo Amministrativo propone quanto segue:

- quanto ad euro 1.268 alla riserva legale, pari al 5%
- in residuo di euro 24.094 alle riserva utili a nuovo.

* * *

Sulla scorta delle indicazioni che Vi sono state fornite, lo scrivente Organo Amministrativo Vi invita ad approvare il Bilancio chiuso al 31/12/2021 costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa, ringraziando per la fiducia fin qui accordata.

Lovere (Bg), 02 maggio 2022

Il Consiglio di Amministrazione

Catalini Dario - Presidente

Negrinelli Daniela

Nodari Nicolas

Maussier Valerio

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Maussier Valerio, nato a Roma il 03.05.1955 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante copia informatica del documento in origine informatico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi delle disposizioni vigenti.

L'Amministratore
(Maussier Valerio)