

L'ORA S.r.l.

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

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

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.415.188	1.415.188
II - Immobilizzazioni materiali	16.091.902	16.083.472
III - Immobilizzazioni finanziarie	771	771
Totale immobilizzazioni (B)	17.507.861	17.499.431
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	30.640	37.040
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	827.904	803.803
Totale crediti	827.904	803.803
IV - Disponibilità liquide	6.404	3.666
Totale attivo circolante (C)	864.948	844.509
D) Ratei e risconti	16.919	20.253
Totale attivo	18.389.728	18.364.193
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	686.441	686.441
III - Riserve di rivalutazione	9.373.622	9.968.965
IV - Riserva legale	2.793	2.793
VI - Altre riserve	365.025	29.585
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(115.091)	(259.906)
Totale patrimonio netto	12.350.190	12.465.278
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	260.822	250.101
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.070.732	913.754
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.042.185	3.095.847
Totale debiti	4.112.917	4.009.601
E) Ratei e risconti	1.665.799	1.639.213
Totale passivo	18.389.728	18.364.193

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.019.644	1.362.517
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	5.795
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	25.000
altri	52.098	74.345
Totale altri ricavi e proventi	52.098	99.345
Totale valore della produzione	1.071.742	1.467.657
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	126.816	173.841
7) per servizi	286.200	431.129
8) per godimento di beni di terzi	46.191	45.706
9) per il personale		
a) salari e stipendi	303.889	426.535
b) oneri sociali	102.230	144.221
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	31.014	33.726
c) trattamento di fine rapporto	31.014	33.726
Totale costi per il personale	437.133	604.482
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	350.802
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	159.370
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	191.432
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	31.147	816
Totale ammortamenti e svalutazioni	31.147	351.618
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.400	(14.494)
14) oneri diversi di gestione	209.460	94.743
Totale costi della produzione	1.143.347	1.687.025
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(71.605)	(219.368)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	500	658
Totale proventi diversi dai precedenti	500	658
Totale altri proventi finanziari	500	658
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	43.986	41.196
Totale interessi e altri oneri finanziari	43.986	41.196
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(43.486)	(40.538)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(115.091)	(259.906)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(115.091)	(259.906)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(115.091)	(259.906)
Interessi passivi/(attivi)	43.486	40.538
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(71.605)	(219.368)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	31.014	33.726
Ammortamenti delle immobilizzazioni	-	350.802
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	31.014	384.528
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(40.591)	165.160
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	6.400	(14.494)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(40.869)	59.460
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(16.310)	44.948
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.334	(4.633)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	26.586	18.947
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	273.521	56.060
Totale variazioni del capitale circolante netto	252.662	160.288
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	212.071	325.448
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(43.486)	(40.538)
Altri incassi/(pagamenti)	(20.293)	(23.283)
Totale altre rettifiche	(63.779)	(63.821)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	148.292	261.627
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(8.429)	(134.483)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(3.726)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(30)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(8.429)	(138.209)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(83.466)	32.966
(Rimborso finanziamenti)	(53.662)	(159.794)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	4	-
(Rimborso di capitale)	-	(2)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(137.124)	(126.830)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.739	(3.412)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	584	253
Danaro e valori in cassa	3.082	3.129
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.666	3.382

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.848	584
Danaro e valori in cassa	1.557	3.082
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.404	3.666

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	1.030.873	1.521.322
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	(425.264)	(647.011)
(Pagamenti al personale)	(413.831)	(572.146)
Interessi incassati/(pagati)	(43.486)	(40.538)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	148.292	261.627
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(8.429)	(134.483)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(3.726)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(30)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(8.429)	(138.209)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(83.466)	32.966
(Rimborso finanziamenti)	(53.662)	(159.794)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	4	-
(Rimborso di capitale)	-	(2)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(137.124)	(126.830)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.739	(3.412)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	584	253
Danaro e valori in cassa	3.082	3.129
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.666	3.382
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.848	584
Danaro e valori in cassa	1.557	3.082
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.404	3.666

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

NOTA DEL PRESIDENTE - BILANCIO 2020

Signori Soci,

Per l'approvazione del presente bilancio si è fatto ricorso al maggior termine di 180 gg previsto dall'articolo 106 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - Edizione Straordinaria n. 70 del 17 marzo 2020), coordinato con la legge di conversione 24 aprile 2020, n. 27 denominata «Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi.»

Il 2020 è stato caratterizzato dall'eccezionale evento costituito dalla pandemia Covid 19.

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.

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

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.

I ricavi complessivi si attestano a euro 549.389 con un incremento del 2,80%.

In termini percentuali i miglioramenti conseguiti possono essere così riassunti:

- gestione spazi a terra +9,77%;
- manutenzione e riparazione +5,87%;

Sostanzialmente invariate le stallie in acqua (-0,47%)

Unico dato in controtendenza è stata la vendita di carburanti con una contrazione del 16,53%.

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/calchetto e servizi annessi ha comportato una contrazione causa Covid: si registrano ricavi per euro 24.681 contro euro 43.827 del precedente esercizio.

In termini percentuali le flessioni possono essere così riassunti:

- gestione tennis/calciotto e servizi -43,69%;

PATRIMONIO IMMOBILIARE

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 2020 i ricavi derivanti dalla locazione degli immobili ammontano ad euro 204.487 con una variazione negativa pari al 3,54% rispetto all'anno precedente: tale dato sostanzialmente conferma il trend altalenante degli ultimi anni ed inoltre sono sorte difficoltà nell'incasso puntuale dei canoni di locazione

Il parcheggio coperto, ha subito un leggero calo di ricavi ma rimane contributo importante per i ricavi del comparto: anche in questo caso gestione e manutenzione sono interamente affidate al personale dipendente.

PISCINE

La gestione delle piscine nel 2020 è quella che maggiormente ha 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 speciale. Hanno portato ricavi per euro 178.139 rispetto ad euro 494.003 del precedente esercizio con una riduzione percentuale del 63,87%.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

La situazione pandemica ha influito pesantemente in particolare sul settore delle piscine. L'attività è stata sospesa per buona parte dell'anno, sostanzialmente stabili i ricavi degli altri settori. La gestione del porto è quella che potrà avere maggiore incremento sia per quanto riguarda le stallie che le prestazioni per manutenzioni ai natanti.

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	1.071.743
COSTI	1.143.348
EBITDA	-71.605
AMMORTAMENTI	0
ONERI FINANZIARI	43.486
TOTALE	-115.091

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.

Nel periodo di sospensione la società ha attivato i seguenti ammortizzatori sociali:

- Cassa Integrazione Ordinaria - FIS per la totalità dei dipendenti comparto piscine.
- Cassa Integrazione Ordinaria - FIS per alcuni dipendenti degli altri comparti solo per alcuni periodi.

Contemporaneamente sono state avviate nuove procedure al fine di poter svolgere le attività consentite garantendo il rispetto delle misure volte al contenimento della diffusione del virus:

- introduzione del "lavoro agile" per l'area amministrativa per brevi periodi;
- riorganizzazione dell'attività con diverse mansioni, su più turni e distanziamento il più possibile le postazioni lavorative per le operazioni di cantiere e rimessaggio.

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 ha fruito delle seguenti misure di sostegno specifiche previste dai decreti «Covid19» al fine di tutelare il proprio valore economico/patrimoniale e di far fronte agli effetti negativi che nel breve periodo potrebbero incidere sulla gestione della liquidità aziendale:

- differimento di versamenti fiscali, contributi;
- moratorie mutui ed altre misure di sostegno;

Sulla base di quanto avvenuto si ritiene opportuno esporre gli effetti che tale situazione sta avendo e avrà sull'andamento societario.

Si segnala che, dall'osservazione dei dati consuntivi di tutto l'esercizio 2020, emerge una significativa riduzione del fatturato del comparto piscina e una conseguente riduzione delle ore lavorate.

Si osserva come le iniziative intraprese e volte al contenimento della diffusione del virus hanno influenzato la normale operatività. In particolare, si ritiene che la chiusura del comparto piscina per lungo tempo ha comportato una rilevante riduzione degli incassi previsti, con conseguente aggravio per l'economia aziendale.

Sono emerse delle incertezze che riguardano il risultato economico e la situazione finanziaria della società. Al riguardo sono state intraprese adeguate iniziative.

Per quanto attiene l'aspetto economico sono stati attuati aumenti delle entrate mediante revisione dei canoni delle stallie e dei servizi del porto, unitamente all'adeguamento del costo utilizzo parcheggio.

Dal punto di vista dei costi, oltre al contenimento dei costi di materiali e servizi, particolare attenzione è stata riservata ai costi relativi al personale dipendente, con la riduzione di due unità lavorative nell'anno 2021 rispetto al 2020. Anche l'apertura delle piscine sarà calibrata e contenuta negli orari giornalieri.

Dal punto di vista finanziario, con la ripresa delle attività economiche presenti, sono in fase di definizione gli importi dovuti dai conduttori e la pianificazione degli incassi dei canoni di locazione arretrati, la contemporanea ripresa degli incassi canoni correnti. Inoltre sono state formalizzate le richieste per la prosecuzione della moratoria delle rate dei mutui in essere con la Bper Banca e Banca Popolare di Sondrio.

Con queste azioni, senza nascondere le difficoltà oggettive del momento, si ritiene di poter affrontare il nuovo esercizio sociale con maggiore serenità, con la liquidità necessaria per far fronte agli impegni assunti, e nel contempo ritenere escluso il rischio di crisi aziendale.

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. In relazione al presente bilancio si ritiene applicabile la deroga alla prospettiva della continuità aziendale in applicazione dei paragrafi 21 e 22 dell'OIC 11, non essendone ricorsi i presupposti nel bilancio precedente. Come previsto dal comma 2 dell'art. 38-quater è possibile applicare la deroga poiché nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 la società non si è avvalsa della deroga prevista dall'art. 7, comma 2, della legge 40/2020 poiché esisteva la continuità;

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 2020, 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 31/12/2020 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 (31/12/2020), 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.

ImmobilizzazioniMovimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.472.812	18.866.779	-	22.339.591
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.057.624	2.783.305		4.840.929
Valore di bilancio	1.415.188	16.083.472	771	17.499.431
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	8.429	-	8.429
Totale variazioni	-	8.429	-	8.429
Valore di fine esercizio				
Costo	3.472.812	18.875.208	-	22.348.020
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.057.624	2.783.305		4.840.929
Valore di bilancio	1.415.188	16.091.902	771	17.507.861

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 si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2020, 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. Nel prosieguo della nota integrativa sono indicate (analiticamente per le singole immobilizzazioni interessate) l'ammontare degli ammortamenti sospesi, l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, l'iscrizione e l'importo della corrispondente riserva indisponibile.

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
Valore di fine 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

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 l'esercizio 2017, la società si era avvalsa dell'assistenza supporto di Audirevi S.r.l., società di revisione contabile.

Per determinare il *fair value* delle immobilizzazioni materiali erano stati utilizzati come base dati di partenza la sulla situazione contabile pre-consuntiva al 31 dicembre 2017 e le proiezioni economiche relative al periodo 2018-2050 predisposte dalla Società.

Per il presente bilancio è stata effettuata la verifica con riferimento alla situazione contabile al 31 dicembre 2020.

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 13 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 2017 (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 2022 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 si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2020, 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. Nel prosieguo della nota integrativa sono indicate (analiticamente per le singole immobilizzazioni interessate) l'ammontare degli ammortamenti sospesi, l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, l'iscrizione e l'importo della corrispondente riserva indisponibile.

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	17.781.789	249.821	393.086	442.083	18.866.779
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.074.465	96.125	259.795	352.920	2.783.305
Valore di bilancio	15.707.324	153.696	133.291	89.163	16.083.472
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	7.779	-	650	-	8.429
Totale variazioni	7.779	-	650	-	8.429
Valore di fine 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

Gli incrementi delle immobilizzazioni sono rappresentate principalmente da interventi sull'edificio trattoria e all'acquisto di attrezzature varie.

La società si è avvalsa della facoltà, in deroga all'articolo 2426, primo comma, numero 2, del codice civile, di non effettuare l'ammortamento annuo del costo delle immobilizzazioni materiali e immateriali, come previsto ai commi da 7-bis a 7-quinquies, dell'art. 60, dal D.L. 104/2020, convertito dalla Legge 126/2020.

Di seguito è indicato l'ammontare degli ammortamenti sospesi:

Immobilizzazioni immateriali	Ammortamenti sospesi
Manutenzioni da ammortizzare	16.767,20
Altri oneri pluriennali	1.409,78
Opere ingegno	975,00
Concessione utilizzo porto	89.894,74
Migliorie piscine	32.694,50
Immobilizzazioni materiali	0
Fabbricati e terreni	130.039,75
Macchinari e impianti	10.391,57
Attrezzature industriali e commerciali	25.516,36
Mobili e macchine ufficio	4.727,85
Automezzi e carrelli elevatori	1.930,00
Arredamento	21.091,33
Totale ammortamenti sospesi	335.438,08

Il risultato economico è influenzato dalla sospensione degli ammortamenti per l'importo di euro 335.438,08.

Nella situazione patrimoniale risulta l'iscrizione della corrispondente riserva indisponibile di pari importo.

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	22.841	(7.526)	15.315
Prodotti finiti e merci	14.199	1.126	15.325
Totale rimanenze	37.040	(6.400)	30.640

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	175.740	40.869	216.609	216.609
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.220	2.969	4.189	4.189
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	626.842	(19.736)	607.106	607.106
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	803.803	24.102	827.904	827.904

I Crediti verso clienti hanno subito una variazione in aumento di euro 75.336,25.

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 2017-2018-2019.

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	584	4.264	4.848
Denaro e altri valori in cassa	3.082	(1.525)	1.557
Totale disponibilità liquide	3.666	2.739	6.404

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 soprapprezzo delle azioni	686.441	-	-		686.441
Riserve di rivalutazione	9.968.965	-	595.343		9.373.622
Riserva legale	2.793	-	-		2.793
Altre riserve					
Riserva straordinaria	29.586	-	-		29.586
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	335.438	-		335.438
Varie altre riserve	(2)	-	3		1
Totale altre riserve	29.585	335.438	3		365.025
Utile (perdita) dell'esercizio	(259.906)	259.906	-	(115.091)	(115.091)
Totale patrimonio netto	12.465.278	595.344	595.346	(115.091)	12.350.190

Il totale del patrimonio netto è diminuito rispetto all'anno precedente passando da euro 12.465.278 a euro 12.350.190 a causa della perdita subita.

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 soprapprezzo delle azioni	686.441	Capitale	A B
Riserve di rivalutazione	9.373.622	Rivalutazione	A B
Riserva legale	2.793	Utili	A B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	29.586	Utili	A B
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	335.438	deroga L. 26/2020	indisponib
	1		

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Varie altre riserve			
Totale altre riserve	365.025		
Totale	12.465.281		

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	250.101
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	24.346
Utilizzo nell'esercizio	13.624
Totale variazioni	10.722
Valore di fine esercizio	260.822

L'accantonamento effettuato nell'esercizio risulta al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR pari a euro 627,87.

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 6.669,06.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Il totale dei debiti, espressi al loro valore nominale, ammonta a Euro 4.112.917 e risulta così composto:

Debiti v/banche: ammontano a Euro 3.396.856. Rispetto all'esercizio precedente si è verificato un decremento di Euro 137.128, corrispondente alla variazione dei saldi in c/c bancario e il rimborso delle rate pagate dei diversi mutui in corso.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	3.533.984	(137.128)	3.396.856	354.671	3.042.185	1.441.640
Debiti verso altri finanziatori	-	37.699	37.699	37.699	-	-
Debiti verso fornitori	146.992	(16.310)	130.682	130.682	-	-
Debiti tributari	126.586	236.338	362.924	362.924	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.119	(7.712)	24.407	24.407	-	-
Altri debiti	169.920	(9.571)	160.349	160.349	-	-
Totale debiti	4.009.601	103.316	4.112.917	1.070.732	3.042.185	1.441.640

La voce Debiti tributari comprende il residuo debito per l'accertamento ai fini IMU a carico dei posti barca del porto, periodo dal 2012 al 2017, l'ulteriore accertamento ai fini IMU, TASI e TARI per il periodo dal 2014 al 2019, oltre alla quota IMU 2020 e residuo di IVA 2020.

Per gli accertamenti con adesione è stato concesso il pagamento rateizzato in cinque anni, il debito oltre l'anno successivo ammonta ad euro 204.058.

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 31.12.2019	Saldo al 31.12.2020	Rimborsi 2019
Mutuo BPB n. 52819/ex 202482	104.917,73	99.111,94	5.805,79
Mutuo BPB n. 28030/ex 203471	273.977,58	273.977,58	0
Mutuo BPS n. 055/1203305	1.814.405,17	1.792.289,27	22.115,9
Mutuo BPB n. 011/29788	7.697,86	0	7.697,86
Mutuo BPB n. 2900/ex 203570	113.266,26	107.977,30	5.259,26
Mutuo Cariparma n. 00645699	330.024,31	330.024,31	0,0
Finanziamento chirografario BPS n. 0005	117.718,22	111.519,59	6.198,63
T O T A L I	2.762.007,13	2.714.899,99	47.077,44
Mutuo BPB n. 2888/ex 203410	438.757,49	426.397,35	12.360,14
T O T A L I	3.200.764,62	3.141.297,34	59.437,58

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, rispetto al 31/12/2019, l'effettiva esposizione della società si riduce ad euro 2.714.899,69. Ne consegue che l'uscita finanziaria per il rimborso quote capitale, relativa all'esercizio 2020 ammonta ad euro 47.077,44.

Ratei e risconti passivi

I ratei passivi ammontano ad euro 638 con un decremento di euro 7.948 rispetto al precedente esercizio e si riferiscono ad interessi passivi su mutui ed alle varie utenze.

I risconti passivi ammontano ad euro 1.665.161 e, rispetto all'esercizio precedente, hanno avuto un incremento di euro 24.110 e sono così distinti:

- Risconti passivi diversi per euro 34.534, con un incremento di euro 11.654 rispetto al precedente esercizio;
- Risconto passivo diritto d'uso centro culturale biblioteca di euro 605.555, con un incremento di euro 46.969 per la parte di quota incassata dal Comune di Lovere nell'esercizio ma di competenza di quelli futuri;
- Risconto passivo contributo biblioteca di euro 862.732, con un decremento di euro 20.689, quota di competenza dell'esercizio;
- Risconto passivo contributo per campi da tennis di euro 144.645, con un decremento di euro 1.761, quota di competenza dell'esercizio;
- Risconto passivo contributo CCIAA di euro 2.941, 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 1.019.644 con un decremento di euro 342.872, dei quali circa il 90% relativo alla gestione piscine;
- altri ricavi e proventi euro 52.098.

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
COMPARTO PISCINE	178.140
COMPARTO PORTO	549.390
COMPARTO IMMOBILIARE	267.433
COMPARTO SPORTIVO	24.681
Totale	1.019.644

Costi della produzione

Il dettaglio presenta i seguenti costi:

- acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci euro 126.815 con un decremento del 27% rispetto al precedente esercizio;
- costi per servizi euro 286.200, con un decremento del 34% rispetto al precedente esercizio;
- costi per godimento beni di terzi euro 46.19, incremento dell'1%;
- costi per il personale dipendente euro 437.133, con un decremento del 28% rispetto al precedente esercizio;
- ammortamenti e svalutazioni: la società si è avvalsa della disposizione in materia di sospensione degli ammortamenti di cui ai commi da 7-bis a 7-quinquies dell'articolo 60 D.L. 104/2020. Gli ammortamenti sospesi ammontano complessivamente ad euro 335.360 deroga 350.802;
- variazioni delle rimanenze euro 6.400;
- oneri diversi di gestione euro 209.460, comprendono gli accertamenti IMU, TASI e TARI relativi agli anni dal 2014 al 2019.

Proventi e oneri finanziari

Gli oneri finanziari ammontano a complessivi euro 43.986 con un incremento di euro 2.790 rispetto al precedente esercizio.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto viene riepilogata la situazione occupazionale della società:

Piscine	In forza al 31/12 /2019	Assunti anno 2020	Dimessi anno 2020	In forza al 31/12 /2020
Impiegati	5	0	1	4
Operai/equiparati	5	3	3	5
Totale	10	3	4	9

Sede	In forza al 31/12 /2019	Assunti anno 2020	Dimessi anno 2020	In forza al 31/12 /2020
Impiegati	2	0	0	2
Operai/equiparati	5	0	0	5
Totale	7	0	0	7

Nel settore piscine sono stati assunte tre unità per la sola gestione della stagione estiva. Nel corso dell'esercizio è cessato il rapporto di lavoro per una dipendente che era stata assunta a tempo determinato.

Dei dipendenti in forza 7 sono assunti a tempo pieno mentre i rimanenti 10 sono assunti a tempo parziale.

A causa della situazione pandemica Covid 19, la società ha fatto ricorso all'utilizzo degli ammortizzatori sociali. La cassa integrazione è stata utilizzata per ben 1.201 giornate, delle quali 971 giornate nell'ambito della gestione piscine e 230 giornate nella gestione del porto.

	Numero medio
Impiegati	7
Operai	10
Totale Dipendenti	17

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.

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

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

Per gli interventi a seguito della pandemia Covid, la società ha beneficiato del credito d'imposta per la sanificazione e dispositivi per euro 4.586.

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 della perdita di esercizio, l'Organo Amministrativo ritiene di formulare una proposta basata sulla copertura della perdita d'esercizio mediante l'utilizzo del capiente fondo di riserva ex art. 13 Legge 80/1991.

* * *

Sulla scorta delle indicazioni che Vi sono state fornite, lo scrivente Organo Amministrativo Vi invita ad approvare il Bilancio chiuso al 31/12/2020 costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa, ringraziando per la fiducia fin qui accordata

Love (Bg), 03 giugno 2021
Il Consiglio di Amministrazione
Catalini Dario - Presidente
Sandri Marta
Negrinelli Daniela
Nodari Nicolas

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Catalini Dario, nato a Lovere il 25.08.1952 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 analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi delle disposizioni vigenti.

L'Amministratore
(Ing. Catalini Dario)