

**L'ORA S.R.L.**  
**BILANCIO AL 31.12.2021**

**RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO**  
**EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016**

**RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE**  
**AL 31/12/2021.**

In adempimento al Programma di valutazione del rischio approvato dall'organo amministrativo con deliberazione in data 27/11/2020, si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2021, sono di seguito evidenziate.

**1. LA SOCIETÀ.**

*Oggetto Sociale*

La società è costituita, ai sensi dell'art. 113 del d.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni (ex art. 22 come modificato dalla legge 15 maggio 1997 n.127 e dell'art.23 della legge n.142 in data 8 giugno 1990), al fine di contribuire alla realizzazione e gestione delle opere del progetto l'intervento pubblico previsto dall'accordo di programma approvato con DPGR lombarda n.53622.

In data 8 aprile 1997 che viene realizzato con il finanziamento dei contributi pubblici dell'unione europea programma "Resider II" misura 7/a (anni 1994/1997), oltre che con mezzi del Comune di Lovere e della Comunità Montana Alto Sebino.

La società ha ad oggetto: a) la realizzazione, l'incremento e la gestione delle attrezzature e degli immobili risultanti dal progetto di intervento pubblico di cui alla premessa; b) la gestione di impianti sportivi con particolare riguardo alla promozione degli sport dell'acqua (canottaggio, vela, nuoto, ect.); c) la promozione turistica di Lovere e dell'area territoriale della Comunità Montana Alto Sebino; d) la promozione di iniziative nel settore dello spettacolo e delle arti atte all'incremento turistico nel territorio; e) l'organizzazione di eventi e/o pacchetti turistici atti all'incremento di utenti nel territorio. per la realizzazione dei propri fini e per il miglior conseguimento dell'oggetto sociale la società può compiere tutte le operazioni industriali, commerciali, finanziarie, immobiliari e mobiliari connesse all'attività sociale in quelle forme e con quelle modalità che siano riconosciute più idonee ed utili dall'organo amministrativo, anche assumendo o concedendo in via non prevalente partecipazioni azionarie, interessenze o quote in altre società, aziende od enti, sia direttamente sia indirettamente. La società può, tra l'altro, contrarre prestiti a breve, medio e lungo termine e concedere fidejussioni, prestare avalli, consentire iscrizioni ipotecarie sui propri immobili ed ogni altra disposizione ritenuta opportuna dall'organo amministrativo, purché dette operazioni siano relative allo sviluppo dell'oggetto sociale. Sono espressamente escluse in via prevalente sia l'esercizio di una o più delle attività di cui all'art.4, comma 2 del d.l.3 maggio 1991 n.143, convertito con modificazioni nella legge n.197 del 5 luglio 1991, sia l'esercizio delle attività di cui all'art.106 del D.L.VO 385/93 ed all'art.1 della legge n.1 del 2 gennaio 1991. La società potrà ricevere l'incarico di svolgere singoli segmenti o specifiche fasi complementari alla attività di imprese esercenti servizi pubblici locali nelle materie di propria competenza e nei limiti e nelle forme previste dalla vigente normativa. Ai fini della gestione in affidamento diretto di servizi pubblici locali la società è strutturata in divisioni e sono riconosciuti diritti di controllo differenziato ai soci rappresentanti enti locali conferenti i relativi servizi.

**2. LA COMPAGINE SOCIALE.**

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2021 è il seguente:

- Comune di Lovere  
quota di nominali euro 1.367.467.00 pari al 67,12 %
- Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi  
quota di nominali euro 669.933,00 pari al 32,88 %

### 3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito da C.d.A., nominato con delibera assembleare in data 22/07/2020 e successive variazioni, scadenza carica ai 31/12/2024:

- Catalini Dario                      presidente dal 19/10/2020 codice fiscale CTLDRA52M25E704N
- Negrinelli Daniela           consigliere                      codice fiscale NGRDNL77D48E704W
- Nodari Nicolas                   consigliere                      codice fiscale NDRNLS98L30E704D
- Maussier Valerio                consigliere                      codice fiscale MSSVLR55E03H501O

### 4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE.

L'organo di controllo è costituito da un collegio sindacale nominato con delibera assembleare in data 19/10/2020 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022.

- Bettoni Francesco            codice fiscale BTTFRC71R25E333S                      presidente
- Macario Elio                    codice fiscale MRCLEI44H27E704F                      sindaco effettivo
- Stoppani Laura                codice fiscale STPLRA71P54E704O                      sindaco supplente
- Roppolo Donatella           codice fiscale RPPDTL70R54E704T                      sindaco supplente
- Bertolini Francesca          codice fiscale BRTFNC71R68E704J                      sindaco supplente

### 5. IL PERSONALE.

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2021 è la seguente:

- Direzione                      n. 2 dipendenti                      1 maschio                      1 femmina
- Gestione porto                n. 5 dipendenti                      4 maschi                      1 femmina
- Gestione piscine                n. 8 dipendenti                      3 maschi                      5 femmine

### 6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2021.

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati al nel Programma elaborato ai sensi dell'art. 6, co. 2, d.lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale in base al Programma medesimo, secondo quanto di seguito indicato.

Soglia di allarme	Anno corrente
La gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi	NO
Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio nel medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in una misura superiore al 15%	NO
La relazione redatta dalla società di revisione, quella del revisore legale o quella del collegio sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale	NO
Il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, è superiore al 5%	NO

### 6.1. ANALISI DI BILANCIO

L'analisi di bilancio si è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci, dalle analisi di settore e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai tre precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

#### 6.1.1. Esame degli indici e dei margini significativi

La seguente tabella evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame (esercizio corrente e tre precedenti).

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti), sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati.

#### a) Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

		Anno corrente	Annon-1	Anno n-2	Anno-3
Margine primario di struttura	Mezzi propri – Attivo fisso	-4.827.387	-5.157.670	-5.034.153	-4.990.535
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo fisso	0,72	0,71	0,71	0,72
Margine secondario di struttura	(Mezzi propri + passività consolidate) – Attivo fisso	-1.512.008	-1.854.662	-1.688.205	-1.667.550
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + passività consolidate) / Attivo fisso	0,91	0,89	0,90	0,91

#### b) Indicatori sulla struttura dei finanziamenti

		Anno corrente	Annon-1	Anno n-2	Anno-3
Quoziente di indebitamento complessivo	(Passività a medio e lungo termine + Passività correnti) / Mezzi propri	1,27	1,27	1,27	1,26
Quoziente di indebitamento finanziario	Passività di finanziamento / Mezzi propri	0,27	0,27	0,27	0,26

#### c) Indicatori di solvibilità

		Anno corrente	Annon-1	Anno n-2	Anno-3
Margine di disponibilità	Attivo circolante – Passività correnti	213.529	-205.783	-48.992	-47.284
Quoziente di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti	1,33	0,81	0,95	0,95
Margine di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) – Passività correnti	189.740	-236.424	-86.032	-69.830
Quoziente di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti	1,29	0,78	0,91	0,93

#### d) Indicatori di redditività

		Anno corrente	Annon-1	Anno n-2	Anno-3
ROE netto	Risultato netto/Mezzi propri medi	0,01	0,01	0,02	0,02
ROE lordo	Risultato lordo/Mezzi propri medi	0,01	0,01	0,02	0,02
ROI	Risultato operativo/(COI medio - Passività operative medie)	0,01	0,01	0,02	0,02
ROS	Risultato operativo/Ricavi di vendita	0,11	0,07	0,15	0,17

#### e) Indicatori reddituali

	Anno corrente	Annon-1	Anno n-2	Anno-3
Valore della produzione operativa	1.346.281	1.071.238	1.467.657	1.443.381
Valore aggiunto	804.973	396.674	736.732	681.119
Margine operativo lordo	383.709	-40.458	132.250	108.779
Risultato operativo	57.418	-71.605	-219.368	-247.765
EBIT integrale	57.418	-71.605	-219.368	-247.765
Risultato netto	25.362	-115.091	-259.906	-289.712

## f) Indicatori di efficienza produttiva

	Anno corrente	Annon-1	Anno n-2	Anno-3
Valore aggiunto / costo del personale	0,91	1,22	1,19	1,35
Costo medio unitario annuo del personale	28.084	22.845	43.337	40.655
Numero dei dipendenti (ULA)	13,23	14,93	16,19	15,23

## 2.2. Indicatori prospettici.

La società ha individuato il seguente indicatore per l'analisi prospettica:

	Anno + 1
<b>Indicatore di sostenibilità del debito</b>	<b>1,14</b>
DSCR (Debt Service Coverage ratio)	

## 2.3. Altri strumenti di valutazione.

Se il patrimonio netto è positivo e se il DSCR non è disponibile oppure è ritenuto non sufficientemente affidabile per la inadeguata qualità dei dati prognostici, occorre prendere in considerazione questi 5 indici.

I valori-soglia di allerta cambiano a seconda del settore di attività e solo il superamento di tutti i 5 indici risulterà indicativo di una situazione di crisi.

INDICI CNDCEC	Soglie settori indici CNDCEC	Anno corrente	Annon-1
(1) Indice di sostenibilità degli oneri finanziari ( $C.17 / (A.1 + A.3)$ )	> 2.7%	3,20%	4,32%
(2) Indice di adeguatezza patrimoniale ( $(PN - \text{voce A di SP e dividendi deliberati}) / (\text{voci D ed E di SP} + \text{dividendi deliberati})$ )	< 2.3%	228,27%	213,72%
(3) Indice di ritorno liquido dell'attivo ( $Cash\ flow / Totale\ Attivo$ )	< 0.5%	2,15%	-0,29%
(4) Indice di liquidità ( $(\text{voce C di SP (entro 12 mesi)} + \text{voce D}) / (\text{voce D di SP (entro 12 mesi)} + \text{voce E})$ )	< 69.8%	33,45%	32,23%
(5) Indice di indebitamento previdenziale e tributario ( $Debiti\ previdenziali\ e\ tributari / Totale\ Attivo$ )	> 14.6%	0,90%	2,149%

## 6.1.2. Valutazione dei risultati.

Come illustrato in precedenza, l'investimento effettuato dalla società è stato finanziato, con circa 9 mln di euro dal programma europeo "Resider II", e per la parte rimanente mediante accensione di mutui a carico della società.

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, 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.

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 sospesi di circa 333 mila euro e dell'esposizione in c/c bancari 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.

## **7. Conclusioni.**

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.

Lovere, 02 maggio 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Ing. Dario Catalini)

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)