



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di BERGAMO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 01/08/2024

INFORMAZIONI SOCIETARIE

L'ORA S.R.L.



QM97LG

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	LOVERE (BG) VIA DELLE BARACCHE 6 CAP 24065
Domicilio digitale/PEC	lora.srl@pec.it
Numero REA	BG - 314793
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	02685750164
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

Indice

1 Allegati 3

1 Allegati

Bilancio

Atto

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2023
L'ORA S.R.L.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO
DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI
Capitolo 4 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE GOVERNO
SOCIETARIO)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

L'ORA S.r.l.

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DELLE BARACCHE 6 24065 LOVERE (BG)
Codice Fiscale	02685750164
Numero Rea	BG 314793
P.I.	02685750164
Capitale Sociale Euro	2.037.400 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Gestione di impianti sportivi polivalenti (93.11.30)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI LOVERE
Appartenenza a un gruppo	no

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.021.524	1.140.876
II - Immobilizzazioni materiali	15.574.967	15.754.512
III - Immobilizzazioni finanziarie	771	771
Totale immobilizzazioni (B)	16.597.262	16.896.159
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	26.138	31.810
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	728.262	758.659
Totale crediti	728.262	758.659
IV - Disponibilità liquide	84.864	15.559
Totale attivo circolante (C)	839.264	806.028
D) Ratei e risconti	30.266	18.619
Totale attivo	17.466.792	17.720.806
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.037.400	2.037.400
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	686.441	686.441
III - Riserve di rivalutazione	9.258.531	9.258.531
IV - Riserva legale	4.831	4.061
VI - Altre riserve	403.351	389.117
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	11.354	15.003
Totale patrimonio netto	12.401.908	12.390.553
B) Fondi per rischi e oneri	15.000	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	210.718	208.295
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	497.010	647.845
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.469.319	2.767.143
Totale debiti	2.966.329	3.414.988
E) Ratei e risconti	1.872.837	1.706.970
Totale passivo	17.466.792	17.720.806

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.442.828	1.461.743
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	26.524	-
altri	82.601	101.403
Totale altri ricavi e proventi	109.125	101.403
Totale valore della produzione	1.551.953	1.563.146
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	112.256	156.693
7) per servizi	354.748	352.419
8) per godimento di beni di terzi	33.844	34.082
9) per il personale		
a) salari e stipendi	335.765	369.645
b) oneri sociali	113.714	124.922
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	30.381	50.201
c) trattamento di fine rapporto	27.483	46.753
e) altri costi	2.898	3.448
Totale costi per il personale	479.860	544.768
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	312.212	317.538
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	131.139	132.571
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	181.073	184.966
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	10.764	6.834
Totale ammortamenti e svalutazioni	322.976	324.372
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.157	(8.021)
12) accantonamenti per rischi	15.000	-
14) oneri diversi di gestione	95.025	108.846
Totale costi della produzione	1.419.866	1.513.159
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	132.087	49.987
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	147	3.514
Totale proventi diversi dai precedenti	147	3.514
Totale altri proventi finanziari	147	3.514
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	111.440	32.178
Totale interessi e altri oneri finanziari	111.440	32.178
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(111.293)	(28.664)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	20.794	21.323
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.440	6.320
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.440	6.320
21) Utile (perdita) dell'esercizio	11.354	15.003

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	11.354	15.003
Imposte sul reddito	9.440	6.320
Interessi passivi/(attivi)	111.293	28.664
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	629	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	132.716	49.987
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	46.753
Ammortamenti delle immobilizzazioni	312.212	317.538
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	(771)	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	311.441	364.291
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	444.157	414.278
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	5.672	(8.021)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	37.166	13.652
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	6.577	24.998
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(11.647)	10.312
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	165.867	(18.567)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(24.046)	3.983
Totale variazioni del capitale circolante netto	179.589	26.357
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	623.746	440.635
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(111.293)	(28.664)
(Imposte sul reddito pagate)	(7.648)	(6.320)
(Utilizzo dei fondi)	17.423	-
Altri incassi/(pagamenti)	-	(111.652)
Totale altre rettifiche	(101.518)	(146.636)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	522.228	293.999
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.527)	(10.841)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(11.788)	-
Disinvestimenti	(629)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	771	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(13.173)	(10.841)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(137.774)	(17.848)
(Rimborso finanziamenti)	(301.979)	(275.042)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(439.751)	(292.890)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	69.304	(9.732)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	11.698	20.154
Danaro e valori in cassa	3.861	5.137
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	15.559	25.291
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	82.528	11.698
Danaro e valori in cassa	2.336	3.861
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	84.864	15.559

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

presentiamo per la vostra approvazione il bilancio dell'esercizio al 31/12/2023, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante, che evidenzia un utile d'esercizio di Euro 11.354, dopo aver stanziato ammortamenti per Euro 312.212.

L'anno 2023, oramai superato il periodo di pandemia, la società ha ripreso le proprie attività in modo regolare.

Sia per la gestione che per il piano industriale è stata migliorata 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 risulta rallentata per alcuni periodi dell'anno.

I ricavi complessivi si attestano a euro 580.083 con un decremento dell'11%.

In termini percentuali i miglioramenti conseguiti possono essere così riassunti:

- gestione spazi a terra -8%
- manutenzione e riparazione -63%
- stallie in acqua +3%
- noleggio barche -18%
- carburante -15%

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 40.283 contro euro 43.736 del precedente esercizio.

In termini percentuali l'incremento può essere così riassunto:

- gestione tennis/calciotto e servizi -8%;

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 2023 i ricavi derivanti dalla locazione degli immobili ammontano ad euro 267.351 con una variazione positiva pari al 12% rispetto all'anno precedente.

Il parcheggio coperto ha portato i ricavi a 85.461 con un incremento di circa il 7% 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 2023 è quella che, dopo il periodo di pandemia, è stata oggetto di particolare attenzione e riorganizzazione. I risultati 2023 sono lusinghieri e si rimanda, a questo proposito, al paragrafo sulle Piscine a pagina 9 nella sezione relativa alla Relazione del Presidente che segue.

Restano comunque le criticità strutturali delle spese fisse per energia elettrica e gas metano mentre i costi del personale dipendente e stagionale è stato riequilibrato rispetto al fatturato conseguito di euro 475.240 che, rispetto ai ricavi dell'anno 2021, presenta un incremento in termini percentuali del 2%.

Valutazioni di sintesi andamento economico

Superata la situazione pandemica l'attività ha ripreso nella normalità sia nel comparto piscine che quella del settore immobiliare. La gestione del porto è quella che ha confermato la crescita di fatturato per quanto riguarda le stallie e la eliminazione di barche morose.

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	1.551.953
Costi	1.096.890
EBITDA	455.063
Ammortamenti	322.976
Oneri finanziari	111.293
Imposte	9.440
Totale	11.354

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 una 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. Nel corso del 2023 l'ammontare degli scaduti si è ridotto grazie ai flussi generati dall'attività caratteristica.

L'anno 2023, ha visto una ripresa del fatturato delle piscine di circa il 2%, una contrazione del comparto porto/cantiere dell'11% e del comparto sportivo dell'8% e mentre i ricavi per canoni di locazione sono incrementati del 7%.

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 rateizzazioni in essere per IMU, TASI e IVA, sono state ridotte di circa 13 mila euro.

La ripresa a pieno regime delle attività sociali ha prodotto un flusso di cassa che ha permesso, di corrispondere le rate dei mutui in scadenza per complessivi euro 297 mila in quota capitale, un incremento del Fondo Trattamento di fine rapporto per euro 2 mila, limitare l'utilizzo degli affidamenti bancari con c/c attivi per euro 82 mila rispetto ai fidi di cassa in essere per complessivi euro 250 mila. La ripresa di tutte le attività con tariffe aggiornate, la riduzione del

costo del personale dipendente, 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.

Relazione del Presidente. Programma e Strategie 2024-25.

Alla luce dei confortanti risultati del 2021, 2022 e 2023 e coerentemente con le strategie fin qui intraprese e miranti ad ottenere il riequilibrio della Società in tempi brevi, unitamente alla sua capacità di garantire consistentemente ritorni positivi nel futuro; si vogliono qui evidenziare le linee strategiche e i programmi decisi dal CDA per garantire l'ulteriore miglioramento della gestione e dei risultati. Tali programmi e lo sforzo per la loro puntuale implementazione, costituiranno il focus principale del CDA e del management della società per i prossimi 2 anni. I punti seguenti sono presentati senza nessun particolare ordine di priorità o importanza.

Ottimizzazione dell'organico e riduzione costi del personale. Coerentemente con lo sforzo operato dal management per la riduzione dei costi e ottimizzazione della produzione in generale, il 2023 è stato caratterizzato dall'utilizzo di personale a chiamata rispetto all'organico ridotto nel corso del 2022. La razionalizzazione del personale genera una riduzione dei costi annui di circa 65.000 euro. Si ricorda che la maggior riduzione dell'organico ha riguardato il comparto del cantiere nautico (-2 persone), settore particolarmente inefficiente e in perdita cronica, per il quale le uniche scelte gestionali possibili risultano oggi essere la chiusura dell'attività, l'affidamento a terzi oppure la totale riorganizzazione. Lo sforzo per la ottimizzazione e razionalizzazione dell'organico di tutti gli altri comparti proseguirà nel corso del 2024 ed oltre.

Gestione Cantiere Nautico. Il comparto costituito dal cantiere nautico, benché in teoria e nelle intenzioni, rappresentasse un elemento di servizio strategico per gli armatori, è sempre stato invece caratterizzato da importanti perdite economiche, inefficienze gestionali, continui reclami da parte di clienti scontenti, richieste di risarcimenti e lavori da rifare. Non esistono dubbi sul fatto che questo comparto registrerebbe anche in futuro perdite sempre maggiori, visti l'aumento esponenziale degli standards tecnici richiesti a questo settore, l'impossibilità per L'Ora di formare e ritenere personale specializzato e/o assumere un valido direttore di cantiere. Per conseguenza risulta evidente che per L'Ora è impossibile gestire direttamente un settore non solo complesso e competitivo, ma anche potenzialmente foriero di perdite e responsabilità dirette per il CDA della società. Si è deciso quindi, nel corso del 2022, di affidare a terzi previo bando pubblico, il servizio di cantiere e la gestione dei rimessaggi al coperto.

Purtroppo, e con somma sorpresa di tutti, l'aggiudicatario (Cantiere Bellini di Clusane) nonostante il suo elevato standing, dopo l'aggiudicazione si è ritirato per motivi di organizzazione interna, rinunciando a firmare il contratto nell'aprile 2023. L'Ora si è quindi trovata obbligata ad escutere la fideiussione di gara e continuare nel corso del 2023 a gestire il cantiere come di consueto, limitandosi però a operare in modo limitato e relativamente solo a certe lavorazioni nautiche, al fine di contenere le perdite. La Direzione dell'Ora sta valutando nuove strategie da implementare nel corso del 2024 al fine di risolvere il problema della gestione del cantiere nautico.

Ristorante/Pizzeria/Bar Marina del Porto. Ricordando che nel corso del 2022 si è proceduto ad una complessa riscrittura e firma del contratto in corso con l'Ora del Bingo, separando il Bingo propriamente detto, dal Ristorante. Questo dettaglio ha favorito l'interesse espresso da un operatore esterno per la gestione del ristorante che ha ripreso, nel 2023, le sue operazioni, dopo circa 2 anni di interruzione e chiusura. Questo risultato è maggiormente rilevante se si considerano tutti i tentativi fatti (circa 10 potenziali gestori intervistati purtroppo senza successo)

dal CDA precedentemente. Il nuovo gestore ha investito, durante i primi mesi del 2023 notevoli risorse (circa 300.000 euro) nel revamping quasi totale del ristorante inaugurando l'esercizio, sotto il nome di Porto 23, a maggio. Risulta superfluo enfatizzare il ritorno diretto sia economico che d'immagine, che tale attività sta apportando all'Ora, da un lato per la "messa in sicurezza" degli affitti dell'immobile a lungo termine, dall'altro per l'aumento della frequentazione del porto e della qualità dei servizi offerti dall'area, della maggior presenza di armatori, famiglie, turisti e comitive non solo durante la bella stagione, ma per tutto l'anno.

Bar delle Piscine e nuova gestione. Si ricorda che durante il 2022 si è proceduto ad assegnare in affitto il bar delle piscine ad un nuovo e capace operatore, appositamente selezionato fra i vari intervistati, già gestore in passato di analoga struttura presso le piscine di Darfo. Il contratto è stato firmato su base annua e non saltuaria o stagionale come era la prassi dell'Ora nel passato. Questa operazione ha contemplato anche un notevole aumento del canone di affitto mensile della struttura, nonché della possibilità contrattuale dell'utilizzo del bar, del chiosco esterno e del lido prospiciente alle piscine per circa 25 eventi speciali annui, al fine di assicurare maggiori ritorni sia economici che di immagine per le Piscine di Lovere e attrarre un sempre maggior numero di persone, turisti e residenti, in direzione della struttura natatoria. Nel corso del 2023 queste previsioni si sono avverate con un ottimo ritorno per il Lido delle piscine e successo del Bar, cosa questa che ha contribuito notevolmente all'eccezionale risultato avuto dal complesso delle piscine durante l'ultimo anno di esercizio.

Bar Artour. Anche per il piccolo Bar Artour presente sotto i portici della Piazza del Porto, intensamente frequentato durante la buona stagione, si è conclusa con successo nel 2023 la trattativa con il gestore per passare da un affitto stagionale ad uno annuale. Anche questa iniziativa ha contribuito oltre che in termini di maggior affitto riscosso, all'aumento della frequenza di visitatori della zona, della vitalità della Piazza del Porto e di aggregazione sociale. L'accordo prevede anche un'opportuna disciplina e cooperazione per quanto concerne l'uso di spazi sotto ai portici per i tavoli, nonché il possibile affitto giornaliero della Piazza del Porto in base ad un programma annuale di eventi (feste, eventi, street food, concerti, etc.) gestito dall'Ora.

Ottimizzazione ed efficientamento del comparto delle Piscine. Nel corso del 2023 le piscine hanno registrato un risultato francamente eccezionale, caratterizzato da una perdita di soli 7.000 euro. Praticamente un pareggio quando si pensa che la media normale in anni non-Covid della perdita registrata dalle sole piscine ha sempre oscillato tra i 150 e i 180.000 euro netti annui. Sempre nel corso del 2023, il lavoro congiunto dell'Ora e del Comune di Lovere ha assicurato inoltre con successo un finanziamento a fondo perduto della Regione Lombardia mirante all'efficientamento energetico e possibilità di cogenerazione del valore totale di 440.000 euro. Il progetto è in corso di implementazione e sarà completato dopo l'estate 2024, comprendendo il completo rifacimento della centrale caldaie (batteria di 7 nuove caldaie), impianto fotovoltaico sul tetto, nuovi teli di copertura automatizzati delle vasche e illuminazione energy saving. Si è inoltre affidata a terzi specializzati con un particolare contratto di joint venture, tutta la porzione relativa all'aquafitness e il nuoto baby. Con queste iniziative si potrebbe prevedere per il futuro del comparto piscine (il condizionale è d'obbligo) un risultato di moderato profitto. A scanso di facili ottimismo, va comunque ricordato che le piscine oltre all'efficientamento energetico, alla razionalizzazione commerciale e del personale in corso di implementazione, hanno urgente bisogno di importanti lavori di manutenzione straordinaria che saranno francamente inevitabili nel breve-medio termine e che potranno essere coperti solamente attraverso nuovi finanziamenti di lungo termine (es.: mutui), sussidi da parte degli azionisti o finanziamenti statali a fondo perduto dei quali però non abbiamo ancora evidenza.

Nuovo Contratto per l'utilizzazione del Campo Sportivo. Sin dal mese di aprile 2023 si è iniziato a discutere un possibile nuovo contratto per l'utilizzazione del campo sportivo da parte di una Società sportiva di recente formazione (la Due Laghi) che, secondo le discussioni protrattesi per tutto l'anno, dovrebbe assorbire l'ASD Sebino, allargandone lo scopo geografico ed

ereditando, entro certi limiti, il contratto esistente tra l'Ora e l'ASD Sebino. Allo stesso tempo la Due Laghi dopo l'estate 2023 ha informato che starebbe anche qualificandosi per un finanziamento a fondo perduto da parte della Regione Lombardia che potrebbe portare miglie al nostro campo sportivo. È quindi in corso (purtroppo con un certo grado di lentezza non imputabile all'Ora) la discussione di un contratto che imponga come contropartita del trasferimento della gestione alla Due Laghi, una maggiore disponibilità del campo per l'Ora in maniera tale da poter essere affittato anche ad altre associazioni sportive terze e generare così un ritorno economico per la nostra società.

Progetto di Manutenzione ed Espansione del Porto. Senza dubbio si tratta del progetto più vasto e strategico per il futuro dell'Ora. Al momento si stanno studiando varie alternative. Il Comune ha già stanziato, deliberato e versato un contributo speciale di € 125.000 per questo comparto, somma che comunque rappresenta solo una piccola porzione dei costi di questo progetto che andranno, ovviamente finanziati a lungo termine. Le difficoltà oggettive create dalla Legge Madia hanno imposto al Comune determinati adempimenti concernenti la stesura di un'ulteriore versione del Piano Industriale esteso al 2025 e la conseguente necessità di depositare quest'ultimo presso la Corte dei conti. L'Ora ha redatto il piano e aiutato il Comune in questo adempimento ottenendo il versamento del contributo già menzionato.

Si è già preso contatto con un'importante consulente specializzato nel progetto di porti turistici al fine di analizzare la situazione del Porto di Lovere e le prospettive necessarie atte per aumentare il numero di imbarcazioni attualmente in stalla in acqua di un numero che potrebbe variare tra le 50 e le 70 unità.

Disciplinare e pianificazione per l'uso della Piazza del Porto. Gli ottimi risultati relativi all'affitto della Piazza del Porto per le iniziative implementate nel 2023 ci incoraggiano alla creazione e razionalizzazione di un ulteriore comparto di attività costituito dalla opportunità di affittare attivamente in forma temporanea, la Piazza del Porto per iniziative ed eventi. Nel 2023 la Piazza è stata infatti fonte di interessanti ritorni economici per l'Ora costituiti dalla presenza di spettacoli, ruota panoramica, pattinaggio sul ghiaccio, street food ed altro. Per questo è stato definito un tariffario per l'uso di questa porzione del comparto immobiliare dell'Ora.

Altre iniziative e Programmi. Oltre ai punti sopra menzionati, l'agenda dell'Ora include anche altri progetti e impegni programmatici di pari importanza e priorità dei primi. Fra questi progetti addizionali, c'è certamente il noto problema del Conferimento delle Piscine, del progetto di ristrutturazione dei campi da tennis, e della complessa situazione esistente attualmente tra la Palestra e i Canottieri che ha preso la forma di una vertenza legale tra le due parti. Nelle ultime settimane si è inoltre aggiunta una parziale rinegoziazione del contratto di Concessione ad AVAS che include un cambio (a loro richiesta) degli spazi precedentemente concessi, cosa che però non avrà ripercussioni sulla somma dovuta annualmente dall'AVAS all'Ora (euro 25.000). Si segnala che, al fine di intercettare tempestivamente eventuali segnali di crisi, la società ha continuato, anche nel corso dell'esercizio in commento, a perfezionare i propri assetti organizzativi, amministrativi e contabili che hanno altresì permesso di implementare un modello di gestione aziendale che consente di valutare anticipatamente gli effetti economici, patrimoniali e finanziari delle scelte gestionali in un'ottica di salvaguardia del patrimonio aziendale.

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

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;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

- 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 2023, 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 scomputo 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 31/12/2023 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 (31/12/2023), 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 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	3.184.548	18.756.459	771	21.941.778
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.043.672	3.001.947		5.045.619

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di bilancio	1.140.876	15.754.512	771	16.896.159
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	11.787	1.528		13.315
Ammortamento dell'esercizio	131.139	181.073		312.212
Totale variazioni	(119.352)	(179.545)		(298.897)
Valore di fine esercizio				
Costo	3.053.778	18.757.775	771	21.812.324
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.032.254	3.182.808		5.215.062
Valore di bilancio	1.021.524	15.574.967	771	16.597.262

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.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale Immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	3.184.547	3.184.548
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.043.672	2.043.672
Valore di bilancio	1.140.875	1.140.876
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	11.788	11.787
Ammortamento dell'esercizio	131.139	131.139
Totale variazioni	(119.351)	(119.352)
Valore di fine esercizio		
Costo	3.053.778	3.053.778
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.032.254	2.032.254
Valore di bilancio	1.021.524	1.021.524

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.

Poichè 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 situazione contabile pre-consuntiva al 31 dicembre 2023 e le proiezioni economiche relative al periodo 2024-2030 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 7 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, prudentemente del 2%, e dei costi operativi previsti nel piano economico sulla base di un tasso di inflazione del 3%, 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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

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	17.639.567	249.821	431.988	435.083	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.184.331	114.862	301.224	401.530	-
Valore di bilancio	15.455.236	134.959	130.764	33.553	15.754.512
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	1	(1)	2.165	(638)	-
Ammortamento dell'esercizio	129.827	9.368	20.719	21.159	-
Totale variazioni	(129.826)	(9.369)	(18.554)	(21.797)	-
Valore di fine esercizio					
Costo	17.639.568	249.821	434.153	434.232	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.314.158	124.231	321.943	422.476	-
Valore di bilancio	15.325.410	125.590	112.210	11.756	15.574.967

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, 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	17.410	(2.213)	15.197
Prodotti finiti e merci	14.400	(3.460)	10.940
Totale rimanenze	31.810	(5.672)	26.138

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al loro valore numerario.
I Crediti verso clienti hanno subito una diminuzione di euro 37.166 rispetto al precedente esercizio.
I crediti verso altri sono aumentati di euro 12.734. Comprendono il credito verso il Comune di Lovere di euro 329.735,53, relativo al mutuo acceso dalla società ma carico del Comune, per la realizzazione dei Centro Culturale Biblioteca, di originali euro 900.000 e per euro 126.348,30 il versamento /caparra effettuato al demanio per l'acquisto dell'area demaniale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	180.968	(37.166)	143.802	143.802
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	8.695	(5.964)	2.731	2.731
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	568.995	12.734	581.729	581.729
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	758.659	(30.397)	728.262	728.262

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	11.698	70.830	82.528
Denaro e altri valori in cassa	3.861	(1.525)	2.336
Totale disponibilità liquide	15.559	69.305	84.864

Ratei e risconti attivi

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

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il patrimonio netto risulta così composto:

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	2.037.400	-		2.037.400
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	686.441	-		686.441
Riserve di rivalutazione	9.258.531	-		9.258.531
Riserva legale	4.061	770		4.831
Altre riserve				
Riserva straordinaria	53.680	14.233		67.913
Varie altre riserve	335.436	2		335.438
Totale altre riserve	389.117	14.235		403.351
Utile (perdita) dell'esercizio	15.003	(15.003)	11.354	11.354
Totale patrimonio netto	12.390.553	2	11.354	12.401.908

Il totale del patrimonio netto è aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 12.390.553 a euro 12.401.908 per effetto dell'utile conseguito. La riserva disponibile ai sensi della L.26/2020, per ammortamenti non effettuati, ammonta ad euro 335.438.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il patrimonio netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	2.037.400	B
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	686.441	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	9.258.531	A,B
Riserva legale	4.831	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	67.913	A,B,C,D
Varie altre riserve	335.438	
Totale altre riserve	403.351	
Totale	12.390.554	

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	208.295
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	(2.423)
Totale variazioni	2.423
Valore di fine esercizio	210.718

L'accantonamento effettuato nell'esercizio risulta al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR pari a euro 688.44.

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 5.420,42.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Il totale dei debiti, espressi al loro valore nominale, ammonta a Euro 2.966.329 e risulta così composto: Debiti v/banche: ammontano a Euro 2.538.389. Rispetto all'esercizio precedente si è verificato un decremento di Euro 448.659, che si riferisce quasi totalmente alle rate dei mutui regolarmente pagate e all'azzeramento degli utilizzi dei fidi di cassa in conto corrente 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	2.973.987	(435.598)	2.538.389	69.070	2.469.319
Debiti verso altri finanziatori	37.450	(4.155)	33.295	33.295	-
Debiti verso fornitori	168.069	6.577	174.646	174.646	-
Debiti tributari	34.778	4.673	39.451	39.451	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	30.272	(2.930)	27.342	27.342	-
Altri debiti	170.432	(17.227)	153.205	153.205	-
Totale debiti	3.414.988	(448.659)	2.966.329	497.010	2.469.319

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 al 31 dicembre 2023.

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

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 31.12.2022	Saldo al 31.12.2023	Rimborsi 2023
Mutuo BPB n. 52819/ex 202482	87.297,53	69.049,86	18.247,67
Mutuo BPB n. 28030/ex 203471	242.948,69	210.347,31	32.601,38
Mutuo BPS n. 055/1203305	1.658.388,13	1.522.396,70	135.991,43
Mutuo BPB n. 2900/ex 203570	102.508,60	91.132,94	11.375,66
Mutuo Cariparma n. 00645699	293.968,02	260.050,19	33.917,83
Finanziamento chirografario BPS n. 000	86.334,38	60.512,27	25.822,11
TOTALI	2.471.445,35	2.213.489,27	257.956,08
Mutuo BPB n. 2888/ex 203410	382.994,76	324.879,32	58.115,44
TOTALI	2.854.440,11	2.538.368,59	316.071,52

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 2.213.489,27.

Ratei e risconti passivi

I ratei passivi ammontano ad euro 31.840 si riferiscono alle utenze di gas ed energia elettrica, alla tassa rifiuti residua del 2022.

I risconti passivi ammontano ad euro 1.840.995 e, rispetto all'esercizio precedente, hanno avuto un incremento di euro 144.033 e sono così distinti:

- Risconti passivi diversi per euro 73.697, con un incremento di euro 25.573 rispetto al precedente esercizio;
- Risconto passivo diritto d'uso centro culturale biblioteca di euro 727.272, con un incremento di euro 40.910 per la parte di quota incassata dal Comune di Lovere nell'esercizio ma di competenza di quelli futuri;
- Risconto passivo contributo biblioteca di euro 800.665, con un decremento di euro 20.689, quota di competenza dell'esercizio;
- Risconto passivo contributo per campi da tennis di euro 139.360, con un decremento di euro 1.761, 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.

Nell'analisi dei costi e dei ricavi si evidenzia il loro incremento dovuto alla completa riapertura delle piscine dopo il periodo pandemico.

Valore della produzione

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

- ricavi delle vendite e delle prestazioni euro 1.442.828 con un decremento di euro 18.914, per la maggiore parte relativo alla gestione delle piscine, grazie alla loro apertura per l'intero esercizio;
- altri ricavi e proventi euro 109.125, comprendono la quota annuale dei contributi a suo tempo ricevuti per la biblioteca e campi da tennis, la rivalsa delle spese di gestione utenze ed aree comuni, il credito d'imposta per costi di energia e gas.

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

Categoria di attività	esercizio 2022	esercizio 2023	scostamento
Comparto Piscine	455.292	475.412	20.120
Comparto Porto	638.590	580.083	-58.507
Comparto Immobiliare	325.886	348.812	22.926
Comparto Sportivo	41.974	38.521	-3.453
Totale	1.461.742	1.442.828	-18.914

Costi della produzione

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	112.256	156.693	(44.437)
Servizi	354.748	352.419	2.329
Godimento di beni di terzi	33.844	34.082	(238)
Salari e stipendi	335.765	369.645	(33.880)
Oneri sociali	113.714	124.922	(11.208)
Trattamento di fine rapporto	27.483	46.753	(19.270)
Altri costi del personale	2.898	3.448	(550)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	131.139	132.571	(1.432)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	181.073	184.966	(3.893)
Svalutazioni crediti attivo circolante	10.764	6.834	3.930

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1 L'ORA S.r.l.

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Variazione rimanenze materie prime	6.157	(8.021)	14.178
Accantonamento per rischi	15.000		15.000
Oneri diversi di gestione	95.025	108.846	(13.821)
Totale	1.419.866	1.513.159	(93.292)

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto viene riepilogata la situazione occupazionale della società:

Piscine	In forza al 31/12 /2022	Assunti anno 2023	Dimessi anno 2023	In forza al 31/12 /2023
Impiegati	3	1	0	4
Operai/equiparati	8	10	7	11
Totale	11	11	7	15

Direzione / Porto	In forza al 31/12 /2022	Assunti anno 2023	Dimessi anno 2023	In forza al 31/12 /2023
Impiegati	2	0	0	2
Operai/equiparati	3	1	1	3
Totale	5	1	1	5

Nel corso dell'esercizio sono stati assunti 12 dipendenti per la necessità della stagione, è cessato il rapporto di lavoro per 8 dipendenti che erano assunti come intermittenti.

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:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

Calcolo del risultato di amministrazione (estratto dall'allegato "a" al rendiconto, prima parte)	Rendiconto 2022		Totale
	Residui	Competenza	
Fondo di cassa iniziale	(+) 3.977.073,66	-	3.977.073,66
Riscossioni	(+) 2.269.217,11	9.171.977,84	11.441.194,95
Pagamenti	(-) 1.661.886,92	8.468.403,93	10.130.290,85
Situazione contabile di cassa			5.287.977,76
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate			(-) 0,00
Fondo di cassa finale			5.287.977,76
Residui attivi	(+) 5.801.722,86	2.927.768,13	8.729.490,99
Residui Passivi	(-) 547.806,76	1.978.403,72	2.526.210,48
Risultato contabile (al lordo FPV/U)			11.491.258,27
FPV per spese correnti (FPV/U)			(-) 209.700,75
FPV per spese in C/Capitale (FPV/U)			(-) 2.952.339,08
Risultato effettivo			8.329.218,44

Attivo	2021	Passivo	2022
Crediti verso P.A. fondo di dotazione	0,00	Fondo di dotazione	583.354,92
Immobilizzazioni immateriali	534.649,27	Riserve	29.594.626,45
Immobilizzazioni materiali	25.280.699,84	Risultato economico d'esercizio	-327.462,40
Immobilizzazioni finanziarie	9.557.304,88	Risultato economico d'esercizi precedenti	-160.806,46
Rimanenze	0,00	Riserve negative per beni indisponibili	-6.307.395,96
Crediti	2.781.301,83	Patrimonio netto	23.382.316,55
Attività finanziarie non immobilizzate	0,00	Fondo per rischi e oneri	260.749,00
Disponibilità liquide	5.300.341,67	Trattamento di fine rapporto	0,00
Ratei e risconti attivi	549,56	Debiti	6.564.460,82
		Ratei e risconti passivi	13.247.320,68
		Passivo (al netto PN)	20.072.531,50
Totale	43.454.847,05	Totale	43.454.847,05

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

Relativamente alle informazioni richieste dall'art. 1 commi dal 125 al 129, della Legge 124/2017, in tema di sovvenzioni (contributi, incarichi retribuiti, vantaggi economici) ricevute dalle pubbliche amministrazioni, si rinvia alle informazioni di dettaglio eventualmente contenute nel Registro nazionale degli aiuti di Stato (di cui all'art. 52 della L. 24.12.2012 n. 234).

Nel corso dell'esercizio la società ha beneficiato del credito d'imposta a sostegno dei costi di energia e gas per complessivi euro 21.524.31.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

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 ha 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, pari ad euro 11.354, l' Organo Amministrativo propone quanto segue:

- quanto ad euro 568, pari al 5%, alla riserva legale;
- in residuo di euro 10.786 alla riserva utili a nuovo.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

Sulla scorta delle indicazioni che Vi sono state fornite, lo scrivente Organo Amministrativo Vi invita ad approvare il Bilancio chiuso al 31/12/2023 costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa, ringraziando per la fiducia fin qui accordata.

Lovere (Bg), 22 marzo 2024

Il Consiglio di Amministrazione
Maussier Valerio - Presidente
Catalini Dario
Negrinelli Daniela
Nodari Nicolas
Fusarri Stefania

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

v.2.14.1

L'ORA S.r.l.

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)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

L'ORA S.R.L.

Via delle Baracche n. 6 - 24065 Lovere (BG)

Capitale Sociale Euro 2.037.400,00 i.v.

Codice Fiscale Nr. Registro Imprese 02685750164

Iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo
R.E.A. Nr. 314793

(Soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Lovere)

. *. *. *.

VERBALE DI ASSEMBLEA

L'anno 2024, il giorno 22 del mese di aprile, alle ore 18:00, presso la sede della società in via delle Baracche n. 6, a Lovere (Bg), presso il Porto turistico del Lido di Cornasola, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea ordinaria dei soci della società L'ORA S.r.l.

Assume la presidenza ai sensi dello statuto societario il Presidente del Consiglio di Amministrazione Maussier ing. Valerio che constata:

- la presenza del socio Comune di Lovere rappresentato dal Sindaco Pennacchio prof. Alex;
- la presenza del socio Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi rappresentato dal VicePresidente avv. Alessandro Bigoni, giusta delega agli atti della Società;
- la presenza di tutti i componenti dell'Organo Amministrativo;
- la presenza di tutti i componenti del Collegio Sindacale.

Sono presenti inoltre i consulenti della società, rag. Ezechia Baldassari e avv. Aristide Bonomelli nonché il Direttore Operativo della Società, sig. Gianluigi Macario.

Viene successivamente nominato segretario della presente Assemblea l'avv. Bonomelli che, constatata la regolare convocazione dell'Assemblea e la presenza dei quorum necessari per deliberare, dichiara aperta la seduta e dà lettura dell'ordine del giorno che reca:

- 1) Approvazione del Bilancio di esercizio 2023 e delibere inerenti e conseguenti;
- 2) Esame relazione dott. Almici sul conferimento aree ex-Solicor e delibere conseguenti;
- 3) Varie ed eventuali.

1. Approvazione del Bilancio di esercizio 2023 e delibere inerenti e conseguenti

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione apre la seduta ringraziando i membri del C.d.A. per il lavoro svolto e ricordando il supporto dato da tutto il personale, in primis dal Direttore Operativo, nonché dai consulenti oggi presenti; ringrazia altresì il Collegio Sindacale per la costruttiva collaborazione prestata. Sottolinea infine il sostegno ricevuto da entrambi i Soci, citando, per il Comune, il Piano Triennale di Risanamento, che ha consentito il versamento del contributo straordinario deliberato dall'ente, nonché il bando

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

vinto per l'efficientamento energetico delle Piscine; ringrazia altresì il Socio CMLB, in particolare la Presidente Bellini ed il VicePresidente Bigoni, per la propositiva azione volta a trovare una soluzione all'annosa questione del conferimento.

Da quindi lettura del Bilancio e della Nota integrativa inerenti all'esercizio chiuso al 31.12.2023 che, per la terza volta consecutiva, si chiude con un attivo di bilancio, pari a Euro **11.354,00* dimostrando che grazie ad un aggiustamento della rotta e della gestione operativa la società è in grado di generare valore, pagare i suoi mutui, coprire costi e ammortamenti e, in generale, assicurare la propria continuità, nel solco di quanto previsto dal Piano Industriale.

Il Presidente illustra quindi, con la collaborazione del rag. Baldassari e di diapositive predisposte ad hoc, i dettagli del bilancio e delle tabelle ad esso allegate.

A margine evidenzia che il fatturato è di 1,560milioni di euro, che si ritiene sia il tetto di quanto le attività della Società possano consentire nello stato attuale. Sul lato dei costi si è proseguito nella strada di risanamento, anche se va evidenziato il notevole aumento dei costi di rimborso dei mutui, passati dai 32.178 euro del 2022 ai 111.440 euro del 2023, con un aumento di circa 80mila euro anno su anno.

Il bilancio riporta un indice EBITDA ad € 455.063 che, detratti ammortamenti per € 312.212 e la cancellazione di alcuni crediti inesigibili, porta l'esercizio a chiudere con un attivo di € 11.354.

Cede quindi la parola al rag. Baldassari, il quale evidenzia il miglioramento dell'esposizione finanziaria di circa 500mila euro rispetto all'esercizio precedente, grazie in particolare alle rate dei mutui versati ed alla migliorata situazione di cassa.

Ad interessi costanti, il bilancio avrebbe visto un utile di circa 100mila euro, a dimostrazione di come la Società sia sana e capace di utili, ove gestita correttamente. Il Presidente tiene a sottolineare che, durante tutto l'esercizio, la Società non ha mai avuto necessità di far ricorso agli affidamenti bancari, a dimostrazione della solidità di cassa, con l'ulteriore effetto positivo della riduzione dei costi dal lato dell'indebitamento a breve termine. La liquidità di cassa al termine dell'esercizio era di circa 70mila euro, a fronte di uno storico di -200mila circa.

Il Presidente segnala quindi alcuni punti salienti comparto per comparto (Porto e cantiere, Centro Sportivo, Immobiliare, Piscine).

Le Piscine hanno perso soli 6mila euro nel 2023 (a fronte di uno storico di -150mila ed oltre) e sono prossime al pareggio, grazie alla riduzione dei costi (sia del personale, sceso di due unità) sia energetici ed alla cessione delle attività di fitness ad una impresa terza.

Il comparto sarebbe in realtà già positivo, ove contabilizzasse l'introito della locazione del bar piscine, ed ancor di più se contabilizzasse anche la locazione dell'ex-Tipitinas. Ci si attende un ulteriore miglioramento una volta completati i lavori di efficientamento energetico attualmente in corso (stime conservative portano a circa il 30% di riduzione di tali costi). Prende la parola il Consigliere Catalini che riepiloga la genesi dei lavori, il loro sviluppo e la situazione attuale. Il Presidente evidenzia poi che ulteriori introiti sono attesi

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

dalla gestione di terzi delle attività di fitness, iniziata nell'autunno 2023 e i cui effetti sono oggetto di monitoraggio. Si sta inoltre valutando l'installazione di tornelli all'ingresso per conteggiare automaticamente e con precisione le presenze in piscina per ciascuna attività (l'investimento sarà nell'ordine dei 20mila euro).

Il comparto Porto ha fatturato circa 470mila euro, in linea con l'esercizio precedente, con un margine netto in aumento di circa 30mila euro rispetto al margine del 2022. Il lato carburanti ha chiuso con un utile di 5mila euro, ma volumi di venduto in calo. Il cantiere portuale continua a perdere, pur meno che nel 2022. Una criticità nasce dagli storici contratti di rimessaggio al coperto, la cui tariffa dovrebbe essere più onerosa rispetto agli ormeggi, ma invece è in linea, e con pure 12 vari e alaggi gratuiti. Visto l'esito del bando svolto lo scorso anno, si sta valutando come migliorare l'attività del cantiere.

Il comparto Immobiliare si mantiene stabile, con tutti gli immobili di proprietà attualmente a reddito, nessuno giace improduttivo. Un solo locale è a rustico e viene utilizzato da terzi, dietro pagamento, come magazzino.

Il parcheggio ha reso leggermente meno dello scorso anno (53mila euro rispetto a 59mila), avendo contabilizzato la relativa Imu, a differenza del passato. Si tratta comunque di una attività che richiede una notevole attenzione gestionale per massimizzarne i profitti.

Il comparto sportivo (campo di calcio e tennis) chiudeva storicamente in pareggio. Nel 2023 ha perso 10mila euro. Proseguono le interlocuzioni con il gestore del campo sportivo, che ha ventilato la possibilità di un avvicendamento con altra società sportiva. Il tennis si è risollevato come richiesta, anche grazie alla maggiore popolarità dello sport, ma le strutture richiederebbero investimenti straordinari rilevanti, nell'ordine di 100mila euro, che attualmente il comparto non può giustificare.

Terminata l'analisi dell'esercizio 2023, il Presidente illustra alcune linee programmatiche per il futuro: massimizzato il fatturato e ridotti i costi, si sta valutando la possibilità di rinegoziare alcuni mutui per ridurre il peso a bilancio. Soprattutto, il progetto su cui lavora il C.d.A. è l'investimento sul Porto, sia sul lato della razionalizzazione dei posti attuali, sia sul lato dell'installazione del quinto pontile, presente nell'originario progetto Resider, ma mai realizzato. Si stima un aumento di 100 posti barca, senza aumentare l'area portuale, con un investimento di circa 600mila euro che porterebbe un aumento del fatturato annuo di circa 200mila euro annui, per cui l'investimento si ripagherebbe in soli 5 anni circa, permettendo altresì di consolidare tutta l'attività svolta sinora. Ovvio che un simile progetto richiede continuità gestionale e unione d'intenti tra Società e Soci.

Allo stesso tempo sarà necessario agire con Regione Lombardia per ottenere il rinnovo della concessione relativa al Porto, in scadenza al 2031.

Il Presidente cede dunque la parola al dott. Bettoni, il quale da lettura della relazione predisposta dal Collegio Sindacale, che si conclude senza rilievi per l'approvazione del bilancio. Ringrazia inoltre il C.d.A. per l'attenzione posta ai suggerimenti avanzati dal Collegio su conferimento e mutui. Aggiunge poi due considerazioni: la prima che l'inflazione rilevata dal 2019 ad oggi è del 19%, somma che quindi potrebbe esser

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

riportata in aumento nelle tariffe delle stallie; la seconda che ben venga l'efficientamento energetico, ma occorre tener presente che il valore del PUN attuale è talmente basso da non consentire più un ritorno economico dalla produzione di energia elettrica tramite pannelli solari.

Prende la parola il socio CMLB che chiede lumi sul rapporto tra diminuzione del deficit del comparto Piscine e la loro apertura, memore di come, nel periodo covid, fosse emerso che più restavano chiuse e meno perdevano.

Il Presidente evidenzia anzitutto il contributo del Lido, che nel 2023 è stato sfruttato in maniera molto più chiara e redditizia, consentendo di riassorbire gran parte delle perdite accumulate nella stagione fredda. Sono state poi ridotte le attività con minore redditività, come alcune tipologie di corsi, riassetando l'intero portafoglio di attività del comparto. Ha inciso poi la riduzione di due unità di personale.

Sul comparto Porto il Socio chiede informazioni sulla concessione portuale con Regione Lombardia. Il Consigliere Catalini spiega il sistema tariffario e la genesi del rapporto con la Regione, risalente al 2001 e in scadenza al gennaio 2031, che costituisce un unicum a livello regionale. Il rinnovo dipende da valutazioni di tipo politico, legate anche alla possibilità di investimenti da parte della Società. Sarà molto importante iniziare le relative interlocuzioni già nell'anno in corso, data la complessità e i tempi lunghi della procedura di rinnovo.

Tutti i presenti discutono approfonditamente la questione, le sue ricadute e possibili soluzioni.

Al termine della discussione, il Socio esprime parere positivo all'approvazione del bilancio così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Prende quindi la parola il Socio Comune di Lovere che esprime a sua volta apprezzamento per l'operato dell'Organo Amministrativo e per l'intenso lavoro di squadra svolto che ha portato alla chiusura in utile dell'esercizio 2023. Encomia gli Amministratori per il modo con cui svolgono la propria missione. In conclusione il Socio esprime parere positivo all'approvazione del bilancio così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Prende la parola il Presidente il quale ringrazia i Soci per l'apprezzamento espresso.

Al termine della discussione, in base alla proposta dell'Organo Amministrativo e sentito il parere favorevole del Collegio Sindacale, l'Assemblea all'unanimità

DELIBERA

- di approvare il bilancio relativo all'esercizio 2023 predisposto dall'Organo Amministrativo;
- di imputare l'attivo d'esercizio quanto ad euro 586 alla riserva legale, pari al 5%, quanto al residuo pari ad euro 10.786 alla riserva utili a nuovo.

2. Esame relazione dott. Almici sul conferimento aree ex-Solicor e delibere conseguenti

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

Passando all'esame dell'ultimo punto all'ordine del giorno, il Presidente da lettura della relazione redatta dal dott. Sergio Almici sul conferimento delle aree ex-Solicor, che è agli atti della Società.

Termina la lettura, il Presidente esprime la propria soddisfazione per avere la relazione indicato la soluzione del comodato quale migliore tra le opzioni possibili, nell'interesse della Società e di entrambi i Soci.

Chiede pertanto a ciascun Socio di esprimere le proprie valutazioni.

Prende la parola il Socio Comune di Lovere che da lettura della delibera del Consiglio Comunale n. 5 dell'8.04.2024, che è agli atti della Società.

Prende la parola il Socio CMLB che sottolinea come la questione sia all'esame dell'Assemblea di Comunità Montana, i cui membri, seppur in maniera informale, hanno accolto con favore la relazione del dott. Almici. L'Assemblea dovrebbe riunirsi entro il mese di maggio. Entro i 15 giorni precedenti vanno depositati i documenti in discussione, per cui sarebbe opportuno predisporre prima di allora le bozze contrattuali che andranno poi firmate. Per primo il comodato, che deve essere il più possibile tutelativo degli interessi della Società. Sottolinea che l'interesse del Socio è alla maggior tutela possibile per la Società. Poi la eventuale modifica dell'Accordo di Programma.

Il Presidente offre il supporto della Società nella predisposizione delle bozze dei documenti contrattuali.

Al termine della discussione i Soci concordano di proseguire l'esame della relazione del dott. Almici in seno ai propri organi tecnici e politici, con l'obiettivo di darne attuazione nel più breve tempo possibile.

3. Varie ed Eventuali

Nessuno prende la parola.

Alle ore 20:05, null'altro essendovi da deliberare e nessun altro avendo chiesto la parola, la seduta è tolta previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale.

Il Segretario
Avv. Bonomelli Aristide

Il Presidente
Ing. Valerio Maussier

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

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
(Ing. Valerio Maussier)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

L'ORA SRL

**Relazione Unitaria del Collegio Sindacale incaricato della Revisione Legale
sul bilancio al 31 dicembre 2023**



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

Relazione unitaria del collegio sindacale ai soci

Ai soci della società L'ORA SRL.

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis c.c., della Società L'ORA SRL, costituito dallo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal Conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla Nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Il Consiglio di Amministrazione, come attestato nel Bilancio di Esercizio, ha effettuato la verifica del valore delle attività mediante impairment test.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Sulla continuità aziendale

La documentazione di supporto relativa al Bilancio di Esercizio 2023 e l'informativa risultano adeguate ad una valutazione della sussistenza del postulato di continuità aziendale che può concludersi con esito positivo.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Società L'ORA SRL sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società L'ORA SRL al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

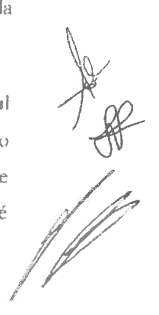
Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti al 1° gennaio 2021.

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione in particolare sull'impatto prodotto dall'emergenza della guerra Russo-Ucraina, sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale, sui piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale derivante dalla guerra in Ucraina, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo poi acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14. Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte di creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni. Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, hanno proceduto in applicazione alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c..

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone ai soci di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

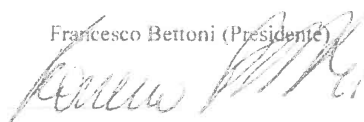
L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

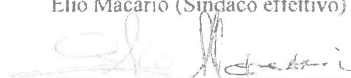
Lovere (BG), 29 marzo 2024

Il collegio sindacale

Francesco Bettoni (Presidente)



Elio Macario (Sindaco effettivo)



Laura Stoppani (Sindaco effettivo)



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 analogico 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)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

L'ORA S.R.L.
BILANCIO AL 31.12.2023

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

RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE
AL 31/12/2023.

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 31/12/2023, 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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

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:

- | | | |
|----------------------|-------------|---------------------------------|
| - Maussier Valerio | presidente | codice fiscale MSSVLR55E03H501O |
| - Catalini Dario | consigliere | codice fiscale CTLDRA52M25E704N |
| - Negrinelli Daniela | consigliere | codice fiscale NGRDNL77D48E704W |
| - Nodari Nicolas | consigliere | codice fiscale NDRNLS98L30E704D |
| - Fusarri Stefania | consigliere | codice fiscale FSRSFN84T70E704E |

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 31/12/2025.

- | | | |
|-----------------------|---------------------------------|-------------------|
| - Bettoni Francesco | codice fiscale BTTFRC71R25E333S | presidente |
| - Macario Elio | codice fiscale MRCLEI44H27E704F | sindaco effettivo |
| - Stoppani Laura | codice fiscale STPLRA71P54E704O | sindaco effettivo |
| - 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 31/12/2023 è la seguente:

- | | | | |
|--------------------|-----------------|-----------|-----------|
| - Direzione | n. 2 dipendenti | 1 maschio | 1 femmina |
| - Gestione porto | n. 3 dipendenti | 2 maschi | 1 femmina |
| - Gestione piscine | n. 7 dipendenti | 3 maschi | 4 femmine |

6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2023.

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%	SI

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

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	-4.195.354	-4.505.226	-4.827.387	-5.157.670
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo fisso	0,75	0,73	0,72	0,71
Margine secondario di struttura	(Mezzi propri + passività consolidate) – Attivo fisso	-1.726.035	-1.738.084	-1.785.1218	-1.854.662
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + passività consolidate) / Attivo fisso	0.90	0.90	0.90	0.89

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	1,20	1,22	1,25	1,27
Quoziente di indebitamento finanziario	Passività di finanziamento / Mezzi propri	0,20	0,22	0,25	0,27

c) Indicatori di solvibilità

		Anno corrente	Annon-1	Anno n-2	Anno-3
Margine di disponibilità	Attivo circolante – Passività correnti	146.802	-31.114	-59.584	-205.783
Quoziente di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti	1,20	0,96	0,94	0,81
Margine di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) – Passività correnti	120.664	-62.924	-83.373	-236.424
Quoziente di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti	1,17	0,93	0,91	0,78

d) Indicatori di redditività

		Anno corrente	Annon-1	Anno n-2	Anno-3
ROE netto	Risultato netto/Mezzi propri medi	0,01	0,01	0,01	- 0,01
ROI	Risultato operativo/(COI medio - Passività operative medie)	0,01	0,01	0,01	- 0,01
ROS	Risultato operativo/Ricavi di vendita	0,09	0,09	0,04	- 0,07
MOL su fatturato	Margine operativo lordo/ricavi di vendita	0,31	0,26	0,23	0,11

e) Indicatori reddituali

	Anno corrente	Annon-1	Anno n-2	Anno-3
Valore della produzione operativa	1.551.953	1.563.145	1.071.238	1.071.238
Valore aggiunto	935.823	919.126	396.674	396.674
Margine operativo lordo	455.963	374.359	-40.458	-40.458

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

Risultato operativo – EBIT	117.987	49.987	-71.605	-71.605
Risultato netto	11.354	15.003	-115.091	-115.091

f) Indicatori di efficienza produttiva

	Anno corrente	Annon-1	Anno n-2	Anno-3
Valore aggiunto / costo del personale	1,93	1,68	1,92	0,91
Costo medio unitario annuo del personale	38.698	42.168	31.842	29.278
Numero dei dipendenti (ULA)	12,40	12,91	13,23	14,93

2.2. Indicatori prospettici.

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

	Anno + 1
Indicatore di sostenibilità del debito	1,38
DSCR (Debt Service Coverage Ratio)	

L'indicatore non tiene conto degli affidamenti bancari in essere, disponibili, ma non utilizzati.

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%	7,72%	2,20%
(2) Indice di adeguatezza patrimoniale $((PN - voce A di SP e dividendi deliberati) / (voci D ed E di SP + dividendi deliberati))$	< 2.3%	256,28%	241,91%
(3) Indice di ritorno liquido dell'attivo $(Cash flow / Totale Attivo)$	< 0.5%	2,16%	2,18%
(4) Indice di liquidità $((voce C di SP (entro 12 mesi) + voce D) / (voce D di SP (entro 12 mesi) + voce E))$	< 69.8%	36,69%	35,02%
(5) Indice di indebitamento previdenziale e tributario $(Debiti previdenziali e tributari / Totale Attivo)$	> 14.6%	0,80%	0,87%

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 2023 ha visto una ripresa del fatturato delle piscine pari il 2%, una riduzione del fatturato del comparto porto/cantiere e del comparto sportivo dell'11%, mentre i ricavi per canoni di locazione hanno avuto un incremento dell'11%.

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

Nell'anno 2023 la società ha puntualmente provveduto al pagamento delle rate di mutuo in scadenza, in base ai singoli piani di ammortamento.

Il ritorno alla normalità nello svolgimento dell'attività sociale, le azioni intraprese dall'anno 2021 di adeguamento costo ingresso piscine, delle stallie del porto e del parcheggio, hanno permesso di raggiungere l'obiettivo di una riduzione complessiva dei debiti di circa 500 mila euro, dei quali 316

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

L'ORA S.R.L.
Codice fiscale: 02685750164

mila euro relativi a mutui per rate pagate, 9 mila euro relativi a debiti erariali, 120 mila per azzeramento degli utilizzi degli affidamenti bancari, conti correnti con disponibilità liquide.

La ripresa di tutte le attività con tariffe aggiornate, la riduzione del costo del personale dipendente, la riduzione dell'importo delle rate riferite rateazioni Iva e Imu-Tari, 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, 22 marzo 2024

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Ing. Valerio Maussier)

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)