

L'ORA S.r.l.

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.825.128	1.943.100
II - Immobilizzazioni materiali	16.581.144	16.652.012
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.017	1.017
Totale immobilizzazioni (B)	18.407.289	18.596.129
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	21.394	15.208
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	852.655	969.807
Totale crediti	852.655	969.807
IV - Disponibilità liquide	3.348	7.346
Totale attivo circolante (C)	877.397	992.361
D) Ratei e risconti	15.858	8.286
Totale attivo	19.300.544	19.596.776
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	10.624.405	10.760.331
IV - Riserva legale	2.793	2.793
VI - Altre riserve	29.585	29.587
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(129.626)	(135.926)
Totale patrimonio netto	13.250.998	13.380.626
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	202.591	182.148
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.200.146	1.220.129
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.024.474	3.242.344
Totale debiti	4.224.620	4.462.473
E) Ratei e risconti	1.622.335	1.571.529
Totale passivo	19.300.544	19.596.776

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.222.715	1.232.024
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	10.500	0
altri	92.583	113.601
Totale altri ricavi e proventi	103.083	113.601
Totale valore della produzione	1.325.798	1.345.625
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	116.314	115.339
7) per servizi	341.234	397.317
8) per godimento di beni di terzi	4.276	8.277
9) per il personale		
a) salari e stipendi	350.456	347.148
b) oneri sociali	100.062	99.774
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	28.419	25.985
c) trattamento di fine rapporto	28.419	25.985
Totale costi per il personale	478.937	472.907
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	360.513	361.628
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	155.628	157.011
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	204.885	204.617
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	1.140
Totale ammortamenti e svalutazioni	360.513	362.768
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(6.186)	(1.771)
14) oneri diversi di gestione	90.896	60.257
Totale costi della produzione	1.385.984	1.415.094
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(60.186)	(69.469)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.066	66
Totale proventi diversi dai precedenti	2.066	66
Totale altri proventi finanziari	2.066	66
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	70.506	65.766
Totale interessi e altri oneri finanziari	70.506	65.766
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(68.440)	(65.700)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(128.626)	(135.169)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.000	757
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.000	757
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(129.626)	(135.926)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(129.626)	(135.926)
Imposte sul reddito	1.000	757
Interessi passivi/(attivi)	68.440	65.700
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(60.186)	(69.469)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	28.419	25.985
Ammortamenti delle immobilizzazioni	360.513	361.628
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	388.932	387.613
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	328.746	318.144
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(6.186)	(1.771)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	66.964	(42.934)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(41.866)	25.352
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(7.572)	4.682
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	50.806	(11.684)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	64.937	(23.703)
Totale variazioni del capitale circolante netto	127.083	(50.058)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	455.829	268.086
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(68.440)	(65.700)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.000)	(757)
Altri incassi/(pagamenti)	(7.976)	-
Totale altre rettifiche	(77.416)	(66.457)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	378.413	201.629
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(134.018)	(204.617)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(37.656)	(157.011)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(171.674)	(361.628)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	7.134	-
(Rimborso finanziamenti)	(217.870)	-
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(1)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(210.737)	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(3.998)	(159.999)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	5.215	-
Danaro e valori in cassa	2.131	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.346	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		

Depositi bancari e postali	497	5.215
Danaro e valori in cassa	2.851	2.131
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.348	7.346

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	1.392.762	1.345.625
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	(494.022)	(630.617)
(Pagamenti al personale)	(450.887)	(446.922)
(Imposte pagate sul reddito)	(1.000)	(757)
Interessi incassati/(pagati)	(68.440)	(65.700)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	378.413	201.629
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(134.018)	(204.617)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(37.656)	(157.011)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(171.674)	(361.628)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	7.134	-
(Rimborso finanziamenti)	(217.870)	-
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(1)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(210.737)	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(3.998)	(159.999)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	5.215	-
Danaro e valori in cassa	2.131	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.346	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	497	5.215
Danaro e valori in cassa	2.851	2.131
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.348	7.346

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

NOTA DEL PRESIDENTE - BILANCIO 2016

Introduzione

Il bilancio 2016 si chiude con un risultato di - 129.626,00 con una riduzione della perdita rispetto al 2015.

Questo è, pertanto, il quarto anno consecutivo di riduzione delle perdite per L'Ora S.r.l. .

Si ricorda brevemente che la perdita annua è passata dai 269.000 euro di del 2013, ai 219.000 del 2014 ai 139.000 del 2015 sino agli attuali 129.626,00.

Come più volte ribadito la costanza della riduzione delle perdite è un chiaro segnale del potenziale de L'Ora S.r.l., la quale deve giungere, in tempi brevi al pareggio di bilancio sfruttando il grande potenziale del Porto Turistico di Lovere..

La riduzione della perdita dell'anno 2016 deve imputarsi all'incremento del fatturato delle Piscine di Lovere, con particolar riguardo alla stagione invernale, agli incassi del parcheggio coperto, alle entrate relative alle locazioni degli immobili ed alle economie messe in campo nei vari comparti societari.

Nel corso dell'anno il C.d.a. ha predisposto numerosi interventi di manutenzione degli immobili incrementandone l'efficienza ed il valore.

Nel caso dell'immobile "Spirito Divino" le migliorie hanno permesso di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione aumentato del 20% rispetto al precedente.

Le Piscine di Lovere

E' noto che la gestione delle Piscine di Lovere richiede un grande impegno economico da parte de L'Ora S.r.l. così come è noto che l'offerta delle strutture da noi gestite costituisce una ricchezza per gli abitanti del territorio che possono praticare sport acquatici 365 giorni l'anno mantenendosi in salute ed acquisendo quelle conoscenze motorie necessarie a chi vive vicino a bacini idrici importanti come il Lago d'Iseo.

Il C.d.a. è convinto dell'importanza strategica di tale impianto, il quale da lavoro a circa 10 persone e contribuisce in maniera fondamentale all'offerta turistico-sportiva del Porto Turistico di Lovere e di tutto il territorio circostante, e persegue con determinazione l'obiettivo del pareggio di gestione dell'attività.

La strada percorsa dal Cda per aumentare la redditività delle Piscine ha visto un incremento dei corsi invernali delle scolaresche, anche grazie al contatto diretto con i dirigenti scolastici.

Su tale via proseguirà l'attività di promozione fino a che gli incassi del periodo invernale non saranno in grado, da sola, di sostenere l'attività annuale delle Piscine di Lovere.

Il Porto

Il porto rappresenta, come più volte ribadito, il *core business* de L'Ora S.r.l. .

Nel 2016, nonostante la crisi che sta colpendo il settore nautico il numero delle stallie non ha subito diminuzioni di rilievo.

Le lavorazioni eseguite in cantiere sono aumentate rispetto al 2015.

Nel corso dell'anno il C.d.a. ha esaminato l'andamento del cantiere e continua a monitorare la situazione cercando di implementare e razionalizzare il lavoro.

Nei primi mesi del 2016 sono stati eseguiti lavori di rifacimento di alcuni finger e di parti di pontili ammalorati. Tale attività è stata ripresa nei primi mesi del 2017 e vedrà la ristrutturazione del pontile n. 5.

Il settore immobiliare

Per quanto concerne il settore immobiliare, nel corso del 2016, si segnala la sottoscrizione di un contratto di locazione con Fineco Bank per quanto concerne l'immobile noto come "ex centro per l'impegno" sfitto da alcuni anni.

Nel corso del 2016, inoltre, si è avviata la ristrutturazione dell'immobile Spirito Divino con una riqualificazione generale della struttura.

Grazie a tali lavori di ripristino dell'immobile è stato possibile sottoscrivere un nuovo contratto di locazione con canone aumentato del 20 % rispetto al precedente.

Per quanto concerne invece il locale "ex tipitinas", questo è stato riacquisito in possesso alla società dopo una trattativa con Canottieri Sebino che si è conclusa nel mese di dicembre 2016. Attualmente sono in fase di discussione i dettagli del contratto di locazione della struttura ad una società di gestione di palestre che ha intenzione di avviare a breve un centro fitness.

Nell'anno 2016 i soci, su proposta del Cda, hanno deciso di alienare l'immobile "Casa del Custode" in quanto non funzionale agli obiettivi societari. L'immobile è stato messo in vendita con il meccanismo del bando pubblico.

Per quanto concerne il parcheggio coperto, verso la fine del 2016 sono iniziati a vedersi gli effetti positivi della redditività della struttura, la loro vera portata sul reddito della società è destinata ad aumentare nel 2017 e dispiegarsi completamente una volta estinto il mutuo acceso per l'automazione.

Conclusioni

Dall'analisi dei dati del bilancio 2016 emerge, come sopra accennato, la costante riduzione delle perdite de L'Ora S.r.l. .

Questo percorso positivo parte sicuramente dalle scelte vincenti compiute negli ultimi anni di gestione della società e trova la sua naturale continuità nelle decisioni del C.d.a. in carica.

Implemento dell'affluenza delle Piscine di Lovere nella stagione invernale, locazione degli immobili sfitti e miglioramento delle prestazioni del cantiere nautico restano obiettivi principali, e a portata di mano, per portare L'Ora S.r.l. alla massima redditività ed al conseguente ulteriore abbattimento delle perdite per poter giungere al pareggio di bilancio

Conclusioni

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

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

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

si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo, ma prima della redazione del Bilancio; si segnala che nel periodo di tempo intercorso tra la data di riferimento del Bilancio e la data di redazione della presente Nota Integrativa non sono intervenuti fatti che comportino una rettifica dei dati di Bilancio;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

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 31/12/2016 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 (31/12/2016), 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.

Il costo delle immobilizzazioni materiali e immateriali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato sistematicamente ammortizzato nell'esercizio. Il valore attribuito in Bilancio ai cespiti corrisponde alla residua possibilità di utilizzazione degli stessi.

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base della residua possibilità di utilizzazione e, in particolare, dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei cespiti.

Le aliquote di ammortamento sono rappresentative della partecipazione dei cespiti al processo produttivo e alla formazione dei ricavi e sono calcolate con metodo sistematico e razionale, in modo indipendente dai risultati conseguiti nell'esercizio.

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 per complessivi euro 1.016,73.

*** Crediti**

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

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

Si segnala che la tipologia di clientela è tale per cui non vi sono situazioni di "dipendenza aziendale".

I rischi di regresso su eventuali crediti ceduti sono esigui o inesistenti.

*** Rimanenze**

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

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

*** Disponibilità liquide**

Sono valutate al valore nominale e ammontano a euro 3.348,00 per 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.

*** Criteri applicati nelle rettifiche di valore**

Non sono presenti in Bilancio valori rettificativi delle poste dell'attivo dello Stato Patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

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

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.655.013	18.647.462	-	22.302.475
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.711.913	1.995.450		3.707.363
Valore di bilancio	1.943.100	16.652.012	1.017	18.596.129
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	37.655	134.018	-	171.673
Ammortamento dell'esercizio	155.628	204.884		360.512
Totale variazioni	(117.973)	(70.866)	-	(188.839)
Valore di fine esercizio				
Costo	3.692.668	18.781.480	-	22.474.148
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.867.540	2.200.334		4.067.874
Valore di bilancio	1.825.128	16.581.144	1.017	18.407.289

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.

I costi per licenze d'uso software in quanto aventi utilità pluriennale sono stati ammortizzati in relazione alla loro residua vita utile.

Coefficiente 50%.

I costi per la concessione di utilizzo del Porto della durata di ventotto anni, sono stati ammortizzati in relazione alla loro residua vita utile.

Coefficiente 3,57%.

Nella voce "altre immobilizzazioni immateriali" vi sono spese di allacciamento utenze acquedotto, nonché costi di realizzazione sito Internet i quali, aventi utilità pluriennale, sono stati ammortizzati in relazione alla loro residua vita utile.

Coefficiente 20%.

Vi sono altresì costi aventi utilità pluriennale per migliorie realizzate sulle Piscine che sono stati ammortizzati in relazione alla durata del loro utilizzo.

Coefficiente 10%

Per gli interventi strutturali effettuati nell'esercizio 2013, aventi utilità pluriennale (convenzione amministrazione comunale anni 30)

Coefficiente 5%

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

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni immateriali sono dettagliati nella seguente tabella.

	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	286.333	3.368.680	3.655.013
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	286.333	1.425.580	1.711.913
Valore di bilancio	-	1.943.100	1.943.100
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	37.655	37.655
Ammortamento dell'esercizio	-	155.628	155.628
Totale variazioni	-	(117.973)	(117.973)
Valore di fine esercizio			
Costo	286.333	3.406.335	3.692.668
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	286.333	1.581.207	1.867.540
Valore di bilancio	-	1.825.127	1.825.128

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" è stata incrementata principalmente per manutenzioni da ammortizzare.

Le immobilizzazioni immateriali, la cui sintesi è stata rappresentata ai punti precedenti, sono state assoggettate a riesame al fine di determinare se il loro valore di Bilancio avesse subito una perdita durevole di valore. Poiché il valore residuo di Bilancio è recuperabile tramite flussi di reddito futuri, non si sono registrate riduzioni di valore.

Immobilizzazioni materiali

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

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base della loro residua possibilità di utilizzazione e, in particolare, dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei cespiti.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Cespite	aliquota	aliquota ordinaria
Fabbricati	1%	3%
Impianti	3,75%	7,50%
Attrezzature	7,5%	15%
Mobili	7,5%	15%
Macchine d'ufficio elettroniche	10%	20%
Campo sintetico	7,7%	7,7%

Tali ammortamenti tengono conto dell'effettiva vita utile dei cespiti di proprietà, sulla base delle evidenze emerse da un esame che ha avuto riferimenti prospettici, valutando le effettive condizioni di impiego di questi beni nel processo produttivo, anche in ragione della loro base tecnologica e del logorio tecnico sotteso alla capacità produttiva sostenibile, che è risultata ai medesimi obiettivamente associabile.

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.

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	17.697.545	230.450	291.755	427.712	18.647.462
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.533.232	57.803	172.679	231.736	1.995.450
Valore di bilancio	16.164.313	172.647	119.076	195.976	16.652.012
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	127.782	3.000	1.256	1.980	134.018
Ammortamento dell'esercizio	140.891	8.754	21.979	33.260	204.884
Totale variazioni	(13.109)	(5.754)	(20.723)	(31.280)	(70.866)
Valore di fine esercizio					
Costo	17.825.327	233.450	293.011	429.692	18.781.480
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.674.122	66.557	194.658	264.997	2.200.334
Valore di bilancio	16.151.204	166.893	98.353	164.696	16.581.144

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

I crediti presenti tra le immobilizzazioni finanziarie riguardano depositi cauzionali per complessivi Euro 1.007,25.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	1.017	1.017	1.017
Totale crediti immobilizzati	1.017	1.017	1.017

Attivo circolante

Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	7.549	433	7.982
Prodotti finiti e merci	7.659	5.753	13.412
Totale rimanenze	15.208	6.186	21.394

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	214.607	(66.964)	147.643	147.643
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	13.176	(13.176)	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	748.612	(43.600)	705.012	705.012
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	969.807	(123.740)	852.655	852.655

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	5.215	(4.718)	497
Denaro e altri valori in cassa	2.131	720	2.851
Totale disponibilità liquide	7.346	(3.998)	3.348

Ratei e risconti attivi

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

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

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	182.148
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	20.443
Totale variazioni	20.443
Valore di fine esercizio	202.591

L'accantonamento effettuato nell'esercizio risulta al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR pari a euro 555,93.

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

la Vostra azienda ha meno di 50 dipendenti;

il versamento del TFR ai fondi di previdenza complementare è stato pari a euro 6.873,54;

l'azienda ha sostenuto oneri aggiuntivi per contribuzione ai fondi pensione pari a Euro 4.182,06.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Il totale dei debiti, espressi al loro valore nominale, ammonta a Euro 4.224.619,94 e risulta così composto:

Debiti v/banche: ammontano a Euro 3.975.002,34. Rispetto all'esercizio precedente si è verificato un decremento di Euro 210.736,81, corrispondente alla variazione dei saldi in c/c bancario e il rimborso delle rate pagate dei diversi mutui in corso.

Debiti v/fornitori: ammontano a Euro 147.059,27. Rispetto all'esercizio precedente si è verificato un decremento di Euro 41.865,29.

Debiti tributari: ammontano a Euro 19.784,65. Rispetto all'esercizio precedente si è verificato un incremento di Euro 12.542,88.

Debiti v/istituti di previdenza: ammontano a Euro 26.830,67. Rispetto all'esercizio precedente si è verificato un decremento di Euro 369,49.

Altri debiti: ammontano a Euro 55.943,01. Rispetto all'esercizio precedente si è verificato un incremento di Euro 2.743,04.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	4.185.739	(210.737)	3.975.002	950.529	3.024.473
Debiti verso altri finanziatori	336	(336)	-	-	-
Debiti verso fornitori	188.925	(41.866)	147.059	147.059	-
Debiti tributari	7.242	12.543	19.785	19.785	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	27.200	(369)	26.831	26.831	-
Altri debiti	53.200	2.743	55.943	55.943	-
Totale debiti	4.462.473	(238.022)	4.224.620	1.200.147	3.024.473

Ratei e risconti passivi

I ratei passivi ammontano ad euro 32.339 con un incremento di euro 18.161 rispetto al precedente esercizio e si riferiscono ad interessi passivi su mutui ed alle varie utenze.

I risconti passivi ammontano ad euro 1.589.994 e, rispetto all'esercizio precedente, hanno subito un incremento di euro 32.644 e sono così distinti:

- Risconti passivi diversi per euro 44.431, con un incremento di euro 16.834 rispetto al precedente esercizio;
- Risconto passivo diritto d'uso centro culturale biblioteca di euro 438.889, con un incremento di euro 39.899 per la quota incassata dal Comune di Lovere ma non di competenza dell'esercizio;
- Risconto passivo contributo biblioteca di euro 945.488, con un decremento di euro 20.689, quota di competenza dell'esercizio;
- Risconto passivo contributo per campi da tennis di euro 151.691, con un decremento di euro 1.761, quota di competenza dell'esercizio;
- Risconto passivo contributo CCIAA di euro 9.495, con un decremento di euro 1.638, quota di competenza dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:
ricavi delle vendite e delle prestazioni euro 1.221.250 con un decremento di euro 10.773;
altri ricavi e proventi euro 100.214 con un decremento di euro 13.386.

Costi della produzione

Il dettaglio presenta i seguenti costi:
acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci euro 116.314; costi per servizi euro 338.853;
costi per godimento beni di terzi euro 4.275; costi per il personale dipendente euro 478.937; ammortamenti e svalutazioni euro 360.512; variazioni delle rimanenze euro - 6.186 e oneri diversi di gestione euro 90.558.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti l'Organo Amministrativo propone di approvare il bilancio 2016 e provvedere alla copertura della perdita mediante utilizzo della riserva di rivalutazione.

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

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

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

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA GESTIONE FINANZIARIA ANNO 2015

Fondo cassa al 31.12.2015 euro 1.083.288,12

Residui attivi al 31.12.2015 euro 4.845.439,57

Residui passivi al 31.12.2015 euro 2.299.961,97

Fondo pluriennale vincolato per spese correnti euro 248.220,35

Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale euro 689.992,36

Avanzo di amministrazione al 31.12.2015 euro 2.413.870,41

COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto al 01.01.2015 euro 16.775.119,64

Risultato economico anno 2015 avanzo euro - 426.771,67

Patrimonio netto al 31.12.2015 euro 17.201.891,31

* * *

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

* * *

Sulla scorta delle indicazioni che Vi sono state fornite, lo scrivente Organo Amministrativo Vi invita ad approvare il Bilancio chiuso al 31/12/2016 costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa, ringraziando per la fiducia fin qui accordata

Lovere (Bg), 10 aprile 2017

Il Consiglio di Amministrazione

Bianchi Francesco - Presidente

Giudici Mario

Bani Marco

Barcellini Fabio

Bonadei Andrea

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Bianchi Francesco, Presidente del Consiglio di Amministrazione della società L'Ora S.r.l., consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della Società.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Bianchi Francesco)