

LUPIAE SERVIZI SPA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

**Relazione sulla Gestione
Redatta ai sensi degli artt. 2428 C.C.**

Determina amministratore Unico del 28 maggio 2022

LUPIAE SERVIZI S.P.A.

Con Socio Unico

Società Soggetta al Coordinamento ed al Controllo del Comune di Lecce ai Sensi dell'Art.2497 CC
Via N. Foscarini, 2/B - Lecce - Cap. Soc. € 50.000 int. Vers. - C.C.I.A. LE 2000/30972 - P.I. 03423780752
Tel./Fax.: 0832/241174 - 0832/241174 www.lupiaeservizi.com lupiae_servizi@lupiaeservizi.com

CARICHE SOCIALI E ORGANISMI DI CONTROLLO

Amministratore Unico

Dr. Alfredo Pagliaro

Collegio Sindacale

Presidente

Dott. Mirko Simone

Sindaci Effettivi

Dott.ssa Paola Martina

Dott. Dario De Vitis

Revisore Legale

Dott. Giovanni Fiorentino

1. Premessa
2. La procedura di concordato
3. Attività svolta dalla società
4. Andamento della Gestione
5. Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile.
6. Investimenti
7. Attività di ricerca e sviluppo
8. Informazioni ai sensi dell'art.2428,comma2 e comma3,punto 6-bis,del Codice Civile
9. Sedi secondarie

10. Evoluzione prevedibile della gestione

1. Premessa

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 2428 del c.c., presenta un'analisi della situazione della Società, dell'andamento e del risultato della gestione nel suo complesso, nonché una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la Società è esposta.

Preliminarmente, si osservi che il differimento del termine ordinario per l'approvazione del presente bilancio è dovuto a quanto sancito dall'art. 2364 del vigente Codice Civile, nella parte in cui stabilisce che lo Statuto Sociale può prevedere, in alcune specifiche ipotesi, un maggior termine per l'approvazione del Bilancio di esercizio per particolari esigenze relative alla struttura o all'oggetto della società; pertanto, visto quanto indicato all'art 9.5 del vigente Statuto Sociale, considerato il lungo periodo di assenza per malattia da Covid-19 di tutto il personale amministrativo addetto alla contabilità generale che non ha reso possibile predisporre il progetto di bilancio al 31.12.2021 entro il termine ordinario, si è optato per il differimento del termine.

2. La procedura di concordato

In data 7.11.2018, il Consiglio di Amministrazione di Lupiae Servizi S.p.A., ai sensi dell'art. 152 L. F., deliberava di ricorrere ad una procedura per il superamento della crisi in cui versava l'impresa ed il 26.11.2018 depositava presso la Sezione Fallimentare del Tribunale di Lecce Ricorso ex art. 161 comma 6 L.F., circostanza comunicata al Socio Unico con nota del 27.11.2018 Prot.1061.

Con provvedimento del 4.12.2018, lo stesso Tribunale accoglieva l'istanza della società e assegnava termine fino al 26.02.2019 per il deposito del piano e della proposta concordataria, successivamente prorogato al 26.04.2019.

Dopo il deposito della domanda, con decreto del 13 maggio 2019, il Tribunale di Lecce ha richiesto alla Società alcuni chiarimenti in merito alla proposta di concordato. Il 30 maggio 2019, la Società ha fornito i chiarimenti richiesti

apportando alcune modifiche alla proposta originaria e il Tribunale, con provvedimento del 18.06.2019, ha ammesso la Società alla procedura di concordato preventivo (Procedura n. 9/2018 RCP), fissando l'adunanza dei creditori per il 16 dicembre 2019, rinviata al 17 febbraio 2020 con provvedimento del Tribunale di Lecce del 6 novembre 2019.

Unitamente alla domanda di concordato, ai sensi dell'art. 182-ter L.F., sono state presentate ed accolte proposte di transazione previdenziale (Inps ed Inail) e di transazione fiscale, con riferimento alle quali ad oggi sono state già corrisposte le prime 15 rate previste nel piano di dilazione accordato dagli Enti Previdenziali.

Il Tribunale di Lecce, dopo vari rinvii dovuti all'emergenza sanitaria, fissava la l'adunanza dei creditori al 16 novembre 2020.

All'esito delle operazioni di voto la proposta di concordato è stata approvata con le maggioranze di legge. Il giudizio di omologazione si è aperto con decreto dell' 11 dicembre 2020 e si è concluso positivamente il 27 febbraio 2021 con il decreto di Omologa. Ad oggi la società ha rispettato pedissequamente tutti gli impegni finanziari previsti dal decreto di Omologa riguardante il primo periodo di attuazione del piano (1 marzo 2021- 28 febbraio 2022). Per i dettagli della proposta concordataria e dei flussi finanziari previsti nel primo periodo di attuazione si rimanda a quanto illustrato nella premessa della nota integrativa.

3. Attività svolta dalla società

Già con delibera di C.C.n.178 del 31.12.2018, il Comune di Lecce approvava l'affidamento a Lupiae Servizi SpA dei seguenti servizi di interesse generale, per un Periodo di cinque anni (2019-2023), per un corrispettivo annuo pari a d Euro 7.079.745,65 oltre Iva:

1. Servizio di manutenzione del Verde Pubblico, compreso quello cimiteriale, e dei campi di inumazione;

2. Servizio di portierato e custodia sale espositive, strutture monumentali e altri immobili storici, di alcune sedi di uffici comunali nonché quello degli impianti sportivi;
3. Servizio rilascio tessere venatorie e raccolta funghi, gestione archivi, attività produttive, gestione aree mercatali e commercio su aree pubbliche;
4. Servizio di pulizia immobili di proprietà comunale o tenuti in fitto ad uso uffici o per fini istituzionali;
5. Servizio di manutenzione dei plessi scolastici, degli impianti sportivi e di reperibilità;
6. Gestione dell'URP - Ufficio Relazioni con il pubblico-;
7. Servizi di bidellaggio presso le scuole dell'infanzia e Asili Nido comunali;
8. Servizio trasporto scolastico per le scuole dell'infanzia comunali e statali e per le scuole primarie statali e del servizio trasporto di alunni/ studenti diversamente abili delle scuole dell'infanzia comunali e statali, delle scuole primarie e secondarie di 1° grado statali;
9. Servizio di sportello per le attività sociali e segretariato, servizio sociale professionale, servizi nell'ambito educativo e pedagogico, centri ricreativi per anziani;
10. Gestione dei Servizi Cimiteriali;
11. Servizio di Assistenza al Cittadino per tutti i servizi inerenti mobilità traffico trasporti, segnaletica;
12. Servizio gestione titoli edilizi e servizio condono edilizio;

Nel corso del 2021 il Comune di Lecce approvava l'affidamento degli ulteriori sotto indicati servizi:

13. Servizio di accoglienza, prima informazione e gestione biglietteria sala espositiva MUST;
14. Servizio di sfalcio, diserbo, riqualificazione percorsi pedonali, spollonatura alberi, e aiuole territorio Comunale.

Lupiae Servizi ha svolto, inoltre, in regime di proroga sino al 31 gennaio 2022, per conto del Ministero della Giustizia, ed a seguito di subentro *ex lege* nei relativi contratti in virtù di quanto previsto dal comma 2) dell'art.1 della Legge 24 aprile 1941, n.392, come Modificato dalla Legge 23/12/2014 n. 190, art. 1 commi 526 e 527, il servizio di pulizia degli immobili destinati a strutture giudiziarie, attività per la quale nell'esercizio 2021 sono stati contabilizzati ricavi per euro 736.584,66 oltre iva. Ad oggi, tutto il personale impiegato in tale servizio è stato ricollocato in altri settori.

4. Andamento della gestione

Il bilancio di esercizio al 31.12.2021, si chiude, con un utile netto di euro 920.226, perfettamente in linea rispetto a quanto previsto dal piano d'impresa 2019-2023 inserito nella proposta concordataria e con un incremento del 3,6% rispetto a quello dell'esercizio precedente. Il risultato dell'esercizio è anche il frutto della riconciliazione contabile di tutti i debiti previsti dal piano concordatario oltre che della rilevazione di un componente straordinario di reddito dovuto alla sottoscrizione di una transazione con il Comune di Novoli; il positivo andamento della gestione conferma l'efficacia dell'azione amministrativa volta all'efficientamento dei costi ed al recupero di adeguati livelli di produttività, obiettivi raggiunti nonostante la procedura di concordato.

Tale circostanza emerge chiaramente se si esaminano i risultati dei cinque esercizi precedenti a quello in commento riportati nella tabella che segue.

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
9.090,00 €	19.256,00 €	- 1.372.668,00 €	- 513.243,00 €	- 148.870,00 €	888.152,00 €	920.226,00 €

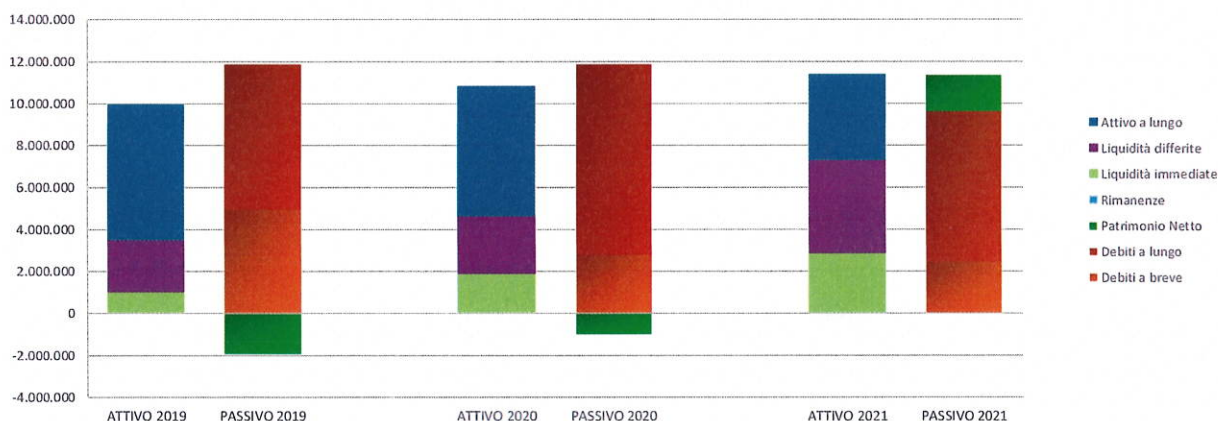
L'utile dell'esercizio determina il totale riassorbimento del deficit patrimoniale per effetto dello stralcio dei debiti concordatari e dell'operazione sul capitale deliberata dall'assemblea straordinaria il 6 agosto 2019 a seguito della quale il socio apporterà a stretto giro nuova finanza per euro 1.850.000.

Per meglio illustrare l'andamento della gestione del 2021 e le variazioni rispetto ai due esercizi precedenti, di seguito si riporta lo stato patrimoniale riclassificato secondo criteri di liquidità, il conto economico a valore aggiunto, la posizione finanziaria lorda e netta ed i principali indici e margini utilizzati dalla prassi professionale per l'analisi di bilancio.

Stato Patrimoniale Liquidità Esigibilità

	2019		2020		2021	
	€	%	€	%	€	%
Immobilizzi materiali netti	4.460.832	45,0%	4.479.292	41,4%	4.031.728	35,6%
Immobilizzi immateriali netti	199.734	2,0%	199.734	1,9%	0	0,0%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti oltre 12 mesi	1.711.147	17,3%	1.519.747	14,0%	2.425	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	6.371.713	64,3%	6.198.773	57,3%	4.034.153	35,6%
Rimanenze	12.695	0,1%	32.733	0,3%	28.284	0,3%
Crediti commerciali a breve	280.007	2,8%	479.301	4,4%	597.503	5,3%
Crediti comm. a breve verso gruppo	2.151.005	21,7%	1.895.220	17,5%	1.725.139	15,2%
Crediti finanziari a breve verso gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri crediti a breve	96.209	1,0%	358.447	3,3%	2.121.039	18,7%
Ratei e risconti	6.330	0,1%	15.425	0,1%	19.417	0,2%
Liquidità differite	2.533.551	25,6%	2.748.393	25,4%	4.463.098	39,4%
Attività finanziarie a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Cassa, Banche e c/c postali	986.143	10,0%	1.842.249	17,0%	2.813.920	24,8%
Liquidità immediate	986.143	10,0%	1.842.249	17,0%	2.813.920	24,8%
TOTALE ATTIVO A BREVE	3.532.389	35,7%	4.623.375	42,7%	7.305.302	64,4%
TOTALE ATTIVO	9.904.102	100,0%	10.822.148	100,0%	11.339.455	100,0%
Patrimonio Netto	-1.932.544	-19,5%	-1.044.392	-9,7%	1.725.833	15,2%
Fondi per Rischi e Oneri	2.118.738	21,4%	2.365.551	21,9%	125.000	1,1%
Fondo TFR	1.297.185	13,1%	1.169.292	10,8%	1.025.139	9,0%
Debiti verso banche oltre i 12 mesi	0	0,0%	711.933	6,6%	711.933	6,3%
Debiti commerciali a lungo termine	0	0,0%	338.262	3,1%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo termine	0	0,0%	325.749	3,0%	330.982	2,9%
Altri debiti a lungo termine	3.477.705	35,1%	4.202.105	38,8%	5.019.926	44,3%
TOTALE DEBITI A LUNGO	6.893.628	69,6%	9.112.892	84,2%	7.212.980	63,6%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	4.961.084	50,1%	8.068.500	74,6%	8.938.813	78,8%
Debiti verso banche entro i 12 mesi	1.496.652	15,1%	797.087	7,4%	26	0,0%
Debiti commerciali a breve termine	920.311	9,3%	180.282	1,7%	228.902	2,0%
Altri debiti finanziari a breve termine	0	0,0%	947	0,0%	0	0,0%
Altri debiti a breve termine	2.526.055	25,5%	1.775.332	16,4%	2.140.878	18,9%
TOTALE DEBITI A BREVE	4.943.018	49,9%	2.753.648	25,4%	2.400.642	21,2%
TOTALE PASSIVO	9.904.102	100,0%	10.822.148	100,0%	11.339.455	100,0%

Composizione Stato Patrimoniale



Attivo a lungo € 4.034.153 **-34,9%**

Il valore delle attività a lungo termine è diminuito di € 2.164.620 al termine dell'esercizio 2021 rispetto al 2020, attestandosi ad un totale di € 4.034.153 e facendo segnare un calo del 34,9% nel corso dell'ultimo anno.

Attivo a breve € 7.305.302 **+58,0%**

L'Attivo a breve ammonta ad un totale di € 7.305.302, in crescita del 58,0% rispetto al 2020, in cui era pari ad € 4.623.375. I giorni di dilazione dei crediti v/clienti sono diminuiti di 62 giorni nell'esercizio 2021, rispetto a quello precedente, attestandosi ad una media di 26 giorni.

Capitale Operativo Investito Netto -€ 45.146 **+95,7%**

Il Capitale Operativo Investito Netto risulta negativo nell'anno 2021 poiché la Posizione Finanziaria Netta (PFN) è negativa essendo il valore delle disponibilità liquide maggiore dei debiti finanziari.

Capitale Circolante Netto € 4.904.660 **+162,3%**

Il Capitale Circolante Netto nel 2021 si attesta ad un totale di € 4.904.660 e fa segnare un incremento del 162,3% rispetto all'esercizio 2020, in cui ammontava ad € 1.869.727. I giorni di dilazione dei debiti concessi dai fornitori sono diminuiti di 208 giorni nell'esercizio 2021, rispetto a quello precedente, attestandosi ad una media di 83 giorni.

Crediti commerciali € 2.325.067 **-40,3%**

Il valore complessivo dei crediti commerciali è diminuito nell'esercizio 2021, rispetto a quello precedente, del 40,3% attestandosi ad € 2.325.067. Il valore dei crediti commerciali oltre i 12 mesi, riclassificato all'interno dello Stato Patrimoniale gestionale tra le Immobilizzazioni

Disponibilità liquide € 2.813.920 **+52,7%**

Al 31/12/2021 l'azienda può contare su € 2.813.920 in disponibilità liquide, dato in crescita del 52,7% rispetto all'anno precedente.

Patrimonio Netto € 1.725.833 **+265,2%**

Al termine dell'esercizio 2021 il valore del Patrimonio Netto si attesta ad € 1.725.833 e fa registrare un incremento del 265,2% rispetto al 2020 in cui era pari ad € -1.044.392.

Debito finanziario € 1.042.941 **-43,2%**

Al 31/12/2021 l'azienda riporta passività finanziarie per un totale di € 1.042.941, costituito per € 26 da debiti a breve termine e per la rimanente parte (€ 1.042.915) da passività a lunga scadenza, mentre nel 2020 il debito finanziario ammontava ad € 1.835.716 (di cui € 798.034 a breve termine ed € 1.037.682 a lungo). In definitiva, il debito finanziario è diminuito del 43,2% rispetto al 2020.

Indebitamento finanziario netto -€ 1.770.979 **-27.008,2%**

Nell'esercizio 2021 l'indebitamento finanziario netto si attesta ad € -1.770.979, in calo del 27.008,2% rispetto all'anno precedente.

Debiti commerciali € 259.738 **-49,9%**

Il valore dei debiti v/fornitori è diminuito del 49,9% rispetto all'anno precedente, attestandosi ad € 259.738. L'azienda non ha debiti commerciali oltre i 12 mesi.

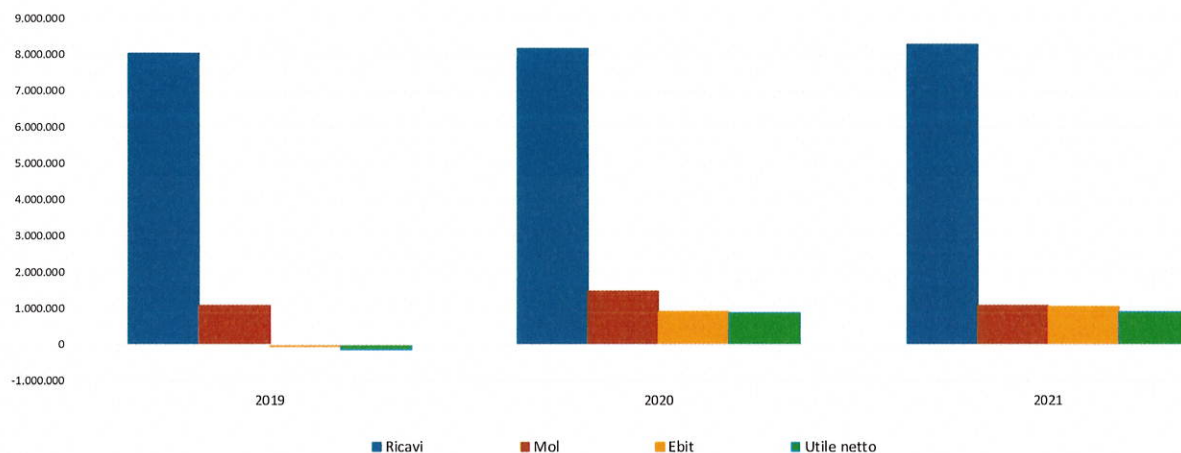
Conto Economico a valore aggiunto

	2019		2020		2021	
	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	8.019.697	99,6%	8.181.616	99,7%	8.271.796	65,8%
(+) Altri ricavi	30.491	0,4%	23.941	0,3%	2.832.135	34,2%
Valore della produzione operativa	8.050.188	100,0%	8.205.557	100,0%	11.103.931	100,0%
(-) Acquisti di merci	(221.932)	2,8%	(205.258)	2,5%	(191.013)	2,3%
(-) Acquisti di servizi	(460.762)	5,7%	(388.922)	4,8%	(741.531)	9,0%
(-) Godimento beni di terzi	(91.903)	1,1%	(47.868)	0,6%	(59.333)	0,7%
(-) Oneri diversi di gestione	(65.846)	0,8%	(97.116)	1,2%	(2.625.739)	31,7%
(+/-) Var. rimanenze materie	1.746	0,0%	20.038	-0,2%	(4.449)	0,1%
Costi della produzione	(838.697)	10,5%	(719.126)	8,8%	(3.622.065)	43,8%
VALORE AGGIUNTO	7.211.491	89,9%	7.486.431	91,5%	7.481.866	90,5%
(-) Costi del personale	(6.130.734)	76,4%	(6.009.852)	73,5%	(6.381.343)	77,1%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.080.757	13,5%	1.476.579	18,0%	1.100.523	13,3%
(-) Ammortamenti	(62.711)	0,8%	(40.282)	0,5%	(42.143)	0,5%
(-) Accantonamenti e svalutazioni	(1.071.559)	13,4%	(522.330)	6,4%	0	0,0%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(53.513)	-0,7%	913.967	11,2%	1.058.380	12,8%
(-) Oneri finanziari	(22.228)	0,3%	(21.638)	0,3%	(26.125)	0,3%
(+) Proventi finanziari	112	0,0%	28	0,0%	15	0,0%
Saldo gestione finanziaria	(22.116)	-0,3%	(21.610)	-0,3%	(26.110)	-0,3%
RISULTATO CORRENTE	(75.629)	-0,9%	892.357	10,9%	1.032.270	12,5%
(-) Altri costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saldo altri ricavi e costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	(75.629)	-0,9%	892.357	10,9%	1.032.270	12,5%
(-) Imposte sul reddito	(70.241)	0,9%	(4.205)	0,1%	(112.044)	1,4%
RISULTATO NETTO	(145.870)	-1,8%	888.152	10,9%	920.226	11,1%

Analisi risultati economici

	2019		2020		2021	
	€	% change	€	% change	€	% change
Ricavi delle vendite	8.019.697	-	8.181.616	+2,0%	8.271.796	+1,1%
Valore della Produzione	8.050.188	-	8.205.557	+1,9%	11.103.931	+35,3%
Margine Operativo Lordo (Mol)	1.080.757	-	1.476.579	+36,6%	1.100.523	-25,5%
Risultato Operativo (Ebit)	(53.513)	-	913.967	+1.807,9%	1.058.380	+15,8%
Risultato ante-imposte (Ebt)	(75.629)	-	892.357	+1.279,9%	1.032.270	+15,7%
Utile netto	(145.870)	-	888.152	+708,9%	920.226	+3,6%

Margini Economici



Analisi Costi di gestione

	2019			2020			2021		
	€	% ricavi	% var. incid.	€	% ricavi	% var. incid.	€	% ricavi	% var. incid.
Acquisti di merci	221.932	2,8%	-	205.258	2,5%	-0,3%	191.013	2,3%	-0,2%
Acquisti di servizi	460.762	5,7%	-	388.922	4,8%	-1,0%	741.531	9,0%	+4,2%
Godimento beni di terzi	91.903	1,1%	-	47.868	0,6%	-0,6%	59.333	0,7%	+0,1%
Oneri diversi di gestione	65.846	0,8%	-	97.116	1,2%	+0,4%	2.625.739	31,7%	+30,6%
Costi del personale	6.130.734	76,4%	-	6.009.852	73,5%	-3,0%	6.381.343	77,1%	+3,7%
Totale Costi Operativi	6.971.177	86,9%	-	6.749.016	82,5%	-4,4%	9.998.959	120,9%	+38,4%
Ammortamenti e accantonamenti	1.134.270	14,1%	-	562.612	6,9%	-7,3%	42.143	0,5%	-6,4%
Oneri finanziari	22.228	0,3%	-	21.638	0,3%	0,0%	26.125	0,3%	+0,1%
Altri costi non operativi	0	0,0%	-	0	0,0%	0,0%	0	0,0%	0,0%
Totale Altri Costi	1.156.498	14,4%	-	584.250	7,1%	-7,3%	68.268	0,8%	-6,3%

Nel 2021 i Costi Operativi ammontano ad un totale di euro 9.998.959, pari al 120,9% del fatturato. L'incidenza dei costi operativi sui ricavi è aumentata di 38,4 punti percentuali rispetto all'anno precedente. Nella valutazione di tale dato si deve tenere in considerazione la contabilizzazione nell'esercizio di costi e ricavi di entità eccezionale connessi alla procedura di concordato. Infatti, nell'esercizio 2021 si è proceduto alla riconciliazione contabile di tutte le posizioni debitorie ammesse alla procedura in base al Decreto di omologa andando ad inserire oneri straordinari di entità eccezionale. Il totale degli Altri Costi è pari invece ad euro 68.268, con un'incidenza dello 0,8% sul fatturato che è diminuita di 6,3 punti percentuali rispetto al 2020. In particolare, per quanto concerne l'analisi delle variazioni delle singole incidenze dei costi operativi sul fatturato, l'unica voce che fa registrare una riduzione è il costo per l'acquisto di materie prime, la cui incidenza scende dal 2,5% al 2,3%, mentre assistiamo ad un

Incremento generale delle altre voci di costo. L'incidenza dei costi per servizi è in aumento dal 4,8% al 9,0%, i costi per il personale in rapporto al fatturato crescono dal 73,5% al 77,1%, e il consumo delle rimanenze di materie prime passa dal -0,2% allo 0,1%. Infine, l'incidenza complessiva dei costi per il godimento di beni di terzi e degli oneri diversi di gestione fa segnare un incremento dall'1,8% al 24,2%.

Qui di seguito l'elenco dei costi per servizi (2021 e 2020) la cui incidenza sul fatturato (dal 4,8% al 9%) è essenzialmente riconducibile alla rilevazione contabile dei costi in prededuzione relativi alla procedura concordataria pari ad € 330.000 (spese Procedura Concorsuale).

	ANNO 2021	ANNO 2020
7) Per servizi		
Spese postali	€ 918	€ 630
Spese Smaltimento materiale edile	€ 7.608	€ 12.746
Spese Smaltimento RSU	€ 20.785	€ 19.599
Manutenzioni e riparazioni	€ 60.505	€ 53.637
spese pneumatici	€ 2.216	€ 1.582
Lavorazioni esterne per la produzione	€ 20.432	€ 22.807
Spese telefoniche	€ 13.305	€ 13.808
Spese di vigilanza	€ 1.200	€ 1.200
Costo servizio ag interinale	€ 37.413	€ 9.169
Assicurazioni resp. Civile	€ 16.892	€ 18.177
Assicurazioni infortuni	€ 10.316	€ 7.869
Assicurazione incendi	€ 1.069	€ 67
Spese energia elettrica	€ 6.559	€ 5.179
polizza fideiussoria	€ 990	€ 408
assicurazione su cauzioni	€ 11.416	€ 5.716
Compensi professionali	€ 3.722	€ 3.225
Compensi professionali per la produzione	€ 12.000	€ 12.000
Compensi professionali per l'amministrazione	€ 23.000	€ 28.400
Spese di trasporto	€ 1.060	€ 7.095
Spese di lavanderia	€ 200	
Spese Legali	€ 73.664	€ 88.469
Spese bancarie e postali	€ 3.278	
Contributi prev. Professionisti	€ 3.522	€ 5.639
Compenso Revisore unico	€ 6.000	€ 6.000
spese rappresentanza < 25,82	€ 1.225	
Prededuzioni concordato	€ 330.000	
Pubblicità e propaganda	€ 719	
Combustibili	€ 99	
Compensi amministratori	€ 37.000	€ 37.000
Contributi coll. Coord.contin.	€ 5.919	
Compenso collegio sindacale	€ 28.500	€ 28.500
Totale costi per servizi	€ 741.531	€ 388.922

I costi per il personale in rapporto al fatturato crescono dal 73,5% al 77,1%, rispetto al precedente esercizio; infatti il relativo costo passa da Euro 6.009.852 per il 2020 ad Euro 6.381.343 per il 2021 con un incremento in valore assoluto pari ad Euro 371.491.

Costo personale	2021	2020
Salari e Stipendi	4.491.099,00 €	4.383.796,00 €
Oneri sociali	1.392.286,00 €	1.311.065,00 €
Quota Tfr	202.144,00 €	251.658,00 €
Altri Costi	295.814,00 €	63.333,00 €
Totale	6.381.343,00 €	6.009.852,00 €

L'incremento di tale voce di costo è essenzialmente riconducibile al ricorso al lavoro in somministrazione come si evince dalla tabella qui di seguito riportata:

	ANNO 2021	ANNO 2020
e) Altri costi del personale		
visite fiscali	€ 63	
transazioni sindacali		
costo lavoro interinale	€ 295.621	€ 56.693
Rimborso spese stage		
ROL maturati e non goduti		
Quota contributo		
Spese formazioni personale	€ 130	€ 6.640
Totale altri costi per il personale	€ 295.814	€ 63.333

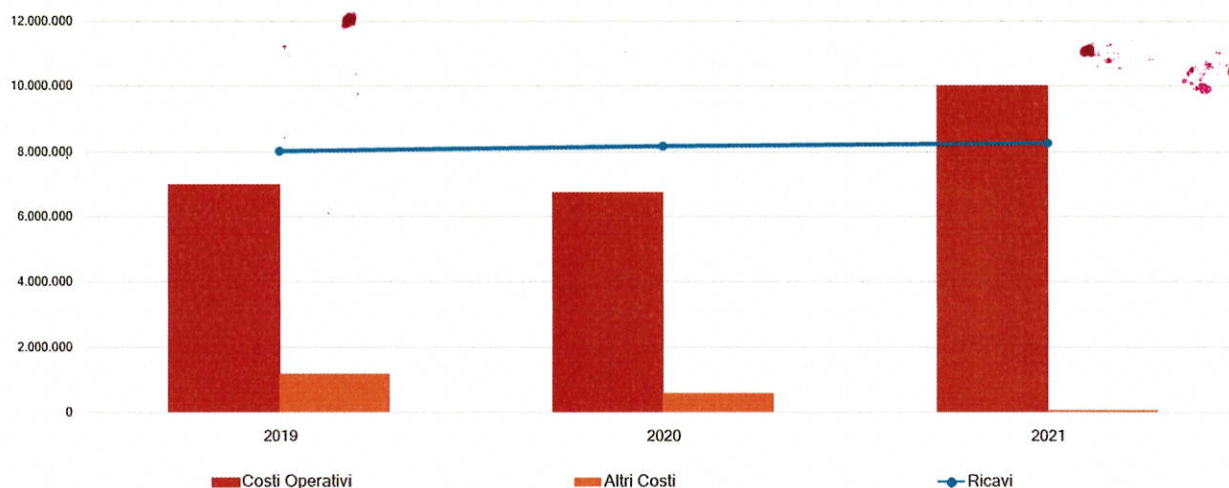
Si osservi che il numero complessivo delle unità lavorative si è ridotto di 8 unità rispetto al precedente esercizio (2020), e di 19 unità rispetto all'esercizio 2019 con un'inevitabile ricaduta sull'organizzazione dei servizi. Il ricorso al lavoro interinale ad oggi rappresenta, pertanto, l'unico strumento utilizzabile per garantire un organico medio aziendale in grado di far fronte agli impegni assunti in sede di sottoscrizione di contratto quadro.

Anche l'incidenza complessiva degli Oneri diversi di gestione e dei costi per godimento beni di terzi passa dal 1,8% al 24% del fatturato, ma come si evince dalle Tabella qui di seguito riportate l'aumento rispetto all'esercizio 2020 è totalmente riconducibile rispettivamente alla rilevazione delle sopravvenienze passive legate alla procedura concordataria ed alla sottoscrizione di un contratto di locazione immobiliare per un deposito automezzi ed attrezzature oltre che al ricorso al noleggio a caldo necessario per lo svolgimento di determinati servizi.

	ANNO 2021	ANNO 2020
14) Oneri diversi di gestione		
<i>a) Minusvalenze di natura non finanziaria</i>		
<i>b) Sopravvenienze e insussistenze passive</i>		
Sopravvenienze passive indeducibili	€ 2.209	€ 8.182
Sopravvenienze passive da concordato in ded.	€ 2.530.175	
Risarcimento danni	€ 2.926	
<i>c) imposte indirette, tasse e contributi</i>		
spese anticipate art. 15	€ 402	€ 1.149
Imposta di registro	€ 958	€ 622
spese invio telematico	€ 128	€ 56
imposta di bollo	€ 351	€ 298
IMU	€ 45.845	€ 45.845
TARI	€ 3.531	
Tasse CCIAA (cod. trib. 3850)	€ 687	€ 684
spese per analisi cliniche	€ 466	€ 2.212
Tassa circolazione bollo/automezzi (Non PAGATI)	€ 2.178	€ 2.275
spese lavaggio veicoli	€ -	€ 631
Valori bollati	€ 44	€ 141
Tasse di concessione governativa	€ 418	€ 310
<i>Totale c)</i>		
<i>d) Costi ed oneri diversi di natura non finanziaria</i>		
Sanzioni varie	€ 399	€ 133
Sanzioni spese indeducibili (ravvedimento operoso)	€ 240	€ 3.945
Abbonamenti e riviste	€ 12.507	€ 16.704
spese amministrative	€ 88	€ 858
spese disbrigo pratiche	€ 5.656	€ 1.305
Spese registri	€ 49	€ 409
Arrotondamenti passivi	€ 1.922	€ 277
aggi	€ -	€ 20
Spese indeducibili	€ 13.935	€ 10.195
quote associative	€ 625	€ 859
diritti di notifica a terzi	€ -	€ 6
Totale Oneri diversi di gestione	€ 2.625.739	€ 97.116

	ANNO 2021	ANNO 2020
8) Per godimento beni di terzi		
Locazioni per la produzione	€ 10.970	€ 1.500
Locazioni per l'amministrazione	€ 48.363	€ 46.368
Totale costi per godimento beni di terzi	€ 59.333	€ 47.868

Costi di Gestione



Analisi Cash-flow

	2020	2021
	€	€
Flusso di Cassa Operativo Lordo	1.718.839	1.184.353
Variazione CCN	(1.126.638)	(1.855.221)
Flusso di Cassa della Gestione Corrente	592.201	(670.868)
Flusso di Cassa Operativo	533.459	(65.713)
Flusso di Cassa al servizio del Debito	872.551	991.526
Flusso di cassa per azionisti	856.106	971.671
Flusso di Cassa Netto	856.106	971.671

Posizione Finanziaria Lorda e Netta

	2019		2020		2021	
	€	% change	€	% change	€	% change
Debiti v/banche a breve termine	(1.496.652)	-	(797.087)	-46,7%	(26)	-100,0%
Altri debiti finanziari a breve termine	0	-	(947)	+100,0%	0	-100,0%
Altre passività finanziarie correnti	0	-	0	0,0%	0	0,0%
Tot. Debiti finanziari a breve termine	(1.496.652)	-	(798.034)	-46,7%	(26)	-100,0%
Debiti v/banche a lungo	0	-	(711.933)	+100,0%	(711.933)	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo termine	0	-	(325.749)	+100,0%	(330.982)	+1,6%
Altre passività finanziarie non correnti	0	-	0	0,0%	0	0,0%
Tot. Debiti finanziari a lungo termine	0	-	(1.037.682)	+100,0%	(1.042.915)	+0,5%
POSIZIONE FINANZIARIA LORDA (PFL)	(1.496.652)	-	(1.835.716)	-22,7%	(1.042.941)	+43,2%
(Attività finanziarie correnti)	0	-	0	0,0%	0	0,0%
(Disponibilità liquide)	986.143	-	1.842.249	+86,8%	2.813.920	+52,7%
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (PFN)	(510.509)	-	6.533	+101,3%	1.770.979	+27.008,2%

Nell'esercizio 2021 l'indebitamento finanziario lordo, pari al totale delle passività di natura finanziaria contratte dall'azienda si attesta ad euro 1.042.941, in calo del 43,2% rispetto all'anno precedente.

Non risultano iscritti a bilancio debiti verso soci per finanziamenti e debiti per leasing.

Il valore delle voci attive di cui va diminuita la Posizione Finanziaria Lorda per ottenere la PFN è riconducibile invece ad un'unica voce, ovvero l'ammontare della cassa, pari come detto a euro 2.813.920, mentre non risultano iscritti a bilancio crediti finanziari.

La Posizione finanziaria netta dell'azienda è calcolata come somma dei debiti verso banche e dei finanziamenti a breve e medio lungo termine, al netto della cassa attiva e delle attività finanziarie prontamente liquidabili. Il valore dell'Equity nell'esercizio 2021 è pari a euro 1.725.833 mentre il valore del debito, in termini di Posizione Finanziaria Netta dell'azienda è negativo, pur evidenziandosi la presenza di un'esposizione finanziaria lorda pari a euro 1.042.941. L'indice Pfn/Pn non è pertanto calcolabile ma l'analisi evidenzia comunque una situazione di equilibrio in quanto l'esposizione debitoria risulta coperta dai valori di cassa e crediti finanziari.

Indici di Redditività

ROE	2019	2020	2021
Risultato Netto / Patrimonio Netto	NO EQUITY ●	NO EQUITY ●	53,3% ●

Esprime la redditività complessiva dei mezzi propri investiti nell'azienda e fornisce un indicatore di confronto con investimenti alternativi

L'indice nell'esercizio 2021 è pari a 53,3%, in virtù di un valore dell'Equity di € 1.725.833 e di un valore dell'Utile di € 920.226. Nell'anno 2020 l'indice non era invece calcolabile per via del fatto che il Patrimonio Netto risultava negativo rilevandosi, al contempo, un Risultato Netto pari ad € 888.152. Il valore del ROE rilevato dall'ultimo bilancio è da ritenersi soddisfacente. Nel 2019 il ROE non era calcolabile poiché l'Equity era negativo.

ROI	2019	2020	2021
	-0,5% ●	↑ 8,4% ●	↑ 9,3% ●

Esprime il rendimento della gestione tipica dell'azienda, in base alle risorse finanziarie raccolte a titolo di debito o di capitale di rischio

Nel 2021 il ROI è pari a 9,3% ed è dato da un valore totale delle attività pari ad € 11.339.455 e da un Risultato Operativo (EBIT) di € 1.058.380. Il rendimento della gestione caratteristica dell'azienda è nella norma. L'indice fa segnare in definitiva un sensibile incremento rispetto all'anno 2020 in cui era pari a 8,4%. La crescita, dunque il miglioramento, del ROI si accompagna ad un aumento sia del valore totale delle attività che dell'EBIT ed è dovuta al più che proporzionale aumento dell'EBIT rispetto al valore totale delle attività. Nello specifico, le attività passano da un valore di € 10.822.148 nel 2020 ad € 11.339.455 nell'anno in corso, con un incremento di 4,8 punti percentuali mentre l'EBIT si attesta su un valore di € 1.058.380 nel 2021 a fronte di € 913.967 dell'anno precedente evidenziando a sua volta una crescita percentuale di 15,8 punti. Nel 2019 il ROI risultava pari a -0,5%.

ROS	2019	2020	2021
Risultato Operativo / Vendite	-0,7% ●	↑ 11,2% ●	↑ 12,8% ●

Indice della capacità commerciale dell'azienda ed esprime il reddito medio generato a fronte di ogni unità di ricavo realizzata (redditività delle vendite)

Nel 2021 il ROS è pari a 12,8%, dato che l'azienda ha ottenuto ricavi per € 8.271.796 e il Risultato Operativo (EBIT) risulta pari ad € 1.058.380. L'analisi evidenzia che la gestione caratteristica è in grado di generare sufficienti risorse in grado di coprire i costi dei fattori produttivi utilizzati in modo soddisfacente da garantire un margine di reddito da destinare eventualmente alla copertura delle altre aree gestionali e alla remunerazione del capitale proprio sotto forma di dividendi. L'indice fa segnare in definitiva un sensibile incremento rispetto all'anno 2020 in cui era pari a 11,2%. L'andamento del ROS è direttamente riconducibile al fatto che il Risultato Operativo mostra un sensibile incremento se confrontato con il dato dell'anno precedente mentre i Ricavi non fanno registrare significative variazioni. Nello specifico, le vendite passano da un valore di € 8.181.616 nel 2020 ad € 8.271.796 nell'anno in corso, con una variazione piuttosto contenuta di 1,1 punti percentuali mentre l'EBIT si attesta su un valore di € 1.058.380 nel 2021 a fronte di € 913.967 dell'anno precedente evidenziando invece una crescita di

15,8 punti. Nel 2019 il ROS risultava pari a -0,7%.

Indici di Solidità

Copertura Immobilizzazioni	2019	2020	2021
Patrimonio Netto + Passività a lungo / Attivo Immobilizzato	0,78 ●	↑ 1,30 ●	↑ 2,22 ●

L'indice esprime la capacità dei capitali apportati dai soci o dai terzi creditori di coprire le necessità di investimenti in immobilizzazioni

Nell'esercizio 2021 si riscontra una situazione soddisfacente dal punto di vista della solidità patrimoniale in quanto l'indice evidenzia una struttura efficiente dato che le attività fisse risultano finanziate interamente da fonti durevoli. L'indice è in miglioramento rispetto all'anno precedente e si attesta su un valore pari a 2,22.

Margine di Tesoreria	2019	2020	2021
(Attività a breve - Rimanenze) - Passività a breve	-1.423.324 ●	↑ 1.836.994 ●	↑ 4.876.376 ●

Il margine di tesoreria esprime la capacità dell'azienda a far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve e rappresenta un indicatore della liquidità netta

Analizzando il Margine di Tesoreria relativo all'esercizio 2021 si rileva che l'azienda si trova in una situazione di equilibrio finanziario, ovvero ha le capacità di far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve. Rispetto all'anno precedente il margine è migliorato di € 3.039.382.

Margine di Struttura	2019	2020	2021
Margine di Struttura	-8.304.257 ●	↑ -7.243.165 ●	↑ -2.308.320 ●

Il Margine di Struttura permette di verificare le modalità di finanziamento delle immobilizzazioni e valutare il grado di capitalizzazione rispetto alla dimensione aziendale

Analizzando il Margine di Struttura relativo all'esercizio 2021 il Capitale Fisso finanzia solo in parte le attività immobilizzate per cui la differenza è coperta anche da passività correnti. Rispetto all'anno precedente il margine è migliorato di € 4.934.845.

Quick Ratio	2019	2020	2021
(Attività a breve - Rimanenze) / Passività a breve	71,2% ●	↑ 166,7% ●	↑ 303,1% ●

Evidenzia la capacità dell'azienda di far fronte agli impegni scadenti nel breve periodo utilizzando le risorse disponibili in forma liquida nello stesso periodo di tempo

Analizzando il Quick ratio relativo all'esercizio 2021 notiamo che l'azienda si trova in una soddisfacente situazione di tranquillità finanziaria dato che le liquidità immediate e quelle differite riescono a coprire le passività correnti. Rispetto all'anno precedente l'indice è migliorato di 136,4 punti percentuali in valore assoluto.

Indice di liquidità (Current Ratio)	2019	2020	2021
Attività a breve / Passività a breve	0,7 ●	↑ 1,7 ●	↑ 3,0 ●

Verifica se l'ammontare delle attività che ritorneranno in forma liquida entro un anno è superiore ai debiti che diventeranno esigibili nello stesso periodo di tempo

Analizzando l'Indice di Liquidità (Current ratio) relativo all'esercizio 2021 si rileva che l'azienda si trova in una soddisfacente situazione di equilibrio finanziaria dato che le attività correnti riescono a coprire le passività correnti. Rispetto all'anno precedente l'indice è migliorato di 1,4 punti in valore assoluto.

Capitale Circolante Netto	2019	2020	2021
Attività a breve - Passività a breve	-1.410.629 ●	↑ 1.869.727 ●	↑ 4.904.660 ●

Il Capitale Circolante Netto indica il saldo tra le attività correnti e le passività correnti e quindi espressione della liquidità aziendale

Altri Indici di liquidità	2019	2020	2021
Giorni di credito ai clienti	85	▲ 88	▼ 26

Giorni di credito dai fornitori	428	▼ 291	▼ 83
Giorni di scorta	1	1	1
Durata scorte	21	57	53

Indici di Produttività	2019	2020	2021
Costo del lavoro su Fatturato	76,4%	▼ 73,5%	▲ 77,1%
Valore Aggiunto su Fatturato	89,9%	▲ 91,5%	▼ 90,5%
Valore Aggiunto/Valore della Produzione	89,6%	▲ 91,2%	▼ 67,4%

5. Informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3 , nn. punti 3) e 4), codice civile

Ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del codice civile si attesta che alla data del 31.12.2021 la società non deteneva quote di società controllanti anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che nel corso dell'esercizio non sono state acquistate o alienate, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, quote di società controllanti.

- Non sono state acquistate o alienate, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie e azioni o quote di società controllanti.

6. Investimenti

Il valore degli investimenti effettuati nell'esercizio 2021 continua a non essere significativo. Si segnala che per garantire il regolare svolgimento dell'attività è improcrastinabile la sostituzione degli automezzi ed attrezzature caratterizzati da un elevato grado di usura e obsolescenza. I flussi di cassa futuri che la società impiegherà per acquistare, mantenere o implementare le immobilizzazioni materiali necessarie al ciclo produttivo dei servizi sono rinvenibili nei risparmi conseguiti nel periodo di piano per le voci di costo rappresentate dai noleggi operativi e manutenzioni straordinarie.

7. Attività di ricerca e sviluppo

La società non ha svolto nel corso dell'esercizio attività di ricerca e sviluppo.

8. Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile.

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma 2, del vigente Codice civile, Vi precisiamo quanto segue:

- non si sono verificati infortuni gravi e/o mortali sul lavoro;
- non sono stati mossi addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e la società non è stata dichiarata definitivamente soccombente in cause di mobbing;
- non sono stati causati danni all'ambiente per cui la società sia stata dichiarata colpevole in via definitiva;
- non sono state irrogate sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali;

In ossequio a quanto disposto dall' art. 2428, comma 3, punto 6-bis del Codice civile, Vi precisiamo inoltre la società nell'anno 2021 non ha fatto ricorso a strumenti finanziari e di seguito si analizzano i principali rischi cui è esposta la società.

Rischio di credito, rischi connessi all'oscillazione dei tassi d'interesse ed i tassi di cambio

La società non è esposta a tali rischi in quanto non ha in essere indebitamento finanziario oneroso e tutte le operazioni sono poste in essere in Euro.

Rischio di liquidità

La gestione del rischio di liquidità, che fronteggia il rischio che le risorse finanziarie disponibili per l'azienda non siano sufficienti a far fronte alle obbligazioni nei termini e alle scadenze stabilite è attuata, in assenza di linee di credito a breve, ponendo in essere una attenta analisi dei flussi finanziari nel breve e medio termine.

Rischio normativo, regolatorio e di mercato

Una potenziale fonte di rischio cui è esposta la società deriva da possibili modifiche della normativa in materia di società *in house* a partecipazione pubblica e dal possibile mancato rinnovo dei contratti alla loro naturale scadenza. In considerazione della natura della sua attività, la società non è esposta al rischio di mercato.

9. Sedi secondarie

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2428, comma 5 del codice civile, si attesta che Lupiae Servizi Spa non dispone di sedi secondarie.

10. Evoluzione prevedibile della gestione

L'esercizio in commento consolida la netta inversione di tendenza rispetto agli esercizi precedenti, tendenza che è confermata dall'andamento dei primi mesi del 2022 nonostante il perdurare della crisi pandemica che non ha avuto e non avrà effetti sul livello dei ricavi della Società ma che rende necessaria la rigorosa applicazione delle norme vigenti in materia di prevenzione della diffusione del Covid-19 con conseguente impegno a livello organizzativo. Inoltre, si osservi che la società, a seguito della scadenza (31 gennaio 2022) del contratto relativo al servizio di pulizia degli immobili destinati a strutture giudiziarie per conto del Ministero della Giustizia, ha ricollocato tutto il personale assegnato a tale servizio in altri settori, cercando di neutralizzare il costo relativo attraverso nuovi servizi aggiuntivi. Il Decreto di Omologazione del Tribunale di Lecce del 27 febbraio 2021 ha sancito la fattibilità giuridica del piano concordatario proposto dalla società anche se ha subito, per effetto delle varie proroghe, una traslazione temporale dell'esecuzione del piano dal periodo 1 gennaio 2019 - 31 dicembre 2023 al periodo 1 marzo 2021- 28 febbraio 2026. La società sta già garantendo a partire dagli esercizi 2020 e 2021 i flussi previsti derivanti dalla continuità aziendale complessivamente pari ad euro 2.275.000. Gli investimenti previsti, consistenti essenzialmente in Automezzi e attrezzature da lavoro, divenuti oramai improcrastinabili a causa della vetustà di quelli esistenti, dovranno essere

attentamente ponderati e stimati alla luce dei risparmi conseguiti per noleggi operativi a caldo e a freddo e per interventi di manutenzione straordinaria. Spetta alla società, così come previsto nel provvedimento di omologa, effettuare direttamente i pagamenti a tutti i creditori concorsuali ed effettuare gli accantonamenti previsti. Durante l'attuazione del primo periodo di piano (1 marzo 2021- 28 febbraio 2022) la società in ottemperanza al Decreto di Omologa del 27 febbraio 2021 ha accantonato la somma pari ad € 221.649,66 a titolo di fondo Trattamento fine rapporto quota azienda, ha corrisposto all'Inps la somma pari ad euro 287.574,19 e all'Inail la somma pari ad euro 23.889,15 secondo quanto stabilito nei rispettivi piani di ammortamento previsti dalla transazione previdenziale. Inoltre, la società ha accantonato i primi flussi derivanti dalla Continuità aziendale (Utile netto esercizio 2020 e somme rinvenienti da accordo transattivo con il Comune di Novoli) per un importo complessivamente pari ad euro 934.838,00; tali somme sono state versate sul conto corrente a disposizione degli Organi della Procedura Concordataria.

Possiamo quindi affermare che l'andamento della gestione è in linea con gli obiettivi del piano concordatario omologato, redatto, come è noto, sulla base delle indicazioni strategiche del socio unico.

Lecce, 28 maggio 2022



L'Amministratore Unico
Dr. Alfredo Pagliaro

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. Pagliaro", written over the typed name.