



*... per la Città!*

## LUPIAE SERVIZI SPA

SOCIETA' CON SOCIO UNICO  
VIA STAMAPACCHIA N. 17 - 73100 LECCE  
P.I. 3423780752

### **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

**Bilancio chiuso al 31.12.2016**

---

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luigi'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luigi'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luigi'.

## **CARICHE SOCIALI E ORGANISMI DI CONTROLLO**

### **Consiglio di Amministrazione**

Presidente

Avv. Tatiana Turi

Consiglieri

Avv. Gabriele Ciardo

Rag. Luciana De Giorgi

### **Collegio Sindacale**

Presidente

Rag. Fabio Campobasso

Sindaci Effettivi

Dott.ssa Paola Martina

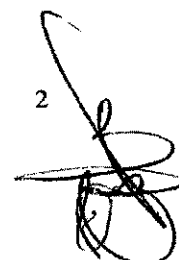
Dott. Ruggero Delli Noci

### **Revisore Legale**

Dott. Antonio Carlà



2



## **INDICE**

Premessa

Andamento della gestione - Analisi situazione patrimoniale, economica e finanziaria

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ed imprese sottoposte al controllo di queste ultime

Investimenti

Attività di ricerca e sviluppo

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2, e comma 3, punto 6-bis, del Codice Civile

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Sedi secondarie

Iniziative che la società intende assumere per la continuazione del processo di risanamento della gestione e per il mantenimento delle condizioni di continuità aziendale.

Proposte all'Assemblea

**Principi**

Preliminarmente si segnala che gli amministratori si sono avvalsi della facoltà di convocare l'Assemblea per l'approvazione del presente bilancio nel maggior termine previsto dal comma 2 dell'art. 2364 del codice civile e dell'art. 19 dello Statuto sociale, considerate le problematiche connesse alla prima applicazione delle novità introdotte dal decreto legislativo n. 139/2015 e della conseguente pubblicazione avvenuta il 22.12.2016, dei principi contabili OIC aggiornati.

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.

Alla data di redazione della presente relazione, LUPIAE SERVIZI SPA svolge i seguenti servizi in favore del Comune di Lecce, in virtù di convenzioni la cui scadenza iniziale, fissata al 31.12.2017, è stata prorogata alla data del 31.12.2019, con l'approvazione del P.I. 2017- 2019.

Si precisa che per l'annualità 2019, il Socio ha condizionato l'efficacia della proroga delle convenzioni, alla sottoscrizione di un ulteriore accordo con le OO.SS e con i lavoratori, avente il medesimo contenuto dell'accordo sottoscritto in data 30.05.2016 per gli anni 2017-2018.

***SERVIZI SVOLTI IN FAVORE DEL SOCIO COMUNE DI LECCE***

- 1.Gestione dei servizi Portierato, Pulizia, Sepoltura nel cimitero cittadino del Comune di Lecce;
- 2.Manutenzione dei Plessi Scolastici;
- 3.Gestione dei servizio di Trasporto Scuolabus, Servizio trasporto Portatori di Handicap, Servizio bidellaggio;

4. Gestione del servizio di Portierato e Custodia Interna delle Sale Espositive, Strutture Monumentali ed altro;
5. Servizio di Custodia e Manutenzione Impiantistica Sportiva;
6. Gestione del servizio di sportello Front-office ufficio Urbanistica;
7. Gestione del servizio di sportello Front-Office dei Mercati, delle Fiere e delle Manifestazioni su Aree Pubbliche;
8. Gestione del servizio di prima informazione e portierato per l'utenza presso gli Uffici Comunali e Servizio di interfaccia utenza;
9. Gestione del servizio di Pulizia Immobili di Proprietà Comunale o tenuti in fitto ad uso uffici o per fini istituzionali;
10. Servizio di Manutenzione del Verde Pubblico Cittadino; servizio di Manutenzione del Verde Pubblico Cimiteriale e dei Campi di Inumazione;
11. Servizio di Facchinaggio e Trasporto e Piccoli Interventi occorrenti nell'Ambito degli Immobili Comunali;
12. Servizio di Manutenzione Patrimonio Stradale Comunale;
13. Servizio notificazioni atti comunali.
14. Servizi di assistenza domiciliare, gestione centri Sociali, *Front Office* Sportello Casa, bidellaggio presso l'Asilo Nido "A. Beslam".

#### **SERVIZI SVOLTI IN FAVORE DEL MINISTERO DI GIUSTIZIA**

Inoltre, sempre alla data di redazione della presente relazione, Lupiae Servizi SpA, svolge i seguenti servizi per conto del Ministero di Giustizia, 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:

1. Servizio Vigilanza armata e non armata dei varchi carrai e pedonali presso Palazzo di Giustizia M. De Pietro;
2. Servizio di attesa e custodia presso Corte di Appello civile, Tribunale Civile via Brenta e Tribunale per i Minorenni;

3. Gestione del servizio di Manutenzione ed Adeguamento degli Edifici Adibiti a sede degli Uffici Giudiziari;

4. Servizio di pulizia immobili destinati a Strutture Giudiziarie.

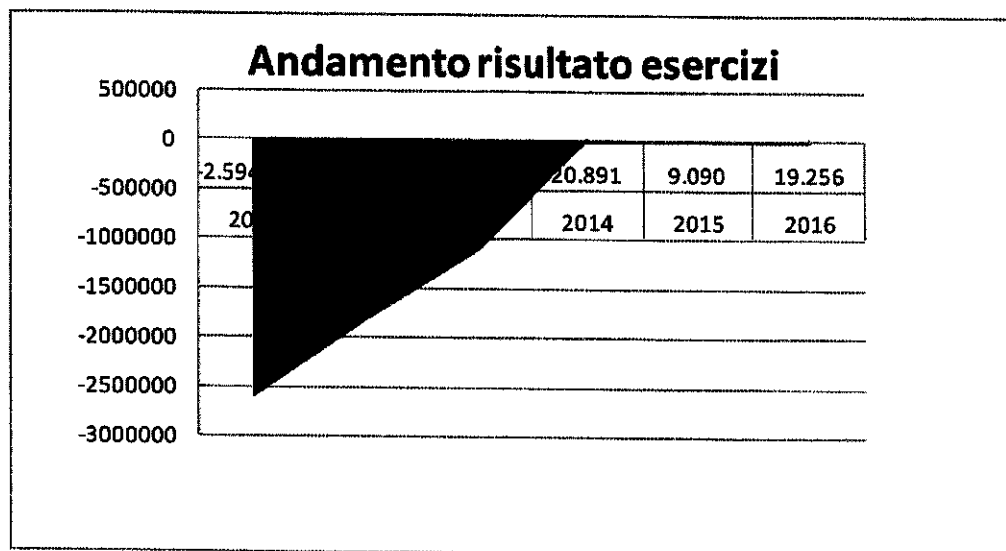
Il contratto di servizio di cui al punto 1, ha scadenza al 30.09.2017. Gli altri, al 31.12.2017.

### **Andamento della gestione - analisi situazione patrimoniale economica e finanziaria**

Il bilancio al 31.12.2016, si chiude, con un utile netto di euro 19.256.

Pertanto, per il terzo anno consecutivo, la Società, raggiunge un risultato positivo, in virtù del percorso virtuoso di ottimizzazione dei costi e dell'aumento della produttività.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
- 2.594.017	- 1.806.858	- 1.099.612	20.891	9.090	19.256
Risultato esercizi 2011-2016					

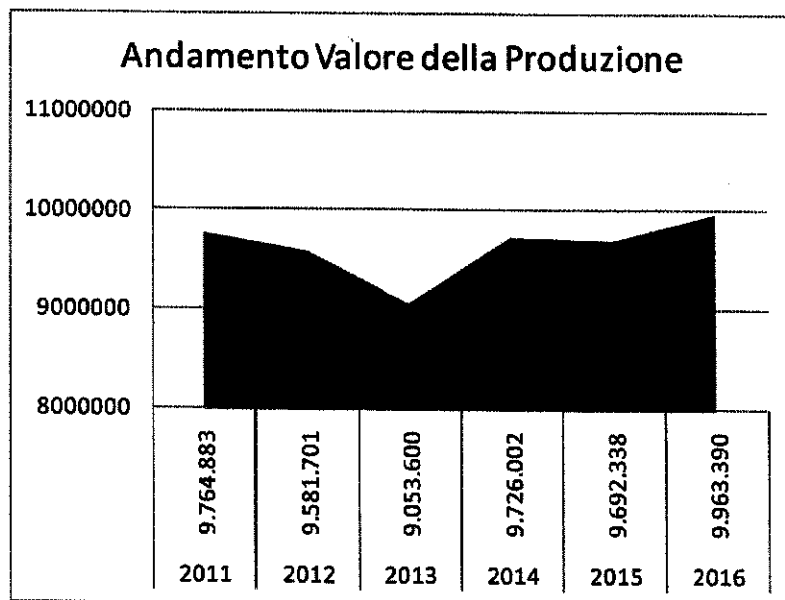


Nelle tabelle e nei grafici che seguono sono riportate le dinamiche del valore della produzione, del costo della produzione e del costo del personale nel periodo 2011-2016.

### **VALORE DELLA PRODUZIONE**

<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
9.764.883	9.581.701	9.053.600	9.726.002	9.628.289	9.963.390

Valore produzione 2011-2016



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

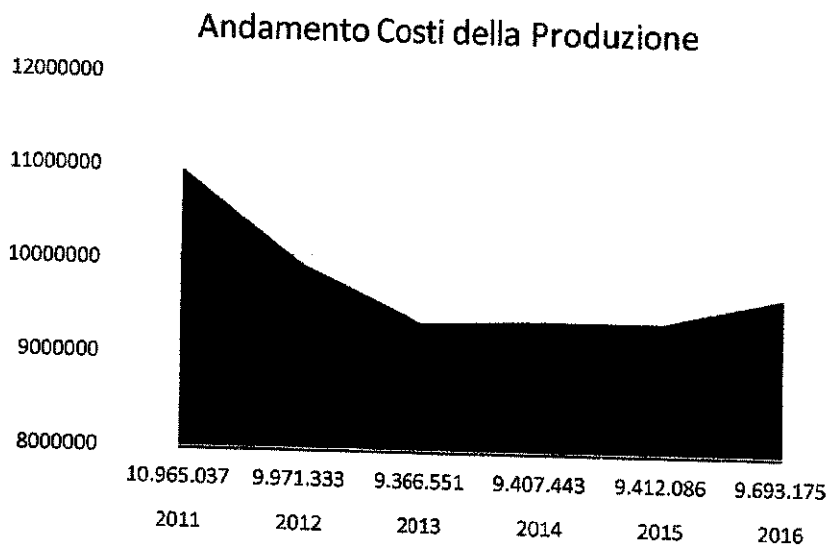
7

*[Handwritten signature]*

## **COSTI DELLA PRODUZIONE**

<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
11.832.606	10.965.037	9.971.333	9.366.551	9.403.089	9.693.175

Costi della produzione 2011-2016



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

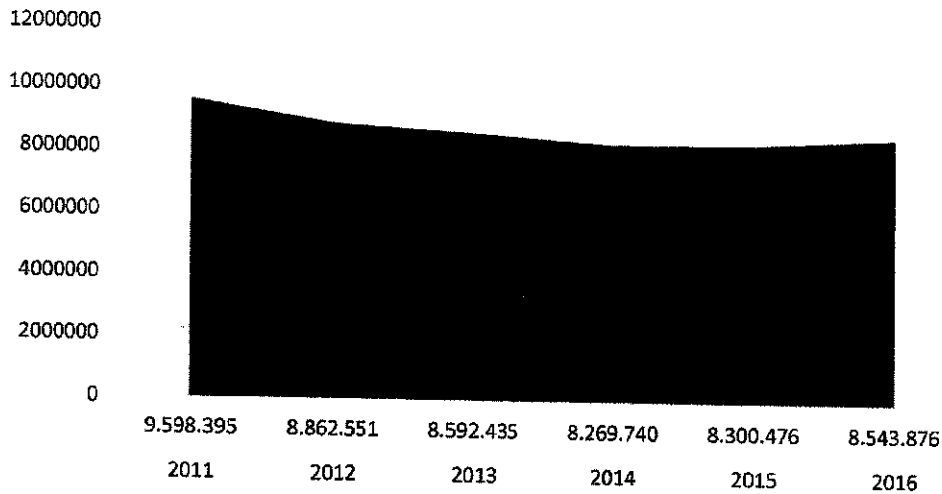


## **COSTO DEL PERSONALE**

<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
9.598.395	8.862.551	8.592.435	8.269.740	8.300.476	8.543.876

Costi del personale 2011-2016

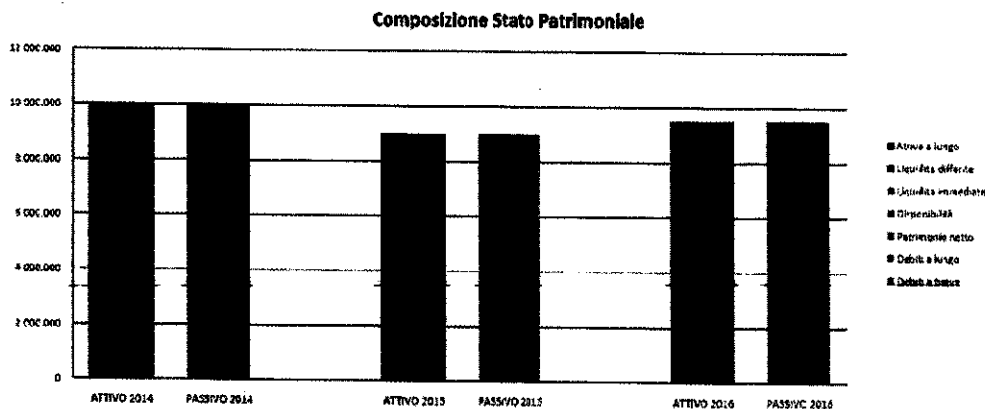
### Andamento Costo del Personale



Nel rimandare al contenuto della Nota Integrativa per l'analisi dettagliata delle singole componenti di costo e ricavo che hanno determinato il risultato del periodo, al fine di rendere più agevole l'analisi dell'andamento economico della gestione nonché di fornire informazioni sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società, qui di seguito si riportano, con riferimento agli ultimi tre esercizi, lo stato patrimoniale riclassificato secondo criteri di liquidità, il conto economico riclassificato secondo il criterio del valore aggiunto, il rendiconto finanziario, la posizione finanziaria netta e i principali indici utilizzati dalla prassi professionale per l'analisi di bilancio.

## Stato patrimoniale

	2014		2015		2016	
	€	%	€	%	€	%
<b>Immobilizzi materiali netti</b>	4.428.187	44,2%	4.429.662	49,5%	4.456.930	46,8%
<b>Immobilizzi immateriali netti</b>	322.604	3,2%	298.029	3,3%	273.456	2,9%
<b>Crediti oltre 12 mesi</b>	1.864.779	18,6%	2.045.471	22,8%	1.856.348	19,5%
<b>TOTALE ATTIVO A LUNGO</b>	<b>6.615.570</b>	<b>66,0%</b>	<b>6.773.162</b>	<b>75,6%</b>	<b>6.586.734</b>	<b>69,2%</b>
<b>Rimanenze</b>	<b>11.647</b>	<b>0,1%</b>	<b>15.713</b>	<b>0,2%</b>	<b>16.321</b>	<b>0,2%</b>
Crediti commerciali a breve	0	0,0%	0	0,0%	269.000	2,8%
Crediti comm. a breve verso imprese del gruppo	2.997.627	29,9%	1.982.124	22,1%	2.469.245	25,9%
Altri crediti a breve	289.070	2,9%	119.322	1,3%	110.080	1,2%
Ratei e risconti	100.741	1,0%	64.245	0,7%	52.723	0,6%
<b>Liquidità differite</b>	<b>3.387.438</b>	<b>33,8%</b>	<b>2.165.691</b>	<b>24,2%</b>	<b>2.901.048</b>	<b>30,5%</b>
Cassa, Banche e c/c postali	4.885	0,1%	174	0,0%	14.830	0,2%
<b>Liquidità immediate</b>	<b>4.885</b>	<b>0,1%</b>	<b>174</b>	<b>0,0%</b>	<b>14.830</b>	<b>0,2%</b>
<b>TOTALE ATTIVO A BREVE</b>	<b>3.403.970</b>	<b>34,0%</b>	<b>2.181.578</b>	<b>24,4%</b>	<b>2.932.199</b>	<b>30,8%</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>10.019.540</b>	<b>100,0%</b>	<b>8.954.740</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.518.933</b>	<b>100,0%</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>70.894</b>	<b>0,7%</b>	<b>79.981</b>	<b>0,9%</b>	<b>99.237</b>	<b>1,0%</b>
<b>Fondi per rischi e oneri</b>	<b>48.904</b>	<b>0,5%</b>	<b>48.904</b>	<b>0,6%</b>	<b>33.747</b>	<b>0,4%</b>
<b>Trattamento di fine rapporto</b>	<b>1.540.707</b>	<b>15,4%</b>	<b>1.526.009</b>	<b>17,0%</b>	<b>1.507.636</b>	<b>15,8%</b>
Debiti verso banche oltre i 12 mesi	190.209	1,9%	130.406	1,5%	67.072	0,7%
Altri debiti a lungo termine	103.719	1,0%	241.096	2,7%	726.895	7,6%
<b>TOTALE DEBITI A LUNGO</b>	<b>1.883.539</b>	<b>18,8%</b>	<b>1.946.415</b>	<b>21,7%</b>	<b>2.335.350</b>	<b>24,5%</b>
<b>TOTALE DEBITI A LUNGO + PN</b>	<b>1.954.433</b>	<b>19,5%</b>	<b>2.026.396</b>	<b>22,6%</b>	<b>2.434.587</b>	<b>25,6%</b>
Debiti verso banche entro i 12 mesi	398.653	4,0%	831.236	9,3%	108.173	1,1%
Debiti commerciali a breve termine	652.563	6,5%	988.433	11,0%	1.199.843	12,6%
Debiti commerciali a breve vs imprese del gruppo	194.753	1,9%	143.267	1,6%	278.924	2,9%
Altri debiti finanziari a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti a breve termine	6.819.138	68,1%	4.965.408	55,5%	5.497.406	57,8%
<b>TOTALE DEBITI A BREVE</b>	<b>8.065.107</b>	<b>80,5%</b>	<b>6.928.344</b>	<b>77,4%</b>	<b>7.084.346</b>	<b>74,4%</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>10.019.540</b>	<b>100,0%</b>	<b>8.954.740</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.518.933</b>	<b>100,0%</b>



Passando ad esaminare la situazione patrimoniale e finanziaria, si precisa che nel corso del 2016 i debiti, al netto dei risconti passivi relativi a servizi del 2017 fatturati anticipatamente, sono complessivamente aumentati di circa l'8%, rispetto all'esercizio 2015, per un importo pari a 460.711.

In particolare, si evidenzia **la posizione debitoria nei confronti degli istituti previdenziali e dell'Erario, che è aumentata complessivamente di 846 K-euro e il debito per mancato versamento delle ritenute fiscali per lavoro dipendente** relative all'anno 2016, per un importo pari ad 628 K-euro che, per non incorrere in sanzioni penali, deve essere sanata, o quanto meno ridotta al di sotto di 150 K-euro, avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso, entro e non oltre, il prossimo 31 luglio.

A tale riguardo, in data 24 febbraio 2017, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di autorizzare il Presidente a richiedere presso la BNL un aumento delle linee di credito esistenti attraverso il ripristino dell'affidamento a mezzo smobilizzo, almeno per un importo complessivo pari a 2.000 K-euro, rispetto agli attuali 1.500 K-euro, secondo le modalità previste nell'atto pubblico di cessione crediti pro-solvendo, sottoscritto in data 16 luglio 2013.

Ad oggi, si è in attesa dell'esito della procedura da parte dell'istituto di credito.

Qualora, la procedura di cui sopra, non dovesse avere un esito favorevole, il *Management* si riserva di porre in essere le opportune azioni, finalizzate all'adempimento degli obblighi finanziari previsti dalla legge.

L'accumulo del debito relativo alle ritenute fiscali per lavoro dipendente, è la diretta conseguenza di una forzata strategia aziendale che ha posto come obiettivo principale il mantenimento della regolarità contributiva, condizione oltreché giuridicamente obbligatoria, anche necessaria, al fine del regolare incasso dei crediti per servizi svolti. Tale obiettivo è stato raggiunto sino ad ora, sia attraverso le richiamate procedure di rateizzazione, sia attraverso il pagamento mensile dei contributi INPS dovuti per il mese precedente rispetto a quello in scadenza.

Il netto decremento dei debiti nei confronti delle banche rispetto al 2015, pari a 785 K-euro, è riconducibile alla regolare chiusura dell'affidamento provvisorio concesso nel mese di dicembre 2015. Tale apertura di credito è stata estinta in data 15 gennaio 2016, attraverso un'anticipazione straordinaria sui contratti di servizio da parte del socio Unico.

Allo stato attuale il *management* aziendale, così come previsto nel Piano Industriale 2017-2019, sta procedendo, anche al fine di reperire le risorse finanziarie da destinare alla riduzione progressiva della posizione debitoria fiscale e previdenziale, a riattivare le procedure di alienazione degli *asset* patrimoniali, costituiti da due lotti di terreno edificatorio, attraverso il frazionamento degli stessi in lotti di minori dimensioni.

L'iter è in corso, essendo preliminarmente necessario verificare la titolarità dell'obbligo del pagamento degli oneri relativi alle zone F12.

Per far fronte alla persistente crisi di liquidità, si è necessariamente fatto ricorso al finanziamento basato sull'anticipazione dei contratti di servizio.

Pertanto, al 31.12.2016, il sistema bancario ha anticipato i ricavi contrattuali per servizi da svolgere nei primi mesi dell'esercizio 2017. Inoltre, il rimborso graduale dell'anticipazione concessa dal Socio, necessaria per definire la posizione debitoria relativa all'Iva 2014, a decorrere dal mese di febbraio 2016, ha ulteriormente aggravato lo squilibrio finanziario esistente per l'esercizio in corso.

**E' pertanto improcrastinabile un intervento da parte del Socio, anche attraverso una qualche forma di trasferimento straordinario, di risorse finanziarie.**

Si ribadisce che i flussi finanziari mensili sono tutt'ora influenzati da alcune procedure di dilazione in corso, riguardanti, sia i contributi Inps e Inail relativi agli esercizi 2015 e 2016, che il debito IRAP per gli esercizi 2012, 2013 e 2014, con un esborso complessivo mensile pari a circa 40 K-euro.

Quindi, i flussi di cassa in entrata, oramai individuabili nei crediti per servizi svolti nel mese precedente, considerati i piani di rientro già illustrati, sono in grado di dare solo parziale copertura alle uscite di cassa correnti, rappresentate prevalentemente dalle retribuzioni mensili al lordo delle cessioni e fondi di quiescenza, dalle dilazioni in corso e dalle forniture abituali, necessarie per lo svolgimento dei servizi manutentivi.

Si rimanda alla nota integrativa per ulteriori informazioni di dettaglio riguardanti la debitoria erariale e previdenziale esistente.

In tale contesto di crisi di liquidità, qualora il procedimento di alienazione degli *asset* patrimoniali non dovesse concludersi positivamente e, considerato che il socio, in virtù del risultato positivo conseguito negli ultimi tre esercizi, continua a non essere soggetto al vincolo di cui all'art. 6 comma 19 del D.L. 78/2010, convertito dalla L. 122/2010, si ribadisce l'improcrastinabile necessità di procedere ad una adeguata ricapitalizzazione societaria, sia per ristabilire

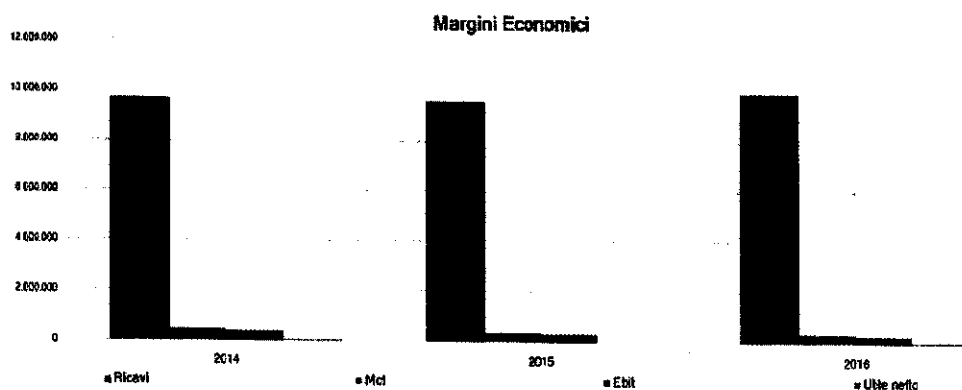
l'equilibrio finanziario che per sostenere il piano degli investimenti 2017-2019, così come approvato dal Socio Unico.

**Conto economico a valore aggiunto**

	2014		2015		2016	
	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	9.666.071	96,4%	9.577.530	98,8%	9.895.723	99,3%
(+) Altri ricavi	59.931	0,6%	114.808	1,2%	67.667	0,7%
<b>Valore della produzione operativa</b>	<b>9.726.002</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.692.338</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.963.390</b>	<b>100,0%</b>
(-) Acquisti di merci	(254.610)	2,6%	(225.035)	2,3%	(208.660)	2,1%
(-) Acquisti di servizi	(488.200)	5,1%	(465.805)	4,9%	(552.866)	5,6%
(-) Godimento beni di terzi	(63.510)	0,7%	(131.059)	1,4%	(150.973)	1,5%
(-) Oneri diversi di gestione	(240.878)	2,5%	(243.913)	2,5%	(182.225)	1,8%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	(2.890)	0,0%	4.066	0,0%	609	0,0%
<b>Costi della produzione</b>	<b>(1.050.088)</b>	<b>10,9%</b>	<b>(1.061.746)</b>	<b>11,1%</b>	<b>(1.094.115)</b>	<b>11,1%</b>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>8.675.914</b>	<b>89,8%</b>	<b>8.630.592</b>	<b>90,1%</b>	<b>8.869.275</b>	<b>89,6%</b>
(-) Costi del personale	(8.269.740)	85,6%	(8.300.476)	86,7%	(8.543.876)	86,3%
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>406.174</b>	<b>4,2%</b>	<b>330.116</b>	<b>3,4%</b>	<b>325.399</b>	<b>3,3%</b>
(-) Ammortamenti	(46.723)	0,5%	(49.864)	0,5%	(55.184)	0,6%
(-) Accantonamenti e svalutazione attivo corrente	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>359.451</b>	<b>3,7%</b>	<b>280.252</b>	<b>2,9%</b>	<b>270.215</b>	<b>2,7%</b>
(-) Oneri finanziari	(219.031)	2,3%	(228.250)	2,4%	(171.270)	1,7%
(+) Proventi finanziari	10.063	0,1%	74	0,0%	550	0,0%
<b>Saldo gestione finanziaria</b>	<b>(208.968)</b>	<b>-2,2%</b>	<b>(228.176)</b>	<b>-2,4%</b>	<b>(170.720)</b>	<b>-1,7%</b>
(-) Oneri straordinari	(115.525)	1,2%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Proventi straordinari	112.793	1,2%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Saldo gestione straordinaria</b>	<b>(2.732)</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>RISULTATO PRIMA IMPOSTE</b>	<b>147.751</b>	<b>1,5%</b>	<b>52.076</b>	<b>0,5%</b>	<b>99.495</b>	<b>1,0%</b>
(-) Imposte sul reddito	(126.860)	1,3%	(42.986)	0,4%	(80.239)	0,8%
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>20.891</b>	<b>0,2%</b>	<b>9.090</b>	<b>0,1%</b>	<b>19.256</b>	<b>0,2%</b>

## Analisi dei risultati economici

	2014	2015		2016	
	€	€	% change	€	% change
Ricavi delle vendite	9.666.071	9.577.530	-0,9%	9.895.723	+3,3%
Valore della Produzione	9.726.002	9.692.338	-0,3%	9.963.390	+2,8%
Margine Operativo Lordo (Mol)	406.174	330.116	-18,7%	325.399	-1,4%
Risultato Operativo (Ebit)	359.451	280.252	-22,0%	270.215	-3,6%
Risultato ante-imposte (Ebt)	147.751	52.076	-64,8%	99.495	+91,1%
Utile netto	20.891	9.090	-56,5%	19.256	+111,8%

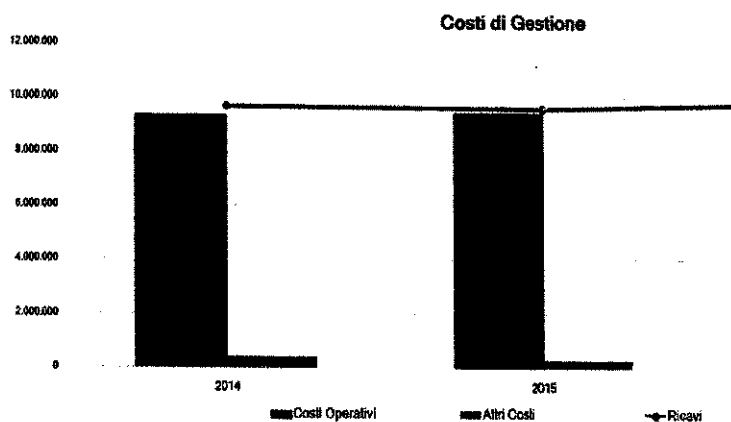


A fronte dell'incremento del valore della produzione del 2,8% il margine operativo lordo, pari ad euro 325.399, registra una riduzione dell'1,4% mentre il margine operativo, per effetto dell'aumento degli ammortamenti si riduce del 3,6%.

Il significativo aumento del risultato prima delle imposte (+91,1%) e dell'utile netto (+111,8%) deriva dalla significativa riduzione degli oneri finanziari passati da euro 228.258 ad euro 171.270 (-33,3%).

## Analisi dei costi di gestione

	2014			2015			2016		
	€	% ricavi	% var. incid.	€	% ricavi	% var. incid.	€	% ricavi	% var. incid.
Acquisti di merci	254.610	2,6%	-	225.035	2,3%	-0,3%	208.660	2,1%	-0,2%
Acquisti di servizi	488.200	5,1%	-	465.805	4,9%	-0,2%	552.866	5,6%	+0,7%
Godimento beni di terzi	63.510	0,7%	-	131.059	1,4%	+0,7%	150.973	1,5%	+0,2%
Oneri diversi di gestione	240.878	2,5%	-	243.913	2,5%	+0,1%	182.225	1,8%	-0,7%
Costi del personale	8.269.740	85,6%	-	8.300.476	86,7%	+1,1%	8.543.876	86,3%	-0,3%
<b>Totale Costi Operativi</b>	<b>9.316.938</b>	<b>96,4%</b>	<b>-</b>	<b>9.366.288</b>	<b>98,3%</b>	<b>+1,9%</b>	<b>9.638.600</b>	<b>98,0%</b>	<b>-0,4%</b>
Ammortamenti e accantonamenti	46.723	0,5%	-	49.864	0,5%	+0,0%	55.184	0,6%	+0,0%
Oneri finanziari	219.031	2,3%	-	228.250	2,4%	+0,1%	171.270	1,7%	-0,7%
Oneri straordinari	115.525	1,2%	-	0	0,0%	-1,2%	0	0,0%	0,0%
<b>Totale Altri Costi</b>	<b>381.279</b>	<b>3,9%</b>	<b>-</b>	<b>278.114</b>	<b>2,9%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>226.454</b>	<b>2,3%</b>	<b>-0,6%</b>



Nel valutare l'incidenza sui ricavi di alcune delle tipiche voci di costo, si rileva che gli indicatori calcolati si mantengono tutti sostanzialmente in linea con l'anno precedente.

Nello specifico, l'incidenza dei costi per l'acquisto di servizi è pari al 5,6%, l'incidenza dei costi per l'acquisto di materie prime è pari al 2,1%, mentre i costi per il godimento di beni di terzi sono pari all' 1,5% come percentuale sul fatturato. L'incidenza del costo del lavoro, in lieve flessione rispetto al 2015, è all' 86,3% e, data la natura dell'attività svolta, continua a rappresentare la principale voce di costo.



Il dato risulta essere tendenzialmente in linea con quanto previsto dal P.I. 2014 - 2016.

Si evidenzia che il costo del personale ha risentito degli aumenti per il rinnovo del contratto Commercio-Terziario, riconosciuti a decorrere dal mese di luglio 2015 nonché dagli ulteriori adeguamenti contrattuali del giugno 2016.

Si ricorda ancora, che in data 31.01.2014 veniva sottoscritto un accordo con le OO.SS. per il periodo 01.02.2013 - 31.12.2016, che prevedeva una riduzione oraria settimanale dei dipendenti, con la temporanea trasformazione del contratto di lavoro da *full-time* a *part-time*.

Il contenimento del costo del lavoro, determinato dall'accordo di cui sopra, ha contribuito in maniera quasi esclusiva, al perseguimento del risultato dell'equilibrio economico della società.

In data 30.05.2016, è stato sottoscritto un nuovo accordo con le OO.SS. che prevede una riduzione dell'orario di lavoro anche per gli anni 2017 - 2018, finalizzato al mantenimento dell'equilibrio economico e alla salvaguardia dei livelli occupazionali.

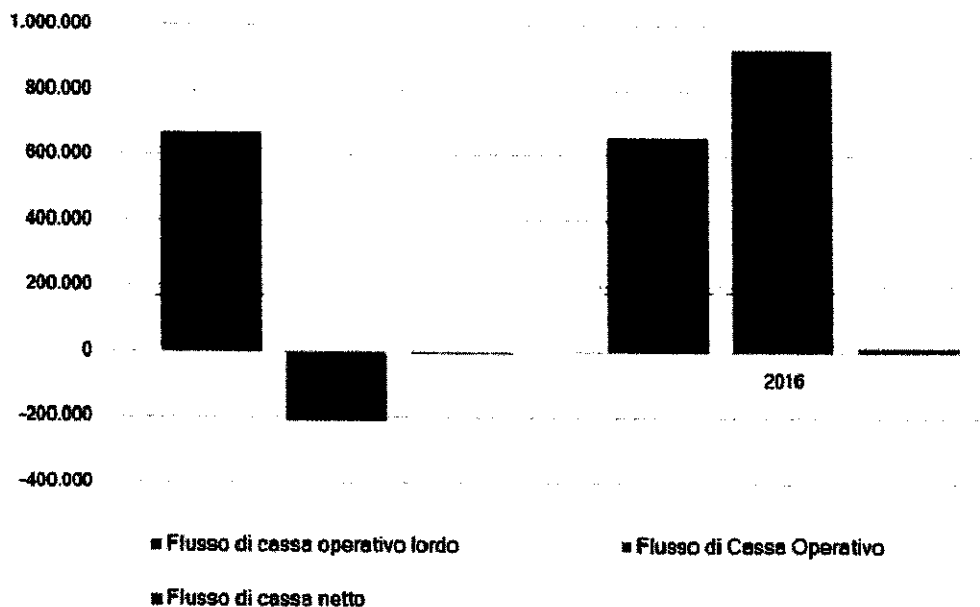
Nella tabella che segue è riportato l'organico medio dell'esercizio.

Dirigenti	2
Addetti servizi amministrativi <i>full time</i>	10
Addetti servizi amministrativi <i>par-time</i>	74
Addetti servizi manutentivi <i>full-time</i>	51
Addetti servizi manutentivi <i>part-time</i>	140
<b>Totale</b>	<b>277</b>

## **Rendiconto finanziario**

Il rendiconto finanziario utilizzato per l'analisi è quello dei flussi di liquidità che determina, nella fattispecie, il flusso di cassa disponibile per gli azionisti e i finanziatori ( Unlevered Free Cash Flow ) che corrisponde al flusso di cassa operativo, ovvero quello che scaturisce dalla gestione caratteristica dell'impresa al lordo degli oneri finanziari e della restituzione delle risorse impiegate da tutti i finanziatori dell'impresa .

	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	€	€
+/- Ebit	280.252	270.215
- Imposte figurative	(105.755)	(127.338)
+/- Nopat	174.497	142.877
+ Ammortamenti, Accantonamenti e Tfr	487.140	507.460
<b>Flusso di cassa operativo lordo</b>	<b>661.637</b>	<b>650.337</b>
+/- Clienti	1.021.564	(566.998)
+/- Rimanenze	(4.066)	(608)
+/- Fornitori	284.384	347.067
+/- Altre attività	19.491	20.764
+/- Altre passività	(1.716.353)	1.017.797
+/- Variazione fondi	(451.974)	(485.806)
<b>Variazione CCN</b>	<b>(846.954)</b>	<b>332.216</b>
<b>Flusso di cassa della gestione corrente</b>	<b>(185.317)</b>	<b>982.553</b>
+/- Investimenti/Disinvestimenti	(26.764)	(57.879)
<b>Flusso di Cassa Operativo</b>	<b>(212.081)</b>	<b>924.674</b>
+ Scudo fiscale del debito	62.769	47.099
+/- Proventi/Oneri finanziari	(228.176)	(170.720)
<b>Flusso di Cassa al servizio del debito</b>	<b>(377.488)</b>	<b>801.053</b>
+/- Utilizzo banche a breve	432.583	(723.063)
+/- Incremento debiti v/banche a lungo termine	(59.803)	(63.334)
Flusso di cassa per azionisti	(4.708)	14.656
<b>- Dividendo distribuito</b>	<b>(3)</b>	<b>0</b>
Flusso di cassa netto	(4.711)	14.656
<b>Cumulato con cassa anno precedente</b>	<b>174</b>	<b>14.830</b>



### ***Analisi del cash-flow***

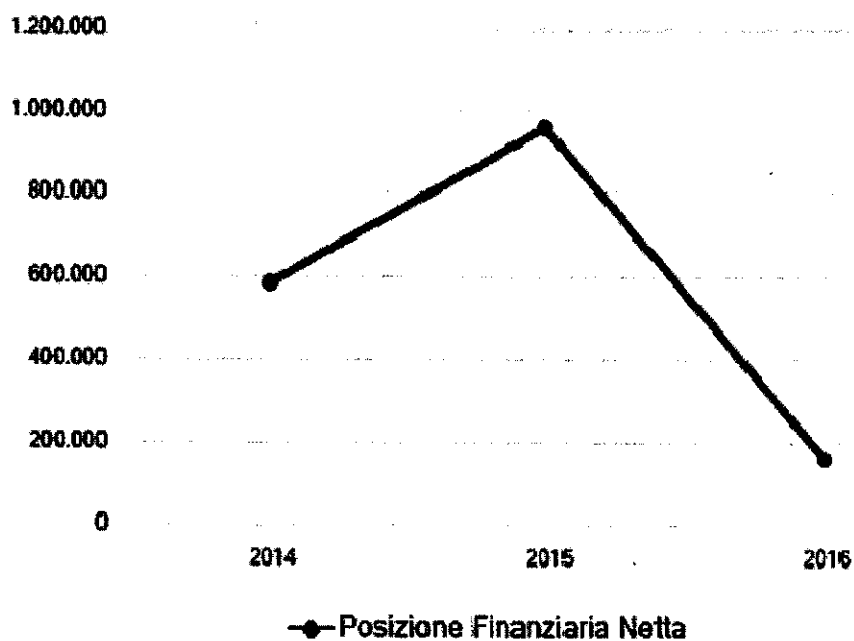
	2015	2016
	€	€
Flusso di cassa operativo lordo	661.637	650.337
Variazione CCN	(846.954)	332.216
<b>Flusso di cassa della gestione corrente</b>	<b>(185.317)</b>	<b>982.553</b>
<b>Flusso di Cassa Operativo</b>	<b>(212.081)</b>	<b>924.674</b>
Flusso di Cassa al servizio del debito	(377.488)	801.053
Flusso di cassa per azionisti	(4.708)	14.656
<b>Flusso di cassa netto</b>	<b>(4.711)</b>	<b>14.656</b>

Ai sensi dell'art. 2425 ter codice civile, in allegato al bilancio è riportato il rendiconto finanziario elaborato secondo lo schema previsto dall'Oic 10 confrontato con quello dell'esercizio precedente.

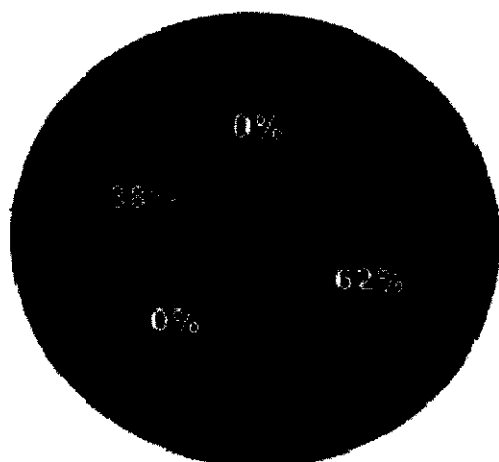
## Posizione finanziaria netta

	2014		2015		2016	
	€	% change	€	% change	€	% change
Debiti v/banche a breve termine	398.653	-	831.236	+108,5%	108.173	-87,0%
Altri debiti finanziari a breve termine	0	-	0	0,0%	0	0,0%
<b>Tot. Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>398.653</b>	<b>-</b>	<b>831.236</b>	<b>+108,5%</b>	<b>108.173</b>	<b>-87,0%</b>
Debiti v/banche a lungo termine	190.209	-	130.406	-31,4%	67.072	-48,6%
Altri debiti finanziari a lungo termine	0	-	0	0,0%	0	0,0%
<b>Tot. Debiti finanziari a lungo termine</b>	<b>190.209</b>	<b>-</b>	<b>130.406</b>	<b>-31,4%</b>	<b>67.072</b>	<b>-48,6%</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA LORDA</b>	<b>588.862</b>	<b>-</b>	<b>961.642</b>	<b>+63,3%</b>	<b>175.245</b>	<b>-81,8%</b>
(Attività finanziarie correnti)	0	-	0	0,0%	0	0,0%
(Disponibilità liquide)	(4.885)	-	(174)	-96,4%	(14.830)	+8.423,0%
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (</b>	<b>583.977</b>	<b>-</b>	<b>961.468</b>	<b>+64,6%</b>	<b>160.415</b>	<b>-83,3%</b>

### Posizione Finanziaria Netta



## Struttura del debito anno 2016



- Debiti v/banche a breve termine
- Altri debiti finanziari a breve termine
- Debiti v/banche a lungo termine
- Altri debiti finanziari a lungo termine

Indici di Redditività	2014	2015	2016
RDE	29,5%	11,4%	19,4%
ROI	3,6%	3,1%	2,8%
ROS	3,7%	2,9%	2,7%
ROT	14,8	9,2	38,1

Indici di Solidità	2014	2015	2016
Copertura Immobilizzazioni	0,30	0,30	0,37
Indipendenza Finanziaria	0,01	0,01	0,01
Leverage	141,33	111,96	95,92
Pfn/Pn	8,24	12,02	1,62

Indici di Liquidità	2014	2015	2016
Margine di Tesoreria	(4.672.784)	(4.762.479)	(4.168.468)
Margine di Struttura	(6.544.676)	(6.693.181)	(6.487.497)
Quick Ratio	42,1%	31,3%	41,2%
Current Ratio	0,4	0,3	0,4
Capitale Circolante Netto	(4.661.137)	(4.746.766)	(4.152.147)

Copertura Finanziaria	2014	2015	2016
Ebit/Of	1,6	1,2	1,6
Mol/Pfn	69,6%	34,3%	202,8%
Fcgc/Of	n.d.	NO FCGC	5,74
Pfn/Mol	1,4	2,9	0,5
Pfn/Ricavi	6,0%	10,0%	1,6%

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ed imprese sottoposte al controllo di queste ultime**

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3 punti 3) e 4) del codice civile si attesta che:

- alla data del 31 dicembre 2016 la società non deteneva azioni proprie e azioni o quote di società controllanti anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona;
- 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.

**Investimenti**

Il valore degli investimenti effettuati nell'esercizio 2016 è di circa 50 K-euro, in gran parte riconducibile all'acquisto di cinque motocarri per i settori del verde pubblico e delle manutenzioni.

E' assolutamente indispensabile sostituire la dotazione di attrezzature ed automezzi da lavoro nonché procedere all'acquisto di macchinari ed attrezzature innovativi, con lo scopo di aumentare la produttività del lavoro e la qualità dei servizi.

Il piano industriale per il triennio 2017-2019, prevede anche un piano degli investimenti adeguato alle esigenze tecniche ed organizzative aziendali e soprattutto all'orizzonte temporale previsto dai contratti di servizio in essere.

Il Piano degli investimenti è stato ridisegnato sulla base di una ricognizione e valutazione tecnica di tutti i fattori produttivi impiegati nel processo di svolgimento dei servizi. Il piano è finalizzato pertanto alla sostituzione degli automezzi ed attrezzature caratterizzati da un elevato grado di usura e obsolescenza che condiziona la qualità dei servizi e genera eccessivi costi di manutenzione.

Sono anche previsti alcuni acquisti destinati al potenziamento delle dotazioni aziendali e l'acquisto di software (quale quello della rilevazione delle presenze e dell'elaborazione dei cedolini paga) finalizzato al miglioramento dell'area gestione del personale e alla riduzione dei costi relativa alla consulenza redazione buste paga .

### **Attività di ricerca e sviluppo**

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

### **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 vigente Codice civile, Vi precisiamo quanto segue:

- la società nell'anno 2016 non ha fatto ricorso a strumenti finanziari;
- di seguito si analizzano i principali rischi:

a) Rischio di credito

Non sussistono rischi di credito in relazione all'utilizzazione di strumenti finanziari.

b) Rischi connessi all'oscillazione dei tassi d'interesse e dei tassi di cambio

La società è esposta al rischio di variazione dei tassi d'interesse in relazione alla debitoria bancaria a breve e a medio termine. L'attuale politica di copertura dei rischi non prevede la stipula di contratti derivati di alcun genere. Le transazioni commerciali e finanziarie della società avvengono esclusivamente in euro, e pertanto non sussiste esposizione a rischi di cambio.

c) Rischio di liquidità

Non sussistono rischi di liquidità in relazione all'utilizzazione di strumenti finanziari.

d) Rischio normativo e di mercato

Il rischio normativo cui è esposta la società deriva dalle possibili modifiche della normativa in materia di società *in house* e a partecipazione pubblica che limitino l'attività di tale tipo di società. In considerazione delle modalità di esercizio dell'attività, la società non è esposta al rischio di mercato.

**Sedi secondarie**

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2428, comma 2 n. 3 del codice civile, si attesta che Lupiae Servizi Spa non dispone di sedi secondarie.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

Nonostante il perdurare della crisi di liquidità e dello squilibrio finanziario, l'esercizio 2016 si è concluso all'insegna della continuità di risultati positivi economici.

Il risanamento economico, basato essenzialmente su una politica di ottimizzazione



dei costi di funzionamento, può essere considerato un elemento su cui basare l'attuazione di una serie di strategie che, se correttamente attuate, potrebbero garantire negli anni a venire la regolare conclusione del difficile e complesso processo di risanamento di Lupiae Servizi S.p.A. e del suo permanere sul mercato delle società partecipate.

Tuttavia, la grave situazione finanziaria, già evidenziata nei precedenti esercizi, in mancanza di adeguati interventi, potrebbe avere ripercussioni negative sulla continuità aziendale. **La società continua infatti ad evidenziare un persistente ed elevato rischio di liquidità rappresentato dal fatto che le risorse finanziarie mensili disponibili, generate dalla gestione caratteristica e dalle disponibilità di linee di credito a breve termine, non sono assolutamente sufficienti a coprire le obbligazioni in scadenza, soprattutto se si considerano le ingenti somme necessarie per ottemperare a tutti i piani di rientro in corso relativi sia a debiti erariali e previdenziali sia alle anticipazioni straordinarie concesse dal Socio**

Ai fini del mantenimento dell'equilibrio economico e del pagamento di tutti gli oneri fiscali pregressi, si rendono pertanto necessarie le seguenti operazioni per l'anno 2017:

- A) Consolidamento delle passività attraverso l'apertura di nuove linee di credito;
- B) alienazione degli asset patrimoniali;
- C) mantenimento della politica di contenimento di tutti i costi di funzionamento della struttura;
- D) aumento della produttività, così come riportato nella citata relazione, in linea con la vigente normativa in tema di società partecipate che consente lo svolgimento di servizi a favore di soggetti terzi.

Si precisa ancora una volta che nell'ipotesi in cui non si riuscissero ad attuare le operazioni specificate ai punti A e B, per cause non imputabili alla società, il Socio dovrà necessariamente prendere atto e valutare i provvedimenti consequenziali.

## **Destinazione del risultato dell'esercizio**

Sig.ri Azionisti,

come indicato nella nota integrativa, Vi invitiamo ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 sottoposto al Vostro esame, proponendo di destinare l'utile netto di esercizio pari ad Euro 19.256,00 come segue:

- Euro 963,00 a riserva legale;
- Euro 18.293,00 a riserva straordinaria.

Lecce, 7 giugno 2017

### **Il Consiglio di Amministrazione**

Il Presidente

Avv. Tatiana Turi



I Consiglieri

Avv. Gabriele Ciardo

Rag. Luciana De Giorgi

