



LUPIAE SERVIZI SPA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022

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

Determina amministratore Unico del
29 maggio 2023

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, 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 26 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 continua a rispettare tutti gli impegni finanziari previsti dal decreto di Omologa riguardante il primo ed il secondo periodo di attuazione del piano (rispettivamente 1 marzo 2021- 28 febbraio 2022 il primo, 1 marzo 2022- 28 febbraio 2023 il secondo). Per i dettagli della proposta concordataria e dei flussi finanziari previsti nel primo e nel secondo 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 de11'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 I° grado statali;
9. Servizio di sportello per le attività sociali e segretariato, servizio sociale professionale, servizi ne11'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 2022 il Comune di Lecce approvava l'affidamento degli ulteriori sottoindicati 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.
15. Servizio di manutenzione stradale e reperibilità
16. Servizi connessi alla manutenzione del verde pubblico (Parco di Belloluogo e Galateo e Marine Leccesi);
17. Servizio di manutenzione ordinaria giochi e giostrine parchi pubblici e impianti di irrigazione;

In data 31 gennaio 2022 è definitivamente scaduto il servizio di pulizie degli immobili destinate a strutture giudiziarie per conto del Ministero della Giustizia. Ad oggi, tutto il personale impiegato in tale servizio è stato ricollocato in altri settori.

4. Andamento della gestione.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2022, si chiude, con un utile netto di euro 278.034, tendenzialmente in linea rispetto a quanto previsto dal piano d'impresa 2019-2023 inserito nella proposta concordataria.

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	2022
9.090	19.256	- 1.372.668	- 513.243	- 148.870	888.152	920.226	278.034

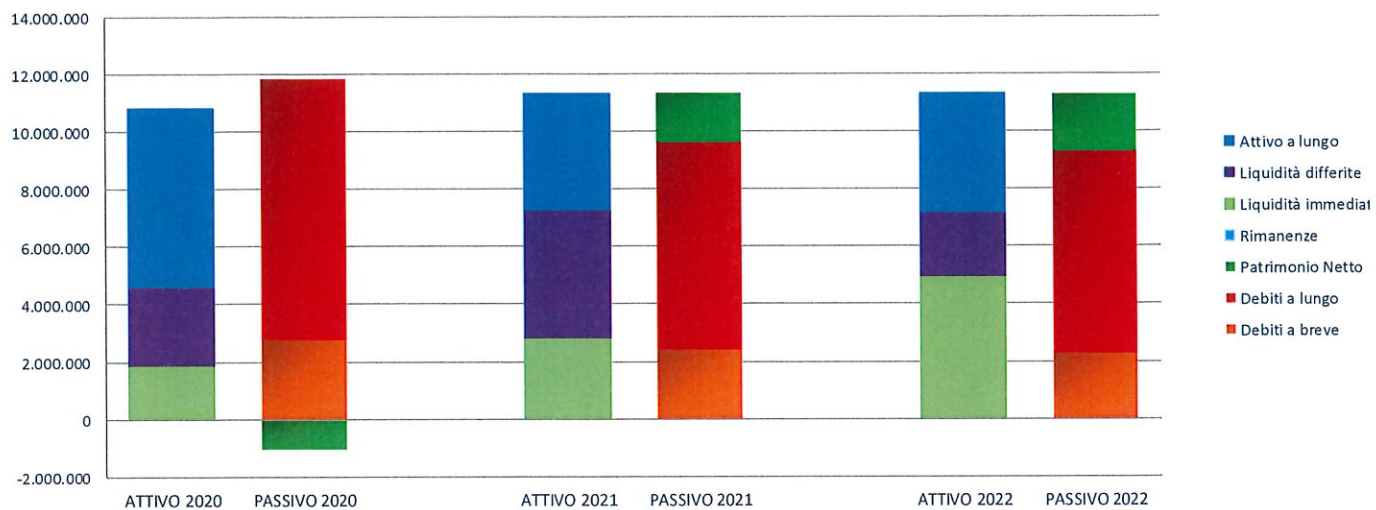
L'utile dell'esercizio determina un incremento del patrimonio netto che a fine esercizio si attesta ad euro 2.003.868 anche per effetto dell'aumento di capitale di euro 1.850.000 deliberato dall'assemblea straordinaria il 6 agosto 2019.

Per meglio illustrare l'andamento della gestione del 2022 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 abbreviato

	2020		2021		2022	
	€	%	€	%	€	%
Immobilizzi materiali netti	4.479.292	41,4%	4.031.728	35,6%	4.110.518	36,3%
Immobilizzi immateriali netti	199.734	1,9%	0	0,0%	0	0,0%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti oltre 12 mesi	1.519.747	14,0%	2.425	0,0%	2.425	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	6.198.773	57,3%	4.034.153	35,6%	4.112.943	36,3%
Rimanenze	32.733	0,3%	28.284	0,3%	36.953	0,3%
Liquidità differite	2.748.393	25,4%	4.463.098	39,4%	2.246.114	19,8%
Liquidità immediate	1.842.249	17,0%	2.813.920	24,8%	4.923.556	43,5%
TOTALE ATTIVO A BREVE	4.623.375	42,7%	7.305.302	64,4%	7.206.623	63,7%
TOTALE ATTIVO	10.822.148	100,0%	11.339.455	100,0%	11.319.566	100,0%
Patrimonio Netto	-1.044.392	-9,7%	1.725.833	15,2%	2.003.868	17,7%
Fondi per Rischi e Oneri	2.365.551	21,9%	125.000	1,1%	125.000	1,1%
Fondo TFR	1.169.292	10,8%	1.025.139	9,0%	1.229.419	10,9%
TOTALE DEBITI A LUNGO	9.112.892	84,2%	7.212.980	63,6%	7.038.244	62,2%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	8.068.500	74,6%	8.938.813	78,8%	9.042.112	79,9%
TOTALE DEBITI A BREVE	2.753.648	25,4%	2.400.642	21,2%	2.277.454	20,1%
TOTALE PASSIVO	10.822.148	100,0%	11.339.455	100,0%	11.319.566	100,0%

Composizione Stato Patrimoniale



Dati patrimoniali al 31/12/2022

Attivo a lungo € 4.112.943 **+2,0%**

Il valore delle attività a lungo termine è cresciuto di € 78.790 al termine dell'esercizio 2022 rispetto al 2021, attestandosi ad un totale di € 4.112.943 e facendo segnare un incremento del 2,0% nel corso dell'ultimo anno.

Attivo a breve € 7.206.623 **-1,4%**

L'Attivo a breve ammonta ad un totale di € 7.206.623, in calo dell'1,4% rispetto al 2021, in cui era pari ad € 7.305.302. I giorni di dilazione dei crediti v/clienti sono diminuiti di 4 giorni nell'esercizio 2022, rispetto a quello precedente, attestandosi ad una media di 23 giorni.

Capitale Operativo Investito Netto -€ 1.876.773 **-4.057,1%**

Il Capitale Operativo Investito Netto risulta negativo negli anni 2021 e 2022 poiché la Posizione Finanziaria Netta (PFN) è negativa essendo il valore delle disponibilità liquide maggiore dei debiti finanziari.

Capitale Circolante Netto € 4.929.169 **+0,5%**

Il Capitale Circolante Netto nel 2022 si attesta ad un totale di € 4.929.169 e fa segnare un incremento dello 0,5% rispetto all'esercizio 2021, in cui ammontava ad € 4.904.660. I giorni di dilazione dei debiti concessi dai fornitori sono cresciuti di 62 giorni nell'esercizio 2022, rispetto a quello precedente, attestandosi ad una media di 145 giorni.

Crediti commerciali € 1.955.294 **-15,9%**

Il valore complessivo dei crediti commerciali è diminuito nell'esercizio 2022, rispetto a quello precedente, del 15,9% attestandosi ad € 1.955.294. Il valore dei crediti commerciali oltre i 12 mesi è rimasto invariato rispetto all'anno precedente attestandosi ad € 2.425.

Disponibilità liquide € 4.923.556 **+75,0%**

Al 31/12/2022 l'azienda può contare su € 4.923.556 in disponibilità liquide, dato in crescita del 75,0% rispetto all'anno precedente.

Patrimonio Netto € 2.003.868 **+16,1%**

Al termine dell'esercizio 2022 il valore del Patrimonio Netto si attesta ad € 2.003.868 e fa registrare un incremento del 16,1% rispetto al 2021 in cui era pari ad € 1.725.833.

Debito finanziario € 1.042.915 **0,0%**

Al 31/12/2022 l'azienda riporta passività finanziarie per un totale di € 1.042.915, composto interamente da debiti a lungo termine, mentre nel 2021 il debito finanziario ammontava ad € 1.042.941 (di cui 26 in debiti a breve termine e 1.042.915 in debiti a lungo). In definitiva, il debito finanziario totale è diminuito dello 0,0% rispetto all'anno precedente.

Indebitamento finanziario netto -€ 3.880.641 **-119,1%**

Nell'esercizio 2022 l'indebitamento finanziario netto si attesta ad € -3.880.641, in calo del 119,1% rispetto all'anno precedente.

Debiti commerciali € 408.363 **+57,2%**

Il valore dei debiti v/fornitori è cresciuto del 57,2% rispetto all'anno precedente, attestandosi ad € 408.363. L'azienda non ha debiti commerciali oltre i 12 mesi.

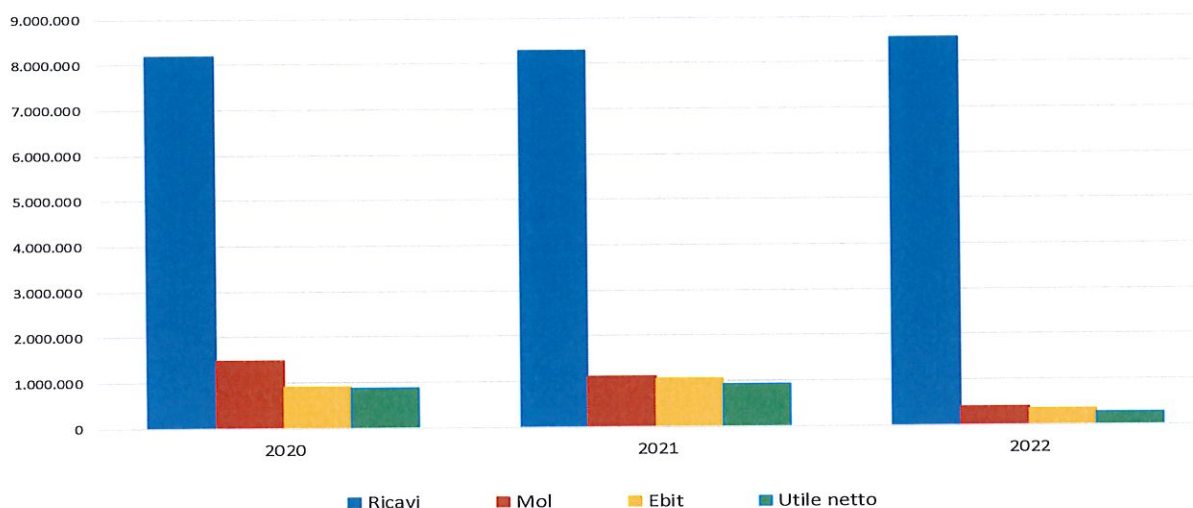
Conto Economico a valore aggiunto

	2020		2021		2022	
	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	8.181.616	99,7%	8.271.796	65,8%	8.536.561	99,8%
(+) Altri ricavi	23.941	0,3%	2.832.135	34,2%	15.433	0,2%
Valore della produzione operativa	8.205.557	100,0%	11.103.931	100,0%	8.551.994	100,0%
(-) Acquisti di merci	(205.258)	2,5%	(191.013)	2,3%	(383.022)	4,5%
(-) Acquisti di servizi	(388.922)	4,8%	(741.531)	9,0%	(424.220)	5,0%
(-) Godimento beni di terzi	(47.868)	0,6%	(59.333)	0,7%	(109.433)	1,3%
(-) Oneri diversi di gestione	(97.116)	1,2%	(2.625.739)	31,7%	(98.952)	1,2%
(+/-) Var. rimanenze materie	20.038	-0,2%	(4.449)	0,1%	8.669	-0,1%
Costi della produzione	(719.126)	8,8%	(3.622.065)	43,8%	(1.006.958)	11,8%
VALORE AGGIUNTO	7.486.431	91,5%	7.481.866	90,5%	7.545.036	88,4%
(-) Costi del personale	(6.009.852)	73,5%	(6.381.343)	77,1%	(7.141.298)	83,7%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.476.579	18,0%	1.100.523	13,3%	403.738	4,7%
(-) Ammortamenti	(40.282)	0,5%	(42.143)	0,5%	(51.488)	0,6%
(-) Accantonamenti e svalutazioni	(522.330)	6,4%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	913.967	11,2%	1.058.380	12,8%	352.250	4,1%
(-) Oneri finanziari	(21.638)	0,3%	(26.125)	0,3%	(6.097)	0,1%
(+) Proventi finanziari	28	0,0%	15	0,0%	658	0,0%
Saldo gestione finanziaria	(21.610)	-0,3%	(26.110)	-0,3%	(5.439)	-0,1%
RISULTATO CORRENTE	892.357	10,9%	1.032.270	12,5%	346.811	4,1%
(-) 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	892.357	10,9%	1.032.270	12,5%	346.811	4,1%
(-) Imposte sul reddito	(4.205)	0,1%	(112.044)	1,4%	(68.777)	0,8%
RISULTATO NETTO	888.152	10,9%	920.226	11,1%	278.034	3,3%

Analisi risultati economici

	2020		2021		2022	
	€	% change	€	% change	€	% change
Ricavi delle vendite	8.181.616	-	8.271.796	+1,1%	8.536.561	+3,2%
Valore della Produzione	8.205.557	-	11.103.931	+35,3%	8.551.994	-23,0%
Margine Operativo Lordo (Mol)	1.476.579	-	1.100.523	-25,5%	403.738	-63,3%
Risultato Operativo (Ebit)	913.967	-	1.058.380	+15,8%	352.250	-66,7%
Risultato ante-imposte (Ebt)	892.357	-	1.032.270	+15,7%	346.811	-66,4%
Utile netto	888.152	-	920.226	+3,6%	278.034	-69,8%

Margini Economici



Nell'anno 2022 i Costi Operativi ammontano ad euro 8.156.925, pari al 95,6% del fatturato. L'incidenza dei costi operativi sui ricavi è diminuita di 25,3 punti percentuali rispetto all'anno precedente. Il totale degli Altri Costi (voci di spesa non operative) è pari invece ad euro 57.585, con un'incidenza dello 0,7% sul fatturato che si è mantenuta sostanzialmente invariata rispetto al 2021 (-0,2%).

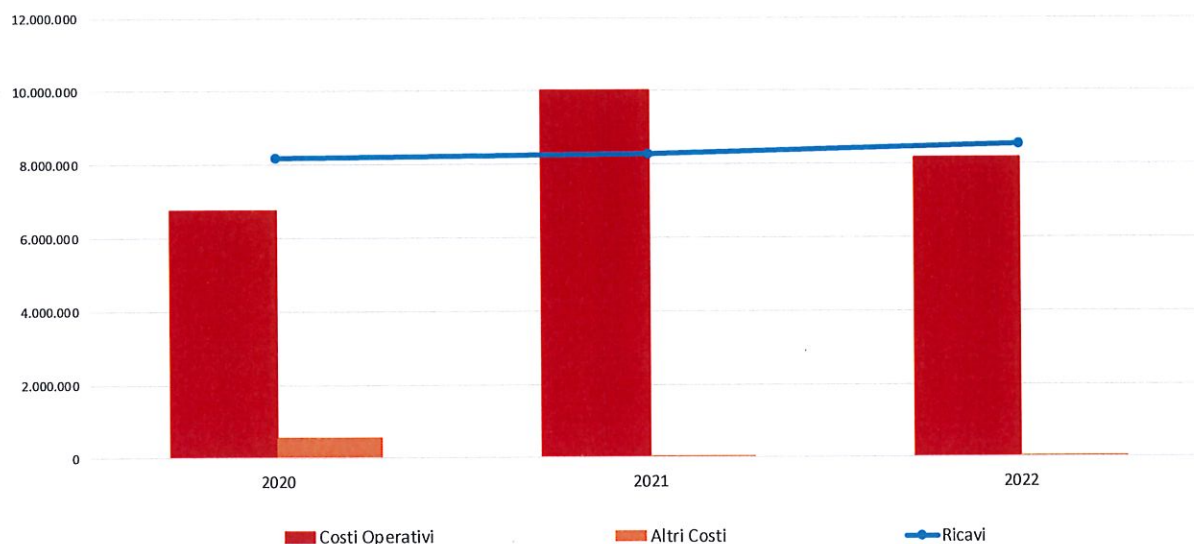
Qui di seguito l'elenco dei costi per servizi (2022 e 2021) la cui netta riduzione è essenzialmente riconducibile al fatto che nel precedente esercizio sono state rilevati i costi in prededuzione della procedura concordataria.

7) Per servizi	ANNO 2022	ANNO 2021
Spese postali	59 €	918 €
Spese smaltimento materiale edile	46.219 €	7.608 €
Spese smaltimento RSU	2.128 €	20.785 €
Manutenzioni e riparazioni	60.189 €	60.505 €
Spese pneumatici	3.812 €	2.216 €
Lavorazioni esterne per la produzione	618 €	20.432 €
Spesa telefoniche	13.159 €	13.305 €
Spese di vigilanza	1.230 €	1.200 €
Costo servizio ag.interinale	70.569 €	37.413 €
Assicurazione res. Civile	15.436 €	16.892 €
Assicurazioni infortuni	8.665 €	10.316 €
Assicurazione incendi	961 €	1.069 €
Assicurazione trasporto merci	46 €	

Spese energia elettrica	6.193 €	6.559 €
Polizza fideiussoria	874 €	990 €
Assicurazione su cauzioni	11.400 €	11.416 €
Compensi professionali	3.250 €	3.722 €
Compensi professionali per la produzione	15.415 €	12.000 €
Compensi professionali per l'amministrazione	23.000 €	23.000 €
Spese di trasporto	270 €	1.060 €
Spese di lavanderia		200 €
Spese legali	49.447 €	73.664 €
Spese bancarie e postali	3.453 €	3.278 €
Contributi previdenziali professionisti	4.286 €	3.522 €
Compenso Revisore Unico	6.000 €	6.000 €
Spese di rappresentanza < 25,82	1.482 €	1.225 €
Predeuzioni concordato		330.000 €
Pubblicità e propaganda		719 €
Combustibili		99 €
Compensi amministratori	41.000 €	37.000 €
Contributi coll. Coord. Continuativa	6.560 €	5.919 €
Compenso collegio sindacale	28.500 €	28.500 €
Totale costi per servizi	424.220 €	741.532 €

In particolare, per quanto concerne l'analisi delle variazioni delle singole incidenze dei costi operativi sul fatturato, si registra un incremento dell'incidenza dei costi per l'acquisto di materie prime (che passa dal 2,3% al 4,5%) e del costo del lavoro (dal 77,1% all'83,7%) mentre assistiamo ad una riduzione generale delle altre voci di costo in rapporto al fatturato. L'incidenza dei costi per servizi è in calo dal 9,0% al 5,0%. L'incidenza dei costi per il godimento di beni di terzi e degli oneri diversi di gestione, considerati complessivamente, si riduce dal 24,2% al 2,4%.

Costi di Gestione



La netta riduzione degli Oneri diversi di gestione è riconducibile alla rilevazione nel precedente esercizio delle sopravvenienze passive legate alla Procedura Concordataria come si evince dalla seguente tabella

14) Oneri diversi di gestione	ANNO 2022	ANNO 2021
a) minusvalenza di natura non finanziaria		
b) sopravvenienza e insussistenze passive		
sopravvenienze passive indeducibili	4.944,00 €	2.209,00 €
sopravvenienze passive da concordato indeducibili		2.530.175,00 €
risarcimento danni		2.926,00 €
c) imposte indirette, tasse e contributi		
spese anticipate art.15	3.308,00 €	402,00 €
spese procedura concorsuale	706,00 €	
imposta di registro	991,00 €	958,00 €
spese invio telematico		128,00 €
imposta di bollo	668,00 €	351,00 €
IMU	45.845,00 €	45.845,00 €
TARI	3.625,00 €	3.531,00 €
tasse CCIAA (cod.trib. 3850)	822,00 €	687,00 €
tasse CCIAA (cod.trib. 3850) anni precedenti	658,00 €	
spese per analisi cliniche	805,00 €	466,00 €
tassa circolazione bollo/automezzi (non pagati)		2.178,00 €
spese lavaggio veicoli	2.124,00 €	
valori bollati	228,00 €	44,00 €
tasse di concessione governativa		418,00 €

tatale c)		
d) Costi ed oneri diversi di natura non finanziaria		
sanzioni varie	226,00 €	399,00 €
sanzioni spese indeducibili (ravvedimento operoso)	338,00 €	240,00 €
abbonamenti e riviste	19.507,00 €	12.507,00 €
spese amministrative	807,00 €	88,00 €
spese disbrigo pratiche	8.006,00 €	5.656,00 €
spese registri	61,00 €	49,00 €
Arrotondamenti passivi	168,00 €	1.922,00 €
Aggi		
spese indeducibili	4.173,00 €	13.935,00 €
quote associative	936,00 €	625,00 €
diritti di notifica a terzi	6,00 €	
Totale oneri diversi di gestione	98.952,00 €	2.625.739,00 €

I costi per il personale in rapporto al fatturato crescono dal 77,1% all'83,7%, rispetto al precedente esercizio; infatti il relativo costo passa da Euro 6.381.343 per il 2021 ad Euro 7.139.563 per il 2022;

L'incremento di tale voce di costo è prevalentemente riconducibile al ricorso al lavoro in somministrazione il cui costo nell'esercizio 2022 ammonta complessivamente ad Euro 517.635.

Si osservi che il numero complessivo delle unità lavorative si è ridotto di 7 unità rispetto al precedente esercizio (2021), e di 26 unità rispetto all'esercizio 2019 con un'inevitabile ricaduta sull'organizzazione dei servizi. Il ricorso al lavoro interinale ad oggi continua ad essere, pertanto, l'unico strumento utilizzabile per garantire un organico adeguato per far fronte agli impegni assunti in sede di sottoscrizione di contratto quadro.

E' evidente che a fronte dei numerosi rapporti di lavoro cessati a decorrere dall'1.1.2019 ad oggi, la società, non essendo stata momentaneamente autorizzata ad effettuare assunzioni per poter far fronte al corretto svolgimento dei servizi, i cui contratti prevedono, per ognuno di essi, un numero determinato di unità, ha dovuto ricorrere necessariamente alla somministrazione di lavoro. Quanto sopra, al fine di evitare di incorrere nell'applicazioni di penali da parte dell'amministrazione committente, e/o alla risoluzione dei contratti con gravissimo pregiudizio per la tenuta del piano concordatario. Inoltre, si continua a far ricorso

alla somministrazione di lavoro oltre che per la ragioni su esposte, anche per reperire le figure professionali non rinvenibili all'interno dell'organico aziendale, figure strettamente necessarie al corretto svolgimento dei servizi e agli adempimenti contrattuali assunti con il socio unico.

Analisi Cash-flow

	2021	2022
	€	€
Flusso di Cassa Operativo Lordo	1.184.353	889.092
Variazione CCN	(1.855.221)	1.354.823
Flusso di Cassa della Gestione Corrente	(670.868)	2.243.915
Flusso di Cassa Operativo	(65.713)	2.113.637
Flusso di Cassa al servizio del Debito	991.526	2.114.270
Flusso di cassa per azionisti	971.671	2.109.636
Flusso di Cassa Netto	971.671	2.109.636

Posizione Finanziaria Lorda e Netta

	2020		2021		2022	
	€	% change	€	% change	€	% change
Debiti v/banche a breve termine	(797.087)	-	(26)	-100,0%	0	-100,0%
Altri debiti finanziari a breve termine	(947)	-	0	-100,0%	0	0,0%
Altre passività finanziarie correnti	0	-	0	0,0%	0	0,0%
Tot. Debiti finanziari a breve termine	(798.034)	-	(26)	-100,0%	0	-100,0%
Debiti v/banche a lungo	(711.933)	-	(711.933)	0,0%	(711.933)	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo termine	(325.749)	-	(330.982)	+1,6%	(330.982)	0,0%
Altre passività finanziarie non correnti	0	-	0	0,0%	0	0,0%
Tot. Debiti finanziari a lungo termine	(1.037.682)	-	(1.042.915)	+0,5%	(1.042.915)	0,0%
POSIZIONE FINANZIARIA LORDA (PFL)	(1.835.716)	-	(1.042.941)	+43,2%	(1.042.915)	+0,0%
(Attività finanziarie correnti)	0	-	0	0,0%	0	0,0%
(Disponibilità liquide)	1.842.249	-	2.813.920	+52,7%	4.923.556	+75,0%
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (PFN)	6.533	-	1.770.979	+27.008,2%	3.880.641	+119,1%

Nell'esercizio 2022 la posizione finanziaria lorda di Euro 1.042.915 non subisce variazioni rispetto all'anno precedente in quanto interamente costituita da debiti finanziari concordatari.

Il valore delle voci attive di cui va diminuita la Posizione Finanziaria Lorda per ottenere la PFN è riconducibile invece ad un'unica voce, la cassa, pari ad euro 4.923.556 e, pertanto, la

PFN assume il valore positivo di euro 3.860.641 rispetto ad euro 1.770.979 dell'esercizio precedente.

Indici di Redditività	2020	2021	2022
ROE	NO EQUITY	53,3%	13,9%
ROI	8,4%	9,3%	3,1%
ROS	11,2%	12,8%	4,1%
ROT	NO COIN	NO COIN	NO COIN

Indici di Solidità	2020	2021	2022
Copertura Immobilizzazioni	1,30	2,22	2,20
Indipendenza Finanziaria	NO EQUITY	0,15	0,18
Leverage	NO EQUITY	6,57	5,65
PFN/PN	NO EQUITY	NO PFN	NO PFN

Indici di Liquidità	2020	2021	2022
Margine di Tesoreria	1.836.994	4.876.376	4.892.216
Margine di Struttura	(7.243.165)	(2.308.320)	(2.109.075)
Quick Ratio	166,7%	303,1%	314,8%
Current Ratio	1,7	3,0	3,2
Capitale Circolante Netto	1.869.727	4.904.660	4.929.169

Copertura Finanziaria	2020	2021	2022
EBIT/OF	42,2	40,5	57,8
MOL/PFN	NO PFN	NO PFN	NO PFN
Flusso di Cassa/OF	n.d.	NO FC	368,04
PFN/MOL	NO PFN	NO PFN	NO PFN
PFN/Ricavi	NO PFN	NO PFN	NO PFN

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 31.12.2022 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 2022 continua a non essere significativo. Si segnala che per garantire il regolare svolgimento dell'attività è improcrastinabile la sostituzione di 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. Nella seguente tabella sono riportati tutti gli acquisti di attrezzature da lavoro ed automezzi effettuati dalla società a partire dal 2019.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI	
ott-19	fornitura MEPA software-hardware gest. Presenze
dic-19	fornitura MEPA adeguamento sistemi operativi sede
gen-20	Fornitura MEPA idropulitrice professionale-nebulizzatori - attrezzatura per igienizzazione elettrostatica-soffiatore professionale-n.1 battitappeto e n.1 aspirasolidi e liquidi
mag-20	Fornitura MEPA decespugliatore honda - fornitura MEPA n.5525595 decespugliatore honda-decespugliatore honda -trinciaerba honda-n.2 decespugliatori honda - n.1 rasaerba honda-soffiatore professionale
lug-20	Fornitura MEPA rilevatore presenze-totem per rilevatore-n.1 scheda sim-rilevatore presenze-n.20 badge-n.01 sceda sim dati c.c.27
ago-20	Fornitura piattaforma aerea carrata c.c.5
ott-20	Fornitura MEPA n.1 tagliaprati honda + kit mulching c.c.5
mar-21	i professionali - n.3 decespugliatori- rasaerba honda professionale n.2 tr
mag-21	Fornitura macchina lavasciuga c.c.1
giu-21	Fornitura MEPA porta ripiegati-porta carta igienica-dispenser sapone c.c.1
lug-21	Fornitura mini escavatore bobcat - c.c.4
ott-21	Fornitura rimorchio per trasporto escavatore c.c.4
ott-21	Fornitura attrezzatura compattatore asfalto c.c.4
apr-22	Fornitura n.2 decespugliatori honda + n.2 imbracature-attrezzi vari da lavoro - motosega profess.echo
mar-22	Fornitura attrezzature per escavatore c.c.5
mag-22	Fornitura n.4 scuolabus c.c.10
lug-22	Fornitura n.6 soffiatore-n.10 decespugliatori honda-n.1 trinciasarmenti semovente honda-n.10 motosega stihl-n.3 rasaerba semovente-n.2 rasaerba GKZ-n.10 tagliasiepi makita-n.2 falciatutto-n.1 potatore telescopico-n.1 troncatore makita- n.1 kit aspirazione-n.2 lame alto carico- c.c.5
lug-22	Fornitura soffiatore stihl-decespugliatore honda-motosega stihl-rasaerba semovente-rasaerba toro-tagliasiepi makita c.c.8
ago-22	Fornitura n.2 autocarri c.c.8
ago-22	Noleggio a lungo termine n.5 automezzi c.c.5
ago-22	Noleggio a lungo termine n.2 automezzi c.c.5
gen-23	Servizio noleggio n.02 macchine fotocopiatrici c.c.27
gen-23	Fornitura n.3 decespugliatori-n.3 motoseghe-n.3 soffiatori-n.2 trincia-n.1 scala c.c.5
feb-23	Fornitura n.2 tosaerba idrostatiche-n.01 motosega echo c.c.5
feb-23	Fornitura n.01 autocarro c.c.8

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI

ott-19	fornitura MEPA software-hardware gest. Presenze
dic-19	fornitura MEPA adeguamento sistemi operativi sede
gen-20	Fornitura MEPA idropulitrice professionale-nebulizzatori - attrezzatura per igienizzazione elettrostatica-soffiatore professionale-n.1 battitappeto e n.1 aspirasolidi e liquidi
mag-20	Fornitura MEPA decespugliatore honda - fornitura MEPA n.5525595 decespugliatore honda-decespugliatore honda -trinciaerba honda-n.2 decespugliatori honda - n.1 rasaerba honda-soffiatore professionale
lug-20	Fornitura MEPA rilevatore presenze-totem per rilevatore-n.1 scheda sim-rilevatore presenze-n.20 badge-n.01 sceda sim dati c.c.27
ago-20	Fornitura piattaforma aerea carrata c.c.5
ott-20	Fornitura MEPA n.1 tagliaprati honda + kit mulching c.c.5
mar-21	i professionali - n.3 decespugliatori- rasaerba honda professionale n.2 tr
mag-21	Fornitura macchina lavasciuga c.c.1
giu-21	Fornitura MEPA porta ripiegati-porta carta igienica-dispenser sapone c.c.1
lug-21	Fornitura mini escavatore bobcat - c.c.4
ott-21	Fornitura rimorchio per trasporto escavatore c.c.4
ott-21	Fornitura attrezzatura compattatore asfalto c.c.4
apr-22	Fornitura n.2 decespugliatori honda + n.2 imbracature-attrezzi vari da lavoro - motosega profess.echo
mar-22	Fornitura attrezzature per escavatore c.c.5
mag-22	Fornitura n.4 scuolabus c.c.10
lug-22	Fornitura n.6 soffiatore-n.10 decespugliatori honda-n.1 trinciasarmenti semovente honda-n.10 motosega stihl-n.3 rasaerba semovente-n.2 rasaerba GKZ-n.10 tagliasiepi makita-n.2 falciatutto-n.1 potatore telescopico-n.1 troncatore makita- n.1 kit aspirazione-n.2 lame alto carico- c.c.5
lug-22	Fornitura soffiatore stihl-decespugliatore honda-motosega stihl-rasaerba semovente-rasaerba toro-tagliasiepi makita c.c.8
ago-22	Fornitura n.2 autocarri c.c.8
ago-22	Noleggio a lungo termine n.5 automezzi c.c.5
ago-22	Noleggio a lungo termine n.2 automezzi c.c.5
gen-23	Servizio noleggio n.02 macchine fotocopiatrici c.c.27
gen-23	Fornitura n.3 decespugliatori-n.3 motoseghe-n.3 soffiatori-n.2 trincia-n.1 scala c.c.5
feb-23	Fornitura n.2 tosaerba idrostatiche-n.01 motosega echo c.c.5
feb-23	Fornitura n.01 autocarro c.c.8

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, comma3, punto 6-bis del Codice civile, Vi precisiamo inoltre la società nell'anno 2022 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* e 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 conferma la netta inversione di tendenza rispetto agli esercizi precedenti, tendenza che è confermata dall'andamento dei primi mesi del 2023. 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 abbondantemente garantendo a partire dagli esercizi

2020, 2021 e 2022 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, vengono 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 e secondo periodo di piano (rispettivamente 1 marzo 2021- 28 febbraio 2022 e 1 marzo 2022 - 28 febbraio 2023), la società in ottemperanza al Decreto di Omologa del 27 febbraio 2021 ha accantonato un importo pari ad Euro 571.649,66 per trattamento fine rapporto quota azienda, ha corrisposto per rapporti di lavoro cessati Euro 521.227,03 a titolo di trattamento fine rapporto, ha corrisposto all'Inps la somma pari ad euro 563.078,32 e all'Inail la somma pari ad euro 54.869,26 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 2021 e somme rinvenienti da accordo transattivo con il Comune di Novoli) per un importo complessivamente pari ad euro 1.855.064,00; tali somme sono state versate sul conto corrente a disposizione degli Organi della Procedura Concordataria.

In data 13 luglio 2022 il Socio Unico ha versato nelle casse sociali un importo pari ad Euro 1.850.000 a titolo di copertura perdite come previsto nel decreto di Omologa; tale importo è stato accantonato in un conto corrente bancario aziendale ad uso esclusivo della procedura concordataria.

Come è noto il Decreto di Omologa prevede che determinate categorie di creditori vengano prevalentemente soddisfatti con il ricavato della vendita

dei terreni non strumentali all'esercizio dell'impresa. Considerato l'esito delle recenti aste di vendite andate deserte, vista la ragionevole possibilità di rendere i suddetti *asset* più appetibili sul mercato, considerate le richieste in tal senso da parte del Liquidatore, vista la richiesta della società al socio unico di valutare eventuali azioni da intraprendere per la valorizzazione dei terreni attraverso un procedimento di cambio destinazione d'uso, e considerato il riscontro positivo del socio unico il quale comunicava che è possibile valutare ogni aspetto di natura amministrativa e giuridica finalizzato alla fattibilità di una procedura di variante delle aree che ne salvaguardi la valorizzazione, e che al contempo sia coerente con un disegno organico, in data 26 aprile 2023 la società, al fine di consentire al socio unico di porre in essere l'iter procedimentale finalizzato al cambio di destinazione urbanistica dei terreni oggetto di vendita, ha chiesto al Tribunale di Lecce – Sezione Commerciale – di sospendere ulteriori esperimenti di vendita sino al 31 dicembre 2023. Il Tribunale adito ha emesso in data 26 aprile 2023 provvedimento di sospensione degli esperimenti di vendita citati sino al 31 dicembre 2023. Inoltre, ad oggi la società, visto l'affidamento dei contratti di servizio per il quinquennio 2019-2023 da parte del socio unico Comune di Lecce e considerato il provvedimento di Omologa della proposta di concordato preventivo per il quinquennio 1 marzo 2021-28 febbraio 2026, ha formalmente avanzato al socio unico richiesta di proroga di tutti i contratti in scadenza al 31 dicembre 2023 al fine di poter garantire per tutto il periodo di piano i flussi previsti derivanti dalla continuità aziendale.

Possiamo quindi affermare che l'evoluzione prevedibile 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, 29 maggio 2023

L'Amministratore Unico
Dr. Alfredo Pagliaro

