

**GAIA SERVIZI SRL**

Società soggetta a direzione e coordinamento del COMUNE DI BOLLATE Società unipersonale

Sede in PIAZZA ALDO MORO 1 -20021 BOLLATE (MI) Capitale sociale Euro 3.234.503,00 I.V.

**Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2010**

Signori Soci,

il Bilancio chiuso al 31 Dicembre 2010 presenta un utile pari a Euro 1.823 al netto delle imposte; il risultato dell'esercizio, prima del calcolo delle imposte, è di euro 179.500; pertanto le imposte rappresentano il 98,99% dell'utile lordo. L'andamento positivo dell'esercizio deve essere attribuito principalmente al contenimento delle spese che hanno garantito una contrazione positiva in termini di costi fissi ben oltre le previsioni di Budget.

**Condizioni operative e sviluppo dell'attività**

La Vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore dei servizi pubblici locali.

E' stata costituita in data 13 novembre 2007 con atto dello Studio Notarile Avv. Lorenzo Luca di Bologna, rep. 12095/5309; la stessa svolge le attività previste dall' art. 4 dello statuto, mediante l' affidamento diretto " in house" ai sensi dell' art.113 comma 5 lett.c del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000, nei confronti del Comune di Bollate che detiene interamente il capitale sociale.

Le attività svolte dalla Vostra società fanno riferimento ai Contratti di Servizio stipulati nel rispetto delle linee stabilite dal Consiglio Comunale di Bollate in data 17/09/2007 con delibera n. 46 e più precisamente:

- 1) Contratto per il servizio per l' accertamento e la riscossione dell' imposta comunale sulla pubblicità e del servizio delle pubbliche affissioni per la durata di anni 15 a decorrere dal 01 Gennaio 2009;
- 2) Contratto di servizio per la gestione del piano della sosta per la durata di anni 15 a decorrere dal 01 Gennaio 2009;
- 3) Contratto di servizio per l' illuminazione pubblica con durata di anni 15 a decorrere dal 1 luglio 2008;
- 4) Contratto di servizio per la gestione e manutenzione degli immobili comunali con durata di anni 15 a decorrere dal 1 giugno 2008;
- 5) Contratto di concessione degli immobili comunali con durata di anni 15 a decorrere dal 1 ottobre 2008;
- 6) Contratto di servizio per la manutenzione del verde comunale con durata di anni 15 a decorrere dal 1 gennaio 2009;
- 7) Contratto di concessione degli immobili comunali di edilizia residenziale pubblica con durata di anni 15 a decorrere dal 1 ottobre 2008;
- 8) Contratto di servizio per la gestione globale di raccolta rifiuti ed igiene urbana del Comune di Bollate con durata di anni 15 a decorrere dal 1

gennaio 2009;

9) Contratto di servizio per la concessione del servizio pubblico di manutenzione e gestione delle strade comunali e della segnaletica stradale con durata di anni 30 a decorrere dal 1 gennaio 2009;

10) Contratto di servizio per la fornitura del combustibile, la gestione e manutenzione impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione acqua sanitaria, la riqualificazione tecnologica e il controllo telematico nonché l'installazione degli impianti tecnici per la conversione a metano delle centrali termiche non ancora trasformate a servizio del comune della durata di anni 2 con decorrenza 15 ottobre 2008;

11) Contratto di servizio per la gestione e manutenzione dell'arredo urbano comunale con durata di anni 15 con decorrenza dal 01 Gennaio 2009;

Si segnala che, a seguito di un ricorso al TAR Lombardia vinto dalla società uscente, il servizio di gestione dei cimiteri bollatesi è rimasto in carico all'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta in Bollate (MI) Via Privata Stelvio 38.

Le variazioni nella struttura del Gruppo intervenute dalla data di costituzione ad oggi riguardano:

1) Conferimento del 76,70% delle quote della società Utilitas Servizi per il Territorio Srl con assemblea straordinaria del giorno 22 febbraio 2008, presso il Notaio Lorenzo Luca in Bologna atto rep. gen 12504, per nominali euro 674.300, da parte del Comune di Bollate;

2) Conferimento del 100% delle quote della società Gaia Servizi di Utilità sociale Srl con Assemblea del 22 dicembre 2009, presso il Notaio Lorenzo Luca in Bologna atto rep. 14904/7438, per nominali € 705.544,00, per un valore di € 1.211.661,00. Il conferimento è stato destinato per € 705.544,00 ad aumento di capitale sociale e per € 506.117,00 a riserva di conferimento ;

3) Conferimento in conto capitale in data 22 dicembre 2009, con atto a rogito del Notaio Lorenzo Luca in Bologna, rep. 14903/7437, di beni immobili per un valore pari ad € 2.518.959,00. I beni oggetto del conferimento riguardano appartamenti di edilizia residenziale pubblica evidenziati nella delibera di Consiglio Comunale numero 16 del 30 marzo 2009;

A seguito delle operazioni sopra evidenziate, il capitale sociale di Gaia Servizi srl ammonta ad € 3.234.503 oltre ad una riserva da conferimento pari ad € 1.180.417,00.

## Andamento della gestione

### Andamento economico generale

Dall'analisi del conto economico raffrontato con l'anno precedente si evidenzia un differenziale positivo, nonostante i corrispettivi previsti nei singoli contratti di servizio non siano stati aggiornati. Il management aziendale ha rivisto la politica gestionale, limitando l'esternalizzazione dei servizi accessori a favore di una gestione in economia, in grado di incrementare la politica occupazionale del territorio e comprimere notevolmente i costi per servizi.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguiti nei primi tre esercizi di attività in termini di valore aggiunto, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte. Si precisa che l'esercizio 2010 rappresenta l'anno di consolidamento degli asset societari.

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
valore della produzione	2.868.754	2.175.991	269.809
margine operativo lordo	526.504	318.990	41.419
Risultato prima delle imposte	181.323	97.506	19.773

### Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
Ricavi netti	7.359.123	7.354.746	4.377
Costi esterni	4.490.369	5.222.755	(732.386)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>2.868.754</b>	<b>2.131.991</b>	<b>736.763</b>
Costo del lavoro	2.342.250	1.857.001	485.249
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>526.504</b>	<b>274.990</b>	<b>251.514</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	266.882	152.144	114.738
<b>Risultato Operativo</b>	<b>259.622</b>	<b>122.846</b>	<b>136.776</b>
Proventi diversi	40.000	7.063	32.937
Proventi e oneri finanziari	(74.332)	(48.273)	(26.059)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>225.290</b>	<b>81.636</b>	<b>143.654</b>
Componenti straordinarie nette	(43.967)	15.870	(59.837)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>181.323</b>	<b>97.506</b>	<b>83.817</b>
Imposte sul reddito	179.500	96.388	83.112
<b>Risultato netto</b>	<b>1.823</b>	<b>1.118</b>	<b>705</b>

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
ROE	0,04	0,02	0,03
ROI	0,03	0,01	0,01
ROS	0,04	0,02	0,02

Dall'esemplificazione degli indici economici rappresentata, si dimostra una buona capacità di generare reddito con prospettive favorevoli già nel breve periodo. Il Return on Equity è comunque un indicatore da tenere in considerazione in situazioni di investimento di capitali da parte dei Soci, condizione pertanto non riscontrabile all'interno del Bilancio della Vostra Società essendo l'investimento sostanzialmente nullo; una redditività del patrimonio del 4% è comunque da considerarsi buona in virtù delle premesse e della situazione de facto aziendale, la cui mission primaria è sicuramente quella di generare servizi migliori, mettendo al centro dell'attenzione la qualità di quanto reso anziché la redditività del capitale investito. Ne deriva che la possibilità di reperire risorse esterne all'attività al momento è nulla in virtù di una stringente normativa a riguardo delle società che assumono modelli di gestione "in house".

In riferimento al ROS (Return on Sales) da un'attenta analisi degli indici è individuabile una redditività già ampiamente sui livelli del settore "commercio" e vicini al settore "industria" su cui la società intende attestarsi nel corso del prossimo esercizio.

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Utile	1.823	1.1118	2.239
Ammortamenti ed accantonamenti	279.165	196.144	42.474
Accantonamenti TFR	112.448	79.449	10.044
<b>Autofinanziamento</b>	<b>393.436</b>	<b>276.711</b>	<b>54.757</b>

Dalla rappresentazione dell'autofinanziamento prodotto si dimostra la crescente capacità nel tempo della società di provvedere in maniera autonoma alla copertura di una parte del fabbisogno generato dalla gestione, elemento che rappresenta un fattore importante nella fase di crescita aziendale. Sarà fondamentale nel prossimo esercizio consolidare tali valori.

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	1.539.750	861.203	678.547
Immobilizzazioni materiali nette	2.868.022	2.792.097	75.925
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.897.509	1.896.117	1.392
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>6.305.281</b>	<b>5.549.417</b>	<b>755.864</b>
Rimanenze di magazzino	28.066		28.066
Crediti verso Clienti	1.765.162	1.230.019	535.143
Altri crediti	1.963.067	2.965.890	(1.002.823)
Ratei e risconti attivi	411.264	226.096	185.168
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>4.167.559</b>	<b>4.422.005</b>	<b>(254.446)</b>
Debiti verso fornitori	3.148.496	2.931.560	216.936



Acconti	1.066		1.066
Debiti tributari e previdenziali	570.375	657.926	(87.551)
Altri debiti	147.161	869.376	(722.215)
Ratei e risconti passivi	306.798		306.798
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>4.173.896</b>	<b>4.458.862</b>	<b>(284.966)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(6.337)</b>	<b>(36.857)</b>	<b>30.520</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	255.485	160.977	94.508
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	27.864		27.864
Altre passività a medio e lungo termine	345.910	30.000	315.910
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>629.259</b>	<b>190.977</b>	<b>438.282</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>5.669.685</b>	<b>5.321.583</b>	<b>348.102</b>
Patrimonio netto	(4.420.099)	(4.418.279)	(1.820)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(675.450)	(1.000.000)	324.550
Posizione finanziaria netta a breve termine	(574.136)	96.696	(670.832)
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(5.669.685)</b>	<b>(5.321.583)</b>	<b>(348.102)</b>

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge un ottimo equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Margine primario di struttura	(1.885.182)	(1.131.138)	(537.545)
Quoziente primario di struttura	0,70	0,80	0,56
Margine secondario di struttura	(580.473)	59.839	554.938
Quoziente secondario di struttura	0,91	1,01	1,45

In riferimento agli aspetti finanziari che emergono dalla lettura degli indici patrimoniali e di liquidità si osserva un leggero decremento del tutto fisiologico, causato dal rimborso di circa 600.000 euro al Comune di Bollate dei mutui già esistenti sulle strade cittadine; tale onere ricordiamo non essere presente nel Bilancio di esercizio precedente e pertanto da considerarsi un assoluto valore aggiunto che la società ha garantito all'Amministrazione Pubblica; l'accollo è stato accettato nonostante fosse stato siglato un accordo diverso tra l'amministrazione Pubblica e l'azienda, che non prevedeva tali esborsi fino a completamento del piano industriale. Tale contratto, come da accordi già intercorsi tra le parti, verrà con decorrenza 2011 ridefinito non prevedendo tali oneri a carico della società.

In riferimento al margine secondario di struttura, l'indice leggermente inferiore ad 1 segnalerebbe la necessità di nuovi finanziamenti esclusivamente in occasione di importanti investimenti che allo stato attuale non sono necessari nella gestione caratteristica societaria.

## Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2010, era la seguente (in Euro):

	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
Depositi bancari	23.581	793.921	(770.340)
Denaro e altri valori in cassa	26.344	2.769	23.575
Azioni proprie			
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>49.925</b>	<b>796.690</b>	<b>(746.765)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	624.061	699.994	(75.933)
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>624.061</b>	<b>699.994</b>	<b>(75.933)</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(574.136)</b>	<b>96.696</b>	<b>(670.832)</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	675.450	1.000.000	(324.550)
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari			
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(675.450)</b>	<b>(1.000.000)</b>	<b>324.550</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(1.249.586)</b>	<b>(903.304)</b>	<b>(346.282)</b>

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Liquidità primaria	0,87	1,01	1,43
Liquidità secondaria	0,88	1,01	1,43
Indebitamento	1,30	1,43	3,45
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,90	1,01	1,45

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,87. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 0,88. Il valore assunto dal capitale circolante netto è da ritenersi abbastanza soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 1,30, pertanto in calo rispetto all'esercizio precedente, rimarcando un trend positivo sin dalla costituzione societaria; ad ulteriore evidenza di tale positività, ricordiamo al socio che tutti gli assets societari hanno necessitato in fase di start-up di ingenti investimenti in attrezzature e mezzi, totalmente finanziate dalla gestione caratteristica aziendale, senza l'apporto risorse della P.A.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 0,90, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. Al fine di ottenere un maggiore equilibrio finanziario è auspicabile l'incremento dei mezzi propri o l'ottenimento di finanziamenti a medio/lungo termine, che riteniamo al momento non necessari.

### **Informazioni attinenti all'ambiente e al personale**

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

#### ***Personale***

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Si segnala come ancora pendenti le cause di risarcimento danni richieste nei confronti di un ex collaboratore a cui venne risolto il contratto di collaborazione, così come la sua richiesta giudiziale di pagamento dei compensi previsti dall'intero contratto di collaborazione. Per quanto concerne la causa dallo stesso instaurata non si è ritenuto procedere ad un accantonamento per rischi futuri in quanto dalla documentazione a nostre mani vi è una fondata certezza di vittoria in giudizio.

#### ***Ambiente***

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

E' intenzione della nostra società ottenere nel corso del prossimo esercizio

le necessarie certificazioni di qualità, avendo posto l'attenzione nell'esercizio corrente al consolidamento della posizione dei vari assets presenti ed all'acquisizione del know-how necessario.

## Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	95.343
Attrezzature industriali e commerciali	9.020
Altri beni	96.076

Nel corso dell'esercizio 2011 si prevede l'investimento in attrezzature e mezzi specifici atti a internalizzare tutte le attività accessorie aziendali, provvedendo pertanto a completare l'operazione di acquisizione di conoscenze a strumenti necessari ad una gestione completamente autonoma di tutti i processi aziendali.

## Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto che, al momento, la società non investe in attività di ricerca e sviluppo.

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle:

La società ha intrattenuto i seguenti rapporti con le società del gruppo

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Utilitas – Servizi per il territorio Srl		113.815,09	18.000		15.000	100
<b>Totale</b>						

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

In particolare i rapporti verso il Comune di Bollate che esercita l'attività di Direzione e controllo, sono analiticamente i seguenti:

### Rapporti finanziari e diversi

Società	Debiti	Crediti	Garanzie	Ricavi
Comune di Bollate	433.110,58	1.210.466,82	Lettera di patronage per leasing finanziari e strumentali	4.841.363,75

Tali rapporti dimostrano un importante sbilanciamento finanziario che, generando oneri finanziari non riconducibili alla gestione caratteristica, erodono risorse impiegabili in investimento e sviluppo, con conseguente miglioramento della qualità dei servizi resi al cittadino.

### Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Gaia Servizi Srl non utilizza strumenti finanziari ad eccezione di un'anticipazione fatture pari ad euro 700.000 in grado di soddisfare, ove necessario, carenze di liquidità di breve periodo dovute a dilazioni di pagamento dell'ente pubblico di riferimento.

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si rilevano fatti da segnalare avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

### Evoluzione prevedibile della gestione

Dopo avere consolidato, nel corso del passato esercizio, la gestione dei Servizi affidati, conseguendo risultati positivi sia in termini di qualità sia di economie, nel prossimo esercizio, di concerto con il Socio Unico, si proseguirà la discussione in merito alle prospettive future dell'Azienda. Questo, sia per rispettare quanto previsto dalla legislazione in materia (ingresso del socio privato) che per dotarsi di una struttura aziendale che possa intraprendere possibili sviluppi di nuove attività sia orientate al miglioramento dei servizi in atto (rinnovo tecnologico impianti termici, rinnovo tecnologico rete illuminazione pubblica, generazione energia rinnovabile e altro) che per elaborare nuove strategie per la gestione di attività sul mercato privato.

## Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate. In particolare segnalano che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto in data 31 Marzo 2010 e si è provveduto al suo aggiornamento in pari data.

## Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

utile d'esercizio al 31/12/2010	Euro	1.823
5% a riserva legale	Euro	91
a riserva straordinaria	Euro	1.732
a dividendo	Euro	

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Felice Caccavale

