

GAIA SERVIZI S.R.L. CON UNICO SOCIO

Sede legale: PIAZZA ALDO MORO N. 1 BOLLATE (MI)
Iscritta al Registro Imprese di MILANO
C.F. e numero iscrizione: 05932530966
Iscritta al R.E.A. di MILANO n. 1860008
Capitale Sociale sottoscritto € 1.402.552,00 Interamente versato
Partita IVA: 05932530966
Società unipersonale
Direzione e coordinamento: COMUNE DI BOLLATE

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2017

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2017; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

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.

In data 16/05/2016 la società ha incorporato la società Gaia SUS servizi di utilità sociale Srl e pertanto alle attività già svolte si sono aggiunti i seguenti servizi che svolge per conto del Comune di Bollate:

- gestione farmacie comunali
- gestione casa di riposo
- servizio di trasporto disabili
- organizzazione centri estivi comunali

In virtù della forma di affidamento di servizi gestiti, la società è sottoposta a controllo analogo da parte del Comune di Bollate.

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:

- 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;
- Contratto di servizio per la gestione del piano della sosta per la durata di anni 15 a decorrere dal 01 gennaio 2009;
- Contratto di servizio per l'illuminazione pubblica con durata di anni 15 a decorrere dal 1° luglio 2008;
- Contratto di servizio per la gestione e manutenzione degli immobili comunali con durata di anni 15 a decorrere dal 1° giugno 2008;
- Contratto di servizio per la manutenzione del verde comunale con durata di anni 15 a decorrere dal 1° gennaio 2009;
- Contratto di concessione degli immobili comunali di edilizia residenziale pubblica con durata di anni 15 a decorrere dal 1° ottobre 2008;

- 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;
- 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;
- Contratto di servizio per la gestione e manutenzione dell'arredo urbano comunale con durata di anni 15 con decorrenza dal 01 gennaio 2009;
- gestione farmacie comunali
- gestione casa di riposo

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

- 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;
- 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;
- In data 16/05/2016 l'assemblea straordinaria dei soci con atto redatto dal notaio dott. Salvo Morsello ha deliberato l'approvazione dell'atto di fusione per incorporazione della società Gaia Servizi di Utilità sociale Srl nella società Gaia Servizi Srl..

Fatti di particolare rilievo

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione

Il risultato d'esercizio del Bilancio al 31.12.2017 chiude con un utile di euro 29.796. In sintesi il bilancio evidenzia un valore della produzione di circa 14.9 milioni di euro e un totale costi della produzione di circa 14.7 milioni di euro. Tale risultato è influenzato dall'accantonamento di ammortamenti delle immobilizzazioni di 730 mila euro, dall'accantonamento al fondo rischi per euro 22 mila e dall'accantonamento al fondo svalutazione crediti di euro 151 mila. Nel corso dell'esercizio, al fine di adeguare il valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo si è provveduto alla chiusura di posizioni creditorie derivanti dalla gestione degli immobili ERP ritenute non più esigibili pari a circa 413 mila euro, utilizzando parte del fondo rischi su crediti appositamente stanziato negli esercizi precedenti.

L'organo amministrativo, a seguito di un'attenta analisi sull'esigibilità dei crediti vantati dalla società, nonché sulla base del principio di prudenza che deve caratterizzare la stesura del bilancio, ha deciso di effettuare, anche per il 2017, un accantonamento rischi su crediti per circa 151 mila euro.

Nel corso del presente esercizio sono stati rilevati componenti positivi di reddito derivanti da eventi straordinari. Tali proventi sono dovuti alle definizioni dei due contenziosi in essere, il contenzioso con la cooperativa che gestiva la RSA e il contenzioso in essere con un ex dipendente, per i quali la società aveva stanziato negli esercizi precedenti un fondo rischi di circa 283 mila euro. Per entrambi i casi la soluzione favorevole alla società ha consentito la rilevazione di componenti positive di reddito che hanno inciso per euro 430.837.

Come previsto dalla normativa di riferimento (L.R. 27/2009) si è provveduto, in accordo con l'Amministrazione ed in ottemperanza al piano di vendita approvato dalla Regione Lombardia, a reinvestire i proventi conseguiti dall'alienazione degli immobili ERP in manutenzione straordinaria per il recupero del patrimonio E.R.P.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si rende noto che la società appartiene al 100% al Comune di Bollate ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di quest'ultimo

Si attesta che l'attività di direzione e coordinamento non ha prodotto particolari effetti sull'attività d'impresa e sui suoi risultati.

Si attesta che non vi sono state decisioni, influenzate dalla società che svolge attività di direzione e coordinamento, che richiedano un'indicazione delle ragioni e degli interessi che hanno inciso sulle stesse.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	4.058.522	36,98 %	3.952.046	35,22 %	106.476	2,69 %
Liquidità immediate	91.854	0,84 %	305.386	2,72 %	(213.532)	(69,92) %
Disponibilità liquide	91.854	0,84 %	305.386	2,72 %	(213.532)	(69,92) %
Liquidità differite	3.159.189	28,78 %	2.944.237	26,24 %	214.952	7,30 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	2.868.600	26,14 %	2.637.817	23,51 %	230.783	8,75 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie			10.370	0,09 %	(10.370)	(100,00) %
Ratei e risconti attivi	290.589	2,65 %	296.050	2,64 %	(5.461)	(1,84) %
Rimanenze	807.479	7,36 %	702.423	6,26 %	105.056	14,96 %
IMMOBILIZZAZIONI	6.917.475	63,02 %	7.267.767	64,78 %	(350.292)	(4,82) %
Immobilizzazioni immateriali	3.665.572	33,40 %	3.907.953	34,83 %	(242.381)	(6,20) %
Immobilizzazioni materiali	2.541.175	23,15 %	2.496.529	22,25 %	44.646	1,79 %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	710.728	6,48 %	863.285	7,69 %	(152.557)	(17,67) %
TOTALE IMPIEGHI	10.975.997	100,00 %	11.219.813	100,00 %	(243.816)	(2,17) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	9.181.332	83,65 %	9.754.946	86,94 %	(573.614)	(5,88) %
Passività correnti	7.614.015	69,37 %	7.832.025	69,81 %	(218.010)	(2,78) %
Debiti a breve termine	7.111.668	64,79 %	7.724.301	68,85 %	(612.633)	(7,93) %
Ratei e risconti passivi	502.347	4,58 %	107.724	0,96 %	394.623	366,33 %
Passività consolidate	1.567.317	14,28 %	1.922.921	17,14 %	(355.604)	(18,49) %
Debiti a m/l termine	387.369	3,53 %	497.086	4,43 %	(109.717)	(22,07) %
Fondi per rischi e oneri	23.797	0,22 %	306.726	2,73 %	(282.929)	(92,24) %
TFR	1.156.151	10,53 %	1.119.109	9,97 %	37.042	3,31 %

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE PROPRIO	1.794.665	16,35 %	1.464.867	13,06 %	329.798	22,51 %
Capitale sociale	1.402.552	12,78 %	1.402.552	12,50 %		
Riserve	347.820	3,17 %	24.880	0,22 %	322.940	1.297,99 %
Utili (perdite) portati a nuovo	14.497	0,13 %	14.497	0,13 %		
Utile (perdita) dell'esercizio	29.796	0,27 %	22.938	0,20 %	6.858	29,90 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	10.975.997	100,00 %	11.219.813	100,00 %	(243.816)	(2,17) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	28,91 %	22,87 %	26,41 %
Banche su circolante	30,49 %	30,02 %	1,57 %
Indice di indebitamento	5,12	6,66	(23,12) %
Quoziente di indebitamento finanziario	0,87	1,18	(26,27) %
Mezzi propri su capitale investito	16,35 %	13,06 %	25,19 %
Oneri finanziari su fatturato	1,04 %	1,37 %	(24,09) %
Indice di disponibilità	53,30 %	50,46 %	5,63 %
Margine di struttura primario	(4.412.082,00)	(4.939.615,00)	(10,68) %
Indice di copertura primario	0,29	0,23	26,09 %
Margine di struttura secondario	(2.844.765,00)	(3.016.694,00)	(5,70) %
Indice di copertura secondario	0,54	0,53	1,89 %
Capitale circolante netto	(3.555.493,00)	(3.879.979,00)	(8,36) %
Margine di tesoreria primario	(4.362.972,00)	(4.582.402,00)	(4,79) %
Indice di tesoreria primario	42,70 %	41,49 %	2,92 %

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	14.993.969	100,00 %	13.914.244	100,00 %	1.079.725	7,76 %

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Consumi di materie prime	3.980.869	26,55 %	3.730.904	26,81 %	249.965	6,70 %
- Spese generali	5.696.112	37,99 %	5.415.652	38,92 %	280.460	5,18 %
VALORE AGGIUNTO	5.316.988	35,46 %	4.767.688	34,26 %	549.300	11,52 %
- Altri ricavi	1.760.175	11,74 %	1.155.575	8,30 %	604.600	52,32 %
- Costo del personale	3.982.134	26,56 %	3.724.043	26,76 %	258.091	6,93 %
- Accantonamenti	22.091	0,15 %	17.318	0,12 %	4.773	27,56 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	(447.412)	(2,98) %	(129.248)	(0,93) %	(318.164)	246,17 %
- Ammortamenti e svalutazioni	730.422	4,87 %	623.112	4,48 %	107.310	17,22 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(1.177.834)	(7,86) %	(752.360)	(5,41) %	(425.474)	56,55 %
+ Altri ricavi	1.760.175	11,74 %	1.155.575	8,30 %	604.600	52,32 %
- Oneri diversi di gestione	321.316	2,14 %	189.690	1,36 %	131.626	69,39 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	261.025	1,74 %	213.525	1,53 %	47.500	22,25 %
+ Proventi finanziari	472		2.280	0,02 %	(1.808)	(79,30) %
+ Utili e perdite su cambi	(370)				(370)	
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	261.127	1,74 %	215.805	1,55 %	45.322	21,00 %
+ Oneri finanziari	(137.955)	(0,92) %	(174.781)	(1,26) %	36.826	(21,07) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	123.172	0,82 %	41.024	0,29 %	82.148	200,24 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	123.172	0,82 %	41.024	0,29 %	82.148	200,24 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	93.376	0,62 %	18.086	0,13 %	75.290	416,29 %
REDDITO NETTO	29.796	0,20 %	22.938	0,16 %	6.858	29,90 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni %
R.O.E.	1,66 %	1,57 %	5,73 %
R.O.I.	(10,73) %	(6,71) %	59,91 %
R.O.S.	1,97 %	1,67 %	17,96 %
R.O.A.	2,38 %	1,90 %	25,26 %
E.B.I.T. NORMALIZZATO	261.127,00		
E.B.I.T. INTEGRALE	261.127,00	215.805,00	21,00 %

Commento

Valore della produzione

Il valore della produzione evidenzia un incremento rispetto all'esercizio precedente di circa 1.080.000 di euro.

Nella seguente tabella al fine di un maggior dettaglio di quanto asserito vengono riportati i dettagli del valore della produzione del 2017 con raffronto delle medesime voci del 2016 per evidenziarne l'andamento:

Valore della produzione	31/12/2017	31/12/2016	Var.	Var. %
Ricavi da gestione immobili	880.351	835.827	44.523	5,33%
Ricavi da igiene ambientale	3.766.162	3.726.416	39.746	1,07%
Ricavi da gestione imposta pubblicità, affissioni e Cosap	664.084	576.835	87.249	15,13%
Ricavi da gestione verde	451.667	503.059	-51.392	-10,22%
Ricavi da servizi energetici	269.433	111.455	157.978	141,74%
Ricavi da gestione piano sosta parcheggi	98.686	107.920	-9.234	-8,56%
Ricavi da concessioni cimiteriali	373.643	341.923	31.720	9,28%
Ricavi da manutenzione strade	0	17.079	-17.079	-100,00%
Ricavi Farmacie	5.140.277	5.065.030	75.247	1,49%
Ricavi RSA	1.499.209	1.391.025	108.184	7,78%
Prestazioni trasporto disabili	0	79.244	-79.244	-100,00%
Prestazioni di servizi altri Comuni	166.376	0	166.376	100,00%
Prestazioni extra Comune Bollate	120.133	0	120.133	100,00%
Altri ricavi da servizi	91.695	125.338	-33.643	-26,84%
Contributi Regionali e Comunali per RSA	974.116	956.473	17.643	1,84%
Altri ricavi e proventi	498.138	76.620	421.518	550,14%
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.993.969	13.914.244	1.079.725	7,76%

Ad ulteriore supporto dei dati esposti nei prospetti, si aggiungono le seguenti note di commento sui vari aspetti della gestione.

Le differenze, siano esse positive o negative, si evidenziano nelle seguenti voci che compongono un incremento dei ricavi del 7,76% rispetto all'esercizio precedente:

- **MANUTENZIONE IMMOBILI:** i ricavi risultano in linea con il trend storico degli esercizi precedenti; si mantengono i valori relativi le attività extracontrattuali di carattere straordinario effettuate per conto dell'Amministrazione Comunale.
- **Ricavi COSAP, IMPOSTA DI PUBBLICITA' E AFFISSIONI:** i servizi a tariffazione invertono un trend negativo che durava da alcuni esercizi grazie ad un'intensa attività di verifica sul territorio anche attraverso un nuovo censimento. L'inserimento di una nuova figura responsabile del servizio ha come previsto garantito un apporto considerevole in termini economici e professionali in un meccanismo di assoluto "autofinanziamento". L'aumento di tali ricavi garantisce nuove risorse disponibili per la manutenzione delle strade; ricordiamo che le risorse disponibili per finanziare il contratto di concessione strade derivano dagli introiti di tali voci di entrate che aumentando liberano di conseguenza risorse utili ad un maggior apporto in termini manutentivi sul territorio.
- **PARCHEGGI:** i ricavi da parcometro si riducono sensibilmente a causa di 2 elementi sostanziali equivalenti in termini economici quali l'esenzione del pagamento nel periodo natalizio ed una sempre maggior diffusione della City Card che permette al residente una sosta oraria pari ad euro 0,01; sotto il profilo manutentivo si segnala un sostanziale miglioramento nei tempi di "fermo" macchina.

- **RICAVI DIVERSI IGIENE AMBIENTALE:** una gestione più efficiente ed efficace delle attività di valorizzazione dei rifiuti differenziabili, unitamente ad un'attività commerciale presso le aziende locali di raccolta a pagamento a domicilio ha permesso una miglior performance rispetto all'esercizio precedente registrando un aumento di circa 40.000 euro;
- **RICAVI DA VERDE PUBBLICO:** desce il fatturato relativo il verde pubblico per effetto della normalizzazione al solo contratto di servizio in essere con l'Amministrazione Comunale; l'esercizio antecedente (2016) fu caratterizzato da entrate "extra" non ripetibili (realizzazione parco Expo a titolo esemplificativo);
- **TRASPORTO DISABILI:** il servizio risulta trasferito all'Amministrazione Comunale dal Marzo 2016.
- **SERVIZI ENERGETICI:** l'aumento dei ricavi è attribuibile alla riattivazione dei corrispettivi del contratto di servizio del 2009 relativo l'illuminazione pubblica, in cui era prevista la volturazione delle utenze; dopo una intensa fase di stallo delle attività di riammodernamento degli impianti, l'esercizio 2017 ha segnato un'importante accelerazione attraverso la definizione delle attività progettuali e soprattutto il trasferimento in capo alla partecipata delle utenze IP, con contestuale ridefinizione dei corrispettivi dovuti.
- **RICAVI CIMITERIALI:** l'esercizio 2017 segna una ripresa degli introiti derivanti dalla concessione cimiteriale dovuta in gran parte ad un'attività costante e straordinaria di recupero delle esumazioni derivanti da concessioni scadute. L'attività ha ovviamente creato criticità nella gestione amministrativa, garantendo nuove disponibilità utili all'attività manutentiva. Nel complesso il contratto risulta sempre poco remunerativo a fronte di un servizio reso di ottima qualità.
- **RICAVI FARMACIE:** continua la costante ascesa dei ricavi da farmacie grazie ad un impegno costante del personale, favorito ovviamente da performance crescenti della farmacia 2 che, oltre allo spostamento in posizione più efficace lungo l'asse Varesina del 2016, ha beneficiato in maniera sensibile dell'inserimento in pianta organica di nuovi farmacisti garanti di un miglior rapporto con l'utenza.
- **RICAVI RSA:** i ricavi, a fronte di rette invariate, crescono per effetto di una più corretta rimodulazione dei rapporti con l'Amministrazione Comunale; l'anno 2017 ha visto concordare con l'Amministrazione Comunale il riconoscimento di un contributo di gestione necessario a riequilibrare il contratto di servizio. Negli anni pregressi la società si è fatta carico difatti, a fronte di rette immutate sostanzialmente sin dalla costituzione della RSA, dei maggior costi derivanti dalle gare esperite (a fronte di un maggior minutaggio e maggiori servizi all'utenza). Il contributo regionale di accreditamento risulta in linea con gli esercizi pregressi.
- **PRESTAZIONI DI SERVIZI EXTRA (altri Comuni, privati, extracontrattuali Comune di Bollate):** le prestazioni di servizi "extra" risultano sicuramente la miglior performance in termini di maggior fatturato dell'esercizio in chiusura; l'intensa attività "commerciale" sostenuta dal management nel corso del 2017 ha garantito la definizione di importanti commesse esterne ottenute sia grazie alla partecipazione a gare pubbliche (verde Comune di Bollate) sia attraverso affidamenti diretti di servizi (alcuni sfalci per il Comune di Novate, servizio neve Baranzate, manutenzione Ospedale di Garbagnate solo per citarne alcuni esempi). In termini assoluti il valore aggiunto di tali attività sfiora i 500.000 euro contro un controvalore del 2016 fermo a 125.000. Le attività crescono in maniera esponenziale rispetto all'aumento del costo del personale, evidenziando un'estrema flessibilità della struttura organizzativa, capace di assorbire picchi di attività esterna mantenendo ottimi standard sul territorio bollatese che rimane comunque sia per l'esercizio in chiusura che per i futuri il primo riferimento societario.
- **ALTRI RICAVI (sopravvenienze attive):** come anticipato nelle premesse della relazione, l'esercizio in chiusura segna definitivamente la chiusura di diversi contenziosi legali pregressi, il cui riflesso estremamente positivo in termini di Bilancio si concretizza in un considerevole aumento delle sopravvenienze attive. Di particolare rilievo la chiusura del contenzioso con la precedente cooperativa di gestione RSA che ha garantito un beneficio economico complessivo differenziale pari ad euro 330.000

Costi della produzione

I costi della produzione aumentano di circa 1 milione; di seguito vengono esposte le voci di bilancio più significative:

- **COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE E DI CONSUMO:** gli acquisti si incrementano di circa 300 mila euro per effetto sia maggiori acquisti di materiale di consumo dovuto ad una maggiore e quasi totale gestione in “house providing” dei SPL, possibili in virtù dell’aumento degli introiti derivanti dai servizi a tariffazione (COSAP, ICP e affissioni), sia dei maggiori acquisti di prodotti farmaceutici derivanti dall’aumento considerevole dei ricavi del servizio.
- **COSTI PER SERVIZI:** i costi per servizi aumentano mantenendosi sottoproporzionati rispetto all’aumento del fatturato; in termini assoluti il trend di crescita rispetto all’esercizio 2016 è riassumibile in complessivi 200.000 euro per effetto di componenti macro negativi quali i costi da smaltimento rifiuti (+80.000), l’inserimento delle utenze di illuminazione pubblica per effetto del novellato CDS (+150.000), l’aumento delle attività di formazione del personale (+25.000) garante sia del rispetto delle normative di settore sia di una maggior professionalità, oltre all’aumento delle attività di manutenzione dei mezzi aziendali (+70.000) ormai giunti alla fine del ciclo vitale. Tra i componenti positivi evidenziamo la pressochè totale riduzione dell’attività professionali esterne (-115.000 farmacisti “freelance”, legali -40.000, solo per citare alcuni esempi) segno tangibile di un’enorme professionalità interna societaria, capace di sopperire al costante aggiornamento della normativa di settore sempre più stringente in tema di appalti, anticorruzione, trasparenza ecc.. Da segnalare inoltre che il potenziamento dell’ufficio appalti ha garantito sia il corretto esperimento delle procedure secondo le disposizioni normative sia una diffusa riduzione dei costi per affidamenti rispetto a tutti gli esercizi precedenti (a titolo esemplificativo costi per antincendio -10.000, costi manutenzione ascensori -20.000), garantendo un autofinanziamento dei costi di ampliamento del personale.
- **COSTI PER GODIMENTO DI BENI E SERVIZI:** tali costi aumentano di circa 70.000 euro rispetto all’esercizio per effetto di aumenti nei noleggi e locazioni di beni necessari all’aumento dell’attività produttiva sia interna all’Amministrazione di riferimento sia esterna.
- **COSTI PERSONALE:** i costi del personale risultano in aumento di circa 250.000 per effetto di una straordinaria riorganizzazione aziendale che ha garantito un crescente leva occupazionale (+12 dipendenti complessivi rispetto all’esercizio 2016) in gran parte nel settore operaio (+10 unità) oltre all’inserimento di 2 figure nette amministrative (3 ingressi ed un pensionamento). Di estrema nota segnaliamo una sensibile riduzione del 10% del costo del lavoro netto segno, all’aumentare del fatturato, di un’organizzazione efficiente e flessibile.
- **AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI:** gli ammortamenti risultano in linea con gli esercizi precedenti; i tagli applicati dal management sugli investimenti per effetto di una revisione della spesa al fine di riequilibrare l’andamento societario, dovranno necessariamente essere monitorati nel corso del prossimo esercizio al fine di garantire un corretto equilibrio tra qualità del servizio, riduzione dei costi ed investimenti a redditività futura. Le svalutazioni si attestano su valori decisamente superiori all’esercizio precedente, segno di un’attenta e soprattutto precauzionale miglior gestione del credito (soprattutto quello derivante dall’ERP).
- **ONERI DIVERSI DI GESTIONE:** gli oneri di gestione registrano un sostanziale aumento rispetto all’esercizio precedente per effetto, nella quasi totalità, del novellato CDS Farmacie che riconosce a favore dell’Amministrazione Comunale un contributo gestionale pari ad euro 130.000 (primo anno sin dalla costituzione della società farmacie), segno evidente della capacità della società di ridistribuire parte della propria maggior efficienza all’ente socio

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell’art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la società è esposta.

Il processo articolato di gestione del rischio costituisce per la Società un elemento di importanza strategica al fine di conseguire i propri obiettivi in termini di massimizzazione e tutela del valore per i propri soci.

La diversificazione delle attività operative della Società pone il management di fronte a problematiche di natura diversa fra loro. A seconda delle diverse fattispecie operative e delle diverse conseguenti tipologie di rischio che si possono configurare, sono elaborate specifiche strategie di gestione e monitoraggio su base continuativa, al fine di limitare al massimo la variabilità dei flussi economico-finanziari dipendenti dall'evolversi delle situazioni di volta in volta riscontrate. A tale proposito all'interno dell'analisi dell'andamento della gestione, si sono descritte le aree di rischio esistenti alla data attuale.

L'analisi avverrà attraverso un percorso che, partendo dal contesto ambientale in cui opera la Società, identifichi i rischi conseguenti e li valuti, per individuare infine le azioni di mitigazione.

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

Nel corso del 2017 i mercati finanziari sono stati ancora contraddistinti da una volatilità particolarmente marcata con pesanti ripercussioni su diverse istituzioni finanziarie e, più in generale, sull'intero andamento dell'economia.

Nel breve periodo, la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società non dovrebbe essere significativamente influenzata da tale crisi in quanto le principali voci di ricavo si originano dai contratti di concessione sottoscritti con il Comune di Bollate, dove i rischi di mercato e di prezzo risultano molto bassi. Tuttavia, ove la situazione di marcata debolezza ed incertezza dovesse prolungarsi, l'attività, le strategie e le prospettive della Società potrebbero essere negativamente condizionate.

Rischi connessi al settore di attività

Nell'ambito dei rischi d'impresa i principali rischi e, per quanto di seguito specificato, quelli gestiti da GAIA SERVIZI S.r.l., sono i seguenti:

- I. il rischio mercato, derivante dall'esposizione alle fluttuazioni dei tassi di interesse;
- II. il rischio di credito derivante dalla possibilità di default di una controparte;
- III. il rischio liquidità derivante dalla mancanza di risorse finanziarie per far fronte agli impegni a breve;
- IV. il rischio operation;
- V. rischi legati all'esito di controversie in corso.

I) Rischio Di Mercato

Rischio di variazione dei tassi di interesse

Le oscillazioni dei tassi di interesse influiscono sul valore di mercato delle attività e passività finanziarie dell'impresa e sul livello degli oneri finanziari netti. Parte dei finanziamenti di GAIA SERVIZI prevedono tassi di interesse indicizzati sui tassi di riferimento del mercato.

L'obiettivo della Società è la minimizzazione del rischio di tasso d'interesse nel perseguimento degli obiettivi di struttura finanziaria definiti in coerenza con gli obiettivi di business.

II) Rischio di Credito

Il rischio credito rappresenta l'esposizione della società a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti.

GAIA SERVIZI S.r.l. presta i propri servizi di business principalmente al Comune di Bollate. Il mancato o ritardato pagamento dei corrispettivi dovuti dallo stesso potrebbe incidere negativamente sui risultati economici e sull'equilibrio finanziario di GAIA SERVIZI S.r.l..

Considerata la tipologia della clientela si evidenzia che la situazione con particolari rischi di credito è quella relativa alla gestione degli immobili ERP. Per tenere sotto controllo tali voci di credito e al fine di agevolarne il recupero, la società ha deciso di avvalersi di una società specializzata nel recupero crediti.

Occorre rilevare che, seppur la quasi totalità dei crediti della Società sono esigibili verso un numero ristretto di clienti, non si ravvisano rischi di concentrazione del credito per la primaria affidabilità di questi clienti.

III) Rischio Liquidità

Il rischio liquidità rappresenta il rischio che, a causa dell'incapacità di reperire nuovi fondi (funding liquidity risk) o di liquidare attività sul mercato (asset liquidity risk), l'impresa non riesca a far fronte ai propri impegni di pagamento determinando un impatto sul risultato economico nel caso in cui l'impresa sia costretta a sostenere costi aggiuntivi per fronteggiare i propri impegni o, come estrema conseguenza, una situazione di insolvibilità che pone a rischio l'attività aziendale.

L'obiettivo della Società è quello di porre in essere una struttura finanziaria che, in coerenza con gli obiettivi di business e con i limiti definiti (in termini di livello percentuale di leverage e di livelli percentuali del rapporto tra indebitamento a medio lungo termine e di quello tra indebitamento a tasso fisso e a tasso variabile su indebitamento totale), garantisca un livello di liquidità adeguato per la Società, minimizzando il relativo costo opportunità e mantenga un equilibrio in termini di durata e di composizione del debito.

Allo stato attuale, la Società ritiene che i flussi derivanti dalla gestione dell'impresa e l'attuale struttura finanziaria e patrimoniale possano ragionevolmente consentire l'accesso, a normali condizioni di mercato, ad un ampio spettro di forme di finanziamento attraverso il mercato dei capitali e le istituzioni creditizie.

Comunque la politica di gestione adottata dagli amministratori, anche attraverso budget periodici finanziari, consente di monitorare il livello di rischio nel tempo e pone in condizioni l'Amministratore di mettere in atto interventi immediati per contrastarne gli effetti, qualora negativi.

IV) Rischio Operation

GAIA SERVIZI S.r.l. è soggetta a numerose leggi e regolamenti per tutela dell'ambiente, della salute e della sicurezza a livello nazionale, regionale, locale e comunitario. Le normative in materia ambientale, di salute e di sicurezza hanno un impatto notevole sulle attività di GAIA SERVIZI S.r.l. e non può essere escluso con certezza che la Società possa incorrere in costi o responsabilità.

A questo proposito GAIA SERVIZI S.r.l. si è dotata di una politica di Salute Sicurezza Ambiente, consolidata ormai da diversi anni in azienda. Il sistema di gestione della salute, della sicurezza e dell'ambiente della Società è basato su disposizioni organizzative e ordini di servizio interni, che stabiliscono le responsabilità e le procedure da adottare nelle fasi di progettazione, realizzazione, esercizio e dismissione per tutte le attività della società, in modo da assicurare il rispetto delle leggi e delle normative interne in materia di salute sicurezza e ambiente.

V) Rischi legati all'esito delle controversie in corso

La Società, con l'assistenza dei propri legali, gestisce e monitora costantemente tutte le controversie in corso e, sulla base del prevedibile esito delle stesse, procede, qualora necessario, allo stanziamento di appositi fondi rischi.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'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.

Gli obiettivi e le politiche in materia ambientale, prevedono lo slittamento dell'ottenimento nel corso del prossimo esercizio delle 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, dando incarico a professionista esperto per l'ottenimento delle certificazioni di qualità e le attestazioni SOA

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Documento programmatico sulla sicurezza

Nel corso dell'esercizio è stato conferito un incarico a società qualificata per l'adeguamento del sistema privacy aziendale al Regolamento Europeo sulla protezione dei dati. Tale attività di aggiornamento verrà perfezionata entro il prossimo maggio 2018 nel rispetto della normativa comunitaria.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si precisa che la società non detiene più partecipazioni societarie.

In particolare si segnala che alla data di chiusura del bilancio i rapporti esistenti con la controllante Comune di Bollate, sono intrattenuti regolarmente, nel rispetto delle finalità istituzionali della società e di quelle dei soci di riferimento; i rapporti economici di servizio tra le parti, sono regolati a normali condizioni di mercato.

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazione assoluta
verso controllanti	98.813	52.372	46.441
Totale	98.813	52.372	46.441

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	188.182	370.779	182.597-
Totale	188.182	370.779	182.597-

Azioni proprie

Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si segnala che l'organo amministrativo ha già delineato le nuove linee strategiche societarie per il nuovo esercizio approvandone i relativi Budget per settore; l'andamento futuro risulterà costante ed attento al consolidamento dei ricavi al fine di mantenere l'equilibrio economico/finanziario già profondamente revisionato nel corso dell'esercizio in chiusura, al fine di garantire una continuità aziendale nei fatti.

La società punterà nell'esercizio 2018 alla riduzione dell'indebitamento aziendale attraverso a un sostanziale aumento degli elementi di autofinanziamento aziendale.

I costi di gestione verranno ulteriormente ottimizzati attraverso procedure sempre più efficaci nella gestione degli acquisti di beni e servizi, nelle tempistiche di intervento, liberando risorse opportune e necessarie a poter effettuare gli investimenti necessari e non più procrastinabili.

Rimarrà comunque necessario un continuo confronto con l'Amministrazione Comunale affinché venga riconosciuto il corrispettivo corretto a fronte dei servizi prestati per quantità e qualità, dando la possibilità alla società di ampliare la

propria attività imprenditoriale e garantire miglioramenti alla gestione dei servizi anche in considerazione della nuova normativa relativa agli accantonamenti obbligatori nel Bilancio previsionale dell'Ente controllante in caso di perdite reiterate non ripianate delle proprie società partecipate.

La vision societaria sarà inoltre improntata alla possibilità di acquisire nuovi servizi sia dall'Amministrazione Comunale di competenza che da altre amministrazioni, offrendo "prezzi standard" di gran lunga inferiori al mercato sia in termini economici che qualitativi.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
VIA MILANO, 9	BOLLATE
VIA LEONARDO DA VINCI, 21	BOLLATE
VIA SAN BERNARDO, 5	BOLLATE
VIA MARTIRI DI MARZABOTTO, 7	BOLLATE
VIA STELVIO, 38	BOLLATE
VIA PIAVE, 26	BOLLATE
VIA DELLA PACE N. 50	BOLLATE

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Bollate, 30/03/2018