

# LUIPAE SERVIZI SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	LECCE, VIA NICCOLO' FOSCARINI N.2
Codice Fiscale	03423780752
Numero Rea	221346
P.I.	03423780752
Capitale Sociale Euro	50.000 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	812399
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI LECCE
Appartenenza a un gruppo	no

# Stato patrimoniale

**31-12-2024 31-12-2023**

Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	45.813	-
Totale immobilizzazioni immateriali	45.813	-
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.846.000	3.846.000
2) impianti e macchinario	73.245	71.977
3) attrezzature industriali e commerciali	67.510	72.289
4) altri beni	152.026	167.240
Totale immobilizzazioni materiali	4.138.781	4.157.506
Totale immobilizzazioni (B)	4.184.594	4.157.506
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	38.081	28.833
Totale rimanenze	38.081	28.833
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	92.235	446.931
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.425	2.425
Totale crediti verso clienti	94.660	449.356
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.147.715	1.630.313
Totale crediti verso controllanti	1.147.715	1.630.313
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.535	19.424
Totale crediti tributari	34.535	19.424
5-ter) imposte anticipate		
	120.686	120.686
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	98.303	97.379
Totale crediti verso altri	98.303	97.379
Totale crediti	1.495.899	2.317.158
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.655.695	2.145.685
3) danaro e valori in cassa	76	53
Totale disponibilità liquide	2.655.771	2.145.738
Totale attivo circolante (C)	4.189.751	4.491.729
D) Ratei e risconti		
	19.930	19.204
Totale attivo	8.394.275	8.668.439
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	50.000	50.000
IV - Riserva legale	12.464	12.464
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	2.433.971	1.941.405
Totale altre riserve	2.433.971	1.941.405

IX - Utile (perdita) dell'esercizio	405.534	492.568
Totale patrimonio netto	2.901.969	2.496.437
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	125.000	125.000
Totale fondi per rischi ed oneri	125.000	125.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.216.774	1.284.642
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	335.884	511.974
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	41.009
Totale debiti verso fornitori	335.884	552.983
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	40.066	40.066
Totale debiti verso controllanti	40.066	40.066
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	144.528	207.399
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.894.026	1.894.026
Totale debiti tributari	2.038.554	2.101.425
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	350.349	371.814
esigibili oltre l'esercizio successivo	365.560	658.814
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	715.909	1.030.628
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.020.119	1.036.646
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	612
Totale altri debiti	1.020.119	1.037.258
Totale debiti	4.150.532	4.762.360
Totale passivo	8.394.275	8.668.439

## Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.130.363	9.296.762
5) altri ricavi e proventi		
altri	36.848	28.144
Totale altri ricavi e proventi	36.848	28.144
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>9.167.211</b>	<b>9.324.906</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	317.415	366.263
7) per servizi	541.275	535.709
8) per godimento di beni di terzi	276.573	475.597
9) per il personale		
a) salari e stipendi	4.428.753	4.494.333
b) oneri sociali	1.396.701	1.421.208
c) trattamento di fine rapporto	322.648	417.483
e) altri costi	1.138.233	717.090
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>7.286.335</b>	<b>7.050.114</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	87.194	71.743
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>87.194</b>	<b>71.743</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(9.248)	8.120
14) oneri diversi di gestione	140.322	222.413
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>8.639.866</b>	<b>8.729.959</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>527.345</b>	<b>594.947</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.719	6.751
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>2.719</b>	<b>6.751</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>2.719</b>	<b>6.751</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	12.566	2.556
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>12.566</b>	<b>2.556</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(9.847)</b>	<b>4.195</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>517.498</b>	<b>599.142</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	111.964	106.574
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>111.964</b>	<b>106.574</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>405.534</b>	<b>492.568</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	405.534	492.568
Imposte sul reddito	111.964	106.574
Interessi passivi/(attivi)	9.847	(4.195)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	527.345	594.947
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	322.648	417.483
Ammortamenti delle immobilizzazioni	87.194	71.743
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(293.868)	(2.087.458)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	115.974	(1.598.232)
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	643.319	(1.003.285)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(9.248)	8.120
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	354.696	86.198
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(217.099)	(146.296)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(726)	(1.985)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	0	(288)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	365.700	(424.980)
Totale variazioni del capitale circolante netto	493.323	(479.231)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.136.642	(1.482.516)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(9.847)	4.195
(Imposte sul reddito pagate)	(111.964)	(106.574)
(Utilizzo dei fondi)	(390.516)	(362.260)
Totale altre rettifiche	(512.327)	(464.639)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	624.315	(1.947.155)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(68.469)	(118.731)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(45.813)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(114.282)	(118.731)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	(711.933)
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	1
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	(711.932)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	510.033	(2.777.818)

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.145.685	4.923.240
Danaro e valori in cassa	53	316
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.145.738	4.923.556
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.655.695	2.145.685
Danaro e valori in cassa	76	53
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.655.771	2.145.738

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

## Nota integrativa, parte iniziale

### **Premessa**

In data 26.11.2018, preso atto della sussistenza di un business utilmente attivo, ma constatata l'obiettivo impossibilità di proseguire nel regolare esercizio dell'attività d'impresa al di fuori di una procedura specificatamente mirata al superamento dello stato di crisi, Lupiae Servizi S.p.A., ha depositato avanti il Tribunale fallimentare di Lecce ricorso volto alla presentazione di una proposta di concordato preventivo in continuità. La proposta di concordato preventivo è stata omologata dal Tribunale di Lecce con decreto del 27.02.2021. Ad oggi la società ha ottemperato a tutti gli impegni derivanti dal decreto di Omologa e ad oggi residuano risorse finanziarie su conti correnti a disposizione degli organi della procedura pari ad euro 1.310.911,65.

I debiti residui della procedura concordataria ammontano ad euro 3.232.985,23 e sono dettagliati nella seguente tabella:

Debiti residui	Totale
Prededuzioni	27.500 €
Inps	267.808,51€
Inail	2.433,17 €
Erario	1.894.025,76 €
TFR	1.010.382,10 €
Chirografari	30.835,69 €
<b>Totale</b>	<b>3.232.985,23 €</b>

### **Continuità aziendale**

Il presente bilancio è stato redatto sul presupposto della continuità poiché la manovra finanziaria contenuta nel piano concordatario consentirà alla Società di proseguire regolarmente la propria attività.

### **Criteri di formazione del bilancio**

Ai sensi dell'art. 2423 del codice civile il bilancio d'esercizio è costituito dallo Stato Patrimoniale, predisposto secondo lo schema previsto dall'art. 2424 e le disposizioni dell' art. 2424 bis codice civile, dal Conto Economico, elaborato in base allo schema previsto dall'art. 2425 e alle disposizioni dell'art. 2425 bis codice civile, dalla Nota Integrativa, contenente le informazioni richieste dall'art. 2427 codice civile, dal Rendiconto Finanziario ex art. 2425 ter codice civile e dalla Relazione sulla Gestione, prevista dall'art. 2428 codice civile, alla quale si rinvia per quanto riguarda le informazioni sulla natura dell'attività d'impresa.

Nel rispettare gli schemi di bilancio, si è riprodotta esattamente la numerazione delle voci ivi prevista. Per le voci contrassegnate da numeri arabi prive di valore, anche nel precedente esercizio, la numerazione progressiva non è rispettata. Laddove è stato necessario e possibile, le voci del bilancio dell'esercizio chiuso nell'anno precedente sono state adattate e rese comparabili.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

### **Principi contabili e criteri di valutazione**

I principi contabili e i criteri di valutazione sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza e della competenza, nella prospettiva di continuazione dell'attività dell'impresa, nonché tenendo conto della funzione economica degli elementi dell'attivo e del passivo presenti nel bilancio della Società e nell'osservanza delle vigenti disposizioni normative, integrate ed interpretate dai Principi Contabili elaborati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, dai documenti dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e, ove mancanti ed applicabili, dai principi contabili internazionali (IFRS).

In particolare, nella valutazione delle singole voci sono stati adottati i seguenti criteri.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi in relazione alla prevista utilità futura.

Eventuali immobilizzazioni immateriali che alla data di chiusura dell'esercizio risultino durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo le regole precedenti, sono iscritte a tale minor valore.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, rettificato dai rispettivi ammortamenti accumulati. I valori di bilancio così determinati non superano quelli desumibili da ragionevoli aspettative di utilità ritraibile dai singoli beni e di recuperabilità del loro costo storico negli esercizi futuri.

Gli ammortamenti imputati al conto economico sono calcolati in modo sistematico e costante sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti. Le aliquote di ammortamento utilizzate sono indicate in sede di commento alle voci di stato patrimoniale. Per i cespiti acquistati nel corso dell'esercizio sono applicate le aliquote ordinarie annuali ridotte alla metà, in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente da quella calcolata a partire dal momento in cui lo cespite è disponibile per l'uso.

Le spese relative a migliorie ed ammodernamenti (manutenzione straordinaria) degli immobili e degli impianti sono capitalizzate nella misura in cui contribuiscono ad incrementare la capacità produttiva dei beni, ovvero la vita utile degli stessi. Quelle che non evidenziano tali requisiti sono considerate costi dell'esercizio e, pertanto, vengono iscritte nel conto economico.

Le attrezzature minute ed altri beni di rapido consumo di valore unitario non superiore a € 516,46 sono rilevati tra le immobilizzazioni materiali e ammortizzati sulla base di quanto su esposto.

Nel caso in cui il pagamento per l'acquisizione della immobilizzazione sia differito rispetto alle normali condizioni di mercato, per operazioni simili o equiparabili, il cespite è stato iscritto in bilancio al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### **Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

### **Crediti**

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione e dei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Il criterio di valutazione dei crediti sorti a partire dall'1.1.2016 è quello del costo ammortizzato. Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato come previsto dal paragrafo 33 OIC 15, quando il suo utilizzo, rispetto a quello del presumibile valore di realizzo, non avrebbe comportato effetti irrilevanti sul bilancio ai sensi dell'art.2423 comma 4 del codice civile. Per il principio di rilevanza già richiamato non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si ricorda che, in base al citato paragrafo 33, si può presumere che gli effetti siano irrilevanti "se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi) e quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra il valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo".

Ricorrendo le ipotesi sopra esposte, la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti secondo il criterio del costo ammortizzato.

### **Disponibilità liquide**

Le giacenze di cassa sono iscritte al valore nominale, mentre i depositi bancari e postali sono iscritti al presumibile valore di realizzo che, nella fattispecie, coincide con il valore nominale.

### **Ratei e risconti**

Sono calcolati su base temporale in modo da riflettere in bilancio il principio della competenza economica e della correlazione dei costi e dei ricavi in ragione di esercizio. Nel caso di ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

## Fondi rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

## Trattamento di fine rapporto

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

## Debiti

Sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato. Alla chiusura dell'esercizio il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse di mercato.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato adottato per i debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2016 e quando gli effetti della sua applicazione sono irrilevanti (debiti a breve inferiori ai 12 mesi, costi di transazione di scarso rilievo rispetto al valore nominale, tasso di interesse effettivo non significativamente diverso dal tasso di mercato). In tal caso i debiti sono esposti al valore nominale.

## Imposte correnti sul reddito d'esercizio

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte, nell'ambito della situazione patrimoniale, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite. L'eventuale eccedenza a credito è iscritta all'attivo dello stato patrimoniale sotto la voce "crediti tributari", mentre, quella a debito, sotto la voce "debiti tributari".

## Imposte anticipate e differite sul reddito d'esercizio

Le imposte anticipate e differite sono rilevate al fine di riflettere i futuri benefici e/o oneri d'imposta che rinvengono dalle differenze temporanee tra valori contabili delle attività e passività iscritte nel bilancio e corrispondenti valori considerati ai fini della determinazione delle imposte correnti, nonché dalle eventuali perdite fiscali riportabili a nuovo. Le attività per imposte anticipate sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, solo quando vi è la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

I crediti per imposte anticipate sono iscritti in bilancio, in rispetto al principio della prudenza, se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverteranno le differenze temporanee deducibili, che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Di converso, i debiti per imposte differite non sono iscritti qualora vi siano scarse probabilità che la passività corrispondente possa manifestarsi.

Le imposte differite ed anticipate sono determinate sulla base delle aliquote d'imposta previste per la tassazione dei redditi degli esercizi in cui le differenze temporanee si annulleranno. L'effetto del cambiamento delle aliquote fiscali sulle predette imposte viene contabilizzato nell'esercizio in cui sono approvati i relativi provvedimenti di legge.

Nello stato patrimoniale, le attività per imposte anticipate sono rilevate separatamente dai crediti tributari nella voce "imposte anticipate 4) ter", e le imposte differite sono evidenziate nel passivo di Stato Patrimoniale tra i Fondi per rischi e oneri nella voce "Fondi per imposte differite". Nel conto economico le imposte differite ed anticipate sono esposte alla voce "imposte sul reddito dell'esercizio lettera b) imposte differite (anticipate)".

## Ricavi

La società eroga servizi al Comune di Lecce in regime di affidamento "in house". Per le unità elementari di contabilizzazione che rappresentano prestazione di servizi, i ricavi sono rilevati a conto economico in base allo stato di avanzamento se sono rispettate entrambe le seguenti condizioni: a) l'accordo tra le parti prevede che il diritto al corrispettivo per il venditore maturi via via che la prestazione è eseguita; e b) l'ammontare del ricavo di competenza può essere misurato attendibilmente. Ove tali condizioni non siano soddisfatte, il ricavo per il servizio prestato è iscritto a conto economico quando la prestazione è stata definitivamente completata. La società generalmente ha concluso che agisce in qualità di Principale per tutti gli accordi da cui scaturiscono ricavi.

## OIC 34 Ricavi – Prima Applicazione

Il 19 aprile 2023, il Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha approvato il principio contabile n. 34 sui ricavi che incorpora le modifiche intervenute a seguito del processo di consultazione. Il

principio si rende applicabile ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 o da data successiva. Il nuovo principio, oltre a sistematizzare elementi che erano già contenute in altri standard (principalmente l'OIC 15 "Crediti" e l'OIC 12 "Composizione e schemi del bilancio d'esercizio"), fornisce indicazioni su fattispecie che non erano precedentemente trattate. L'ambito di applicazione dell'OIC 34 riguarda tutte le operazioni che comportano la rilevazione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classificazione nel Conto economico, mentre restano esclusi, le cessioni di azienda, i tti attivi, i ristorni e i lavori in corso su ordinazione (per cui si continuerà ad applicare l'OIC 23), nonché le transazioni che non hanno natura di compravendita.

Il modello contabile introdotto dal nuovo principio è articolato nelle seguenti fasi:

- determinare il prezzo complessivo del contratto;
- identificare le unità elementari di contabilizzazione distintamente individuabili contenute nel contratto;
- valorizzare le unità elementari di contabilizzazione;
- rilevare il ricavo quando l'unità elementare di contabilizzazione viene adempiuta dall'entità, tenendo in considerazione il fatto che i servizi potrebbero essere resi non in uno specifico momento, ma anche nel corso di un periodo di tempo.

Al fine di individuare i potenziali impatti in sede di prima applicazione delle nuove disposizioni, la società ha effettuato un'analisi ad esito della quale non sono stati identificati effetti dall'adozione di tale nuovo principio.

### **Costi**

I costi di acquisto sono rilevati in base al principio della competenza. I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci sono comprensivi dei costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) se inclusi dal fornitore nel prezzo di acquisto delle stesse, altrimenti vengono iscritti separatamente nei costi per servizi in base alla loro natura.

Vengono rilevati tra i costi, non solo quelli d'importo certo, ma anche quelli non ancora documentati per i quali è tuttavia già avvenuto il trasferimento della proprietà o il servizio sia già stato ricevuto. I costi per acquisto di beni si considerano sostenuti quando si è verificato il passaggio del titolo di proprietà. I costi per servizi si considerano sostenuti per la parte del servizio reso alla data di bilancio da parte del fornitore.

## Nota integrativa, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di fine esercizio		
Costo	45.813	45.813
Valore di bilancio	45.813	45.813

#### Immobilizzazioni materiali

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	3.846.000	518.863	370.623	950.314	5.685.800
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	446.886	298.334	783.074	1.528.294
Valore di bilancio	3.846.000	71.977	72.289	167.240	4.157.506
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	0	22.093	6.750	23.208	52.051
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	-	-	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	-	-	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	0	20.825	11.529	38.422	70.776
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	-	-	-	-
Altre variazioni	0	-	-	-	-
Totale variazioni	0	1.268	(4.779)	(15.214)	(18.725)
Valore di fine esercizio					
Costo	3.846.000	540.956	377.373	973.522	5.737.851
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	467.711	309.863	821.496	1.599.070
Valore di bilancio	3.846.000	73.245	67.510	152.026	4.138.781

La voce Terreni e Fabbricati si riferisce ai terreni edificabili conferiti alla società dal Comune di Lecce per il ripianamento delle perdite dell'esercizio 2011 e di quelle relative al periodo 1/1/2012-30/09/2012, giusta delibera dell'assemblea straordinaria del 27/12/2012. I predetti beni rientrano tra quelli da dismettere a servizio del concordato. 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 poi prorogato al 30 aprile 2024. Per quanto sopra, con nota del 7 novembre 2023 e successiva del 14 novembre 2023, Lupiae servizi spa ha inoltrato al Comune di Lecce istanza di variante al vigente PRG relativamente agli asset patrimoniali di sua proprietà non strettamente funzionali al ciclo produttivo e pertanto liquidabili nell'ambito della procedura di Concordato in corso; Il Comune di Lecce con Deliberazione n. 1 del 30 gennaio 2024 ha disposto di non accogliere la richiesta di riclassificazione urbanistica proposta per il lotto ubicato alla via Lodi, mentre ha accolto la riclassificazione urbanistica per il lotto ubicato alla Via Cicoella, adottando ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 11/1980 n. 56 la variante allo strumento Urbanistico, così come riportato nell'atto deliberativo; In virtù di quanto disposto con il decreto di

Omologazione, al soddisfacimento dei creditori privilegiati è destinato il ricavato della vendita dei terreni e le relative somme derivanti dalla vendita si sarebbero dovute mettere a disposizione degli organi della procedura entro il 29 febbraio 2024; Ad oggi, pur nel rispetto dei differenti gradi di privilegio e secondo le prescrizioni, i vincoli di destinazione e le modalità tecniche riportate nel Decreto di Omologa, visti anche i risultati della continuità aziendale, si è ritenuto opportuno procedere anticipatamente rispetto alle previsioni al pagamento di gran parte dei crediti privilegiati già dopo il primo biennio di esecuzione del Concordato; In data 26 aprile 2024 Lupiae Servizi ha inoltrato al Tribunale di Lecce una ulteriore istanza finalizzata alla sospensione degli esperimenti di vendita degli asset patrimoniali, tenuto conto dell'iter procedimentale in corso relativo alla variante urbanistica stimato dal Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce con comunicazione del 11 aprile 2024 in circa 12 mesi;

In data 2 maggio 2024 Il Tribunale di Lecce rigettava l'istanza di cui sopra ed incaricava il CTU di effettuare una nuova stima relativamente al Terreno di Via Cicolella. Il CTU Ing. Paolo de Masi in data 26 ottobre 2024 depositava perizia di stima relativa al citato terreno confermando il valore di euro 2.761.000,00 di poco superiore a quello iscritto in bilancio. In data 14 gennaio 2025 veniva reiterata al Socio Unico Comune di Lecce la richiesta di cambio di destinazione urbanistica per il Lotto ubicato in Via Lodi al fine di rendere maggiormente appetibile lo stesso sul mercato. Il Sindaco di Lecce con nota del 5 febbraio 2025, comunicava l'impegno del Socio Unico a valutare nuova e diversa destinazione dell'area di via Lodi. Il Liquidatore della procedura Concordataria Dott. Giuseppe Greco in data 6 febbraio 2025 trasmetteva avviso di vendita fissato per il giorno 21 febbraio 2025 relativo ad entrambi i lotti di via Cicolella e Via Lodi, vendita andata deserta. In data 6 febbraio 2025 veniva depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Lecce istanza di sospensione degli esperimenti di vendita del terreno di via Lodi, vista la nota del Socio Unico. Il Tribunale di Lecce accoglieva tale richiesta con provvedimento del 14 febbraio 2025 sospendendo gli esperimenti di vendita per il solo lotto di via Lodi sino al 31 ottobre 2025. Ad oggi, il Liquidatore ha fissato per il solo lotto di via Cicolella la vendita dello stesso in data 6 giugno 2025. Si voglia osservare che allo stato attuale l'iter di variazione urbanistica del lotto di via Cicolella non risulta formalmente concluso tanto che il dirigente del settore urbanistica del comune di lecce con nota del 29 aprile 2025 ha sollecitato l'autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale al rilascio del parere vincolante, comunicando al liquidatore sempre con nota in pari data lo status attuale dell'iter procedimentale della suddetta variante Urbanistica.

La voce altri beni è composta da attrezzatura varia e minuta, mobili e macchine elettroniche d'ufficio e automezzi.

## Operazioni di locazione finanziaria

Di seguito si riportano le informazioni richiesta dal n. 22) dell'art. 2427, co. 1, cod. civile.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	27.856
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	11.144
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	30.428
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	2.372

N.: 1

**Codice bene in leasing: Contratto di leasing n°: 7001075140 Del: 15/11/2022**

**Denominazione società di leasing: FCA BANK**

**Descrizione bene locato: AUTOCARRO PANDA VAN MY21**

**Data stipula: 15/11/2022 Data inizio: 15/11/2022 Data fine: 21/10/2027 Data riscatto: 21/11/2027**

	Importo
Costo storico del bene:	13.929
Di cui fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio precedente:	4.179
Valore attuale delle rate di canone non scadute:	7.607
Onere finanziario effettivo riferibile all'esercizio:	593
Ammortamenti virtuali dell'esercizio:	2.786
Fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio:	6.965

Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione:		6.964
---	--	-------

N.: 2

**Codice bene in leasing: Contratto di leasing n°:** 7001088105 **Del:** 15/11/2022**Denominazione societa' di leasing:** FCA BANK**Descrizione bene locato:** AUTOCARRO PANDA VAN MY21**Data stipula:** 15/11/2022 **Data inizio:** 15/11/2022 **Data fine:** 21/11/2027 **Data riscatto:** 21/11/2027

		Importo
Costo storico del bene:		13.929
Di cui fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio precedente:	4.179	
Valore attuale delle rate di canone non scadute:		7.607
Onere finanziario effettivo riferibile all'esercizio:		593
Ammortamenti virtuali dell'esercizio:		2.786
Fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio:		6.965
Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione:		6.964

N.: 3

**Codice bene in leasing: Contratto di leasing n°:** 7001088137 **Del:** 15/11/2022**Denominazione societa' di leasing:** FCA BANK**Descrizione bene locato:** AUTOCARRO PANDA VAN MY21**Data stipula:** 15/11/2022 **Data inizio:** 15/11/2022 **Data fine:** 21/10/2027 **Data riscatto:** 21/11/2027

		Importo
Costo storico del bene:		13.929
Di cui fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio precedente:	4.179	
Valore attuale delle rate di canone non scadute:		7.607
Onere finanziario effettivo riferibile all'esercizio:		593
Ammortamenti virtuali dell'esercizio:		2.786
Fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio:		6.965
Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione:		6.964

N.: 4

**Codice bene in leasing: Contratto di leasing n°:** 7001088153 **Del:** 15/11/2022**Denominazione societa' di leasing:** FCA BANK**Descrizione bene locato:** AUTOCARRO PANDA VAN MY21**Data stipula:** 15/11/2022 **Data inizio:** 15/11/2022 **Data fine:** 21/10/2027 **Data riscatto:** 21/11/2027

		Importo
Costo storico del bene:		13.929
Di cui fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio precedente:	4.179	
Valore attuale delle rate di canone non scadute:		7.607
Onere finanziario effettivo riferibile all'esercizio:		593
Ammortamenti virtuali dell'esercizio:		2.786
Fondo ammortamento virtuale alla chiusura dell'esercizio:		6.965
Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione:		6.964

## Attivo circolante

### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	28.833	9.248	38.081
<b>Totale rimanenze</b>	<b>28.833</b>	<b>9.248</b>	<b>38.081</b>

Le rimanenze sono costituite prevalentemente da materiali di consumo impiegati nell'attività di prestazioni di servizi.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	449.356	(354.696)	94.660	92.235	2.425
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.630.313	(482.598)	1.147.715	1.147.715	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	19.424	15.111	34.535	34.535	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	120.686	0	120.686		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	97.379	924	98.303	98.303	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>2.317.158</b>	<b>(821.259)</b>	<b>1.495.899</b>	<b>1.372.788</b>	<b>2.425</b>

### **Crediti vs. controllanti**

La voce si riferisce al credito nei confronti del Comune di Lecce derivante dalle prestazioni di servizi effettuate in forza delle vigenti convenzioni.

### **Crediti verso altri**

Il saldo dei crediti verso altri è così suddiviso secondo la scadenza come di seguito indicato:

Descrizione	Crediti entro 12 Mesi
Depositi cauzionali	23.631
Crediti in contenzioso sent. 1519 /2014	22.692
Altri diversi	51.980
<b>Totale</b>	<b>98.303</b>

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	94.660	94.660
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.147.715	1.147.715
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	34.535	34.535
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	120.686	120.686
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	98.303	98.303
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.495.899</b>	<b>1.495.899</b>

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.145.685	510.010	2.655.695
Denaro e altri valori in cassa	53	23	76
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.145.738</b>	<b>510.033</b>	<b>2.655.771</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. Il conto corrente acceso presso la Banca Popolare di Puglia e Basilicata recante un saldo attivo di euro 1.025 è vincolato all'esecuzione del concordato.

## Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	19.204	726	19.930
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>19.204</b>	<b>726</b>	<b>19.930</b>

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

**Nel prospetto viene riassunto il dettaglio della voce in esame richiesto dal comma 1 punto 7 dell'art. 2427 del codice civile:**

Descrizione	Importo
LOCAZIONI	331
TELEFONICHE	24
ASSICURAZIONI	14.458
TASSE DI CIRCOLAZIONE	1.051
ABBONAMENTI	4.066

**Totale: 19.930**

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto al 31/12/2024 ammonta ad euro 2.901.969 .

Le movimentazioni della voce sono illustrate nelle tabelle di seguito riportate:

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	50.000	-	-		50.000
Riserva legale	12.464	-	-		12.464
<b>Altre riserve</b>					
Varie altre riserve	1.941.405	492.566	-		2.433.971
<b>Totale altre riserve</b>	1.941.405	492.566	-		2.433.971
Utile (perdita) dell'esercizio	492.568	-	492.568	405.534	405.534
<b>Totale patrimonio netto</b>	2.496.437	492.566	492.568	405.534	2.901.969

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva attuazione piano concordatario	2.433.971
<b>Totale</b>	2.433.971

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	50.000			0	0
Riserva legale	12.464	UTILI	B	0	0
<b>Altre riserve</b>					
Riserva straordinaria	-		A-B-C-D	-	-
Varie altre riserve	2.433.971			0	0
<b>Totale altre riserve</b>	2.433.971			0	0
<b>Totale</b>	2.496.435			0	0

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

### Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni
RISERVA ATTUAZIONE PIANO CONCORDATARIO	2.433.971	UTILI	E
<b>Totale</b>	<b>2.433.971</b>		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

La riserva per l'attuazione del piano concordatario non è distribuibile in virtù delle condizioni poste dal decreto di omologa del concordato.

## Fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	125.000	125.000
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Accantonamento nell'esercizio	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0
Altre variazioni	0	0
<b>Totale variazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Valore di fine esercizio	125.000	125.000

Il valore coincide con l'appostazione effettuata nell'ambito della procedura concordataria a copertura di possibili sopravvenienze passive.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.284.642
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	38.452
Utilizzo nell'esercizio	91.774
Altre variazioni	(14.546)
<b>Totale variazioni</b>	<b>(67.868)</b>
Valore di fine esercizio	1.216.774

Il fondo rappresenta l'effettivo debito, al netto degli anticipi corrisposti, maturato verso i dipendenti, in forza al 31.12.2024, in conformità della legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

## Debiti

I debiti registrano un decremento di euro 611.870. L'analisi per natura e scadenza è riportata nelle tabelle che seguono.

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	552.983	(217.099)	335.884	335.884	-
Debiti verso controllanti	40.066	0	40.066	40.066	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti tributari	2.101.425	(62.871)	2.038.554	144.528	1.894.026
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.030.628	(314.719)	715.909	350.349	365.560
Altri debiti	1.037.258	(17.139)	1.020.119	1.020.119	-
<b>Totale debiti</b>	<b>4.762.360</b>	<b>(611.828)</b>	<b>4.150.532</b>	<b>1.890.946</b>	<b>2.259.586</b>

### Debiti verso fornitori

Il debito verso fornitori, per la quota scadente oltre l'esercizio successivo, si riferisce al debito dovuto a seguito di provvedimento di omologa del concordato ai fornitori chirografari per euro 39.245 ed euro 1.764 ai professionisti privilegiati.

### Debiti Tributari

I debiti tributari al 31.12.2024, pari ad euro 2.038.513, registrano un decremento di euro 62.912. L'importo esigibile entro 12 mesi, pari ad euro 144.487, si riferisce al debito corrente dettagliato nella tabella seguente:

Descrizione	
Ritenute 1001	104.054
Debito altre Imposte	22.080
Debito Irap	10.469
Debito IRES	0
Altri diversi	7.884
<b>Totale</b>	<b>144.487</b>

I debiti oltre 12 mesi, di euro 1.894.026, si riferiscono al debito concordatario definito con transazione ex art.182 ter L.F.

### Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza

I debiti verso istituti previdenziali correnti ammontano ad euro 350.349 e sono stati regolarmente versati a gennaio 2024.

L'importo di euro 365.560 oltre 12 mesi è il debito definito con la transazione previdenziale ex art. 182 ter L.F..

### Altri debiti

La voce altri debiti registra un decremento di euro 17.140 rispetto all'esercizio precedente ed il saldo viene dettagliato nella tabella di seguito riportata:

Descrizione	Debito concordatario	Altri debiti	Totale
Debiti verso dipendenti	0	990.008	990.008
Debiti per prededuzioni concordato	27.500	0	27.500
Note di credito da ricevere	0	0	0
Altri diversi	0	2.611	2.611
<b>Totale</b>	<b>27.500</b>	<b>992.619</b>	<b>1.020.119</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso fornitori	335.884	335.884
Debiti verso imprese controllanti	40.066	40.066
Debiti tributari	2.038.554	2.038.554
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	715.909	715.909
Altri debiti	1.020.119	1.020.119
<b>Debiti</b>	<b>4.150.532</b>	<b>4.150.532</b>

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	335.884	335.884
Debiti verso controllanti	40.066	40.066
Debiti tributari	2.038.554	2.038.554
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	715.909	715.909
Altri debiti	1.020.119	1.020.119
<b>Totale debiti</b>	<b>4.150.532</b>	<b>4.150.532</b>

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazione di servizi	9.130.363
<b>Totale</b>	<b>9.130.363</b>

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	9.130.363
<b>Totale</b>	<b>9.130.363</b>

### Costi della produzione

#### Dettaglio dei costi della produzione

Voce	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	366.263	-48.848	317.415
7) Per servizi	535.709	5.566	541.275
8) Per godimento di beni di terzi	475.597	-199.024	276.573
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	4.494.333	-65.580	4.428.753
b) Oneri sociali	1.421.208	-24.507	1.396.701
c) Trattamento di fine rapporto	417.483	-94.835	322.648
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi	717.090	421.143	1.138.233
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	71.743	15.451	87.194
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilita' liquide			
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.120	-17.368	-9.248
12) Accantonamento per rischi			
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione	222.413	-82.091	140.322
<b>Totale dei costi della produzione</b>	<b>8.729.959</b>	<b>-90.093</b>	<b>8.639.866</b>

#### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	ANNO 2024	ANNO 2023
Acquisto indumenti da lavoro	25.292 €	15.896 €

Acquisto dispositivi di sicurezza	10.701 €	10.628 €
Carburanti e lubrificanti	119.100 €	116.697 €
Cancelleria	5.080 €	1.1980 €
Materiali di consumo	157.241 €	221.061 €
<b>Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</b>	<b>317.415 €</b>	<b>366.263 €</b>

### Costi per servizi

7) Per servizi	ANNO 2024	ANNO 2023
Spese postali	137 €	40 €
Spese smaltimento materiale edile	59.546 €	81.376 €
Spese smaltimento RSU	7.395 €	18.634 €
Manutenzioni e riparazioni	70.992 €	64.026 €
Spese pneumatici	5.245 €	3.545 €
Acquisto GAS	416 €	868 €
Lavorazioni esterne	630 €	0 €
Lavorazioni esterne per la produzione	5.315 €	650 €
Spesa telefoniche	11.412 €	13.641 €
Spese di vigilanza	1.200 €	1.330 €
Costo servizio ag.interinale	170.727 €	107.493 €
Assicurazione res. Civile	27.086 €	18.863 €
Assicurazioni infortuni	10.006 €	9.345 €
Assicurazione incendi	1.047 €	937 €
Assicurazione trasporto merci	250 €	249 €
Spese energia elettrica	9.967 €	10.694 €
Polizza fideiussoria	991 €	941 €
Polizza fideiussoria per cauzioni	304 €	0 €
Assicurazione su cauzioni	5.731 €	11.369 €
Altre utenze indeducibili	5 €	0 €
Compensi professionali	3.763 €	27.350 €
Compensi professionali per la produzione	13.812 €	12.721 €
Compensi professionali per l'amministrazione	23.500 €	23.500 €
Spese di trasporto	610 €	3.870 €
Spese di lavanderia	0 €	0 €
Spese legali	14.613 €	24.962 €
Spese bancarie e postali	2.142 €	2.467 €
Contributi previdenziali professionisti	4.921 €	4.549 €
Compenso Revisore Unico	6.000 €	6.000 €
Spese di rappresentanza < 25,82	1.510 €	1.536 €
Predeuzioni concordato	0 €	0 €
Spese notarili	712 €	0 €
Pubblicità e propaganda	727 €	208 €
Combustibili	0 €	0 €
Compensi amministratori	45.000 €	45.000 €
Contributi coll. Coord. Continuativa	7.200 €	7.200 €
Compensi di lavoro occasionale	125 €	2.400 €
Compensi per collaborazione	0 €	1.198 €
Compenso collegio sindacale	28.500 €	28.500 €
Viaggi e trasferte	0 €	249 €
Spese insoluti	30 €	0 €

<b>Totale costi per servizi</b>	<b>541.275 €</b>	<b>535.709 €</b>
---------------------------------	------------------	------------------

### Costi per godimento beni di terzi

<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>	<b>ANNO 2024</b>	<b>ANNO 2023</b>
locazioni per la produzione	199.659,00 €	398.922,00 €
locazioni per l'amministrazione	65.833,00 €	63.868,00 €
locazioni finanziarie per la produzione	11.081,00 €	12.807,00 €
<b>Totale costi per godimento beni di terzi</b>	<b>276.573,00 €</b>	<b>475.597,00 €</b>

### Costi per il personale

La voce comprende, in conformità con i contratti di lavoro e delle leggi vigenti, le retribuzioni corrisposte al personale, le retribuzioni differite, gli accantonamenti di fine rapporto, le ferie maturate e non godute e gli oneri previdenziali e assistenziali a carico della società. A decorrere dal 01.01.2019 è stato applicato il CCNL pulizia /multiservizi.

<b>Costo del personale</b>	<b>ANNO 2024</b>	<b>ANNO 2023</b>
Salari e stipendi	4.428.753 €	4.494.333 €
Oneri sociali	1.396.701 €	1.421.208 €
Quota TFR	322.648 €	417.483 €
Altri costi	1.138.233 €	717.090 €
<b>Totale</b>	<b>7.286.335 €</b>	<b>7.050.114 €</b>

<b>e) Altri costi del personale</b>	<b>ANNO 2024</b>	<b>ANNO 2023</b>
visite fiscali	572,00 €	431,00 €
costo lavoro interinale	1.135.051,00 €	716.659,00 €
Spese formazione personale	2.610,00 €	0,00 €
<b>Totale altri costi per il personale</b>	<b>1.138.233 €</b>	<b>717.090,00 €</b>

### Oneri diversi di gestione

Tra gli oneri diversi di gestione sono contabilizzate imposte comunali per euro 49.531.

<b>14) Oneri diversi di gestione</b>	<b>ANNO 2024</b>	<b>ANNO 2023</b>
a) minusvalenza di natura non finanziaria		
minusvalenze indeducibili	1.362 €	0 €
b) sopravvenienza e insussistenze passive		
sopravvenienze passive indeducibili	6.242 €	3.242,00 €
risarcimento danni	2.397 €	3.920,00 €
c) imposte indirette, tasse e contributi		
spese anticipate art.15	137 €	1.310,00 €
spese procedura concorsuale	2.372 €	8.252,00 €
imposta di registro	2.609 €	760,00 €
spese invio telematico	0 €	5,00 €
imposta di bollo	1.199 €	748,00 €
IMU	45.845 €	45.845,00 €
TARI	3.634 €	3.686,00 €
tasse CCIAA (cod.trib. 3850)	753 €	909,00 €
spese per analisi cliniche	0 €	1.246,00 €
tassa circolazione bollo/automezzi (non pagati)	0 €	3.842,00 €
tassa circolazione bollo/automezzi (pagati)	3.212 €	0 €
tasse circolazione anni precedenti	494 €	0 €

Dirtti richiesta certificati	50 €	0 €
spese lavaggio veicoli	3.725 €	
valori bollati	0 €	156,00 €
sanzioni varie	3.987 €	120,00 €
sanzioni spese indeducibili	1.185 €	75.240,00 €
abbonamenti e riviste	32.708 €	22.772,00 €
spese amministrative	2.090 €	1.741,00 €
spese disbrigo pratiche	393 €	5.687,00 €
spese registri	99 €	216,00 €
Arrotondamenti passivi	194 €	201,00 €
spese indeducibili	24.483 €	42.165,00 €
quote associative	638 €	350,00 €
<b>Totale oneri diversi di gestione</b>	<b>141.199 €</b>	<b>222.413,00 €</b>

## Proventi e oneri finanziari

### Dettaglio degli interessi ed altri oneri finanziari

Descrizione	Importo
INTERESSI PASSIVI BANCARI	76
INTERESSI PASSIVI DIVERSI	1.303
INTERESSI DI MORA	10.783
INTERESSI PASSIVI INDEDUCIBILI	404

**Totale: 12.566**

### Dettaglio degli altri proventi finanziari

Descrizione	Importo
INTERESSI ATTIVI BANCARI	2.719

**Totale: 2.719**

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nell'esercizio in commento non sono stati contabilizzati elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionale.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Alla data di redazione del presente bilancio non vi sono avvisi di accertamento in rettifica degli imponibili dichiarati ai fini delle imposte dirette sul reddito e delle imposte indirette, ricorsi presentati e ancora pendenti, altri atti impositivi e contenziosi fiscali.

### Prospetto di riconciliazione tra onere di bilancio e onere teorico IRES

Descrizione	Importo
Risultato prima delle imposte	516.620
Onere fiscale teorico IRES	123.989
Differenze permanenti in aumento	52.578
Differenza permanenti in diminuzione	71.910
Risultato prima delle imposte rettificato per differenze permanenti (A)	497.288
Imposta IRES di competenza dell'esercizio	119.349

<b>Differenze temporanee deducibili:</b>	
Totale imponibile (A + B - C)	497.288
Utilizzo perdite esercizi precedenti	397.830
Totale imponibile fiscale	99.458
Totale imposte correnti sul reddito imponibile	23.870

#### Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva IRES

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Aliquota ordinaria IRES %	24	24
+ Effetto delle differenze permanenti (A)	-0,90	3,93
- Effetto derivante dall'utilizzo di perdite relative a es. precedenti	18,48	22,34
- Effetto derivante dall'abbattimento ACE e altre variazioni IRES		0,74
Aliquota effettiva IRES %	4,62	4,85

#### Prospetto di riconciliazione tra onere di bilancio e onere teorico IRAP

Descrizione	Importo
Saldo valori contabili IRAP	7.812.802
Aliquota ordinaria IRAP %	4,82
Onere fiscale teorico IRAP	376.577
Differenze permanenti in aumento IRAP	139.127
Saldo valori contabili IRAP rettificato per differenze permanenti (A)	7.951.929
Imposta IRAP di competenza dell'esercizio	383.283
<b>Differenze temporanee deducibili</b>	
Totale imponibile (A + B + C)	7.951.929
Altre deduzioni rilevanti IRAP	6.126.024
Totale imponibile fiscale	1.825.905
Totale imposte correnti sul reddito imponibile	88.009

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, è così ripartito:

	Numero medio
Dirigenti	2.00
Quadri	1.00
Impiegati	70.42
Operai	126.75
Altri dipendenti	1.00
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>201.17</b>

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Valore
Amministratore	45.000
Collegio Sindacale	28.500
<b>Totale compensi</b>	<b>73.500</b>

Si precisa che non sono state erogate anticipazioni e che non ci sono crediti e/o impegni assunti per effetto di garanzie prestate.

### Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	6.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>6.000</b>

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non sono stati posti in essere impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, nn. 22-bis, 22-ter e 22 quater del codice civile, si informa che nel corso dell'esercizio la Società ha intrattenuto, principalmente, rapporti con il socio Comune di Lecce; le relative transazioni sono state contabilizzate in accordo con la loro sostanza economica e sono avvenute a prezzi di mercato.

### Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 22-ter, del codice civile, si informa che non esistono accordi fuori bilancio.

### Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Il Decreto di Omologa prevede che determinate categorie di creditori vengano prevalentemente soddisfatti con il ricavato dalla 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, Il Tribunale adito ha emesso in data 26 aprile 2023 provvedimento di sospensione degli esperimenti di vendita citati sino al 31 dicembre 2023 poi prorogato al 30 aprile 2024. Per quanto sopra, con nota del 7 novembre 2023 e successiva del 14 novembre 2023, Lupiae servizi spa ha inoltrato al Comune di Lecce istanza di variante al vigente PRG relativamente agli asset patrimoniali di sua proprietà non strettamente funzionali al ciclo produttivo e pertanto liquidabili nell'ambito della procedura di Concordato in corso; Il Comune di Lecce con Deliberazione n. 1 del 30 gennaio 2024 ha disposto di non accogliere la richiesta di riclassificazione urbanistica proposta per il lotto ubicato alla via Lodi, mentre ha accolto la riclassificazione urbanistica per il lotto ubicato alla Via Cicolella, adottando ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 11/1980 n. 56 la variante allo strumento Urbanistico, così come riportato nell'atto deliberativo;

In virtù di quanto disposto con il decreto di Omologazione, al soddisfacimento dei creditori privilegiati è destinato il ricavato della vendita dei terreni e le relative somme derivanti dalla vendita si sarebbero dovute mettere a disposizione degli organi della procedura entro il 29 febbraio 2024; Ad oggi, pur nel rispetto dei differenti gradi di privilegio e secondo le prescrizioni, i vincoli di destinazione e le modalità tecniche riportate nel Decreto di Omologa, visti anche i risultati della continuità aziendale, si è ritenuto opportuno procedere anticipatamente rispetto alle previsioni al pagamento di gran parte dei crediti privilegiati già dopo il primo biennio di esecuzione del Concordato;

In data 26 aprile 2024 Lupiae Servizi ha inoltrato al Tribunale di Lecce una ulteriore istanza finalizzata alla sospensione degli esperimenti di vendita degli asset patrimoniali, tenuto conto dell'iter procedimentale in corso relativo alla variante urbanistica stimato dal Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce con comunicazione del 11 aprile 2024 in circa 12 mesi;

In data 2 maggio 2024 Il Tribunale di Lecce rigettava l'istanza di cui sopra ed incaricava il CTU di effettuare una nuova stima relativamente al Terreno di Via Cicolella. Il CTU Ing. Paolo de Masi in data 26 ottobre 2024 depositava perizia di stima relativa al citato terreno confermando il valore di euro 2.761.000,00 corrispondente a quello iscritto in bilancio. In data 14 gennaio 2025 veniva reiterata al Socio Unico Comune di Lecce la richiesta di cambio di destinazione urbanistica per il Lotto ubicato in Via Lodi al fine di rendere maggiormente appetibile lo stesso sul mercato. Il Sindaco di Lecce con nota del 5 febbraio 2025, comunicava l'impegno del socio unico a valutare nuova e diversa destinazione dell'area di via Lodi. Il Liquidatore della procedura Concordataria Dott. Giuseppe Greco in data 6 febbraio 2025 trasmetteva avviso di vendita fissato per il giorno 21 febbraio 2025 relativo ad entrambi i lotti di via Cicolella e Via Lodi, vendita andata deserta. In data 6 febbraio 2025 veniva depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Lecce istanza di sospensione degli esperimenti di vendita del terreno di via Lodi, vista la nota del socio unico. Il tribunale di lecce accoglieva tale richiesta con provvedimento del 14 febbraio 2025 sospendendo gli esperimenti di vendita per il solo lotto di via Lodi sino al 31 ottobre 2025. Ad oggi, il Liquidatore ha fissato per il solo lotto di via Cicolella la vendita dello stesso in data 6 giugno 2025. Si voglia osservare che allo stato attuale l'iter di variazione urbanistica del lotto di via Cicolella non risulta formalmente definito tanto che il dirigente del settore urbanistica del comune di lecce con nota del 29 aprile 2025 ha sollecitato l'autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale al rilascio del parere vincolante, comunicando al liquidatore sempre con nota in pari data lo status attuale dell'iter procedimentale della suddetta variante Urbanistica.

Nel mese di agosto 2023 nel rispetto dei differenti gradi di privilegio e secondo le prescrizioni, i vincoli di destinazione e le modalità tecniche riportate nel Decreto di Omologa, visti anche i risultati della continuità aziendale, ha ritenuto opportuno procedere anticipatamente rispetto alle previsioni al pagamento dei crediti privilegiati già dopo il primo biennio di esecuzione del Concordato secondo lo schema sotto riportato:

Preferenze e Grado di Privilegio	Creditore	Importo
Chirografo ab Origine Votante	Banca BNL Paribas	€ 711.932,58
Privilegiato degradato	Erario	€ 1.057.845,43
Privilegiato	Prededuzioni	€ 302.500,00
Privilegiato	Dipendenti retribuzioni	€ 691.198,16
Privilegiato	Dipendenti fondi	€ 46.386,00
Privilegiato	Professionisti	€ 293.501,70
Chirografo	Fornitori	€ 39.244,53
Chirografo	Altri	€ 7.316,53
	Totale	€ 3.149.924,93

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

La società non è titolare di strumenti finanziari.

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che non ha ricevuto sovvenzioni, salvo quelle annotate nel Registro degli Aiuti di Stato.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

L'Amministratore unico propone di destinare l'utile dell'esercizio di euro 405.534 ad altre riserve disponibili.

## Nota integrativa, parte finale

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Lecce, 6 maggio 2025

L'amministratore unico  
Dott. Alfredo Pagliaro



## Dichiarazione di conformità del bilancio

Bollo assolto in modo virtuale tramite C.C.I.A.A. di Lecce aut. N. 5384 del 21/04/1978 estesa con n. 5901 del 19/05/2001.

### **Dichiarazione sostitutiva di atto notorio per l'attestazione di conformità**

La sottoscritta Isabella Liguori, dottore commercialista, ai sensi dell'art. 31 c. 2-quinquies della Legge 340/2000 dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.