

# LUSAN S.R.L.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DEL POGGIO LAURENTINO, 2 - ROMA (RM) 00144
Codice Fiscale	05888541009
Numero Rea	937065
P.I.	05888541009
Capitale Sociale Euro	1.550.000 i.v.
Forma giuridica	Soc.a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	855990
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	FINAL SPA
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	FINAL SPA
Paese della capogruppo	ITALIA

# Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	803
Totale immobilizzazioni immateriali	-	803
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	2.677.229	2.677.229
2) impianti e macchinario	23.131	18.334
3) attrezzature industriali e commerciali	18.643	23.316
4) altri beni	15.298	15.468
5) immobilizzazioni in corso e acconti	170.000	150.000
Totale immobilizzazioni materiali	2.904.301	2.884.347
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	5.060.898	4.860.898
Totale partecipazioni	5.060.898	4.860.898
Totale immobilizzazioni finanziarie	5.060.898	4.860.898
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>7.965.199</b>	<b>7.746.048</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	570.065	747.121
Totale crediti verso clienti	570.065	747.121
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	931.435	1.146.685
Totale crediti verso imprese controllate	931.435	1.146.685
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	72.857	6.491
Totale crediti verso controllanti	72.857	6.491
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	47.470
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	47.470
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.346	5.532
Totale crediti tributari	13.346	5.532
5-ter) imposte anticipate	514.391	514.391
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	740	3.813
Totale crediti verso altri	740	3.813
<b>Totale crediti</b>	<b>2.102.834</b>	<b>2.471.503</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	64.040	84.787
3) danaro e valori in cassa	839	737
Totale disponibilità liquide	64.879	85.524
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.167.713</b>	<b>2.557.027</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>6.465</b>	<b>11.284</b>

Totale attivo	10.139.377	10.314.359
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.550.000	1.550.000
IV - Riserva legale	26.830	26.830
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	404.571	509.770
Versamenti in conto capitale	-	54.343
Varie altre riserve	77.434	-
Totale altre riserve	482.005	564.113
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(178.341)	(82.108)
Totale patrimonio netto	1.880.494	2.058.835
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	31.352	-
4) altri	22.800	22.800
Totale fondi per rischi ed oneri	54.152	22.800
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	252.264	226.814
<b>D) Debiti</b>		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.430.796	7.380.796
Totale debiti verso soci per finanziamenti	7.430.796	7.380.796
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	277.198	406.673
Totale debiti verso fornitori	277.198	406.673
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	39.894	20.130
Totale debiti verso controllanti	39.894	20.130
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	59.256	26.668
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	59.256	26.668
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.900	64.246
Totale debiti tributari	30.900	64.246
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	56.158	50.145
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	56.158	50.145
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.175	33.005
Totale altri debiti	25.175	33.005
Totale debiti	7.919.377	7.981.663
<b>E) Ratei e risconti</b>	33.090	24.247
<b>Totale passivo</b>	<b>10.139.377</b>	<b>10.314.359</b>

## Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.335.619	2.461.660
5) altri ricavi e proventi		
altri	88.427	73.762
Totale altri ricavi e proventi	88.427	73.762
Totale valore della produzione	2.424.046	2.535.422
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	66.836	20.893
7) per servizi	929.812	929.943
8) per godimento di beni di terzi	90.158	106.988
9) per il personale		
a) salari e stipendi	804.531	813.417
b) oneri sociali	249.749	265.329
c) trattamento di fine rapporto	56.266	59.176
e) altri costi	5.409	5.123
Totale costi per il personale	1.115.955	1.143.045
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	803	803
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	12.013	119.740
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.401	3.754
Totale ammortamenti e svalutazioni	16.217	124.297
14) oneri diversi di gestione	418.392	280.421
Totale costi della produzione	2.637.370	2.605.587
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(213.324)	(70.165)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	19	15
Totale proventi diversi dai precedenti	19	15
Totale altri proventi finanziari	19	15
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	50	52
Totale interessi e altri oneri finanziari	50	52
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(31)	(37)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(213.355)	(70.202)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	17.822
imposte differite e anticipate	31.352	574
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	66.366	6.491
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(35.014)	11.905
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(178.341)	(82.108)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(178.341)	(82.108)
Imposte sul reddito	(35.014)	11.905
Interessi passivi/(attivi)	31	37
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(213.324)	(70.165)
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	59.667	62.930
Ammortamenti delle immobilizzazioni	12.816	120.543
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	72.483	183.473
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	177.056	(29.670)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(129.475)	136.662
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	4.689	2.559
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	8.843	(7.831)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	242.148	122.885
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	303.261	224.605
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(31)	(37)
(Imposte sul reddito pagate)	1.668	9.811
(Utilizzo dei fondi)	(2.865)	(59.191)
Totale altre rettifiche	(1.228)	(49.417)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	161.192	288.496
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(31.837)	(197.014)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	-	0
Disinvestimenti	-	1
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(200.000)	(100.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(231.837)	(297.013)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Accensione finanziamenti	50.000	-
(Rimborso finanziamenti)	-	(120.017)
<b>Mezzi propri</b>		
(Rimborso di capitale)	-	1
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	(120.016)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-	(128.533)
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	84.787	213.604
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	737	455
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	85.524	214.059
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		

---

Depositi bancari e postali	64.040	84.787
Danaro e valori in cassa	839	737
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	64.879	85.524

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

## Nota integrativa, parte iniziale

### Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2020, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

## Principi di redazione

### Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta:
  - secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.
  - e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali e a deroga per norme speciali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

## **Correzione di errori rilevanti**

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

## **Criteri di valutazione applicati**

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C., ad eccezione dei criteri di cui al comma 1, n. 2) di cui si fornirà compiuta informativa nel paragrafo relativo alle immobilizzazioni materiali.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).



## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

#### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- beni immateriali - diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno.

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni risultano al 31 dicembre 2020 completamente ammortizzate.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

#### Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

#### Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

I diritti di brevetto e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.3, per euro e si riferiscono a software applicativo, iscritto al costo di acquisizione. L'ammortamento è stabilito in tre anni in ragione della residua possibilità di utilizzazione.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

#### B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2020	
Saldo al 31/12/2019	803
Variazioni	-803

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	-	-	5.077	-	-	-	-	0

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	4.274	-	-	-	-	0
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	-	803	-	-	-	-	803
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	803	0	0	0	0	803
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(803)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(803)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	-	-	-	-	-	-	-	0
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	-	-	0
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

Fra le immobilizzazioni immateriali non si rilevano costi di impianto, ampliamento e sviluppo.

## Immobilizzazioni materiali

### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 2.904.301, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) Impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2020 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti, ad eccezione degli ammortamenti sui fabbricati.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica

dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
<b>Terreni e fabbricati</b> Terreni e aree edificabili/edificate Fabbricati industriali e commerciali	Non ammortizzato 3,00%
<b>Impianti e macchinari</b> Impianti specifici	15,00%
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b> Attrezzatura varia e minuta Attrezzatura specifica Biancheria	25,00% 12,50% 20,00%
<b>Altri beni</b> Mobili e macchine ufficio Macchine ufficio elettroniche e computer Beni inferiori a Euro 516	10,00% 20,00% 100,00%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente, ad eccezione dei fabbricati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

#### **Ammortamento fabbricati**

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, dal valore dei terreni sui quali essi insistono. La voce è costituita dal fabbricato sito in Roma, Località Giardini di Corcolle, acquisito dalla Lusan S.r.l. a seguito della fusione per incorporazione della partecipata Immobiliare Corcolle S.r.l. in data 18 dicembre 2006. La società Immobiliare Corcolle S.r.l. ha optato, nel corso dell'esercizio 2005, per la rivalutazione di beni di impresa di cui alla legge n. 266/2005; in particolare, è stato oggetto di rivalutazione il fabbricato (strumentale per natura e destinazione).

A seguito della sopraindicata rivalutazione il valore di bilancio dei 'Fabbricati' risulta adeguato ai relativi valori di mercato. Al fine di dare evidenza agli effetti della rivalutazione effettuata, è stata predisposta una tabella di riepilogo nella quale si fornisce l'informazione dell'ammontare della rivalutazione al 31/12/05.

Descrizione	Costo storico	Rivalutazione L.266/2005	Costo storico rivalutato
Via Roccafluvione - Roma	2.972.815	1.559.919	4.532.734

Nel corso del presente esercizio, con riferimento a quanto disposto dall'articolo 60 del D.L. 14 agosto 2020, n. 104 convertito in legge, che consente ai soggetti che adottano i principi contabili nazionali di derogare alle disposizioni dettate dall'art. 2426 C.C, non si sono effettuati ammortamenti per questa categoria di immobilizzazioni a fronte del minor utilizzo delle stesse nel corso dei mesi dell'anno 2020 nei quali l'attività aziendale è stata preclusa o fortemente ridotta in ragione delle norme emanate a contrasto degli effetti della pandemia da Coronavirus.

Le quote di ammortamento non contabilizzate saranno imputate nel conto economico relativo all'esercizio successivo rinviando con medesimo criterio anche le quote successive, allungando di conseguenza il piano di ammortamento originario.

Il mancato ammortamento è stato di euro 108.786. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 2 del Codice Civile si evidenzia che il risultato economico è stato influenzato dalla mancata effettuazione degli ammortamenti sul fabbricato per l'importo di euro 77.434, in virtù dell'iscrizione delle relative imposte differite Ires/Irap per Euro 31.352. Trattandosi di ammortamenti la situazione finanziaria non è stata influenzata. Qualora gli ammortamenti fossero stati effettuati l'Attivo Patrimoniale sarebbe stato pari ad Euro 10.030.591 e non si sarebbero iscritte le imposte differite. Nel Patrimonio Netto è stata iscritta un'apposita riserva indisponibile per un importo pari al mancato ammortamento al netto delle imposte differite.

L'ammortamento 2020, sospeso civilisticamente, è stato comunque effettuato ai fini fiscali.

#### **Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

#### **B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Saldo al 31/12/2020	2.904.301
---------------------	-----------

Saldo al 31/12/2019	2.884.347
Variazioni	19.954

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	4.532.734	19.821	34.706	27.722	150.000	4.764.983
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.855.505	1.487	11.390	12.254	-	1.880.636
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	<b>2.677.229</b>	<b>18.334</b>	<b>23.316</b>	<b>15.468</b>	<b>150.000</b>	<b>2.884.347</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	0	8.400	213	3.354	20.000	31.967
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	3.603	4.886	3.524	0	12.013
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	<b>0</b>	<b>4.797</b>	<b>(4.673)</b>	<b>(170)</b>	<b>20.000</b>	<b>19.954</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	4.532.734	28.221	34.919	31.077	170.000	4.796.951
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.855.505	5.090	16.276	15.779	-	1.892.650
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	<b>2.677.229</b>	<b>23.131</b>	<b>18.643</b>	<b>15.298</b>	<b>170.000</b>	<b>2.904.301</b>

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società, ad eccezione di quanto segnalato per i fabbricati.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dall'immobilizzazione stessa.

#### Impianti e macchinari

L'incremento dell'esercizio è relativo alle spese sostenute per la sostituzione dei fan-coil della sala mensa e rilevatori antincendio.

#### Attrezzature industriali e commerciali

Questa voce è costituita da attrezzature specifiche e generiche acquistate nel corrente e nei precedenti esercizi nelle strutture gestite dalla Società.

#### Altri beni materiali

Le voci rientranti nella categoria sono le seguenti:

- Mobili e arredi
  - Macchine ufficio elettromeccaniche ed elettroniche
  - Beni inferiori a Euro 516.

##### *Mobili e arredi*

La voce è costituita da arredi ed ha subito un incremento nel corrente esercizio pari ad Euro 2.640 per acquisto di tendaggi per la struttura "Magnolia".

##### *Macchine ufficio elettroniche*

La voce è costituita da personal computer, stampanti ed altre apparecchiature elettroniche EDP, apparecchiature di trasmissione (fax), cellulari ed altre attrezzature d'ufficio.

*Beni inferiori a Euro 516*

La voce di Euro 714 relativa ad acquisti dell'esercizio include l'acquisto di beni di modico valore per la struttura "Magnolia". L'ammortamento è stato effettuato interamente nell'esercizio in quanto ritenuto corrispondente alla vita utile di tali beni.

### Immobilizzazioni materiali in corso e acconti

L'ammontare di Euro 170.000 si riferisce agli acconti per lavori in corso di miglioramento ed efficientamento dell'impianto antincendio, che temineranno nel corso del prossimo esercizio.

## Immobilizzazioni finanziarie

### B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2020	5.060.898
Saldo al 31/12/2019	4.860.898
Variazioni	200.000

Esse risultano composte da partecipazioni in imprese controllate.

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

#### Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1, per euro 5.060.898, al costo di acquisto, comprensivo dei costi accessori.

La voce ha subito un incremento nel corso del corrente esercizio pari ad Euro 200.000 per effetto dell'iscrizione ad incremento del valore della partecipazione della rinuncia parziale al credito per finanziamento infruttifero nei confronti della partecipata Serenissima S.r.l. come da lettera di corrispondenza del 30/09/2020.

Si evidenzia pealtro che i bilanci delle Società risultano incluse nel perimetro di consolidamento della controllante FINAL S.p.A..

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2020 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

#### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Valore di bilancio	4.860.898	-	-	-	-	4.860.898	-	-
Variazioni nell'esercizio								
Totale variazioni	200.000	0	0	0	0	200.000	0	0
Valore di fine esercizio								
Valore di bilancio	5.060.898	-	-	-	-	5.060.898	-	-

#### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 5 C.C., sono di seguito forniti i dettagli relativi al valore di iscrizione e alle eventuali variazioni intervenute in ordine alle partecipazioni possedute in imprese controllate, sulla base della situazione alla data dell'ultimo bilancio chiuso al 31/12/2019.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>SERENISSIMA SRL</b>	BOMARZO (VT)	01324660560	52.000	(165.528)	96.756	42.900	82,50%	5.060.898

Tutte le partecipazioni in società controllate sono possedute direttamente.

La partecipazione nella società Serenissima S.r.l. risulta iscritta al "costo storico". Il differenziale di valore tra il costo e il patrimonio netto contabile risultante dal bilancio della società controllata non è stata svalutata in quanto le perdite non si ritengono durevoli.

### **Informativa complementare sulla copertura delle perdite**

Per completezza si annota che il deficit patrimoniale della società partecipata Serenissima S.r.l. è stato integralmente ripianato in sede di approvazione del bilancio di esercizio mediante utilizzo della Riserva copertura perdite che si è formata mediante la rinuncia parziale del credito per finanziamento soci per un ammontare pari a Euro 200.000, come da lettera di corrispondenza del 30/09/2020.

### **Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361 c. 2 C.C., si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

## **Attivo circolante**

### **Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante**

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2020 è pari a euro 2.167.713. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 389.314.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

### **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 2) verso imprese controllate
- 4) verso controllanti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-ter) imposte anticipate
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

#### Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a 3.401.

#### Crediti vs. imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti

Anche per i crediti in esame il Codice Civile e i principi contabili nazionali prevedono la rilevazione in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

In particolare in bilancio sono stati iscritti:

- alla voce C.II.2 Crediti v/controlate per euro 931.435: sono costituiti per Euro 824.685, da finanziamenti infruttiferi a breve termine erogati alla Società Serenissima S.r.l. nel corso del presente e dei precedenti esercizi come da lettere di corrispondenza e per Euro 106.750 da crediti commerciali su fatture per servizi resi;
- alla voce C.II.4 Crediti v/controlanti per euro 72.857: relativi al credito nei confronti della Final S.p.A. per proventi da consolidamento fiscale anno 2019 per euro 6.491 e proventi da consolidamento fiscale anno 2020 per euro 66.366 relativi al corrispettivo maturato al 24,00% sulle perdite fiscali pari ad Euro 276.526 trasferite al consolidato fiscale.

Anche per tali crediti la società non ha proceduto alla valutazione al costo ammortizzato, né all'attualizzazione in quanto tutti i crediti rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi, pertanto, la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Entrambi i crediti sono da considerare recuperabili in quanto le Società hanno un Patrimonio Netto positivo e non evidenziano perdite latenti in bilancio.

#### Attività per imposte anticipate

Nella voce C.II 5-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte prepagate" (imposte differite "attive"), pari a 514.391, sulla base di quanto disposto dall'OIC.

Si tratta delle imposte anticipate IRES relative al fondo rischi e alle perdite fiscali conseguite anteriormente all'adesione al consolidato fiscale con la controllante FINAL S.p.A., per cui sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero in quanto il risultato dell'esercizio che ha determinato la perdita fiscale è stato influenzato da accadimenti straordinari (pandemia Sars Covid-19) che non hanno consentito la piena occupazione della struttura e hanno richiesto sostenimento di oneri aggiuntivi per la gestione dell'emergenza. Inoltre è stato contabilizzato un onere straordinario, pari ad Euro 160.000, relativo alla risoluzione anticipata del contratto di locazione dell'immobile di Tre Fontane - Roma.

#### Altri Crediti

Gli "Altri crediti" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 2.102.834.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	747.121	(177.056)	570.065	570.065

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	1.146.685	(215.250)	931.435	931.435
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	6.491	66.366	72.857	72.857
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	47.470	(47.470)	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.532	7.814	13.346	13.346
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	514.391	0	514.391	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.813	(3.073)	740	740
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>2.471.503</b>	<b>(368.669)</b>	<b>2.102.834</b>	<b>1.588.443</b>

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

### Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 740:

#### Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali	740
<b>TOTALE</b>	<b>740</b>

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili esclusivamente a soggetti residenti in Italia.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

#### Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Disponibilità liquide

#### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 64.879, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	84.787	(20.747)	64.040
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	737	102	839
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>85.524</b>	<b>(20.645)</b>	<b>64.879</b>



## Ratei e risconti attivi

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 ammontano a euro 6.465.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	-	0	-
<b>Risconti attivi</b>	11.284	(4.819)	6.465
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	11.284	(4.819)	6.465

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

### Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

<b>Risconti attivi</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Risconti attivi su assicurazioni	5,654	10.972
Risconti attivi su canoni manutenzione	478	--
Risconti attivi su domini	333	312
<b>TOTALE</b>	<b>6.465</b>	<b>11.284</b>

### Durata ratei e risconti attivi

Non sussistono ratei e risconti attivi aventi durata oltre l'esercizio, tantomeno oltre i cinque anni.

## Oneri finanziari capitalizzati

### Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

### Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I — Capitale

IV — Riserva legale

V — Riserve statutarie

VI — Altre riserve, distintamente indicate

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

#### Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 1.880.494 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 178.341. Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	1.550.000	-	-		1.550.000
<b>Riserva legale</b>	26.830	-	-		26.830
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva straordinaria</b>	509.770	-	105.199		404.571
<b>Versamenti in conto capitale</b>	54.343	-	54.343		-
<b>Varie altre riserve</b>	-	77.434	-		77.434
<b>Totale altre riserve</b>	564.113	-	-		482.005
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(82.108)	-	(82.108)	(178.341)	(178.341)
<b>Totale patrimonio netto</b>	2.058.835	77.434	77.434	(178.341)	1.880.494

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva indisponibile amm.to D.L: Covid	77.434
<b>Totale</b>	<b>77.434</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente. L'importo di Euro 77.434 si riferisce ad una riserva indisponibile costituita ex art. 60, comma 7-ter, D.L. 104/2020 sulla mancata effettuazione degli ammortamenti sui fabbricati. Detta riserva potrà essere liberata dal vincolo di indisponibilità quando i fabbricati saranno interamente ammortizzati. Detta riserva è stata costituita mediante l'utilizzo di parte della Riserva Straordinaria presente nel Patrimonio Netto.

	Importo	Origine / natura	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	
Capitale	1.550.000	B	-	-	-
Riserva legale	26.830	A,B	26.830	-	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	404.571	A,B,C	404.571	27.765	-
Versamenti a copertura perdite	-		-	232.664	-
Varie altre riserve	77.434	E	0	-	-
Totale altre riserve	482.005		404.571	-	-
Totale	2.058.835		-	-	-

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 indisponibile amm.to D.L.Covid	77.434	E	E
Totale	77.434		

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

### Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

#### Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

## Fondi per rischi e oneri

#### Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Il fondo non è costituito sulla base di rischi generici privi di giustificazione economica, bensì sulla base di valutazioni specifiche in ragione delle singole fattispecie.

Il fondo rischi diversi, iscritto nel corso dei precedenti esercizi, è a copertura delle passività potenziali che potrebbero derivare alla società nel caso la stessa fosse tenuta ad indennizzare un ex dipendente che ha promosso azione legale nei confronti della stessa nel corso del precedente esercizio. .

La voce include inoltre la costituzione nel corrente esercizio di un fondo imposte differite, pari ad euro 31.352, è connesso alla non effettuazione degli ammortamenti relativi ai terreni e fabbricati, come evidenziato nel commento della relativa voce di bilancio.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	-	-	22.800	22.800
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Accantonamento nell'esercizio	-	31.352	-	-	31.352
<b>Totale variazioni</b>	0	31.352	0	0	31.352
Valore di fine esercizio	-	31.352	-	22.800	54.152

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Si evidenziano:

- nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 252.264;
- nella voce D.14 del passivo i debiti relativi alle quote non ancora versate ai fondi al 31/12/2020 per euro 144. Le quote versate ai suddetti fondi non sono state rivalutate in quanto la rivalutazione è a carico dei Fondi di previdenza (o al Fondo di Tesoreria).

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 56.266.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto 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.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	226.814
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	56.266
Utilizzo nell'esercizio	30.816

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Totale variazioni	25.450
Valore di fine esercizio	252.264

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.

## Debiti

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

#### Debiti commerciali

Essi sono iscritti alla voce D.7 per euro 277.198 è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

#### Debiti tributari

La voce accoglie le passività relative a debiti verso erario per ritenute su competenze dei lavoratori dipendenti ed autonomi regolarmente versate all'Erario nel mese di gennaio e marzo 2021.

#### Composizione Debiti v/controlanti

I debiti verso la società controllante sono costituiti da debiti di natura commerciale per un importo pari a euro 39.894 su fatture per servizi resi dalla controllante.

#### Composizione Debiti v/imprese sottoposte al controllo delle controllanti

I debiti verso le imprese sottoposte al controllo delle controllanti sono costituiti da debiti di natura commerciale per un importo pari a euro 59.256 su fatture per servizi o acquisti effettuati da: Polifarma S.p.A. per Euro 3.660, F.G. S. S.r.l. per euro 53.556 e Polifarma Benessere Srl per euro 2.040.

#### Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
F.do TFR previd. complem.	144
Depositi cauz.nali ospiti	24.000
Debiti trattenute sindac.	311
Debiti verso dipendenti	395
Rimb.spese dipendenti	325
<b>TOTALE</b>	<b>25.175</b>

### Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 7.919.377.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Obbligazioni	-	0	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	7.380.796	50.000	7.430.796	7.430.796
Debiti verso banche	-	0	-	-
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-
Acconti	-	0	-	-
Debiti verso fornitori	406.673	(129.475)	277.198	277.198
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-
Debiti verso controllanti	20.130	19.764	39.894	39.894
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	26.668	32.588	59.256	59.256
Debiti tributari	64.246	(33.346)	30.900	30.900
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	50.145	6.013	56.158	56.158
Altri debiti	33.005	(7.830)	25.175	25.175
<b>Totale debiti</b>	<b>7.981.663</b>	<b>(62.286)</b>	<b>7.919.377</b>	<b>7.919.377</b>

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore ai 12 mesi.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

#### **Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)**

Alla voce D.3 del passivo sono iscritti i finanziamenti ricevuti dalla società controllante che esercita attività di direzione e coordinamento, ossia dalla FINAL S.p.A., per complessivi euro 7.430.796. La voce ha subito un incremento di Euro 50.000 nel corso del corrente esercizio per effetto di un'anticipazione di cassa a breve termine del 17/09/2020.

Il finanziamento ricevuto dai soci è infruttifero di interessi e non è postergato rispetto agli altri debiti sociali.

## **Ratei e risconti passivi**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 ammontano a euro 33.090.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	-	0	-
<b>Risconti passivi</b>	24.247	8.843	33.090
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	24.247	8.843	33.090

#### **Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)**

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	33.090		

La composizione della voce è relativa a ratei passivi relativi a quote maturate della 14° mensilità, ferie non godute alla data di chiusura dell'esercizio con relativi oneri sociali e ad altri oneri verso dipendenti per Euro 32.409 e ad altre voci non rilevanti per Euro 681.

## Nota integrativa, conto economico

### Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

## Valore della produzione

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 2.335.619.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 38.427.

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

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi da prestazioni di servizi sono derivanti, per Euro 2.210.619 dalle rette relative ai servizi di residenzialità assistita resa agli anziani presenti nella "Residenza Magnolia"; la restante parte dei ricavi, pari ad Euro 175.000 è relativa ad affitti attivi di parte dell'immobile di Tre Fontane locato alla collegata Polifarma Benessere S.r.l..

#### Altri ricavi e proventi

La voce comprende tutti i proventi della gestione caratteristica ed extra-caratteristica non iscrivibili nelle altre voci dell'aggregato A.

In virtù delle modifiche apportate dal D. Lgs. 139/2015 che ha disposto l'eliminazione della sezione straordinaria dallo schema di Conto Economico di cui all'art. 2425 del Codice Civile, nella presente voce sono iscritti i proventi eccezionali (straordinari) di cui si darà maggior dettaglio nel proseguito.

Gli Altri ricavi pari ad Euro 73.721, sono relativi per Euro 50.000 al riaddebito servizi infragruppo, per Euro 1.370 al recupero costi per bolli su fatture emesse e il residuo importo di 37.057 è relativo a sopravvenienze attive che derivanti dall'insussistenza di debiti iscritti in bilancio in precedenti esercizi e dalla revisione di stime relative ad accantonamenti operati in esercizi precedenti.

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

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per aree geografiche di destinazione è esposta nel prospetto seguente.

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	2.335.619
<b>Totale</b>	<b>2.335.619</b>



## Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non detraibile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B. 6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 2.637.370.

Come già illustrato nel commento alla voce dello stato patrimoniale "Fabbricati" nel corso dell'esercizio non si sono effettuati ammortamenti per detta categoria di immobilizzazioni materiali.

## Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si evidenzia che l'ammontare degli oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico pari ad euro 52 sono costituiti per euro 30 da interessi passivi e per il residuo importo da abbuoni passivi.

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

In questa voce si rilevano le imposte di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Saldo al 31/12/2020	(35.014)
Saldo al 31/12/2019	11.905
Variazioni	(46.919)

Esse risultano composte da partecipazioni in imprese controllate.

### Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite/anticipate in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti.

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>( 178.341)</b>	
Onere fiscale teorico (%)	24%	<b>(42.801)</b>
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>		
Quota annuale ammortamento fabbricati non contabilizzato	(108.786)	
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>		
Costi telefonia	2.011	
Imu	35.793	

Descrizione	Valore	Imposte
Imposte pagate es. successivo	9.431	
Altre riprese in aumento	43.533	
Ricavi non tassabili - contributo di sanificazione COVID	(2.353)	
Altre riprese in diminuzione	(77.814)	
<b>Totale</b>	<b>( 276.526)</b>	<b>(66.366)</b>

La società ha aderito al consolidato fiscale nazionale promosso dalla società Final S.p.A. in qualità di consolidante pertanto la società ha iscritto la remunerazione della perdita fiscale dell'esercizio di euro 276.526 tra i crediti verso controllanti esigibili, per un ammontare id euro 66.366, così come previsto nel contratto di consolidamento.

#### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>906.031</b>	
Onere fiscale teorico (%)	4,82%	
<b>Costi non rilevanti ai fini Irap:</b>		
IMU	89.483	
Costi diversi	45.237	
Deduzione costi relativi al personale e cuneo fiscale	(867.583)	
Ricavi non tassabili - contributo di sanificazione COVID	(2.353)	
Quota annuale ammortamento fabbricati non contabilizzato	(108.786)	
<b>Totale</b>	<b>62.030</b>	

Non è stata accantonata l'IRAP di competenza dell'esercizio per effetto dell'art. 24 del D.L. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio) che ha concesso un credito figurativo pari al 1° acconto per l'esercizio 2020 da scomputare nei limiti dell'imposta dovuta.

#### Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze temporanee. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate).

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno. Tali aliquote sono quelle previste dalla normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del presente bilancio.

Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti", alla voce "5 ter - imposte anticipate" (senza alcuna separazione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo) si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive;
- nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziati e riassorbiti le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

<b>Imposte correnti</b>	
<b>Imposte Differite</b>	(31.352)
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>	66.366
<b>Totale imposte (20)</b>	(35.014)

Nel prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dalle attività per imposte anticipate dell'esercizio corrente raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Descrizione voce Stato patrimoniale	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Attività per imposte anticipate: IRES	514.391	514.391
<b>Totali</b>	<b>514.391</b>	<b>514.391</b>

Nei prospetti che seguono sono espone, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato, nell'esercizio corrente e in quello precedente, la rilevazione delle imposte differite e anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate.

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio corrente		
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES %
<b>Differenze temporanee deducibili</b>		
<b>Imposte Differite</b>		
Amm.to fabbricati non contabilizzato	(108.786)	24%
<b>Totale differenze temporanee</b>	<b>(31.352)</b>	
<b>Totale imposte Differite (A)</b>		<b>(31.352)</b>
<b>Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)</b>		
<b>Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio</b>	276.526	24%
<b>Provento da consolidamento fiscale</b>		<b>66.366</b>

Il provento da consolidamento si riferisce alla remunerazione della perdita fiscale trasferita al consolidato FINAL S. p.A. come previsto nel contratto di consolidamento.

#### Informativa sulle imposte anticipate

	Ammontare	Esercizio corrente		Esercizio precedente	
		Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Fondo rischi futuri	22.800		5.472	22.800	22.800
Perdite fiscali esercizi					

		Esercizio corrente			Esercizio precedente	
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
precedenti	2.120.495		508.919	2.120.495		2.120.495
<b>Totale imponibile fiscale</b>	<b>2.143.295</b>	<b>24,00%</b>	<b>514.391</b>	<b>2.145.687</b>	<b>24,00%</b>	<b>514.391</b>

L'importo di Euro 514.391 si riferisce alle imposte anticipate iscritte sul fondo rischi futuri e sulle perdite fiscali maturate "ante consolidamento" e non trasferibili.

Le imposte differite, evidenziate nel prospetto che segue, sono state calcolate, ai fini Ires/Irap, sull'importo di Euro 108.786 per la mancata effettuazione degli ammortamenti sui fabbricati, come da facoltà consentita dall'art. 60, comma 7-bis, del D.L. 104/2020.

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	0	-
Totale differenze temporanee imponibili	(108.786)	(108.786)
Differenze temporanee nette	(108.786)	(108.786)
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	0	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	26.109	5.243
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	26.109	5.243

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale la perdita dell'esercizio, la perdita prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2020, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni relative a start-up, anche a vocazione sociale, e PMI innovative
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

### **Dati sull'occupazione**

#### **Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)**

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Dirigenti	1
Operai	1
Altri dipendenti	42
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>44</b>

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

#### **Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)**

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	9.000	18.402

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, come pure i compensi spettanti ai sindaci.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori e sindaci.

Nel compenso dei Sindaci è compreso l'importo per la revisione legale a loro attribuita.

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

## **Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art.2427 c. 1 n. 17 C.C.)**

Il capitale sociale, pari a euro 1550000, è rappresentato da numero azioni ordinarie di nominali euro 1 cadauna. Si precisa che al 31/12/2020 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

## **Titoli emessi dalla società**

### **Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)**

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori simili.

## **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

### **Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)**

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

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

### **Impegni**

Nessuno.

### **Garanzie**

Nessuna.

### **Passività potenziali**

Nessuna.

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

### **Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)**

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

### **Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)**

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

### **Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)**

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

### **Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)**

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate, la società, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate.

Le operazioni in argomento sono state effettuate a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

Le tipologie di parti correlate, significative per la società, comprendono

- A) la società controllante;
- B) le società controllate
- c) le società sottoposte al controllo della controllante.

#### Prospetto di sintesi delle operazioni con parti correlate

Controparte	Relazione	Importo	Natura della operazione	Effetti economici	Incidenza percentuale su voce di bilancio	Modalità di determinazione
FINAL S.p.A.	A	37.700	Servizi	Costo	4,05	Valore di mercato
Serenissima S.r.l.	B	50.000	Servizio	Ricavo	2,09	Valore di mercato
F.G.S. S.r.l.	C	91.719	Servizio	Costo	9,86	Valore di mercato
Polifarma S.p.A.	C	3.000	Servizi	Costo	0,32	Valore di mercato
Polifarma Benessere S.r.l	C	2.300	Acquisti	Costo	3,44	Valore di mercato
Polifarma Benessere S.r.l.	C	125.000	Locazione attiva	Ricavo	5,24	Valore di mercato

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

### Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale.

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

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

I primi mesi del nuovo anno stanno quindi evidenziando una contrazione del fatturato dovuto a un tasso di occupazione che si attesta intorno al 60% per entrambi i nuclei di RSA, solo parzialmente mitigato dalla possibilità di fatturare in acconto sulla base del 90% dei dodicesimi di budget anno 2019/2020 assegnati dalla Regione Lazio, come previsto dalla Nota Regionale n. U0353940 del 17/4/2020, anziché sulla base della produzione effettivamente resa.

Al momento non è ancora valutabile l'impatto che tale situazione di emergenza straordinaria potrà determinare in capo alla Società, certo che il perdurare di uno stato di occupazione al di sotto dei livelli ottimali, correlata ad una normativa di accreditamento molto stringente che richiede il rispetto di requisiti minimi per il funzionamento e la necessità, ancora legata ad una situazione pandemica nazionale tutt'ora in corso che richiede pertanto il mantenimento di un'alta soglia di attenzione, che si traduce in impegno di risorse per acquisto di DPI, tamponi, ecc. richiederà alla Direzione aziendale un costante monitoraggio dell'andamento economico-finanziario anche nel corso del prossimo esercizio. Ad ogni buon conto, la Direzione aziendale sta procedendo senza indugio a prendere le contromisure ed è in grado di garantire la continuità gestionale.

In virtù di quanto previsto dall'OIC 11, nella fase di preparazione del bilancio, la Direzione aziendale deve effettuare una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio (e quindi fino al 31.12.2021). Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, nella nota integrativa dovranno essere chiaramente fornite le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni



effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi ed incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

Orbene, le incertezze sopra esplicitate, anche in relazione alle disponibilità finanziarie aziendali, con buon grado di sicurezza non possono in ogni caso essere qualificate come "significative" ai fini della "continuità aziendale"; né consegue che, pur ribadendo l'impossibilità, allo stato attuale, di una puntuale stima degli impatti negativi economico-finanziari sul bilancio 2020, la Direzione aziendale valuta positivamente la capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio (e quindi fino al 31.12.2021).

## **Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata**

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	FINAL SPA
Città (se in Italia) o stato estero	ROMA
Codice fiscale (per imprese italiane)	05121921000
Luogo di deposito del bilancio consolidato	ROMA

La Società appartiene ad un Gruppo controllato dalla Final S.p.A. di cui fanno parte le società: Polifarma S.p.A., Polifarma Benessere S.r.l., Alviero Martini S.p.A., Società Agricola Usiglian del Vescovo S.r.l. e Tuscan Country Estate S.r.l., Final Group Service S.r.l., L-Lab S.r.l..

La Società Lusan S.r.l. detiene a sua volta la partecipazione dell'82,5% di Serenissima S.r.l..

La società è soggetta a direzione e coordinamento dalla Società FINAL S.p.A., con sede in Roma.

Il Bilancio e il Bilancio consolidato della FINAL S.p.A. sono disponibili presso la sede legale.

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

### **Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)**

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

### **Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)**

La società è soggetta alla direzione e al coordinamento da parte della società FINAL S.p.A., la quale, in forza del controllo della società ai sensi dell'articolo 2359 C.C., realizzato mediante il possesso di una partecipazione al capitale sociale della medesima pari al 99% imprime un'attività di indirizzo, influenzando sulle decisioni prese dalla nostra società.

Ai fini di una maggiore trasparenza in merito all'entità del patrimonio posto a tutela dei creditori e degli altri soci della società, nell'eventualità che dall'attività di direzione e coordinamento derivi un pregiudizio all'integrità del patrimonio della nostra società, ovvero alla redditività e al valore della partecipazione sociale, si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società FINAL S.p.A. e riferito all'esercizio chiuso al 31/12/2019.

## **Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
B) Immobilizzazioni	86.955.759	87.674.543
C) Attivo circolante	31.920.357	32.515.693
D) Ratei e risconti attivi	10.351	18.529
<b>Totale attivo</b>	<b>118.886.467</b>	<b>120.208.765</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	25.500.000	25.500.000
Riserve	37.310.038	39.930.301
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.727.609)	(2.620.262)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>60.082.429</b>	<b>62.810.039</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	664.455	611.472
D) Debiti	58.063.983	56.714.817
E) Ratei e risconti passivi	75.600	72.437
<b>Totale passivo</b>	<b>118.886.467</b>	<b>120.208.765</b>

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
A) Valore della produzione	581.377	679.486
B) Costi della produzione	2.596.915	2.704.145
C) Proventi e oneri finanziari	12	(11.456)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(1.178.635)	(1.039.090)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(466.552)	454.943
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.727.609)	(2.620.262)

Si evidenzia che la società FINAL S.p.A. che esercita l'attività di direzione e coordinamento ha redatto il bilancio consolidato relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019.

## Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

### Ricerca e sviluppo

Nessuna.

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

### Comma 125 Legge 124/2017 – Informazioni erogazioni pubbliche ex art. 1

In base alle recenti novità in materia di trasparenza nel sistema delle erogazioni pubbliche ex art. 1, comma 125, legge 124/2017, si precisa che gli importi incassati, da parte di enti o società, direttamente o indirettamente controllati dalle amministrazioni dello Stato, sono stati ricevuti come corrispettivo per lo svolgimento di prestazioni professionali e per l'esecuzione di opere, servizi e forniture.

Purtuttavia, al fine di fornire una completa informazione, si segnala che nel corso dell'esercizio 2020 sono state incassate le seguenti somme:

ENTE	CAUSALE	IMPORTO	DATA INCASSO
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	82.803	23/01/2020
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	89.846	18/02/2020
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	86.995	17/03/2020
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	80.951	20/04/2020
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	79.366	19/05/2020
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	86.170	18/06/2020

A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	168.977	20/07/2020
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	81.023	22/09/2020
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	80.444	20/10/2020
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	77.216	24/11/2020
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	83.332	17/12/2020
<b>TOTALE</b>		<b>997.123</b>	
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	4.979	15/01/2020
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	128.304	15/01/2020
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	649	08/05/2020
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	1.289	08/05/2020
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	10.428	08/05/2020
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	55.637	08/05/2020
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	122.447	11/06/2020
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	27.553	4/11/2020
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	70.392	4/11/2020
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	1.391	16/12/2020
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	106.216	16/12/2020
<b>TOTALE</b>		<b>529.283</b>	

Inoltre, la Società informa che nell'anno sono stati contabilizzati tra i contributi in conto esercizio (Ricavi) i seguenti valori:

Contributo sanificazione per euro 2.353 utilizzato in compensazione a mezzo F24 in data 16 dicembre 2020.

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

### Proposta di copertura della perdita di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di **ripianare** la **perdita di esercizio**, ammontante a complessivi euro 178.341 , mediante l'utilizzoper pari importo della Riserva straordinaria, che pertanto si riduce ad Euro 303.664.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

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

Il sottoscritto Legale Rappresentante, consapevole delle responsabilità penali previste ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Il sottoscritto Alessio Vadalà, nata a Roma il 21/01/1974, consapevole delle responsabilità penali previste ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

F.to MARIAGRAZIA MONTALBANO - Presidente del Consiglio d'Amministrazione

## RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

All'Assemblea dei Soci della società Lusan S.r.l

### **Premessa**

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c. con tutti i limiti e le restrizioni dettate dalle norme anti Covid-19.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

### **A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

#### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Lusan S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione.

#### ***Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio***

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### ***Responsabilità del revisore***

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### **Giudizio**

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Lusan S.r.l. al 31 dicembre 2020 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e con le seguenti raccomandazioni.

### **Raccomandazioni**

Anche in questa sede si ribadisce come la pandemia Covid-19, nel corso del 2020 e del 2021, abbia avuto ripercussioni per l'intero mondo imprenditoriale. Sebbene l'attività svolta dalla Società e dalla sua partecipata rimanga nell'ambito sanitario (RSA), e, pertanto, tali eventi abbiano ridotto in maniera poco significativa la capacità di generare ricavi, si ritiene di continuare a valutare attentamente l'eventuale impatto finanziario, che il più difficile incasso delle quote delle rette da parte dei privati, potrebbe generare sull'andamento della Società nel corso dell'esercizio 2021. Si ricorda come il novellato art.2086 C.C. imponga alla Società di dotarsi di un "assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi dell'impresa e della perdita della continuità aziendale" e di come sia, pertanto, necessaria l'implementazione degli aspetti previsionali economici e finanziari per garantire la necessaria adeguatezza proprio dell'assetto amministrativo-contabile e del sistema di controllo interno.

E' consigliabile, infine, una valutazione al *fair value* della partecipazione posseduta, per comprendere se sia corretta la valorizzazione a bilancio attualmente espressa al costo storico. A questo proposito si ribadisce come, dopo un monitoraggio durato un intero triennio di incarico, il Collegio ritenga più ragionevole una valutazione al *fair value* della partecipazione stessa. Infatti, sebbene, il tutto non cambi il risultato operativo di esercizio, la generazione dei relativi flussi di cassa e l'eventuale continuità aziendale, si evidenzia come il patrimonio netto della partecipata rappresenti mediamente, nel triennio esaminato, meno del 2% del costo storico di acquisto e di attuale valorizzazione in bilancio.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

#### *Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio*

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Lusan S.r.l., con il bilancio d'esercizio della Lusan S.r.l. al 31 dicembre 2020.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Lusan S.r.l. al 31 dicembre 2020.

### **B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

#### **B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.**

##### *Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati*

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo. È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2020) e quello precedente (2019). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2020 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare. Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

#### *Attività svolta*

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuare l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;

- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dall'amministrazione con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

## B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il collegio sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il collegio sindacale ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.



Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- abbiamo acquisito informazioni dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- la società non ha effettuato gli ammortamenti dei fabbricati in quanto gli amministratori si sono avvalsi della facoltà esplicitamente prevista dall'art.60, comma 7-bis, del D.L. 104/2020 convertito con modifiche nella L.126/2020, indicando in nota integrativa l'impatto positivo sul risultato d'esercizio pari ad euro 108.786
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

#### *Risultato dell'esercizio sociale*

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta evidenziare una perdita di euro 178.341.

Descrizione	Stato Patrimoniale	
	Esercizio 2020	Esercizio 2019

Attività	10.139.377	10.314.359
Passività	8.855.883	8.255.524
Patrimonio netto	2.058.835	2.140.943
Risultato d'esercizio	(178.341)	(82.108)
<b>Conto Economico</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Esercizio 2020</b>	<b>Esercizio 2019</b>
Valore della produzione (A)	2.424.046	2.535.422
Costi della produzione (B)	2.637.370	2.605.587
Margine della produzione (A-B)	(213.324)	(70.165)
Gestione finanziaria ©	(31)	(37)
Risultato prima delle imposte (A-B+/-C)	(213.355)	(70.202)
Imposte sul reddito	(35.104)	11.905
Utile (perdita) dell'esercizio	(178.341)	(82.108)

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

### B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio avanzata dagli amministratori in nota integrativa ricordando l'obbligo previsto dal già richiamato art.60, comma 7-ter, del D.L. 104/2020 convertito con modifiche nella L.126/2020, di destinare a una riserva indisponibile utili l'ammontare corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata.

Roma 14 aprile 2021

Il collegio sindacale

Riccardo Gabrielli

Armano Marini

Alessandro Coppola

**LUSAN S.r.l.**

Sede Legale: Via del Poggio Laurentino, 2

Capitale Sociale: Euro 1.550.000,00 i.v.

Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 05888541009

Iscritta con il numero REA 937065

SOCIETÀ SOTTOPOSTA ALL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI FINAL S.P.A.

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020**

Egregi Signori,

vi presentiamo il bilancio d'esercizio al 31 Dicembre 2020, che chiude con una perdita di esercizio pari ad Euro 178.341, tenuto conto dell'accantonamento per imposte differite ired e irap pari ad Euro 31.352 e di un effetto positivo pari ad Euro 66.366 per proventi da consolidamento fiscale, contro una perdita dell'esercizio precedente di Euro 82.108, tenuto conto dell'accantonamento imposte irap dell'esercizio pari ad Euro 17.822 e dello storno per imposte anticipate, pari ad Euro 574, e dei proventi da consolidamento, pari ad Euro 6.491.

La presente relazione sulla gestione è stata redatta in conformità all'art. 2428 del Codice Civile.

Gli importi monetari presenti sono espressi in Euro.

**Condizioni operative e sviluppo dell'attività**

La Vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore dell'assistenza agli anziani, con la gestione della Residenza Magnolia sita in Roma – Giardini di Corcolle, la cui attività di RSA risulta accreditata con il DCA U00002 8 gennaio 2019 per 40 posti di Mantenimento A e 12 posti di Mantenimento B; risulta inoltre attivo un nucleo di Casa di Riposo con 15 posti letto.

Ancora fino alla data del 31 ottobre 2020 è stata attiva l'attività presso il Centro di Formazione Tre Fontane con relativo subaffitto dell'immobile alla collegata Polifarma Benessere S.r.l..

## **Andamento della gestione**

### **Andamento economico generale**

L'anno 2020 è stato un esercizio caratterizzato da un evento eccezionale che, a partire dalla seconda metà del mese di febbraio dello scorso anno, ha cambiato il mondo. La pandemia globale da Covid-19 ha mutato ogni scenario di riferimento ad ogni livello, con forti implicazioni di impatto sociale, economico nazionale e mondiale, fino a riflettersi in ogni aspetto dell'organizzazione e gestione aziendale.

Tutto questo ha messo in discussione e rivoluzionato modelli di comportamento e richiesto di raggiungere un dato di attenzione e cautela fondamentale per analizzare e gestire tutte le aree di criticità che si sono nei mesi evidenziate.

Il tutto in una modalità assolutamente indistinta e generalizzata che con diverse intensità ha toccato tutti i paesi del mondo e per ogni nazione ogni settore economico.

La situazione che è stata vissuta e che si sta ancor oggi manifestando in Italia non è stata, e non è, nella sostanza molto dissimile da quella che si è avuta in tutti gli altri paesi europei.

In data 9 marzo 2020 è stato annunciato, dal primo ministro in carica, il lockdown generalizzato di tutto il paese. Il 10 marzo inizia il blocco totale. Le misure dettate dal Governo, sotto forma di Decreti, per tutti conosciuti ormai come DPCM, hanno costituito un protocollo d'emergenza che ha imposto restrizioni, che man mano si sono inasprite: dall'obbligo di permanenza nelle proprie abitazioni per tutti, alla limitazione della libera circolazione delle persone, alla chiusura della quasi totalità delle attività lavorative, per 69 giorni. Solo a partire dal 18 maggio le attività, pur con un ampio panorama di restrizioni e di vincoli sono potute, con grande gradualità e cautela, riprendere. La situazione è parsa normalizzarsi via via sino al mese di novembre quando una seconda ondata di contagi ha fatto ripiombare il paese nell'incubo pandemia con la conseguente adozione di tutta una serie di nuovi provvedimenti restrittivi volti alla limitazione del

diffondersi dei virus che hanno nuovamente comportato importanti ripercussioni sul piano economico generale e conseguentemente anche sull'attività della vostra società.

Alla luce di questa premessa, i risultati conseguiti dalla vostra società nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 possono, a nostro giudizio ritenersi soddisfacenti.

### **Andamento della società**

In virtù della citata emergenza sanitaria, la Lusan Srl ha messo in atto tutte le misure richieste dalla normativa nazionale e regionale per il contenimento del virus all'interno della Residenza Magnolia. Grazie anche all'esperienza di un Sistema di Gestione della Qualità che ha sempre caratterizzato lo svolgimento di tutte le attività interne, la Vostra Società ha potuto far fronte a tale periodo emergenziale, che non può peraltro dirsi ancora concluso. La Direzione Sanitaria e Generale ha monitorato costantemente tutte le normative che si succedono, anche più volte al giorno, per contenere il contagio tra gli ospiti e garantire contestualmente la sicurezza dei lavoratori.

Sono state attivate e si continuano ad attuare e mantenere il rispetto di tutte le procedure e normative previste, con grande attenzione alla sorveglianza nei Nuclei rispetto ad un corretto utilizzo dei dispositivi di protezione individuale da parte del personale e con un attento monitoraggio delle condizioni degli ospiti rispetto a sintomatologie riconducibili ad infezione SARS COV2. Questo ha permesso un monitoraggio costante e continuo sulle modalità comportamentali adottate nei reparti. Purtroppo, il contagio è un rischio che non è possibile eliminare ma solo ridurre con delle azioni preventive, come quella adottata nei confronti di tutti i famigliari ai quali è stato impedito l'accesso per fare visita al proprio caro.

Per lungo tempo, le misure poste in essere hanno effettivamente consentito di evitare il diffondersi del contagio all'interno della struttura, da marzo fino al mese di dicembre 2020, ma poi la presenza del virus ha costretto la Società ad un nuovo e più grande impegno nei confronti dei nostri ospiti.

E' stato tempestivamente segnalato alla ASL il primo caso di positività di un ospite rilevato a seguito di invio al PS e da quel momento sono state seguiti tutte le ulteriori indicazioni che hanno fornito gli Enti da noi interessati e sollecitati.

Sin dal giorno successivo l'ASL competente ha quindi disposto le necessarie prescrizioni straordinarie al fine di ridurre al minimo i contatti, mentre il medico responsabile ha provveduto a stilare, con successivi aggiornamenti, l'elenco degli operatori e degli ospiti risultati positivi al tampone, nell'ambito di una costante interlocuzione con la ASL competente.

In primis si è proceduto ad un immediato approvvigionamento degli ulteriori DPI previsti in presenza di sospetti positivi (come da quel momento erano considerati gli ospiti), utilizzando in urgenza quanto disponibile presso i fornitori specializzati in forniture medicali che tuttavia a volte hanno evidenziato mancanze di forniture di materiali. E' stato sempre effettuato un attento monitoraggio di tutto il materiale necessario, quindi di tutti i dispositivi di protezione individuale (guanti, mascherine, visiere, tute, calzari) e si è proseguito in una costante sorveglianza attiva con annessa valutazione medica del responsabile Covid (anche con modalità da remoto).

Gli ospiti sono stati monitorati giornalmente e gli aggiornamenti inviati agli uffici competenti della ASL RM2.

Il personale riscontrato positivo ai TNF effettuati dalla ASL RM2 è stato gestito nel rispetto della privacy e riservatezza. In accordo con i Medici di Medicina Generale degli operatori e con la supervisione del Responsabile Covid e del Medico Competente della Lusan che ne ha verificato la idoneità per il rientro. Il periodo emergenziale è stato gestito con un contatto costante con le famiglie sia in merito alle attività generali svolte in modo collettivo, sia in riferimento alle singole situazioni e condizioni specifiche, nel rispetto di privacy e riservatezza. Per il Medico responsabile Covid della Lusan è stato attivato un numero dedicato e le famiglie hanno potuto prendere contatto diretto per avere notizie aggiornate su condizioni fisiche e psichiche dei propri cari. E' stato un impegno importante per i professionisti che dovevano dedicarsi alla assistenza medica ma che la Società ha ritenuto fondamentale per rispetto sia degli ospiti che delle famiglie,

soprattutto per i casi più gravi dando la possibilità di contatto a tutti i famigliari che per singolo ospite avevano piacere di confrontarsi con il Medico. Si è scelto di attivare questo unico canale dedicato e competente, proprio per permettere un flusso informato e corretto di informazioni verso i famigliari.

Le varie azioni messe in atto, sempre nel rispetto delle indicazioni normative e dettate da tutti gli Enti coinvolti (Regione, ASL e Comune) hanno permesso di superare il momento di emergenza fino alla dichiarazione di chiusura del focolaio da parte della ASL con nota n. 57633 del 16/03/2021.

La fase pandemica nazionale che ha richiesto fin dal suo primo manifestarsi una cautela nei nuovi ingressi ospiti e la successiva chiusura della struttura a nuovi ingressi ha tuttavia determinato una diminuzione del tasso di occupazione di fine anno 2020 e che si protrae ancora oggi, stante un generalizzato rallentamento da parte della ASL RM2 nella gestione delle liste di ingresso dovuto anche alle verifiche di negatività da Covid Sars 19.

La Lusan S.r.l., sulla base di quanto sopra evidenziato, ha chiuso l'esercizio 2020 con un valore della produzione pari ad Euro 2.424.046 in decremento rispetto al valore del 2019 di Euro 2.535.422. I ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari ad Euro 2.335.619, sono rappresentati per Euro 2.210.619 da ricavi derivanti dall'attività di gestione di Casa di Riposo e Residenza Sanitaria Assistenziale della struttura Magnolia, sita in Roma, Località Giardini di Corcolle, in decremento rispetto al precedente esercizio 2019, pari ad Euro 2.295.160.

La restante parte dei ricavi da prestazioni, pari ad Euro 125.000, è relativa al Centro di Formazione e Congressi Tre Fontane, il cui fatturato si è ridotto rispetto al precedente esercizio 2019, pari ad Euro 166.500, a seguito della risoluzione anticipata del contratto di locazione principale con la Comunità dei Cistercensi Riformati alla data del 31 ottobre 2020, che ha determinato conseguentemente l'interruzione del contratto di subaffitto con la Polifarma Benessere S.r.l. in pari data.

Il valore della produzione dell'esercizio 2020 è inoltre rappresentato dalla voce Altri ricavi e proventi pari ad Euro 88.427, di cui Euro 50.000 relativo al riaddebito servizi

infragruppo e il residuo importo di Euro 38.427 per lo più da proventi della gestione caratteristica e extra caratteristica non altrimenti iscrivibili.

Il risultato ante imposte è pari a una perdita di Euro 213.355 contro una perdita del precedente esercizio pari ad Euro 70.202.

Su tale risultato ha inciso negativamente, oltre alla riduzione di fatturato dovuto ai fattori come sopra richiamati, e a un incremento di costi operativi legati a maggiori costi per acquisto DPI e servizi emergenziali, anche il sostenimento di oneri straordinari, per un ammontare complessivo di Euro 160.000, iscritti tra gli “Altri oneri di gestione” correlati alla risoluzione anticipata del contratto di locazione di Tre Fontane alla data del 31 ottobre 2020, la cui scadenza naturale era fissata, ai sensi dell’articolo 4 del contratto, al 31 dicembre 2036 e corrisposti a titolo di indennizzo non riducibile per la somma di Euro 110.000 e di risarcimento non riducibile e a tacitazione di ogni diritto e altra reciproca pretesa per la restante somma di Euro 50.000.

### **Dati economici significativi**

Ad oggi la Lusan S.r.l., come evidenziato dalle voci di bilancio, di cui si riportano qui di seguito i dati ritenuti più significativi per l’esercizio 2020 comparati con quelli del precedente esercizio, presenta quindi una situazione di valore della produzione in decremento rispetto al precedente esercizio per le motivazioni correlate alla situazione pandemica nazionale e ai riflessi che la stessa ha avuto sull’attività della struttura Magnolia, e una struttura di costi correlata al rispetto delle prescrizioni normative vigenti:

<b>Descrizione</b>	<b>Esercizio 2020</b>	<b>Esercizio 2019</b>	<b>Differenza</b>
Valore della produzione	2.424.046	2.535.422	(111.375)
Costi della produzione	2.637.370	(2.605.587)	31.783
<b>Differenza</b>	<b>(213.324)</b>	<b>(70.165)</b>	<b>(143.158)</b>
Proventi/oneri finanziari	(31)	(37)	6
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(213.355)</b>	<b>(70.202)</b>	<b>(143.153)</b>
Imposte dell’esercizio	35.014	(11.905)	46.919
<b>Risultato d’esercizio</b>	<b>(178.341)</b>	<b>(82.108)</b>	<b>(96.234)</b>
<i>di cui:</i>	<i>(12.816)</i>	<i>(120.543)</i>	<i>107.727</i>
<i>Ammortamenti delle imm. Immateriali e materiali</i>			



Nel corso del presente esercizio si è deciso di non procedere alla effettuazione delle quote di ammortamento annuali sui fabbricati aziendali in forza delle norme all'uopo emanate. Il periodo di ammortamento è stato così prorogato di un anno mentre sono stati fatti salvi gli effetti fiscali. Detta decisione è comunque conforme a quanto disposto dall'art. 60 comma 7bis del D.L. 14 AGOSTO 2020, n. 104 convertito in L. 13 ottobre 2020 n. 126.

Per quanto concerne gli indici economici si evidenziano i seguenti:

$$\text{ROS} = \frac{\text{Valore - C della Produzione}}{\text{Valore della Produzione}} = \frac{(213.324)}{2.424.046} = -8,80\%$$

$$\text{ROI} = \frac{\text{Valore - C della Produzione}}{\text{P.N.}} = \frac{(213.324)}{1.880.494} = -11,34\%$$

Per quanto concerne gli indici di liquidità:

il current ratio indica la capacità dell'azienda di far fronte ai propri impegni con le attività a disposizione.

L'indice è dato dal rapporto tra attivo circolante e debiti (al netto del finanziamento soci):

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{ATTIVO CIRCOLANTE}}{\text{DEBITI (-F.TO SOCI)}} = \frac{2.167.713}{488.581} = 443,67\%$$

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

I rapporti al 31 Dicembre 2020 con la Società controllante Final S.p.A. sono costituiti dai seguenti:

- Rapporto di partecipazione;
- Crediti verso la controllante, pari ad Euro 72.857, per proventi da consolidamento fiscale anno 2019 per euro 6.491 e proventi da consolidamento fiscale anno 2020 per

euro 66.366 relativi al corrispettivo maturato al 24,00% sulle perdite fiscali pari ad Euro 276.526 trasferite al consolidato fiscale

- Finanziamenti infruttiferi ricevuti per Euro 7.430.796, scadenza a breve termine, come da scambio di corrispondenza;
- Debiti commerciali per Euro 39.894.

I rapporti al 31 Dicembre 2020 con la Società controllata Lusan S.r.l. (82,50% del capitale sociale) sono costituiti dai seguenti:

- Rapporto di partecipazione;
- Credito per finanziamento infruttifero erogato per Euro 824.685, scadenza a breve termine, come da scambio di corrispondenza;
- Crediti commerciali per Euro 106.750.

Per quanto riguarda i rapporti di partecipazione sono così costituiti esclusivamente da:

Denominazione	Sede legale	V.N. per quota	Capitale Sociale	% di partecipaz.
Lusan Srl	Via Verga s.n.c. 01020 Bomarzo (VT)	0,52 euro	52.000 euro	82,50%

In riferimento alla controllata Serenissima S.r.l., la Società ha chiuso il bilancio d'esercizio 2020 con una perdita d'esercizio pari ad Euro 165.528.

Sussistono inoltre debiti verso imprese sottoposte al controllo della controllante, pari ad Euro 59.256, così costituiti:

- Euro 3.660 da debiti verso la Polifarma S.p.A. per servizi di outsourcing AS400 resi nell'esercizio;
- Euro 53.556 da debiti verso la F.G.S. S.r.l. per servizi di pulizie resi nell'esercizio, come da contratto d'appalto sottoscritto;
- Euro 2.040 da debiti verso la società Polifarma Benessere S.r.l. per acquisti effettuati nel corso dell'esercizio.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

I primi mesi del nuovo anno stanno ancora evidenziando una contrazione del fatturato dovuto a un tasso di occupazione che si attesta intorno al 60% per entrambi i nuclei di

RSA, solo parzialmente mitigato dalla possibilità di fatturare in acconto sulla base del 90% dei dodicesimi di budget anno 2019/2020 assegnati dalla Regione Lazio, come previsto dalla Nota Regionale n. U0353940 del 17/4/2020, anziché sulla base della produzione effettivamente resa.

Al momento non è ancora valutabile l'impatto che tale situazione di emergenza straordinaria potrà determinare in capo alla Società, certo che il perdurare di uno stato di occupazione al di sotto dei livelli ottimali, correlata ad una normativa di accreditamento molto stringente che richiede il rispetto di requisiti minimi per il funzionamento e la necessità di mantenere un'alta soglia di attenzione e cautela per il contenimento dei rischi dovuti alla situazione pandemica nazionale tutt'ora in corso, che si traduce in impegno di risorse per acquisto di DPI, tamponi, ecc. richiederà alla Direzione aziendale un costante monitoraggio dell'andamento economico-finanziario anche nel corso del prossimo esercizio. Ad ogni buon conto, la Direzione aziendale sta procedendo senza indugio a prendere le contromisure ed è in grado di garantire la continuità gestionale.

### **Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile**

La direzione aziendale effettua disamine periodiche al fine di monitorare e controllare eventuali rischi.

Il rischio operativo è definito come il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o dal malfunzionamento di procedure e/o sistemi informatici, da errori delle risorse umane ovvero da altri eventi esterni all'Impresa.

Nella nozione di rischio operativo, è ricompreso il rischio di perdite derivanti da violazioni di normative e regolamenti, da responsabilità contrattuale ovvero extra-contrattuale che possono generare controversie.

Nella nozione di rischio operativo non si comprendono i rischi strategici o di reputazione.

Nel corso dell'esercizio 2020, l'Impresa non è stata interessata da procedimenti penali.

#### **Rischio di credito**

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia e che l'ammontare delle attività finanziarie (crediti) ritenute di dubbia recuperabilità è coperto dal relativo fondo.

### **Rischio di liquidità**

La società allo stato attuale non presenta rischi di liquidità.

### **Rischio di mercato**

La società non è esposta a particolari rischi di mercato in relazione alle variabili rilevanti di rischio.

### **Informazione attinenti all'ambiente ed al personale**

Tenuto conto della complessità e della rilevanza dell'attività svolta, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente ed al personale.

#### *Personale*

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati gravi infortuni sul lavoro al personale iscritto nel libro matricola. Altresì, non vi sono stati addebiti in ordine a malattie professionali da parte di dipendenti e/o ex dipendenti né cause per mobbing.

La Società ha posto in essere tutti gli adempimenti richiamati dalla normativa di riferimento in merito alla sicurezza del personale ed in materia di protezione dei dati personali.

#### *Ambiente*

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società ha in corso procedimenti, né, tantomeno, è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Alla Società non sono mai state inflitte sanzioni o pene per reati e/o danni ambientali.

### **Svolgimento dell'attività ed eventuali sedi secondarie**

Si segnala che la Società svolge la propria attività sanitaria presso la sede operativa di Giardini di Corcolle – Roma; fino alla data del 31 ottobre 2020 ha avuto in locazione l'immobile presso la sede di Via Laurentina – Roma. La società non possiede sedi secondarie.

### **Azioni proprie e del gruppo**

Si evidenzia infine che, a norma dell'art. 2428 Codice Civile, comma 3, n. 3 e n. 4, la società non detiene in portafoglio né quote proprie o azioni di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, né ha proceduto nel corso dell'esercizio ad acquisti o alienazioni di quote proprie o azioni di società controllanti.

Si precisa inoltre che la società non fa uso di strumenti finanziari che espongono la società a rischi di prezzo, rischi di credito, rischi di liquidità e rischi di variazione dei flussi finanziari.

### **Strumenti finanziari**

La Società non possiede strumenti finanziari.

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

La Società non sostiene spese per ricerca e sviluppo.

## **Relazione dell'organo delegato alla gestione ai sensi art 2381 cc**

Le informazioni fornite nella presente relazione al bilancio sono da considerarsi esaustive anche di quanto previsto dall'art 2381 del codice civile e da quanto previsto dallo statuto della società.

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

MARIAGRAZIA MONTALBANO

*Il sottoscritto Legale Rappresentante dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R.445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.*

*Il sottoscritto Alessio Vadalà, nata a Roma il 21/01/1974 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R.445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.*