

LUSAN S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

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
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

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	3.520	-
Totale immobilizzazioni immateriali	3.520	-
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	2.690.929	2.690.929
2) impianti e macchinario	245.785	304.645
3) attrezzature industriali e commerciali	10.349	13.104
4) altri beni	36.052	43.068
Totale immobilizzazioni materiali	2.983.115	3.051.746
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	5.560.898	5.560.898
Totale partecipazioni	5.560.898	5.560.898
Totale immobilizzazioni finanziarie	5.560.898	5.560.898
Totale immobilizzazioni (B)	8.547.533	8.612.644
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	432.881	619.114
Totale crediti verso clienti	432.881	619.114
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	494.898	477.185
Totale crediti verso imprese controllate	494.898	477.185
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	416	-
Totale crediti verso imprese collegate	416	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	164.419	138.739
Totale crediti verso controllanti	164.419	138.739
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.514	22.943
Totale crediti tributari	2.514	22.943
5-ter) imposte anticipate	508.919	508.919
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.807	1.789
Totale crediti verso altri	1.807	1.789
Totale crediti	1.605.854	1.768.689
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	19.915	12.626
3) danaro e valori in cassa	647	949
Totale disponibilità liquide	20.562	13.575
Totale attivo circolante (C)	1.626.416	1.782.264
D) Ratei e risconti	15.920	18.201
Totale attivo	10.189.869	10.413.109

Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.550.000	1.550.000
IV - Riserva legale	26.830	26.830
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti a copertura perdite	730.993	661.210
Varie altre riserve	232.520	193.658
Totale altre riserve	963.513	854.868
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(208.990)	(208.990)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(469.178)	(391.355)
Totale patrimonio netto	1.862.175	1.831.353
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	94.146	78.410
Totale fondi per rischi ed oneri	94.146	78.410
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	227.807	253.753
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.080.796	7.330.796
Totale debiti verso soci per finanziamenti	7.080.796	7.330.796
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	333.933	431.315
Totale debiti verso fornitori	333.933	431.315
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	364.414	273.036
Totale debiti verso controllanti	364.414	273.036
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	77.920	65.232
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	77.920	65.232
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.548	24.443
Totale debiti tributari	32.548	24.443
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	39.834	45.742
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	39.834	45.742
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.567	34.485
Totale altri debiti	27.567	34.485
Totale debiti	7.957.012	8.205.049
E) Ratei e risconti	48.729	44.544
Totale passivo	10.189.869	10.413.109

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.139.171	2.066.843
5) altri ricavi e proventi		
altri	69.143	80.435
Totale altri ricavi e proventi	69.143	80.435
Totale valore della produzione	2.208.314	2.147.278
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	27.151	33.749
7) per servizi	1.080.306	1.037.565
8) per godimento di beni di terzi	11.539	11.166
9) per il personale		
a) salari e stipendi	861.714	845.802
b) oneri sociali	293.553	283.139
c) trattamento di fine rapporto	62.850	74.238
e) altri costi	5.598	15.736
Totale costi per il personale	1.223.715	1.218.915
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	880	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	71.757	68.352
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.206	3.940
Totale ammortamenti e svalutazioni	74.843	72.292
14) oneri diversi di gestione	406.852	298.851
Totale costi della produzione	2.824.406	2.672.538
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(616.092)	(525.260)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	5	10.952
Totale proventi diversi dai precedenti	5	10.952
Totale altri proventi finanziari	5	10.952
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.774	80
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.774	80
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.769)	10.872
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(617.861)	(514.388)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	15.736	15.706
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	164.419	138.739
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(148.683)	(123.033)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(469.178)	(391.355)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(469.178)	(391.355)
Imposte sul reddito	(148.683)	(123.033)
Interessi passivi/(attivi)	1.769	(10.872)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(616.092)	(525.260)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	65.056	78.178
Ammortamenti delle immobilizzazioni	72.637	68.352
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	137.693	146.530
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	186.233	86.647
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(97.382)	(24.892)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	2.281	(1.236)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	4.185	5.886
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	67.842	64.373
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	163.159	130.778
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.769)	10.872
(Imposte sul reddito pagate)	156.788	112.444
(Utilizzo dei fondi)	(75.266)	(98.284)
Totale altre rettifiche	79.753	25.032
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(235.487)	(222.920)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(4.006)	(69.292)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(3.520)	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	-	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(7.526)	(69.292)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(250.000)	(400.000)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	500.000	700.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	250.000	300.000
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-	(46.227)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	12.626	5.000
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	949	787
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	13.575	5.787
Disponibilità liquide a fine esercizio		

Depositi bancari e postali	19.915	12.626
Danaro e valori in cassa	647	949
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	20.562	13.575

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2023, 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;
- 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.. 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 - migliorie beni di Terzi.

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

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.

Migliorie beni di Terzi

Le Migliorie beni di Terzi sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.7, per euro 3.520 e si riferiscono alla realizzazione nel corso dell'esercizio di collegamenti elettrici, telefonici e trasmissione dati nella sede della Centrale A.D.I. di Guidonia. L'ammortamento è stabilito in cinque anni in ragione della durata del contratto di locazione.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2023	3.520
Saldo al 31/12/2022	
Variazioni	3.520

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	-	-	-	-	-	-	-	0
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	-	-	0
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	4.400	4.400
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	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
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	0	0	0	0	880	880
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	3.520	3.520
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	-	-	-	-	4.400	4.400
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	-	880	880
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	-	3.520	3.520

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 2.983.115, 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 31/12/2023 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti ad eccezione dei fabbricati di cui si dirà appresso. 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
Terreni e fabbricati Terreni e aree edificabili/edificate Fabbricati industriali e commerciali	Non ammortizzato 1,5%
Impianti e macchinari Impianti Specifici	15%
Attrezzature industriali e commerciali	

Attrezzatura varia e minuta	25,00%
Attrezzatura Specifica	12,50%
Biancheria	20,00%
Altri beni	
Mobili e Macchine ufficio	25,00%
Macchine ufficio elettroniche e computer	25,00%
Beni inferiori a Euro 516	25,00%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

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	2.986.515	1.559.919	4.546.434

Nel corso del presente esercizio 2023, con riferimento a quanto disposto dall'articolo 60 del D.L. 14 agosto 2020, n. 104 convertito in legge, così come da proroga introdotta dal decreto Milleproroghe - art. 3, comma 8, D.L. n. 198 /2022 - che consente (non più in conseguenza degli effetti della pandemia) ai soggetti che adottano i principi contabili nazionali di derogare alle disposizioni dettate dall'art. 2426 del Codice Civile, non si sono effettuati ammortamenti per questa categoria di immobilizzazioni.

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.

A decorrere dall'esercizio 2022, in considerazione del valore periziato in data 21/03/2022, in ossequio all'OIC 16 (paragrafo 70) è stato rivisto il piano d'ammortamento in considerazione della stimata maggior vita utile del cespite e, dunque, della diversa residua possibilità di utilizzazione; in considerazione di ciò, si è ritenuta congrua una percentuale d'ammortamento pari all'1,5% (in luogo di quella del 3% fin qui utilizzata).

Il mancato ammortamento, quindi, è stato di euro 54.598. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 2 del Codice Civile si evidenzia che il risultato economico è stato influenzato per l'importo di euro 38.862 (dovuto alla mancata effettuazione degli ammortamenti sul fabbricato per l'importo citato di euro 54.598, al netto dell'iscrizione delle relative imposte differite Ires/Irap per euro 15.736).

Trattandosi di ammortamenti, la situazione finanziaria non è stata influenzata. Qualora gli ammortamenti fossero stati effettuati l'Attivo Patrimoniale sarebbe stato pari ad Euro 9.972.089 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 2023, sospeso ai fini civilistici, è stato comunque effettuato ai fini fiscali per il citato importo di euro 54.598.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2023	2.983.115
Saldo al 31/12/2022	3.051.746
Variazioni	-68.631

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
Valore di inizio esercizio						
Costo	4.546.434	401.034	35.426	68.265	-	5.051.159

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.855.505	96.389	22.322	25.197	-	1.999.413
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	2.690.929	304.645	13.104	43.068	-	3.051.746
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	1.400	240	1.486	0	3.126
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	60.260	2.995	8.502	0	71.757
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	(58.860)	(2.755)	(7.016)	0	(68.631)
Valore di fine esercizio						
Costo	4.546.434	402.434	35.666	69.751	-	5.054.285
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.955.505	156.649	25.317	33.699	-	2.071.170
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	2.690.929	245.785	10.349	36.052	-	2.983.115

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 pari ad euro 1.400 è relativo alle spese sostenute per la realizzazione dell'impianto di allarme nella sede Centrale A.D.I. di Guidonia.

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.

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 1.486 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 finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2023	5.560.898
Saldo al 31/12/2022	5.560.898
Variazioni	0

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 5.560.898, al costo di acquisto, comprensivo dei costi accessori.

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

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023 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	5.560.898	-	-	-	-	5.560.898	-	-
Variazioni nell'esercizio								
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio								
Valore di bilancio	5.560.898	-	-	-	-	5.560.898	-	-

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 ad oggi approvato.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
SERENISSIMA SRL	BOMARZO (VT)	01324660560	52.000	42.900	82,50%	5.560.898

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.

A tal fine, si evidenzia che come comprovato da apposita perizia di stima, il valore di iscrizione delle partecipazioni è almeno pari al suo fair value.

Informativa complementare sulla copertura delle perdite

Per completezza si annota che il deficit patrimoniale della società partecipata Serenissima S.r.l. pari ad Euro 440.883 viene ripianato in sede di approvazione del bilancio di esercizio mediante utilizzo per pari importo della Riserva copertura perdite.

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 31/12/2023 è pari a euro 1.626.416. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 155.848.

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 31/12/2023, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 2) verso imprese controllate
- 4) verso imprese 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, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a 2.206.

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 494.898: sono costituiti per Euro 324.685, da finanziamenti infruttiferi a breve termine erogati alla Società Serenissima S.r.l. nel corso dei precedenti esercizi come da lettere di corrispondenza e per Euro 170.213 da crediti commerciali su fatture per servizi resi;
- alla voce C.II.3 Crediti v/collegate per euro 416 relativi a crediti commerciali nei confronti della Società Polifarma Spa;
- alla voce C.II.4 Crediti v/controlanti per euro 164.419: relativi al credito nei confronti della Final S.p.A. per proventi da consolidamento fiscale anno 2023 relativi al corrispettivo maturato al 24,00% sulle perdite fiscali pari ad Euro 685.078 trasferite al consolidato fiscale.

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 508.919, sulla base di quanto disposto dall'OIC.

Si tratta delle imposte anticipate IRES relative alle perdite fiscali conseguite anteriormente all'adesione al consolidato fiscale con la controllante FINAL S.p.A..

Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" 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 1.605.854.

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	619.114	(186.233)	432.881	432.881
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	477.185	17.713	494.898	494.898
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	416	416	416
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	138.739	25.680	164.419	164.419
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	22.943	(20.429)	2.514	2.514
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	508.919	0	508.919	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.789	18	1.807	1.807
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.768.689	(162.835)	1.605.854	1.096.935

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 altr", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 1.807

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali	1.789
Crediti v/Inail	18
TOTALE	1.807

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 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 20.562, 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	12.626	7.289	19.915
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	949	(302)	647
Totale disponibilità liquide	13.575	6.987	20.562

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 31/12/2023 ammontano a euro 15.920.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	0	-
Risconti attivi	18.201	(2.281)	15.920
Totale ratei e risconti attivi	18.201	(2.281)	15.920

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:

Risconti attivi	31/12/2023	31/12/2022
Risconti attivi su assicurazioni	13.604	13605
Risconti attivi su domini	132	433
Risconti attivi su servizio magazzinaggio	1.680	1.680
Risconti attivi su canoni manutenzione	504	2483
TOTALE	15.920	18.201

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 31/12/2023, 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

VIII — Utili (perdite) portati a nuovo

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 1.862.175 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 30.822.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n.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	Riclassifiche		
Capitale	1.550.000	-	-	-		1.550.000
Riserva legale	26.830	-	-	-		26.830
Altre riserve						
Versamenti a copertura perdite	661.210	500.000	391.355	38.862		730.993
Varie altre riserve	193.658	38.862	-	-		232.520
Totale altre riserve	854.868	538.862	391.355	38.862		963.513
Utili (perdite) portati a nuovo	(208.990)	-	-	-		(208.990)
Utile (perdita) dell'esercizio	(391.355)	-	391.355	-	(469.178)	(469.178)
Totale patrimonio netto	1.831.353	538.862	-	38.862	(469.178)	1.862.175

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 232.520 si riferisce ad una riserva indisponibile costituita ex art. 60, comma 7-ter, D.L. 104/2020 sulla mancata effettuazione degli ammortamenti sui fabbricati nell'esercizio corrente e in quelli precedenti. Detta riserva potrà essere liberata dal vincolo di indisponibilità quando i fabbricati saranno interamente ammortizzati. Detta riserva è stata incrementata nel corrente esercizio mediante l'utilizzo di parte della Riserva Copertura Perdite presente nel Patrimonio Netto.

	Importo	Origine / natura	Quota disponibile
Capitale	1.550.000	B	-
Riserva legale	26.830	A,B	26.830
Altre riserve			
Versamenti a copertura perdite	730.993	A,B,C,	730.993
Varie altre riserve	232.520	E	232.520
Totale altre riserve	963.513		-
Totale	2.540.343		990.343

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 Fabbricato	232.520	E	E
Totale	232.520		

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

Rinuncia del credito da parte del socio

Il credito vantato dal socio di minoranza FINAL S.p.a. pari ad Euro 7.080.796 nei confronti della società (già iscritto nella classe D. Debiti) è stato imputato, per la quota parte di Euro 500.000, alla sottoclasse del Patrimonio netto Altre Riserve in quanto il socio in data 11/12/2023 ha volontariamente rinunciato al proprio credito in favore di un rafforzamento patrimoniale, come esplicitato dalla lettera di corrispondenza del socio medesimo e conservata agli atti della società.

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.

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.

La voce è costituita dal fondo imposte differite, pari ad euro 94.146, per imposte accantonate nel corrente e nei precedenti esercizi a seguito della mancata effettuazione degli ammortamenti relativi ai 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	-	78.410	-	-	78.410
Variazioni nell'esercizio					
Totale variazioni	0	15.736	0	0	15.736
Valore di fine esercizio	-	94.146	-	-	94.146

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 227.807;

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 62.850.

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	253.753
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	62.850
Utilizzo nell'esercizio	88.796
Totale variazioni	(25.946)
Valore di fine esercizio	227.807

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 333.933 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 2024.

Composizione Debiti v/controllanti

I debiti verso la società controllante sono costituiti da debiti di natura commerciale per un importo pari a euro 364.414 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 77.920 su fatture per servizi o acquisti effettuati da: F.G.S. S.r.l. per euro 75.287 , Società Agricola Usiglian del Vescovo per euro 2.633

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
Depositi cauz.nali ospiti	26.500
Debito V/dipendenti	527
Debiti trattenute sindac.	226
Debiti v/cessione del V°	110
Rimb.spese dipendenti	204
TOTALE	27.567

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 7.957.012.

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	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	7.330.796	(250.000)	7.080.796	7.080.796
Debiti verso banche	-	0	-	-
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-
Acconti	-	0	-	-
Debiti verso fornitori	431.315	(97.382)	333.933	333.933
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-
Debiti verso controllanti	273.036	91.378	364.414	364.414

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	65.232	12.688	77.920	77.920
Debiti tributari	24.443	8.105	32.548	32.548
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	45.742	(5.908)	39.834	39.834
Altri debiti	34.485	(6.918)	27.567	27.567
Totale debiti	8.205.049	(248.037)	7.957.012	7.957.012

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 7.080.796. La voce nel corso dell'esercizio ha avuto in incremento di Euro 250.000 per anticipazioni di cassa a breve termine e finanziamenti infruttiferi, come da lettera di corrispondenza, e un decremento di Euro 500.000 per la rinuncia parziale dei finanziamenti infruttiferi a titolo definitivo.

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 31/12/2023 ammontano a euro 48.729.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	0	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	44.544	4.185	48.729
Totale ratei e risconti passivi	44.544	4.185	48.729

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:

Risconti passivi	31/12/2023	31/12/2022
Ratei passivi	48.729	44.544
Totale	48.729	44.544

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	36.748	11.744	237

La composizione della voce di competenza entro il prossimo esercizio 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 35.260 e ad altre voci non rilevanti per Euro 1.488.

La composizione della voce di competenza oltre i cinque anni è relativa ai ratei passivi relativi alle quote del credito d'imposta per investimenti su Beni Strumentali di competenza dei futuri esercizi.

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 31/12/2023, 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 2.139.171.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 69.143.

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 2.139.171 dalle rette relative ai servizi di residenzialità assistita resa agli anziani presenti nella "Residenza Magnolia".

Altri ricavi e proventi

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

Gli Altri ricavi pari ad Euro 69.143, sono relativi per Euro 1.320 al recupero costi per bolli su fatture emesse, per euro 17.141 a sopravvenienze attive di cui Euro 14.555 relative al Credito per Investimenti e consumo energetico maturato nell'anno 2023 e per la restante parte pari ad Euro 50.682 al riaddebito servizi infragruppo.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

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	2.139.171
Totale	2.139.171

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 recuperabile 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 31/12/2023, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 2.824.406.

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.

L'ammontare di Euro 1 è relativo ad interessi attivi sul c/c e da abbuoni attivi per la parte residuale.

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 1.774 sono costituiti per euro 1.671 da interessi passivi dilazione pagamento Ama e Asl Roma 2 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 31/12/2023	(148.683)
Saldo al 31/12/2022	(123.033)
Variazioni	(25.650)

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
Risultato prima delle imposte	(469.178)	
Onere fiscale teorico (%)	24%	(112.603)
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Quota annuale ammortamento fabbricati non contabilizzato	(54.598)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Costi telefonia	2.402	

Descrizione	Valore	Imposte
Imposte pagate es. successivo	(6.202)	
Altre riprese in aumento	23.176	
Ricavi non tassabili - contributo energia e gas 2023 e credito imposta beni strumentali	(14.555)	
Altre riprese in diminuzione	(166.123)	
Totale	(685.078)	(164.419)

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 578.079 tra i crediti verso controllanti, per un ammontare di euro 164.419, così come previsto nel contratto di consolidamento.

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).

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:

Imposte correnti	
Imposte Differite	(15.736)
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale	164.419
Totale imposte (20)	(148.683)

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	508.919	508.919

Totali	508.919	508.919
---------------	---------	---------

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 %
Differenze temporanee deducibili		
Imposte Differite		
Amm.to fabbricati non contabilizzato	(54.598)	24%
Totale differenze temporanee	(15.736)	
Totale imposte Differite (A)		(15.736)
Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)		
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio	685.078	24%
Provento da consolidamento fiscale		164.419

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

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali esercizi precedenti	2.120.495		508.919	2.120.495		508.919
Totale imponibile fiscale	2.120.495	24,00%	508.919	2.120.495	24,00%	508.919

L'importo di Euro 508.919 si riferisce alle imposte anticipate iscritte sulle perdite fiscali maturate "ante consolidamento" e non trasferibili.

Le imposte differite, evidenziate nel prospetto che segue, sono state calcolate, ia fini Ires/Irap, sull'importo di Euro 54.598 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
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee imponibili	(54.598)	(54.598)
Differenze temporanee nette	(54.598)	(54.598)
B) Effetti fiscali		

	IRES	IRAP
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	65.297	13.113
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	13.104	2.632
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	78.401	15.745

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 31/12/2023, 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
Operai	1
Altri dipendenti	44
Totale Dipendenti	45

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
Compensi	104.004	18.024

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera dell'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 1.550.000, è rappresentato da numero azioni ordinarie di nominali euro 1 cadauna. Si precisa che al 31/12/2023 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 similari.

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 31/12/2023 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.

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 31/12/2023, 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	97.400	Servizi	Costo	9%	Valore di mercato
Serenissima S.r.l.	B	50.341	Servizi	Ricavo	2%	Valore di mercato
F.G.S. S.r.l.	C	90.775	Servizi	Costo	8%	Valore di mercato
Polifarma S.p.A.	C	3.000	Servizi	Costo	0,2%	Valore di mercato
Polifarma Benessere S.r.l	C	534	Acquisti	Costo	0,1%	Valore di mercato
Polifarma S.p.a.	C	341	Servizi	Ricavo	0,01%	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.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

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 31/12/2022.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
B) Immobilizzazioni	87.333.934	86.361.652
C) Attivo circolante	26.549.119	27.929.994
D) Ratei e risconti attivi	9.350	9.283
Totale attivo	113.892.403	114.300.929
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	25.500.000	25.500.000
Riserve	30.986.620	32.813.351
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.224.423)	(1.826.731)
Totale patrimonio netto	55.262.197	56.486.620
B) Fondi per rischi e oneri	125.185	125.185
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	723.578	742.435
D) Debiti	57.694.046	56.854.525
E) Ratei e risconti passivi	87.397	92.164
Totale passivo	113.892.403	114.300.929

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione	1.018.238	978.924
B) Costi della produzione	2.652.529	2.717.248
C) Proventi e oneri finanziari	607.708	3
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(574.202)	(485.397)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(376.362)	(396.987)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.224.423)	(1.826.731)

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 2022 sono state incassate le seguenti somme:

ENTE	CAUSALE	IMPORTO	DATA INCASSO
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	238.907	28/04/2023
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	81.001	23/06/2023
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	81.158	25/07/2023
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	166.515	25/08/2023
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	86.925	24/10/2023
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	83.653	24/11/2023
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	85.960	19/12/2023
TOTALE		824.119	
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	105.244	06/02/2023
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	2.246	20/03/2023
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	27.400	30/03/2023
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	5.339	17/05/2023
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	116.960	31/05/2023
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	51.824	03/08/2023
ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	90.416	22/08/2023
TOTALE		399.429	
A.S.L. LANCIANO	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	3.019	24/07/2023
A.S.L. LANCIANO	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	1.835	17/10/2023
A.S.L. LANCIANO	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	3.730	04/12/2023
TOTALE		8.584	
COMUNE DI LICENZA	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	4.741	03/08/2023

TOTALE**4.741**

Inoltre, la Società informa che nell'anno sono stati contabilizzati tra i contributi in conto esercizio (Ricavi) i seguenti valori: Contributo energia e gas per euro 11.755 utilizzato in compensazione a mezzo F24 in data 16 Giugno 2023 per euro 9.985 e in data 16 Ottobre 2023 per Euro 1.770, e il rateo di competenza dell'esercizio dei contributi relativi agli investimenti pari ad Euro 2.800.

In relazione agli aiuti de minimis e agli aiuti di Stato dell'anno 2023, le informazioni sono contenute nella Sezione Trasparenza del Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

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 469.178 e le perdite pregresse ammonanti a euro 208.990 , mediante l'utilizzo della riserva copertura perdita per pari importo che pertanto si riduce ad Euro 52.825.

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