

LUSAN S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DEL POGGIO LAURENTINO 2 ROMA - 00144 RM (ITALIA)
Codice Fiscale	05888541009
Numero Rea	RM 937065
P.I.	05888541009
Capitale Sociale Euro	1.550.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	861000
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 S.p.A.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	FINAL S.p.A.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	570	1.140
7) altre	4.760	6.640
Totale immobilizzazioni immateriali	5.330	7.780
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	2.581.732	2.636.330
2) impianti e macchinario	172.330	241.845
3) attrezzature industriali e commerciali	4.330	7.339
4) altri beni	25.662	29.910
Totale immobilizzazioni materiali	2.784.054	2.915.424
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	1.237.500	5.860.898
Totale partecipazioni	1.237.500	5.860.898
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.237.500	5.860.898
Totale immobilizzazioni (B)	4.026.884	8.784.102
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	452.742	413.424
Totale crediti verso clienti	452.742	413.424
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.250	147.498
Totale crediti verso imprese controllate	15.250	147.498
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	89.084	95.808
Totale crediti verso controllanti	89.084	95.808
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	396
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	396
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.130	1.176
Totale crediti tributari	16.130	1.176
5-ter) imposte anticipate	508.919	508.919
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.789	1.789
Totale crediti verso altri	1.789	1.789
Totale crediti	1.083.914	1.169.010
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	101.412	22.534
3) danaro e valori in cassa	536	475
Totale disponibilità liquide	101.948	23.009
Totale attivo circolante (C)	1.185.862	1.192.019
D) Ratei e risconti	15.769	15.843

Totale attivo	5.228.515	9.991.964
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	7.400.129	352.825
Varie altre riserve	232.520	232.520
Totale altre riserve	7.632.649	585.345
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(4.939.966)	(310.004)
Totale patrimonio netto	4.269.513	1.852.171
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	94.146	94.146
Totale fondi per rischi ed oneri	94.146	94.146
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	244.486	237.639
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	6.880.796
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	6.880.796
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	291.465	341.957
Totale debiti verso fornitori	291.465	341.957
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	336.964
Totale debiti verso controllanti	-	336.964
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	127.138	101.582
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	127.138	101.582
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.747	38.818
Totale debiti tributari	19.747	38.818
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	42.595	41.064
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	42.595	41.064
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	114.521	31.021
Totale altri debiti	114.521	31.021
Totale debiti	595.466	7.772.202
E) Ratei e risconti	24.904	35.806
Totale passivo	5.228.515	9.991.964

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.240.067	2.257.172
5) altri ricavi e proventi		
altri	97.334	169.358
Totale altri ricavi e proventi	97.334	169.358
Totale valore della produzione	2.337.401	2.426.530
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	24.217	22.403
7) per servizi	1.094.340	1.081.009
8) per godimento di beni di terzi	13.172	12.214
9) per il personale		
a) salari e stipendi	784.816	879.887
b) oneri sociali	266.368	302.332
c) trattamento di fine rapporto	62.139	67.968
e) altri costi	2.199	4.798
Totale costi per il personale	1.115.522	1.254.985
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.450	2.450
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	135.855	129.302
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.352	2.695
Totale ammortamenti e svalutazioni	140.657	134.447
14) oneri diversi di gestione	320.120	315.281
Totale costi della produzione	2.708.028	2.820.339
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(370.627)	(393.809)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	86	10
Totale proventi diversi dai precedenti	86	10
Totale altri proventi finanziari	86	10
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.730	11
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.730	11
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.644)	(1)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	4.648.083	-
Totale svalutazioni	4.648.083	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(4.648.083)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(5.021.354)	(393.810)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	7.696	12.002
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	89.084	95.808
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(81.388)	(83.806)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(4.939.966)	(310.004)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.939.966)	(310.004)
Imposte sul reddito	(81.388)	(83.806)
Interessi passivi/(attivi)	2.644	1
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	4.648.083	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(370.627)	(393.809)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	64.491	70.663
Ammortamenti delle immobilizzazioni	138.305	131.752
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	202.796	202.415
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(38.526)	18.665
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(50.492)	8.024
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	74	77
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(10.902)	(12.923)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(102.755)	419.075
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(202.601)	432.918
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.644)	(1)
(Imposte sul reddito pagate)	62.317	90.076
(Utilizzo dei fondi)	(57.644)	(60.831)
Totale altre rettifiche	2.029	29.244
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(368.403)	270.768
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(4.652.568)	(61.611)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(6.710)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	4.623.398	(300.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(29.170)	(368.321)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(6.880.796)	(200.000)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	7.357.308	300.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	476.512	100.000
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	22.534	19.915
Danaro e valori in cassa	475	647
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	23.009	20.562
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	101.412	22.534
Danaro e valori in cassa	536	475
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	101.948	23.009

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2025, 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 essi potranno non essere osservati 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 C.C.;

- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C. .

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del C.C. 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 C.C. 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

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 31/12/2025, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili;
- 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.

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.4, per Euro 570 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.

Migliorie beni di Terzi

Le Migliorie beni di Terzi sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.7, per Euro 4.760 e si riferiscono alla realizzazione di impianti elettrici, telefonici e ricambio aria nella sede della Centrale A.D.I. di Guidonia avvenuti nei precedenti esercizi.

L'ammortamento è stabilito in ragione della durata del contratto di locazione.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2025	5.330
Saldo al 31/12/2024	7.780
Variazioni	-2.450

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

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	6.787	0	9.400	16.187
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.647	0	2.760	8.407
Valore di bilancio	1.140	-	6.640	7.780
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	570	-	1.880	2.450
Totale variazioni	(570)	-	(1.880)	(2.450)
Valore di fine esercizio				
Costo	6.787	-	9.400	16.187
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.217	-	4.640	10.857
Valore di bilancio	570	-	4.760	5.330

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 2.784.054, 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 31/12/2025 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 1,50%
Impianti e macchinari Impianti Specifici	15,00%
Attrezzature industriali e commerciali Attrezzatura varia e minuta Attrezzatura specifica	25,00% 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	100,00%

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 31/12/25.

Descrizione	Costo Storico	Rivalutazione L.266/2005	Costo storico rivalutato
Via Roccafluvione - Roma	2.986.515	1.559.919	4.546.434

Nel corso dei precedenti esercizi (dal 2020 al 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 ha consentito ai soggetti che adottano i principi contabili nazionali di derogare alle disposizioni dettate dall'art. 2426 del Codice Civile, non sono stati 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.

Nel Patrimonio Netto è stata iscritta un'apposita riserva indisponibile per un importo pario al mancato ammortamento al netto delle imposte differite.

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% precedentemente utilizzata).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2025	2.784.054
Saldo al 31/12/2024	2.915.424
Variazioni	-131.371

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	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	4.546.434	463.434	35.665	70.363	5.115.896
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.910.104	221.589	28.326	40.453	2.200.472
Valore di bilancio	2.636.330	241.845	7.339	29.910	2.915.424
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	4.484	4.484

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamento dell'esercizio	54.598	69.515	3.010	8.732	135.855
Totale variazioni	(54.598)	(69.515)	(3.010)	(4.248)	(131.371)
Valore di fine esercizio					
Costo	4.546.434	463.434	35.666	74.847	5.120.381
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.964.702	291.104	31.336	49.185	2.336.327
Valore di bilancio	2.581.732	172.330	4.330	25.662	2.784.054

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

Questa voce è costituita da impianti e macchinari acquistati nei precedenti esercizi nelle strutture gestite dalla Società.

Attrezzature industriali e commerciali

Questa voce è costituita da attrezzature specifiche e generiche acquistate 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. L'incremento dell'esercizio pari a Euro 2.223 è relativo all'acquisto di quattro computer personal computer.

Beni inferiori a Euro 516

La voce di Euro 2.261 è relativa ad acquisti dell'esercizio 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

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

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2025, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2024	5.860.898
Saldo al 31/12/2025	1.237.500
Variazioni	-4.623.398

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 1.237.500, al costo di acquisto, comprensivo dei costi accessori ed al netto delle svalutazioni. Nel corso del presente esercizio la voce ha avuto un incremento pari ad Euro 24.685 per la rinuncia di un credito per finanziamenti infruttiferi a favore di un rafforzamento patrimoniale, come esplicitato dalla lettera di corrispondenza del 22/12/2025 e conservata agli atti della Società e un decremento di Euro 4.648.083 per la svalutazione della partecipazione, per allineare il valore di iscrizione in bilancio al suo fair value, per le motivazioni di cui appresso.

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 31/12/2025 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	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	5.860.898	5.860.898
Valore di bilancio	5.860.898	5.860.898
Variazioni nell'esercizio		
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	4.648.083	4.648.083
Altre variazioni	24.685	24.685
Totale variazioni	(4.623.398)	(4.623.398)
Valore di fine esercizio		
Costo	1.237.500	1.237.500
Valore di bilancio	1.237.500	1.237.500

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	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
SERENISSIMA SRL	BOMARZO (VT)	01324660560	52.000	(45.646)	799.956	42.900	82,50%	1.237.500

Tutte le partecipazioni in società controllate sono possedute direttamente.

La partecipazione nella società Serenissima S.r.l. risulta iscritta al "costo storico" al netto delle svalutazioni. Nel corso dell'esercizio si è provveduto a svalutare la partecipazione nella Società Serenissima S.r.l. in quanto l'atteso incremento delle rette per la RSA, formalizzato dalla Regione Lazio con decorrenza 1° Settembre 2025, non risulta sufficiente a garantire l'equilibrio economico per via dell'ormai consolidato e costante aumento dei costi di gestione con particolare riguardo a quelli del personale (dove vi è sempre maggiore carenza di figure qualificate e per il cui reperimento è necessario sostenere costi molto elevati) ed a quelli energetici che, conseguentemente, hanno incrementato i costi per servizi.

In ragione di quanto sopra la partecipazione è stata svalutata per adeguarla 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

45.646 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 è pari a Euro 1.185.862 . Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a Euro 6.157.

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 , 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 Euro 2.352.

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/controllate per euro 15.250: sono costituiti da crediti commerciali su fatture per servizi resi nei confronti della controllata Serenissima Srl;
- alla voce C.II.4 Crediti v/controllanti per Euro 89.084: relativi al credito nei confronti della Final S.p.A. per proventi da consolidamento fiscale anno 2025 relativi al corrispettivo maturato al 24,00% sulle perdite fiscali pari ad Euro 371.181 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 Euro 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 1.083.914.

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	413.424	39.318	452.742	452.742
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	147.498	(132.248)	15.250	15.250
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	95.808	(6.724)	89.084	89.084
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	396	(396)	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.176	14.954	16.130	16.130
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	508.919	0	508.919	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.789	0	1.789	1.789
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.169.010	(85.096)	1.083.914	574.995

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 1.789.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Depositi Cauzionali	1.789
Totale	1.789

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 101.948, 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	22.534	78.878	101.412
Denaro e altri valori in cassa	475	61	536
Totale disponibilità liquide	23.009	78.939	101.948

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 ammontano a Euro 15.769.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	15.843	(74)	15.769
Totale ratei e risconti attivi	15.843	(74)	15.769

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	31/12/2025
Risconti attivi su assicurazioni	15.060
Risconti attivi su canoni manutenzione	579
Risconti attivi su telefonia	130
TOTALE	15.769

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 31/12/2025, 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

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 4.269.513 ed evidenzia una variazione in diminuzione di Euro 2.417.342. 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		
Capitale	1.550.000	-	-		1.550.000
Riserva legale	26.830	-	-		26.830
Altre riserve					
Versamenti a copertura perdite	352.825	7.357.308	310.004		7.400.129
Varie altre riserve	232.520	-	-		232.520
Totale altre riserve	585.345	7.357.308	310.004		7.632.649
Utile (perdita) dell'esercizio	(310.004)	-	310.004	(4.939.966)	(4.939.966)
Totale patrimonio netto	1.852.171	7.357.308	620.008	(4.939.966)	4.269.513

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 negli esercizi dal 2020 al 2023. Detta riserva potrà essere liberata dal vincolo di indisponibilità quando i fabbricati saranno interamente ammortizzati.

	Importo	Origine / natura	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	1.550.000	B	-	-	-
Riserva legale	26.830	A,B	26.830	-	-
Altre riserve					
Versamenti a copertura perdite	7.400.129	A,B,C	7.400.129	1.170.537	0
Varie altre riserve	232.520	E	232.520	-	-
Totale altre riserve	7.632.649		7.632.649	1.170.537	0
Totale	9.209.479		7.659.479	1.170.537	0
Residua quota distribuibile			7.659.479		

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

In data 22/12/2025 il credito vantato dal socio di minoranza FINAL S.p.a. pari ad Euro 7.357.308 nei confronti della società è stato imputato alla sottoclasse del Patrimonio netto Versamento a copertura perdite in quanto il socio 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.

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 negli esercizi dal 2020 al 2023 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 imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	94.146	94.146
Variazioni nell'esercizio		
Totale variazioni	0	0
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):

- a. le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- b. 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:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per Euro 244.486.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per Euro 62.139.

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	237.639
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	62.139
Utilizzo nell'esercizio	55.292
Totale variazioni	6.847
Valore di fine esercizio	244.486

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 291.465 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 2026.

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 127.138 su fatture per servizi effettuati da: F.G.S. S.r.l. per Euro 120.604 , Polifarma S.p.A . per Euro 3.660 e Società Agricola Usiglian del Vescovo S.r.l. per Euro 2.876.

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	25.000
Debiti v/carte credito	279
Debiti v/dipendenti	85.772
Rimborsi spese da pagare	542
Debiti v/cessione del V°	220
Debiti per trattenute Sindacali	208
Debiti v/collaboratori occasionali	2.500
Totale	114.521

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 595.466.

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
Debiti verso soci per finanziamenti	6.880.796	(6.880.796)	-	-
Debiti verso fornitori	341.957	(50.492)	291.465	291.465
Debiti verso controllanti	336.964	(336.964)	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	101.582	25.556	127.138	127.138
Debiti tributari	38.818	(19.071)	19.747	19.747
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	41.064	1.531	42.595	42.595
Altri debiti	31.021	83.500	114.521	114.521
Totale debiti	7.772.202	(7.176.736)	595.466	595.466

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.

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 31/12/2025 ammontano a Euro 24.904.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	35.806	(10.902)	24.904
Totale ratei e risconti passivi	35.806	(10.902)	24.904

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	31/12/2025	31/12/2024
Ratei passivi	24.904	35.806
Totale	24.904	35.806

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
Ratei passivi	21.320	3.584

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 17.696, alle quote del credito d'imposta per investimenti su Beni Strumentali per

Euro 2.800 e altre voci non rilevanti per Euro 824.

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 31/12/2025, 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 2.240.067.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad Euro 97.334.

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 proseguo.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi da prestazioni di servizi sono derivanti, per Euro 2.240.067 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 97.334, sono relativi per Euro 1.304 al recupero costi per bolli su fatture emesse, per Euro 108 al recupero di spese legali, per Euro 45.105 a sopravvenienze attive di cui Euro 42.306 relative alla sopravvenienza attiva contabilizzata a seguito di rettifiche di passività e per la restante parte dal Credito per Investimenti maturato nell'anno 2025 e per Euro 50.817 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	2.240.067
Totale	2.240.067

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 31/12/2025, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a Euro 2.708.028.

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 86 è relativo ad interessi attivi 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 2.730 sono costituiti per Euro 2.724 da interessi passivi di mora su dilazione di pagamento Asl RM2 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 31/12/2025	(81.388)
Saldo al 31/12/2024	(83.806)
Variazioni	2.418

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	(4.939.966)	

Onere fiscale teorico (%)	24%	(1.185.592)
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Costi telefonia	2.257	
svalutazione partecipazioni	4.648.083	
Imposte pagate es. successivo	(4.576)	
Imposte esercizio (IRAP)	7.696	
Altre riprese in aumento	8.975	
Ricavi non tassabili - credito imposta beni strumentali	(2.800)	
Altre riprese in diminuzione	(90.851)	
Totale	(371.181)	(89.084)

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 371.181 tra i crediti verso controllanti, per un ammontare di Euro 89.084, 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:

- a. 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;
- b. nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziare e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte correnti

Imposte correnti (IRAP) (7.696)

Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale	89.084
Totale imposte (20)	(81.388)

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.

Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)

	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES %
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio	371.181	24%
Provento da consolidamento fiscale		89.084

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.

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 31/12/2025, 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
- 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	1.00
Altri dipendenti	43.00
Totale Dipendenti	44.00

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	107.004	17.657

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 1.550.000 azioni ordinarie di nominali Euro 1 cadauna.

Si precisa che al 31/12/2025 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 31/12/2025 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 31/12/2025, 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	Modalità di determinazione
Final S.p.A	A	97.400	Servizi	Costo	Valore di mercato
Serenissima S.r.l	B	50.408	Servizi	Ricavo	Valore di mercato
F.G.S. S.r.l	C	90.534	Servizi	Costo	Valore di mercato
Polifarma S.p.A	C	3.000	Servizi	Costo	Valore di mercato
Polifarma Benessere S.r.l	C	326	Acquisti	Costo	Valore di mercato
Polifarma S.p.A	C	408	Servizi	Ricavo	Valore di mercato
Società Agricola Usiglian del Vescovo S.r.l.	C	2.357	Acquisti	Costo	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 verificati 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 S.p.A.
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., 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 31/12/2024.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
B) Immobilizzazioni	88.143.079	87.978.978
C) Attivo circolante	23.373.590	25.313.407

D) Ratei e risconti attivi	15.435	9.108
Totale attivo	111.532.104	113.301.493
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	25.500.000	25.500.000
Riserve	28.556.547	29.762.199
Utile (perdita) dell'esercizio	(135.178)	(1.205.651)
Totale patrimonio netto	53.921.369	54.056.548
B) Fondi per rischi e oneri	125.185	125.185
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	769.709	705.422
D) Debiti	56.578.605	58.309.457
E) Ratei e risconti passivi	137.236	104.881
Totale passivo	111.532.104	113.301.493

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione	1.066.199	1.059.292
B) Costi della produzione	2.635.654	2.710.008
C) Proventi e oneri finanziari	1.808.578	695.894
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(715.879)	(629.854)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(341.578)	(379.025)
Utile (perdita) dell'esercizio	(135.178)	(1.205.651)

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 2025 sono state incassate le seguenti somme:

ENTE	CAUSALE	IMPORTO	ANNO
A.S.L. RM 2	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	987.453	2025
COMUNE ROMA CAPITALE	SALDO FATTURA SERVIZI RESI RSA	337.926	2025
TOTALE		1.325.379	

Inoltre, la Società informa che nell'anno sono stati contabilizzati tra i contributi in conto esercizio (Ricavi) i seguenti valori: rateo di competenza dell'esercizio dei contributi relativi agli investimenti pari ad Euro 2.800.

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 4.939.966, mediante l'utilizzo per pari importo della riserva copertura perdite che pertanto si riduce ad Euro 2.460.163.

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  MARIA GRAZIA MONTALBANO - Presidente del Consiglio d'Amministrazione