EDOS S.R.L. con Socio Unico

Sede legale: Firenze, Via Benedetto da Foiano n° 14

Capitale Sociale Euro 5.877.570,00 interamente versato

Codice Fiscale 0583150962

Iscritta al Registro delle Imprese di Firenze al n° 05831590962

Iscritta a R.E.A. di Firenze al n° 623647

Partita IVA: 05831590962

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento

di Eukedos S.p.A.

iscritta al Registro Imprese di Firenze al n° 01701100354

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

Situazione patrimoniale e finanziaria

	Note	Esercizio 2018	di cui Parti Correlate	Esercizio 2017	di cui Parti Correlate
Attività					
Attività non correnti:					
Avviamento	6.1	17.593.774		17.593.774	
Attività immateriali	6.2	43		130	
Attività materiali	6.3	25.850.044		25.197.954	
Partecipazioni	6.4	-		-	
Altre attività non correnti	6.5	1.221.212		1.274.687	
Totale attività non correnti		**44.665.073**		**44.066.545**	
Attività correnti:					
Crediti commerciali	6.6	4.900.381	150.965	5.967.247	1.850
Crediti tributari	6.7	49.881		79.296	
Altre attività correnti	6.8	617.729	103.259	511.321	
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	6.9	2.847.696		3.353.121	
Totale attività correnti		**8.415.687**		**9.910.985**	
Attività destinate alla vendita		-		-	
Totale attività		**53.080.760**		**53.977.530**	
Passività e patrimonio netto					
Patrimonio netto:	6.10				
Capitale sociale		5.877.570		5.877.570	
Riserve		7.426.830		6.367.701	
Utile (perdita) dell'esercizio		1.310.921		1.066.276	
Totale Patrimonio netto		**14.615.321**		**13.311.547**	
Passività non correnti:					
Fondi rischi ed oneri	6.11	680.000		680.000	
Fondo imposte differite	6.12	193.395		183.106	
Fondo TFR	6.13	717.912		753.114	
Debiti verso banche ed altri finanziatori - quota non corrente	6.14	14.203.224		15.247.874	
Altre passività non correnti	6.15	6.607.440	5.500.000	6.653.921	5.500.000
Totale passività non correnti		**22.401.971**		**23.518.015**	
Passività correnti:					
Debiti commerciali	6.16	6.967.626	335.741	7.108.418	2.022.479
Debiti tributari	6.17	443.353		399.885	
Debiti verso banche ed altri finanziatori - quota corrente	6.14	1.910.542		4.019.759	
Altre passività correnti	6.18	6.741.947	2.293.470	5.619.906	1.856.213
Totale passività correnti		**16.063.468**		**17.147.968**	
Passività destinate alla vendita		-		-	
Totale passività e patrimonio netto		**53.080.760**		**53.977.530**	

Conto Economico

	Note	Esercizio 2018	di cui Parti Correlate	Esercizio 2017	di cui Parti Correlate
Valore della Produzione:					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.1	51.572.748	42.585	50.769.312	
Altri ricavi e proventi	7.2	401.501	4.298	263.976	3.889
Totale valore della produzione		**51.974.249**		**51.033.288**	
Costi della produzione:					
Costi per materie prime	7.3	(3.507.054)		(3.251.777)	
Costi per servizi e godimento beni di terzi	7.4	(16.546.289)	(2.123.305)	(16.742.668)	(2.514.548)
Costi del personale	7.5	(25.849.742)	(11.466.975)	(25.675.559)	(13.481.453)
Ammortamenti e svalutazioni delle attività	7.6	(1.726.861)		(1.739.020)	
Accantonamenti	7.7	(420.370)		(308.371)	
Oneri diversi di gestione	7.8	(872.427)		(472.584)	(16.388)
Totale costi della produzione		**(48.922.743)**		**(48.189.979)**	
Margine operativo netto		**3.051.506**		**2.843.309**	
Proventi ed (oneri) finanziari	7.9	(852.350)	(366.122)	(924.483)	(430.467)
Risultato prima delle imposte		**2.199.156**		**1.918.826**	
Imposte	7.10	(888.235)		(852.550)	
Utile (perdita) delle Continued Operation		**1.310.921**		**1.066.276**	
Utile (perdita) dell'esercizio delle Discontinued Operation		**0**		**0**	
Utile (perdita) dell'esercizio		**1.310.921**		**1.066.276**	
Utile (perdita attuariale dalla valutazione del TFR ai sensi dello IAS 19 revised (componente che non sarà mai riclassificata a conto economico)		**(7.147)**		**6.284**	
Utile (perdita) complessivo dell'esercizio		**1.303.774**		**1.072.560**	

Prospetto delle variazioni delle poste di Patrimonio Netto

	Capitale Sociale	Riserva Legale	Altre Riserve			Riserva FTA	Riserva IAS per effetto operazione fusione	Riserva IAS 19	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto
			Altre Riserve	Riserva straordinaria	Riserva arrot. Euro					
Saldo 31/12/2016	**5.877.570**	**382.050**	**92.685**	**1.674.436**	**-1**	**2.963.012**	**-148.803**	**-94.454**	**1.492.491**	**12.238.986**
Destinazione risultato	0	74.624	0	1.417.867	0	0	0	0	-1.492.491	0
Arrotondamento euro	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Risultato complessivo dell'esercizio										
Utili/perdite attuariali	0	0	0	0	0	0	0	6.284	0	6.284
Risultato dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	1.066.276	1.066.276
Saldo 31/12/2017	**5.877.570**	**456.674**	**92.685**	**3.092.303**	**0**	**2.963.012**	**-148.803**	**-88.170**	**1.066.276**	**13.311.547**
Destinazione risultato	0	53.314	0	1.012.962	0	0	0	0	-1.066.276	0
Arrotondamento euro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato complessivo dell'esercizio										
Utili/perdite attuariali	0	0	0	0	0	0	0	-7.147	0	-7.147
Risultato dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	1.310.921	1.310.921
Saldo 31/12/2018	**5.877.570**	**509.988**	**92.685**	**4.105.265**	**0**	**2.963.012**	**-148.803**	**-95.317**	**1.310.921**	**14.615.321**

Rendiconto Finanziario

	31/12/2018	31/12/2017
A - Attività operativa		
Utile (Perdita) dell'esercizio	1.310.921	1.066.276
Ammortamenti e svalutazioni	1.949.890	1.739.020
Minusvalenze/(Plusvalenze) da cessione attività	1.171	10.284
Imposte differite (anticipate)	10.289	124.423
Variazione netta del fondo TFR	(42.349)	(89.652)
Variazione netta altri fondi	0	130.000
Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa prima delle variazioni del capitale circolante	*3.229.922*	*2.980.351*
(Incremento)/Decremento dei crediti verso clienti	843.837	(287.014)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(140.792)	1.005.278
Altre variazioni di attività non finanziarie	(178.454)	43.545
Altre variazioni di passività non finanziarie	1.165.510	(758.681)
Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa per variazioni del capitale circolante	*1.690.100*	*3.128*
Totale (A) Flusso di cassa derivante dall'attività operativa	**4.920.023**	**2.983.479**
B - Attività di investimento		
(Investimenti) in immobilizzazioni materiali e immateriali	(2.380.035)	(1.086.959)
Totale (B) Assorbimento di cassa derivante dall'attività di investimento	**(2.380.035)**	**(1.086.959)**
C - Attività finanziaria		
Variazione netta altre attività/passività finanziarie	108.455	107.953
Rimborsi finanziamenti e leasing	(3.061.840)	(2.143.985)
Nuove accensioni	0	1.500.000
Variazione netta altre fonti di finanziamento	(92.027)	157.785
Totale (C) Flusso (Assorbimento) di cassa derivante dall'attività finanziaria	**(3.045.412)**	**(378.247)**
Flusso di cassa derivante dalle attività operative, di investimento e finanziarie (A+B+C)	*(505.425)*	*1.518.273*
Totale variazione delle disponibilità liquide	**(505.425)**	**1.518.273**
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	**3.353.121**	**1.834.848**
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	**2.847.696**	**3.353.121**

Posizione finanziaria netta

	31-dic 2018	31-dic 2017
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	2.847.696	3.353.121
Attività finanziarie a breve termine (A)	**2.847.696**	**3.353.121**
Debiti verso banche	-47.478	-190.490
Quota a breve finanziamenti a medio lungo termine	-1.033.197	-2.921.657
Debito verso altri finanziatori a breve termine	-1.777.337	-1.930.083
Indebitamento finanziario a breve termine (B)	**-2.858.012**	**-5.042.230**
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	**-10.316**	**-1.689.109**
Debiti per finanziamenti a medio lungo termine	-13.706.963	-14.724.325
Debito verso altri finanziatori a medio lungo termine	-5.996.262	-6.023.549
Indebitamento finanziario a medio lungo termine	**-19.703.225**	**-20.747.874**
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	**-19.713.541**	**-22.436.983**

Ai fini di una riconciliazione con i dati di bilancio si segnala che all'interno della voce debiti verso altri finanziatori, sia per la quota a breve che per la quota a lungo, è stato riclassificato il debito verso la società controllante Eukedos S.p.a. rispettivamente di euro 947.470 e di euro 5.500.000 ampiamente descritto a commento della sezione altre passività correnti e non correnti.

La Posizione finanziaria netta risulta migliorata sia nell'area a breve che in quella a lungo termine grazie soprattutto al rimborso in linea capitale dei mutui e finanziamenti effettuati nel corso dell'esercizio 2018.

Note illustrative

1. Premessa

Edos S.r.l. con Socio Unico (di seguito anche la "Società") è una società a responsabilità limitata, di diritto italiano, con sede legale in Firenze ed iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Firenze, avente capitale sociale interamente versato di Euro 5.877.570.

La Società è interamente controllata da Eukedos S.p.A., società quotata nel Mercato MTA organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.. La società controllante suddetta è tenuta alla redazione del bilancio consolidato.

2. Criteri generali di redazione del bilancio

2.1. Principi contabili rilevanti

Il bilancio al 31 dicembre 2018 è stato redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali (IAS/IFRS), in vigore alla data, emessi dall'International Accounting Standards Board e omologati dalla Commissione Europea, nonché in conformità ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs n. 38/2005 (Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006 recante "Disposizioni in materia di schemi di bilancio", Delibera Consob n. 15520 del 27 luglio 2006 recante "Modifiche e integrazione al Regolamento Emittenti adottato con Delibera n. 11971/99", Comunicazione Consob n. 6064293 del 28/7/06 recante "Informativa societaria richiesta ai sensi dell'art. 114, comma 5, D.Lgs. 58/98"). Si è inoltre tenuto conto delle interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC"), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee ("SIC").

Per IFRS si intendono i principi contabili internazionali rivisti (IFRS e IAS) e tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC e SIC), adottati dall'Unione Europea.

Edos S.r.l. ha deciso di predisporre il bilancio d'esercizio in conformità ai principi contabili IFRS a decorrere dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, con data di transizione stabilita nel 1° gennaio 2010.

Nel caso in cui siano state effettuate riclassificazioni di voci di bilancio, è stato contestualmente riclassificato il corrispondente valore dell'esercizio precedente per garantire la comparabilità dei valori.

2.2. Valutazione degli amministratori rispetto ai requisiti di continuità aziendale

La Società, anche nei primi mesi dell'esercizio 2019 ha consuntivato risultati soddisfacenti, esprimendo valori patrimoniali, economici e finanziari tipici di un'azienda in una condizione di equilibrio. Non rilevano quindi incertezze sulla continuità aziendale.

2.3 Principi generali

Il presente bilancio annuale, i cui importi sono espressi in euro, è stato redatto sulla base del criterio generale del costo storico, eccetto che per l'eventuale valutazione al fair value di strumenti di finanza derivata. Si segnala che per entrambi gli esercizi si è provveduto ad esporre gli importi dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico arrotondati all'unità di Euro. Nello Stato Patrimoniale dell'esercizio, redatto con gli importi arrotondati all'unità di Euro, dalla differenza tra le attività e le passività non è emerso un risultato diverso da quello che si ottiene effettuando la medesima differenza con i valori espressi in centesimi di Euro.

Nel Conto Economico redatto con gli importi arrotondati all'unità di Euro, dalla differenza tra i ricavi e i costi è emerso un risultato diverso da quello che si ottiene effettuando la medesima differenza con i valori espressi in centesimi di Euro. La differenza positiva di 1 euro è stata allocata nella voce "Altri ricavi e proventi".

Nell'ambito della redazione del bilancio in conformità agli IFRS, la direzione aziendale deve formulare valutazioni, stime e ipotesi in applicazione dei principi contabili che influenzano gli importi delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi rilevati in bilancio. Le stime e le relative ipotesi si basano sulle esperienze pregresse e su altri fattori considerati ragionevoli nella fattispecie e sono state adottate per stimare il valore contabile delle attività e delle passività, che non è facilmente desumibile da altre fonti. Tali stime e ipotesi sono riviste regolarmente. Le eventuali variazioni derivanti dalla revisione delle stime contabili sono rilevate nel periodo in cui la revisione viene effettuata. Per maggiori informazioni si rinvia al paragrafo 5.1.

3. Modifiche e nuovi principi e interpretazioni

Come richiesto dal paragrafo 28 dello IAS 8 vengono qui di seguito indicati e brevemente illustrati gli IFRS in vigore a partire dal 1° gennaio 2018, applicati dalla Società.

Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2018 Ai sensi dello IAS 8 (Principi Contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori) vengono qui di seguito indicati e brevemente illustrati gli IFRS in vigore a partire dal 1° gennaio 2018.

IFRIC 22 – Operazioni in valuta estera e anticipi

In data 28 marzo 2018 è stato emesso il Regolamento UE n. 2018/519 che ha recepito a livello comunitario l'Interpretazione IFRIC 22 "Operazioni in valuta estera e anticipi". L'interpretazione chiarisce il tasso di cambio da utilizzare nelle transazioni e negli anticipi pagati o ricevuti in valuta estera.

Modifiche all'IFRS 2 (Pagamenti basati su azioni)

In data 26 febbraio 2018 è stato emesso il Regolamento UE n. 2018/289 che ha recepito alcune modifiche all'IFRS 2 – Pagamenti basati su azioni. Tali modifiche riguardano:

• le modalità di calcolo del fair value di operazioni con pagamento basato su azioni regolate per cassa alla data di valutazione (i.e. alla data di assegnazione, alla data di chiusura di ogni periodo contabile e alla data di regolazione) che devono essere effettuate tenendo in considerazione le condizioni di mercato (ad es. un target di prezzo delle azioni) e le condizioni diverse da quelle di maturazione;

• il trattamento contabile delle operazioni con pagamento basato su azioni regolate con strumenti rappresentativi di capitale nelle quali l'entità opera da sostituto d'imposta per le passività fiscali del dipendente (ritenuta d'acconto);

• la contabilizzazione delle modifiche ai termini e alle condizioni che determinano il cambiamento di classificazione da pagamenti basati su azioni "regolati per cassa" a pagamenti basati su azioni "regolati con strumenti rappresentativi di capitale".

L'adozione di dette modifiche non ha comportato alcun effetto sul bilancio.

Miglioramenti agli IFRS (ciclo 2014–2016)

In data 7 febbraio 2018 è stato emesso il Regolamento UE n. 2018/182 che ha recepito alcune

modifiche allo IAS 28 – Partecipazioni in società collegate e joint venture. In particolare, le modifiche chiariscono che l'opzione per un'entità di investimento (come ad esempio un fondo comune d'investimento o un'entità simile) di valutare le proprie partecipazioni in società collegate e joint venture al fair value attraverso il conto economico (piuttosto che mediante l'applicazione del metodo del patrimonio netto), va effettuata per ogni singolo investimento al momento della rilevazione iniziale. Una precisazione simile è prevista anche per un'entità che non è un investment entity ma che a sua volta detiene partecipazioni in società collegate o joint venture che sono delle investment entity. In questo caso, ai fini dell'applicazione del metodo del patrimonio netto, l'entità può mantenere la valutazione a fair value attraverso il conto economico effettuata dalle proprie partecipazioni in società collegate o joint venture. L'adozione di detti miglioramenti non ha comportato alcun effetto sul bilancio.

Modifiche allo IAS 40 – Cambiamenti di destinazione di investimenti immobiliari

In data 14 marzo 2018 è stato emesso il Regolamento UE n. 2018/400 che ha recepito alcune modifiche allo IAS 40 fornendo dei chiarimenti sui cambiamenti di destinazione che portano a qualificare un bene che non è investimento immobiliare come tale o viceversa. L'adozione di dette modifiche non ha comportato alcun effetto sul bilancio.

IFRS 15 – Ricavi provenienti da contratti con clienti

Nel maggio 2014 lo IASB ed il FASB hanno pubblicato congiuntamente il principio IFRS 15 "Ricavi provenienti da contratti con i clienti". Il nuovo principio è entrato in vigore dal 1° gennaio 2018. L' IFRS 15 detta le regole per l'iscrizione dei ricavi, introducendo un approccio che prevede il riconoscimento di un provento solo quando si verifichi il completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali. Il principio prevede il riconoscimento del ricavo sulla base dei seguenti cinque step:

1. identificazione del contratto;
2. individuazione delle singole obbligazioni;
3. determinazione del prezzo della transazione;
4. allocazione del prezzo della transazione alle singole obbligazioni sulla base dei "prezzi di mercato" di queste ultime ("stand-alone selling price");
5. riconoscimento dei ricavi allocati alla singola obbligazione quando la stessa viene regolata, ossia quando il cliente ottiene il controllo dei beni e/o dei servizi.

La Società ha svolto un'approfondita analisi ed ha concluso che non vi sono impatti significativi derivanti dall'adozione del nuovo standard in termini di risultato, patrimonio netto e di principali indicatori di performance della Società.

IFRS 9 – Financial Instruments

In data 24 luglio 2014, lo IASB ha finalizzato il progetto di revisione del principio contabile in materia di strumenti finanziari con l'emissione della versione completa dell'IFRS 9 "Financial Instruments". In particolare, le nuove disposizioni dell'IFRS 9: (i) modificano il modello di classificazione e valutazione delle attività finanziarie; (ii) introducono una nuova modalità di svalutazione delle attività finanziarie, che tiene conto delle perdite attese (cd. expected credit losses); (iii) modificano le disposizioni in materia di hedge accounting e (iv) definiscono nuovi criteri per la contabilizzazione delle operazioni di modifica delle passività finanziarie. Le disposizioni dell'IFRS 9 sono in vigore dal 1° gennaio 2018.

E' stata effettuata la valutazione degli effetti derivanti dall'applicazione del nuovo principio contabile e non si sono riscontrati impatti significativi sul risultato, patrimonio netto e su i principali indicatori di performance della Società.

Nel mese di settembre 2016 lo IASB ha emesso un emendamento all'IFRS 4, "Contratti Assicurativi" per quanto riguarda l'applicazione dell'IFRS 9, "Strumenti finanziari".

Le modifiche al principio consentono a tutte le aziende che emettono i contratti di assicurazione l'opzione di riconoscere nel conto economico complessivo, piuttosto che nel conto economico, la volatilità che potrebbe sorgere a seguito dell'applicazione dell' IFRS 9. Inoltre, permette alle imprese la cui attività è prevalentemente collegata con i contratti assicurativi una deroga temporanea opzionale nell'applicazione dell'IFRS 9 fino al 2021. Le entità che rinviano l'applicazione dell'IFRS 9 continueranno ad applicare lo IAS 39. Tale fattispecie non ha alcun impatto sul bilancio della Società.

Principi contabili emendamenti ed interpretazioni non ancora applicati o applicabili

- Nel mese di maggio 2017 lo IASB ha emesso il nuovo principio IFRS 17 "Contratti di assicurazione". Il nuovo principio sostituirà l'IFRS 4 e sarà applicabile con decorrenza dal 1° gennaio 2021.
- Nel mese di giugno 2017 lo IASB ha pubblicato l'interpretazione IFRIC 23 "Incertezza sui trattamenti fiscali sul reddito", che fornisce indicazioni su come riflettere nella contabilizzazione delle imposte sui redditi le incertezze sul trattamento fiscale di un determinato fenomeno. L'IFRIC 23 entrerà in vigore il 1° gennaio 2019.
- Modifiche allo IAS 40 " Cambiamenti di destinazione di investimenti immobiliari" In data 14 marzo 2018 è stato emesso il Regolamento UE n. 2018/400 che ha recepito alcune modifiche allo IAS 40 fornendo dei chiarimenti sui cambiamenti di destinazione che portano a qualificare un bene che non è investimento immobiliare come tale o viceversa. L'adozione di dette modifiche non ha comportato alcun effetto sul bilancio al 31 dicembre 2018. Come richiesto dallo IAS 8 "Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori", si elencano di seguito anche i nuovi principi, interpretazioni ed emendamenti a quelli esistenti, emessi dallo IASB e dall'IFRIC e recepiti dalla UE ma non ancora in vigore, in quanto applicabili dal 1 gennaio 2019.
- Nel mese di gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato l'IFRS 16 "Leasing". Questo nuovo principio sostituirà l'attuale IAS 17. Il cambiamento principale riguarda la contabilizzazione da parte dei locatari che, in base allo IAS 17, erano tenuti a fare una distinzione tra un leasing finanziario (contabilizzato secondo il metodo finanziario) e un leasing operativo (contabilizzato secondo il metodo patrimoniale). Con l'IFRS 16 il trattamento contabile del leasing operativo verrà equiparato al leasing finanziario. Per i contratti di locazione passiva che rispettano i requisiti previsti dal nuovo principio, l'IFRS 16 prevede l'iscrizione nella situazione patrimoniale-finanziaria di una passività di natura finanziaria, rappresentata dal valore attuale dei canoni futuri, a fronte dell'iscrizione nell'attivo del "diritto d'uso dell'attività presa in locazione". In conto economico vi sarà un effetto dato dalla diversa natura, qualificazione e classificazione delle spese (ammortamento del "diritto d'uso

dell'attività" e "oneri finanziari per interessi" rispetto ai "Costi per godimento di beni di terzi - canoni per leasing operativo", come da IAS 17) con conseguente impatto positivo sulla redditività operativa lorda. Inoltre, la combinazione tra l'ammortamento per quote costanti del "diritto d'uso dell'attività" e il metodo del tasso di interesse effettivo applicato ai debiti per leasing comportano, rispetto allo IAS 17, maggiori oneri a conto economico nei primi anni del contratto di leasing e oneri decrescenti negli ultimi anni.

Lo IASB ha previsto l'esenzione opzionale per alcuni contratti di locazione e leasing di basso valore e a breve termine. Tale principio sarà applicabile con decorrenza dal 1° gennaio 2019.

La Società ha effettuato la valutazione degli impatti derivanti dall'applicazione del principio, che si sostanziano, adottando il metodo retrospettivo modificato, nell'iscrizione di una passività di natura finanziaria e di un'attività (diritto d'uso), senza impatti sul patrimonio netto alla data dell'applicazione iniziale (IFRS 16-C8). Le attività iscritte per il diritto d'uso saranno quindi misurate per l'ammontare della passività di natura finanziaria all'atto dell'adozione. Il processo di valutazione si è declinato in diverse fasi, tra cui la mappatura completa dei contratti potenzialmente idonei a contenere un lease e l'analisi degli stessi al fine di comprenderne le principali clausole rilevanti ai fini dell'IFRS 16, nonché la determinazione del tasso di attualizzazione da applicare nel calcolo della nuova passività riveniente da tali contratti.

Con riferimento alle regole di transizione, il Gruppo intende avvalersi dei seguenti espedienti pratici disponibili in caso di scelta del metodo di transizione retrospettivo modificato:

• Applicare un unico tasso di attualizzazione ad un portafoglio di leasing ragionevolmente simili;

• Classificazione dei contratti che scadono entro 12 mesi dalla data di transizione come short term lease. Per tali contratti i canoni di lease saranno iscritti a conto economico su base lineare;

• Utilizzo delle informazioni presenti alla data di transizione per la determinazione del lease term, con particolare riferimento all'esercizio di opzioni di estensione e di chiusura anticipata.

Ai fini dell'individuazione del tasso di attualizzazione, poiché nella maggior parte dei contratti di affitto stipulati dal Gruppo, non è presente un tasso di interesse implicito, il Gruppo ha calcolato un

tasso di finanziamento marginale basato sull'esperienza del Gruppo.

Il Gruppo prevede di rilevare, al 1 gennaio 2019, attività per il diritto d'uso pari a circa 86 milioni di euro e passività per leasing per euro 86 milioni. È in fase di completamento l'allineamento dei processi amministrativi e dei controlli a presidio delle aree critiche su cui insiste il principio. Il completamento di tale processo è previsto nei primi mesi del 2019.

La Società non ha adottato anticipatamente alcun principio, interpretazione o miglioramento emanato ma non ancora in vigore. Gli schemi adottati dalla Società al 31 dicembre 2018 non sono stati modificati rispetto a quelli adottati al 31 dicembre 2017.

4. Contenuto del bilancio d'esercizio

Il Bilancio d'esercizio include:

1. **Situazione patrimoniale e finanziaria** al 31 dicembre 2018, comparata con la Situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2017. In particolare, la Situazione patrimoniale e finanziaria è redatta secondo uno schema, conforme a quanto previsto dallo IAS 1, in cui sono esposte separatamente le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti, in relazione al ciclo operativo di 12 mesi.
2. **Conto Economico** al 31 dicembre 2018 viene presentato nella classificazione per natura, in quanto ritenuta maggiormente significativa ai fini della comprensione del risultato economico della Società. Viene comparato con il conto economico complessivo dell'esercizio 2018. Si rileva che lo schema di conto economico adottato, conforme a quanto previsto dallo IAS 1, evidenzia i seguenti risultati intermedi, non definiti come misura contabile nell'ambito dei Principi Contabili IFRS (pertanto i criteri di definizione di tali risultati intermedi potrebbero non essere omogenei con quelli adottati da altre società), in quanto la Direzione della Società ritiene costituiscano un'informazione significativa ai fini della comprensione dei risultati economici della Società:
    a. Margine Operativo Lordo: è costituito dall'Utile (perdita) netto (netta) dell'esercizio,

al lordo delle imposte, dei proventi/oneri derivanti dalla gestione finanziaria, degli ammortamenti e delle svalutazioni di attività operate nel corso del periodo di riferimento;

b. Margine Operativo Netto: è costituito dall'Utile (perdita) netto (netta) dell'esercizio, al lordo delle imposte, e dei proventi/oneri derivanti dalla gestione finanziaria;

c. Risultato prima delle imposte: è costituito dall'Utile (perdita) netto (netta) dell'esercizio, al lordo delle imposte.

3. **Conto Economico Complessivo:** per rappresentare l'integrazione di informativa sui risultati economici la Società ha optato per la predisposizione di due prospetti separati, il "Prospetto di conto economico", che accoglie il risultato economico dell'esercizio, e il "Prospetto di conto economico complessivo", che include, sia il risultato economico dell'esercizio, sia le variazioni di patrimonio netto afferenti a poste di natura economica che per espressa previsione dei principi contabili internazionali, sono rilevate tra le componenti del patrimonio netto. Il Conto Economico Complessivo è presentato con un dettaglio degli Altri utili e perdite complessivi che distingue tra utili e perdite che saranno in futuro riclassificati a conto economico e utili e perdite che non saranno mai riclassificati a conto economico.
4. **Rendiconto finanziario** dell'esercizio 2018, comparato con quello dell'esercizio 2017. Per la redazione del rendiconto finanziario, è stato utilizzato il metodo indiretto conforme a quanto previsto dallo IAS 1, per mezzo del quale l'utile o la perdita d'esercizio sono rettificati dagli effetti delle operazioni di natura non monetaria, da qualsiasi differimento o accantonamento di precedenti o futuri incassi o pagamenti operativi, e da elementi di ricavi o costi connessi con flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento o finanziaria;
5. **Prospetto delle variazioni del patrimonio netto** dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2018. Tale prospetto sintetizza le variazioni di Patrimonio Netto così come richiesto dai principi contabili internazionali, con evidenza separata del risultato di esercizio e di ogni ricavo, provento, onere e spesa non transitati nel conto economico o nel conto economico complessivo, ma imputati direttamente a Patrimonio Netto sulla base di specifici principi contabili IAS/IFRS;

6. **Note illustrative** e relativi allegati.

5. Principi contabili adottati

5.1. Criteri di redazione e uso di stime

Il bilancio è redatto sulla base del principio del costo storico, modificato come richiesto per la valutazione di alcuni strumenti finanziari. Gli Amministratori hanno inoltre valutato l'applicabilità del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio, concludendo che tale presupposto è adeguato in quanto non sussistono dubbi sulla continuità aziendale.

La predisposizione dei bilanci richiede da parte degli Amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si basano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica ed assunzioni che vengono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. L'applicazione di tali stime ed assunzioni influenza gli importi riportati negli schemi di bilancio, quali lo stato patrimoniale, il conto economico ed il rendiconto finanziario, nonché l'informativa fornita. I risultati finali delle poste di bilancio per le quali sono state utilizzate le suddette stime ed assunzioni, possono differire da quelli riportati nei bilanci a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime.

Di seguito sono brevemente descritti i principi contabili che richiedono più di altri una maggiore soggettività da parte degli Amministratori nell'elaborazione delle stime e per i quali un cambiamento nelle condizioni sottostanti le assunzioni utilizzate può avere un impatto significativo sul bilancio della Società.

5.1.1. Impairment test

La verifica circa l'eventuale presenza di perdite durevoli di valore nelle attività viene effettuata utilizzando le previsioni, fisiologicamente soggette ad aleatorietà, di flussi di cassa incluse nei piani pluriennali approvati dal Consiglio di Amministrazione.

5.1.2. Riduzione di valore di attività non correnti

Le attività non correnti includono gli Immobili, impianti e macchinari, le Altre attività immateriali e

le Altre attività non finanziarie. La Società rivede periodicamente il valore contabile delle attività non correnti detenute ed utilizzate e delle attività che devono essere dismesse, quando fatti e circostanze richiedono tale revisione.

Quando il valore contabile di un'attività non corrente ha subito una perdita di valore, la Società rileva una svalutazione pari all'eccedenza tra il valore contabile del bene ed il suo valore recuperabile attraverso l'uso o la vendita dello stesso, determinato con riferimento ai flussi di cassa insiti nei più recenti piani aziendali.

5.1.3 Piani pensione e altri benefici successivi al rapporto di lavoro

I fondi per benefici ai dipendenti e gli oneri finanziari netti sono valutati con una metodologia attuariale che richiede l'uso di stime ed assunzioni per la determinazione del valore netto dell'obbligazione. La metodologia attuariale considera parametri di natura finanziaria come, per esempio, il tasso di sconto ed i tassi di crescita delle retribuzioni e considera la probabilità di accadimento di potenziali eventi futuri attraverso l'uso di parametri di natura demografica come per esempio i tassi relativi alla mortalità e alle dimissioni o al pensionamento dei dipendenti. Le ipotesi utilizzate per la valutazione sono dettagliate nel paragrafo "Fondi pensione e benefici a dipendenti".

5.1.4. Accantonamenti – Fondi rischi diversi

Gli accantonamenti sono iscritti in bilancio quando la Società ha un'obbligazione attuale risultato di un evento passato ed è probabile che sarà richiesto di adempiere all'obbligazione. Gli accantonamenti sono stanziati sulla base della miglior stima dei costi richiesti per adempiere all'obbligazione alla data di bilancio e sono attualizzati quando l'effetto è significativo.

5.1.5. Fondo svalutazione crediti

Allo scopo di determinare il livello appropriato dei fondi svalutazione crediti la Società valuta la possibilità di incasso dei crediti sulla base della solvibilità di ogni debitore. La qualità delle stime dipende dalla disponibilità di informazioni aggiornate circa la solvibilità del debitore.

5.1.6 Imposte anticipate

La contabilizzazione delle imposte anticipate è effettuata sulla base delle aspettative di reddito

attese negli esercizi futuri. La valutazione dei redditi attesi ai fini della contabilizzazione delle imposte differite dipende da fattori che possono variare nel tempo e determinare effetti significativi sulla valutazione delle imposte anticipate.

5.2. Criteri di valutazione

Di seguito vengono indicati i criteri di valutazione adottati o prescelti in sede di redazione del bilancio in conformità agli *International Financial Reporting Standard* (IFRS) emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB) ed adottati dall'Unione Europea. Per IFRS si intendono tutti gli "*International Financial Reporting Standards*", tutti gli *International Accounting Standards* ("IAS"), tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), precedentemente denominate *Standing Interpretations Committee* ("SIC") adottati dalla Commissione Europea alla data di approvazione del progetto di bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione della Società e contenuti nei relativi Regolamenti U.E. pubblicati a tale data.

Avviamento

L'avviamento è inizialmente valutato al costo che emerge come eccedenza tra la sommatoria del corrispettivo corrisposto e l'importo riconosciuto rispetto alle attività nette identificabili acquisite e le passività assunte dalla Società. Se il corrispettivo è inferiore al *fair value* delle attività nette acquisite, la differenza è rilevata nel conto economico.

L'avviamento è considerato un'attività a vita indefinita e non è ammortizzato, ma viene sottoposto annualmente, o più frequentemente (se specifici eventi o modificate circostanze indicano la possibilità di aver subito una perdita di valore), a verifiche per identificare eventuali riduzioni di valore, secondo quanto previsto dallo IAS 36 - Riduzione di valore delle attività - ("*impairment test*") condotte a livello della unità generatrice di cassa ("*cash generating unit*") alla quale la direzione aziendale imputa l'avviamento stesso. Eventuali svalutazioni non sono oggetto di successivi ripristini di valore.

Altre attività immateriali

Le altre attività immateriali acquistate o prodotte internamente sono iscritte nell'attivo, secondo

quanto disposto dallo IAS 38 - Attività immateriali, quando è probabile che l'uso dell'attività genererà benefici economici futuri e quando il costo dell'attività può essere determinato in modo attendibile.

Tali attività sono valutate inizialmente al costo di acquisto o di produzione e successivamente al netto dell'ammortamento, determinato a quote costanti lungo la loro vita utile stimata.

Le altre attività immateriali comprendono costi capitalizzati per software e marchi.

Le spese successive relative alle attività immateriali sono capitalizzate solo quando incrementano i benefici economici futuri attesi attribuibili all'attività a cui si riferiscono. Tutte le altre spese successive sono imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute.

Le concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono capitalizzati solo quando incrementano i benefici economici futuri attesi attribuibili all'attività a cui si riferiscono. Tutte le altre spese successive sono imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute.

L'ammortamento delle attività immateriali viene addebitato a conto economico a quote costanti lungo la vita utile delle stesse. Le attività immateriali con vita utile definita sono ammortizzate a partire dal momento in cui l'attività è disponibile per l'uso.

Le aliquote d'ammortamento annue utilizzate per tipologia sono:

- software: 20%
- marchi d'impresa: 10%.

Attività materiali

Le attività materiali sono iscritte al costo storico, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni per perdite di valore. Inoltre il costo include ogni onere direttamente sostenuto per predisporre le attività al loro utilizzo.

Gli eventuali interessi passivi relativi alla costruzione di attività materiali sono spesati a conto economico.

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria sono direttamente imputati al conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

La capitalizzazione dei costi inerenti l'ampliamento, ammodernamento o miglioramento degli elementi strutturali di proprietà o in uso da terzi, è effettuata esclusivamente nei limiti in cui gli

stessi rispondano ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di una attività. Il valore di iscrizione è rettificato dall'ammortamento sistematico, calcolato in base alla stima della vita utile.

Qualora eventi o cambiamenti di situazioni indichino che i valori di carico potrebbero non essere recuperati, questi sono oggetto di verifica e se il valore di carico eccede il loro valore di presunto realizzo (rappresentato dal maggiore tra il valore equo al netto dei costi di vendita e il valore d'uso), l'attività è conseguentemente svalutata.

L'ammortamento viene determinato, a quote costanti, sul costo dei beni al netto dei relativi valori residui, quando ragionevolmente stimabili, in funzione della loro stimata vita utile applicando le seguenti aliquote percentuali (principali categorie):

Categoria	Aliquota
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature industriali e commerciali	10% - 12,5 % – 25 %
Mobili e arredi	10% - 12%
Macchine elettroniche	20%
Autovetture	25%

Le attività acquisite nell'esercizio sono ammortizzate sulla base delle sopramenzionate aliquote, ridotte del 50%, ritenute ragionevolmente rappresentative del periodo di utilizzo delle stesse.

L'ammortamento comincia quando le attività sono pronte per l'uso.

Il valore residuo del bene, la vita utile e i metodi applicati sono rivisti con frequenza annuale e adeguati se necessario alla fine di ciascun esercizio.

Gli utili e le perdite derivanti da cessioni o dismissioni di cespiti sono determinati come differenza fra il ricavo di vendita e il valore netto contabile dell'attività e sono imputati al conto economico dell'esercizio.

Eliminazione contabile

Un bene materiale viene eliminato dal bilancio al momento della vendita o quando non sussistono benefici economici futuri attesi dal suo uso o dismissione. Eventuali perdite o utili (calcolati come differenza tra i proventi netti della vendita e il valore contabile) sono inclusi a conto economico

nell'anno della suddetta eliminazione.

Leasing

I contratti di locazione sono classificati come locazioni finanziarie ogni qualvolta i termini del contratto sono tali da trasferire sostanzialmente tutti i rischi e i benefici della proprietà al locatario. Tutte le altre locazioni sono considerate operative.

Le attività oggetto di contratti di locazione finanziaria sono rilevate come attività della Società al loro *fair value* alla data di stipulazione del contratto, oppure, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing. La corrispondente passività verso il locatore è inclusa nella Situazione patrimoniale e finanziaria come passività per locazioni finanziarie. I beni sono ammortizzati applicando il criterio e le aliquote ritenute rappresentative della vita utile e descritte in precedenza. I pagamenti per i canoni di locazione sono suddivisi fra quota capitale e quota interessi in modo da raggiungere un tasso di interesse costante sulla passività residua: gli oneri finanziari sono direttamente imputati al conto economico dell'esercizio.

Le locazioni nelle quali il locatore mantiene sostanzialmente tutti i rischi ed i benefici legati alla proprietà dei beni sono classificate come leasing operativi. I costi riferiti a leasing operativi sono rilevati linearmente a conto economico lungo la durata del contratto.

Le migliorie su beni in leasing incrementative del valore del bene vengono capitalizzate a diretto aumento del bene in leasing e vengono ammortizzate lungo la minore tra la vita utile della miglioria e quella del bene in leasing.

Perdite di valore ("*Impairment*")

Ad ogni data di bilancio, la Società rivede il valore contabile delle proprie attività materiali-immateriali-finanziarie per determinare se vi siano indicazioni che queste attività abbiano subito riduzioni di valore. Qualora queste indicazioni esistano, viene stimato l'ammontare recuperabile di tali attività per determinare l'eventuale importo della svalutazione. Dove non è possibile stimare il valore recuperabile di una attività individualmente, la Società effettua la stima del valore recuperabile della unità generatrice di flussi finanziari a cui l'attività appartiene.

Le attività a vita utile indefinita, ad oggi prevalentemente riferibili alla voce avviamento, vengono

assoggettate al *test* di *impairment* annualmente e ogniqualvolta vi è un'indicazione di una possibile perdita di valore.

L'ammontare recuperabile è il maggiore fra il *fair value* al netto dei costi di vendita e il valore d'uso. Nella determinazione del valore d'uso, i flussi di cassa futuri stimati sono scontati al loro valore attuale utilizzando un tasso al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del valore del denaro e dei rischi specifici dell'attività.

Se l'ammontare recuperabile di una attività (o di una unità generatrice di flussi finanziari) è stimato essere inferiore rispetto al relativo valore contabile, esso è ridotto al minor valore recuperabile ed una perdita di valore è rilevata direttamente nel conto economico.

Quando una svalutazione non ha più ragione di essere mantenuta, il valore contabile dell'attività (o della unità generatrice di flussi finanziari) è incrementato al nuovo valore derivante dalla stima del suo valore recuperabile, ma non oltre il valore netto di carico che l'attività avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione per perdita di valore. Il ripristino del valore (ad eccezione del caso dell'avviamento su cui non vengono effettuati ripristini) è imputato al conto economico immediatamente, a meno che l'attività sia valutata a valore rivalutato, nel cui caso il ripristino di valore è imputato alla riserva di rivalutazione.

Ripristini di valore

Le perdite di valore dell'avviamento non possono essere ripristinate.

Ad eccezione dell'avviamento, una perdita di valore di un'attività viene ripristinata quando vi è un'indicazione che la perdita di valore non esiste più o quando vi è stato un cambiamento nelle valutazioni utilizzate per determinare il valore recuperabile.

Il valore contabile risultante a seguito di ripristino di perdita di valore non deve eccedere il valore contabile che sarebbe stato determinato (al netto di ammortamento) se la perdita di valore dell'attività non fosse mai stata contabilizzata.

Partecipazioni

Le partecipazioni in controllate, in entità a controllo congiunto e in collegate, non classificate come possedute per la vendita (o incluse in un gruppo in dismissione classificato come posseduto per la

vendita) in conformità all'IFRS 5, vengono contabilizzate secondo il metodo del costo storico al netto di eventuali svalutazioni per perdite durevoli di valore. In particolare la Società rileva i proventi da partecipazione solo quando e nella misura in cui la stessa riceve dividendi dalla partecipata e generati successivamente alla data di acquisizione. I dividendi percepiti in eccesso rispetto agli utili generati successivamente alla data di acquisizione vengono considerati come realizzo della partecipazione e vengono dedotti dal costo della partecipazione.

Finanziamenti e crediti non commerciali

I finanziamenti e crediti sono attività finanziarie non derivate con pagamenti fissi o determinabili che non sono quotati su un mercato attivo. Dopo la rilevazione iniziale, tali attività sono valutate secondo il criterio del costo ammortizzato usando il metodo del tasso di sconto effettivo al netto di ogni accantonamento per perdita di valore.

I crediti a breve non sono attualizzati poiché l'effetto dell'attualizzazione dei flussi finanziari è irrilevante. Gli utili e le perdite sono iscritti a conto economico quando i finanziamenti e crediti sono contabilmente eliminati o al manifestarsi di perdite di valore.

Il costo ammortizzato di un'attività o passività finanziaria è l'ammontare cui l'attività o passività è valutata al momento della rilevazione iniziale, meno i rimborsi di capitale, più o meno l'ammortamento accumulato, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo, di tutte le differenze tra il valore iniziale e quello a scadenza, e meno le riduzioni per perdite di valore o per insolvenza. Il tasso di interesse effettivo è il tasso che rende equivalente il valore attuale dei futuri flussi di cassa contrattuali (o attesi) con il valore contabile iniziale dell'attività o passività. Il calcolo del costo ammortizzato deve comprendere anche i costi esterni e i proventi direttamente imputabili in sede di iscrizione iniziale dell'attività o passività.

La Società verifica ad ogni data di bilancio se un'attività finanziaria o gruppo di attività finanziarie ha subito una perdita di valore.

Se esiste un'indicazione oggettiva che uno strumento finanziario iscritto al costo ammortizzato ha subito una perdita di valore, l'importo della perdita è misurato come la differenza fra il valore contabile dell'attività e il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati (escludendo perdite di credito future non ancora sostenute) scontato al tasso di interesse effettivo originale dell'attività finanziaria (ossia il tasso di interesse effettivo calcolato alla data di rilevazione iniziale). Il valore

contabile dell'attività verrà ridotto mediante l'utilizzo di un fondo accantonamento.

La svalutazione operata non è mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione.
Il valore contabile del credito è ridotto mediante il ricorso ad un apposito fondo. I crediti soggetti a perdita di valore sono stornati quando si verifica che essi sono irrecuperabili.

Crediti commerciali

I crediti commerciali e gli altri crediti sono riconosciuti inizialmente al fair value e successivamente valutati in base al metodo del costo ammortizzato, al netto del fondo svalutazione. I crediti a breve non sono attualizzati poiché l'effetto dell'attualizzazione dei flussi finanziari è irrilevante. Appropriate svalutazioni per stimare l'ammontare non recuperabile sono iscritte a conto economico quando vi è evidenza oggettiva che i crediti hanno perso valore. L'analisi prevede la stratificazione dei crediti commerciali in categorie sulla base dei giorni di scaduto, definendo lo stanziamento basandosi sull'esperienza storica delle perdite su crediti, rettificata per tener conto di fattori previsionali specifici riferiti ai creditori ed all'ambiente economico. Allo scopo di determinare il livello appropriato dei fondi svalutazioni crediti la possibilità di incasso dei crediti è valutata sulla base della solvibilità di ogni debitore. La qualità delle stime dipende dalla disponibilità di informazioni aggiornate circa la solvibilità del debitore.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti comprendono la cassa, i depositi a vista, gli investimenti finanziari a breve termine ed ad alta liquidità che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione del loro valore.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie sono rilevate inizialmente al fair value al netto dei costi di transazione. Dopo la rilevazione iniziale, sono valutate al costo ammortizzato, rilevando le eventuali differenze

tra costo e valore di rimborso nel conto economico lungo la durata della passività, in conformità al metodo del tasso di interesse effettivo.

I debiti a breve non sono attualizzati poiché l'effetto dell'attualizzazione dei flussi finanziari è irrilevante.

Ogni utile o perdita è contabilizzato a conto economico quando la passività è estinta, oltre che attraverso il processo di ammortamento.

Debiti commerciali

I debiti commerciali sono obbligazioni a pagare a fronte di beni o servizi acquisiti da fornitori nell'ambito dell'attività ordinaria di impresa. I debiti verso fornitori sono classificati come passività correnti se il pagamento avverrà entro un anno dalla data di bilancio. In caso contrario, tali debiti sono classificati come passività non correnti.

I debiti commerciali e gli altri debiti sono rilevati inizialmente al fair value e successivamente valutati in base al metodo del costo ammortizzato.

Contributi ricevuti da enti pubblici

I contributi ricevuti da enti pubblici sono rappresentati prevalentemente dai contributi per la realizzazione dell'immobile di Camburzano (RSA San Eusebio). Sono contabilizzati al loro *fair value* al momento in cui c'è la ragionevole certezza che saranno concessi e in cui la Società ha adempiuto a tutte le condizioni necessarie per ottenerli. I contributi ottenuti a compensazione dei costi sostenuti sono imputati a conto economico sistematicamente negli stessi periodi nei quali sono registrati i relativi costi. I contributi ottenuti a compensazione di un'attività iscritta nello stato patrimoniale sono imputati a conto economico alla voce altri ricavi sistematicamente sulla base della vita utile della relativa attività.

Accantonamenti – Fondi rischi diversi

Gli accantonamenti sono iscritti in bilancio quando la Società ha un'obbligazione presente quale risultato di un evento passato ed è probabile che sarà richiesto di adempiere all'obbligazione. Gli accantonamenti sono stanziati sulla base della miglior stima dei costi richiesti per adempiere all'obbligazione alla data di bilancio e sono attualizzati, quando l'effetto è significativo.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

Benefici ai dipendenti successivi al rapporto di lavoro (Trattamento di Fine Rapporto)

Il Trattamento di Fine Rapporto (TFR) è considerato un piano a benefici definiti secondo lo IAS 19. La passività relativa ai programmi a benefici definiti, al netto delle eventuali attività al servizio del piano, è determinata sulla base di ipotesi attuariali ed è rilevata per competenza coerentemente alle prestazioni di lavoro necessarie per l'ottenimento dei benefici; la valutazione della passività è effettuata da un attuario indipendente sulla base di ipotesi circa i tassi di sconto, i futuri incrementi salariali, i tassi di mortalità e gli incrementi pensionistici. Tali ipotesi sono riviste ad ogni data di bilancio.

A partire dal 1° gennaio 2007 la Legge Finanziaria 2007 ed i relativi decreti attuativi hanno introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito all'eventuale destinazione del proprio TFR maturando ai fondi di previdenza complementare oppure al "Fondo di Tesoreria" gestito dall'INPS. In applicazione dello IAS 19 "Benefici per i dipendenti", l'obbligazione rappresentativa del trattamento di fine rapporto maturato al 31 dicembre 2006 che rimane iscritta anche dopo il 1° gennaio 2007 nel passivo patrimoniale del bilancio costituisce un piano a benefici definiti, mentre l'obbligazione nei confronti dell'INPS e le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari hanno assunto la natura di Piani a contribuzione definita.

Ne deriva, pertanto, che l'obbligazione nei confronti dell'INPS e le contribuzioni a forme pensionistiche complementari assumono ai sensi dello IAS 19, la natura di "Piani a contribuzione definita", mentre le quote iscritte al Fondo TFR mantengono la natura di "Piani a prestazioni definite".

Gli utili o le perdite derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale sono imputati a patrimonio netto e di conseguenza nelle altre componenti del conto economico complessivo.

Cancellazione di attività e passività finanziarie

Un'attività finanziaria (o, ove applicabile, parte di un'attività finanziaria o parte di un gruppo di attività finanziarie simili) viene cancellata da bilancio quando:

(i) i diritti a ricevere flussi finanziari dall'attività sono estinti;

(ii) la Società conserva il diritto a ricevere flussi finanziari dall'attività, ma ha assunto l'obbligo contrattuale di corrisponderli interamente e senza ritardi a una terza parte;

(iii) la Società ha trasferito il diritto a ricevere flussi finanziari dall'attività e (a) ha trasferito sostanzialmente tutti i rischi e benefici della proprietà dell'attività finanziaria oppure (b) non ha trasferito né trattenuto sostanzialmente tutti i rischi e benefici dell'attività, ma ha trasferito il controllo della stessa.

Una passività finanziaria viene cancellata dal bilancio quando l'obbligo sottostante la passività è estinto, o annullato od adempiuto.

Strumenti finanziari

Uno strumento finanziario è qualsiasi contratto che dà origine a un'attività finanziaria per un'entità e ad una passività finanziaria o ad uno strumento rappresentativo di capitale per un'altra entità.

Nell'IFRS 9 il principio generale è che un'entità deve rilevare nella propria situazione patrimoniale-finanziaria un'attività o una passività finanziaria quando e solo quando diviene parte nelle clausole contrattuali dello strumento.

Tra le altre attività non correnti sono inclusi crediti con scadenza superiore ad 1 anno. Tali crediti, se infruttiferi o se maturano interessi inferiori al mercato, sono attualizzati utilizzando i tassi di mercato, qualora l'impatto sia degno di rilievo.

Gli strumenti finanziari correnti includono i crediti commerciali (si rimanda alla specifica voce per il commento), le disponibilità e mezzi equivalenti, nonché le altre attività correnti.

La voce relativa a disponibilità liquide e mezzi equivalenti include cassa e conti correnti bancari che non sono soggetti ad un rischio significativo di variazione di valore.

Le altre attività correnti sono contabilizzate in base al costo di acquisizione, in quanto si tratta di fattispecie che evidenziano scadenze rientranti ragionevolmente nel normale ciclo operativo della Società e, pertanto l'eventuale applicazione del costo ammortizzato, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo, non genererebbe effetti degni di rilievo.

Vengono regolarmente effettuate valutazioni al fine di verificare se esista evidenza oggettiva che un'attività finanziaria o che un gruppo di attività possa aver subito una riduzione di valore. Se esistono evidenze oggettive, la perdita di valore viene rilevata come costo nel conto economico

dell'esercizio.

Le passività finanziarie includono i debiti finanziari, comprensivi dei debiti per anticipazioni su cessione di crediti, nonché altre passività finanziarie, ivi inclusi gli strumenti derivati, e i debiti commerciali.

Ad eccezione degli strumenti finanziari derivati, le passività finanziarie sono esposte al valore nominale o, se l'impatto è significativo, al costo ammortizzato utilizzando il metodo dell'interesse effettivo.

Gli strumenti derivati sono inizialmente rilevati al costo, e adeguati al *fair value* alle successive date di chiusura. Le variazioni nel *fair value* degli strumenti derivati che non sono qualificati di copertura sono rilevate nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano mentre quelle relative a strumenti derivati qualificati di copertura vengono inserite in un'apposita voce del Patrimonio netto e nel conto economico complessivo.

Capitale sociale

Il capitale sociale è rappresentato dal capitale sottoscritto e versato dai soci della Società.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi sono rilevati nella misura in cui è probabile che alla Società affluiranno dei benefici economici e il loro ammontare può essere determinato in modo attendibile. I ricavi sono rappresentati al netto di sconti, abbuoni e resi.

In particolare, i ricavi per servizi sono riconosciuti per competenza in base al momento di erogazione delle prestazioni.

Oneri e Proventi finanziari

Gli oneri ed i proventi finanziari sono rilevati per competenza con un criterio temporale, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo.

Imposte

Le imposte dell'esercizio rappresentano la somma delle imposte correnti e anticipate/differite.

Le imposte correnti sono basate sul risultato imponibile dell'esercizio. Il reddito imponibile differisce dal risultato riportato nel conto economico poiché esclude componenti positivi e negativi che saranno tassabili o deducibili in altri esercizi e esclude inoltre voci che non saranno mai tassabili o deducibili. La passività per imposte correnti è calcolata utilizzando le aliquote vigenti o di fatto vigenti alla data di bilancio.

Le imposte anticipate/differite sono le imposte che ci si aspetta di pagare o di recuperare sulle differenze temporanee fra il valore contabile delle attività e delle passività di bilancio e il corrispondente valore fiscale utilizzato nel calcolo dell'imponibile fiscale. Le passività fiscali differite sono generalmente rilevate per tutte le differenze temporanee imponibili, mentre le attività fiscali differite sono rilevate nella misura in cui si ritenga probabile che vi saranno risultati fiscali imponibili in futuro che consentano l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili. Il valore di carico delle attività fiscali differite è rivisto ad ogni data di bilancio e ridotto nella misura in cui non sia più probabile l'esistenza di sufficienti redditi imponibili tali da consentire in tutto o in parte il recupero di tali attività.

Le imposte anticipate/differite sono calcolate in base all'aliquota fiscale che ci si aspetta sarà in vigore al momento del realizzo dell'attività o dell'estinzione della passività. Le imposte anticipate/differite sono imputate direttamente al conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci rilevate direttamente a patrimonio netto, nel qual caso anche le relative imposte differite sono anch'esse imputate al patrimonio netto.

I debiti per imposte differite vengono esposti nella Situazione patrimoniale e finanziaria al netto delle attività per imposte anticipate e classificati come passività non correnti.

Adesione al consolidato nazionale ex artt. 117 e seguenti del DPR 22 dicembre 1986, n° 917

Si segnala che la Società ha in essere l'opzione per il regime fiscale del Consolidato Nazionale di cui agli artt. 117 e seguenti del DPR 917/1986 - che consente di determinare l'IRES su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società che partecipano al consolidato - con la società controllante Eukedos S.p.a. e la società controllata San Benedetto in liquidazione S.r.l.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante

Eukedos S.p.A. e tutte le altre società del Gruppo che hanno aderito al consolidato, sono definiti nel "Regolamento consolidato fiscale di Eukedos S.p.A."

Dividendi

Sono rilevati quando sorge il diritto dei Soci a ricevere il pagamento che normalmente corrisponde alla delibera assembleare di distribuzione dei dividendi. La distribuzione di dividendi viene quindi registrata come passività nel bilancio nel periodo in cui la distribuzione degli stessi viene approvata dall'assemblea dei Soci.

6. Commento alle principali voci della Situazione patrimoniale e finanziaria

6.1. Avviamento

L'avviamento ammonta ad euro 17.593.774 e risulta invariato rispetto al precedente esercizio.

La voce in oggetto presenta la seguente movimentazione:

		Movimentazioni 2018			
	Al 31 dicembre 2017	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti svalutazioni	Al 31 dicembre 2018
Avviamento	17.593.774	-	-	-	17.593.774
Totale	**17.593.774**	**-**	**-**	**-**	**17.593.774**

In tale voce sono iscritti:

- gli avviamenti rilevati in sede di conferimento dei rami di azienda relativi alle strutture di Gorla San Luigi e Gorla San Giacomo (strutture site in Gorla Minore - VA), RSA San Giuseppe (Piacenza) e RSA Mater Sapiantiae (Milano);
- l'avviamento emerso al momento della fusione inversa di Gestioni Trilussa S.r.l., società proprietaria del ramo d'azienda RSA Mater Fidelis, in Icos Gestioni S.r.l. (ora Edos S.r.l.);

- l'avviamento emerso al momento dell'acquisto del ramo d'azienda relativo alla RSA Mater Gratiae (Milano);
- l'avviamento emerso al momento dell'acquisto del ramo d'azienda relativo alla RSD Mater Gratiae (Milano);
- gli avviamenti ricevuti a seguito della fusione per incorporazione di Edos S.p.A., interamente svalutati in esercizi precedenti, relativi alle RSA Santa Rita, San Domenico, San Vitale, San Giovanni, Domus Pacis, Residenza San Francesco e Sant'Eusebio.

La tabella che segue dettaglia la movimentazione dell'avviamento dall'anno di formazione al 31 dicembre 2018:

Struttura	Avviamento allocato in sede di conferimento e in esercizi successivi	Impairment test 2011	Impairment test 2012	Incrementi da fusione	Impairment test 2013	Impairment test 2014	Impairment test 2015	Impairment test 2016 - 2017	Impairment test 2018	Avviamento netto
RSA Gorla San Luigi	4.724.142		-160.953							**4.563.189**
CPA - Gorla San Giacomo	1.259.771		-96.675							**1.163.096**
RSA Mater Sapientiae - P.le Brescia	3.117.934	-180.400	-95.703		-768.769	-1.074.949	-289.025			**709.088**
CP - San Giuseppe - Piacenza	4.661.153	-633.367	-105.765							**3.922.021**
RSA Mater Fidelis - Quarto Oggiaro	3.456.584	-2.607	-135.692			-176.050				**3.142.235**
RSA Mater Gratiae - Via Rutilia	2.485.598	-270.698	-130.211							**2.084.689**
RSD Mater Gratiae - Via Rutilia	2.009.456									**2.009.456**
San Domenico										**0**
Santa Rita				684.472	-684.472					**0**
San Vitale										**0**
San Giovanni										**0**
Il Buon Samaritano										**0**
Domus Pacis										**0**
Residenza San										**0**

Francesco										
RSA Sant'Eusebio										**0**
TOTALE	**21.714.638**	**-1.087.072**	**-724.999**	**684.472**	**-1.453.241**	**-1.250.999**	**-289.025**	**0**	**0**	**17.593.774**

L'avviamento emerso nei conferimenti/acquisizioni è allineato alla valorizzazione in uso nel settore delle residenze per anziani ovvero determinato in base al numero dei posti letto della struttura. L'avviamento emerge quindi dalla differenza tra il valore determinato come sopra al netto delle passività trasferite più eventuali attività, quali arredi e attrezzature cedute.

Si segnala che non sono state fatte svalutazioni in sede redazione del bilancio al 31 dicembre 2018 a seguito di *impairment test*.

La Società provvede almeno annualmente ad effettuare l'*impairment test* così come richiesto dallo IAS n. 36 per verificare il grado di recuperabilità dell'avviamento. In particolare ai fini del menzionato *test* di *impairment* la Società ha individuato in ciascuna RSA una unità generatrice di flussi finanziari (cosiddetta "*cash generating unit*") e, al fine di verificare la recuperabilità dell'avviamento ivi allocato, ha confrontato il suo valore contabile con il relativo valore d'uso, inteso come il valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dalla stessa RSA.

Si riportano di seguito gli elementi costitutivi dell'*impairment test* e i risultati degli stessi per l'esercizio 2018.

Determinazione del valore d'uso: i flussi finanziari generati dalla CGU sono stati determinati in base al Business Plan 2019 – 2023 costruito per ciascuna residenza per anziani e strutturato in cinque macro voci di conto economico corrispondenti al livello di reportistica utilizzato periodicamente dal management per monitorare l'andamento delle residenze:

- ricavi: sono stati condivisi con il management ed il middle management in base all'esperienza, ai dati di consuntivo e i progetti in fase di start up;
- costo del lavoro: determinato in base alla normativa di riferimento e al costo orario del personale
- altri costi: determinati in base ai dati di consuntivo e alla migliore stima degli uffici preposti
- locazioni: in base ai contratti vigenti tenuto conto di eventuali adeguamenti

- costi di sede: l'aggregato che raccoglie i costi generali e amministrativi che non sono direttamente imputabili alle singole CGU viene allocato alle stesse in base ad un driver predefinito

Il risultato economico di ciascuna CGU, ottenuto dalla sommatoria algebrica su individuata, viene attualizzato con un modello di valutazione di tipo Discountend Cash Flow.

Ipotesi finanziarie – Determinazione del WACC: il tasso utilizzato per l'attualizzazione dei flussi di cassa delle CGU, identificate nelle singole residenze per anziani, è pari al 9,43% ed è stato determinato come segue:

Costo del debito determinato come sommatoria dell'IRS 10 anni aumentato di uno spread del 3.5% al netto dell'effetto fiscale e pertanto pari a al 3,28%

Costo del capitale di rischio pari al 11,29% e costruito come segue

- Tasso interesse per le attività prive di rischio determinato in base al tasso del BTP a 10 anni = 2,54%
- Premio per il rischio di mercato azionario determinato in base alla prassi valutativa di Damodaran = 9,02%
- Beta di settore determinato in base alla prassi valutativa di Damodaran = 0,79 (Healthcare Services)
- Premio aggiuntivo per la dimensione e per i rischi specifici del Gruppo = 2%

Struttura finanziaria target così come individuata nella prassi valutativa di Damodaran definita come segue:

- Debito / (Debito + Equity) = 51,47%
- Equity / (Debito + Equity) = 48,53%

Terminal value: oltre l'orizzonte di piano è stato determinato un terminal value costruito come rendita perpetua del flusso di cassa operativo generato nell'ultimo anno di piano (anno 2023).

Tasso di crescita (G): Prudenzialmente anche in considerazione della tipologia di attività che non prevede incrementi di fatturato se non attraverso aumento dei prezzi, una volta saturata la capacità produttiva delle residenze, il tasso di crescita oltre l'orizzonte di piano è stato previsto pari a zero.

Analisi di sensitività

Si ricorda che l'analisi di sensitività condotta al 31 dicembre 2018 incrementando il WACC dello 0,5% e dell'1% aveva prodotto i seguenti risultati:

WACC pari al 9,43% (+0,5%):

- necessità di non svalutare nessun avviamento allocato alle RSA con il WACC al 9,93%

WACC pari all'9,43% (+1%):

- necessità di non svalutare nessun avviamento allocato alle RSA con il WACC al 10,43% .

Si segnala altresì che il valore recuperabile così come determinato dall'applicazione del metodo DCF è in media per l'70% derivante dal valore attuale del terminal value e che mediamente il residuo 30% è inferiore all'avviamento allocato alle CGU; ciononostante non si ritiene necessario adeguare gli avviamenti a tali minori valori in quanto in considerazione della natura della attività sottostante le CGU dell'Area Care, caratterizzate da una significativa costanza dei risultati una volta raggiunto una organizzazione ottimale, è ragionevole presupporre una generazione di flussi di cassa positivi anche dopo l'orizzonte di piano.

E' opportuno, infine, precisare che le stime ed i dati di piano cui sono applicati i parametri prima indicati sono determinati dal management del Gruppo sulla base dell'esperienza passata e delle attese circa gli sviluppi del mercato in cui il Gruppo opera. E' utile evidenziare che la stima del valore recuperabile delle CGU richiede discrezionalità e uso di stime da parte del management e pertanto il Gruppo, non può assicurare che non si verifichi un'ulteriore perdita di valore degli attivi immobilizzati in periodi futuri. Le circostanze e gli eventi che potrebbero causare un'ulteriore verifica dell'esistenza di perdite di valore saranno monitorate costantemente dal Gruppo.

I modelli di impairment test ed i connessi risultati sono stati approvati dal Consiglio di Amministrazione di Edos S.p.A. nella riunione del 28 marzo 2019 in ottemperanza alle linee guida del documento congiunto ISVAP, Banca d'Italia e Consob n. 4 del marzo 2010.

6.2. Attività immateriali

Le attività immateriali ammontano ad euro 43 (euro 130 nel passato esercizio).

La voce in oggetto presenta la seguente composizione e movimentazione:

		Movimentazione 2018			
	Al 31 dicembre 2017	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Al 31 dicembre 2018
Software	130	-	-	(87)	43
Marchi	0	-	-	0	-
Totale	**130**	**-**	**-**	**(87)**	**43**

Tale voce è costituita da diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, relativi ai software applicativi utilizzati per lo svolgimento dell'attività.

6.3. Attività materiali

Le attività materiali ammontano ad euro 25.850.044 (euro 25.197.954 nel passato esercizio).

La voce in oggetto presenta la seguente composizione e movimentazione:

		Movimentazione 2018		
	Al 31 dicembre 2017	Incrementi/Decrementi	Ammortamenti	Al 31 dicembre 2018
Terreni e fabbricati	23.038.560	1.445.997	(981.330)	23.503.227
Impianti e macchinari	607.675	539.435	(165.448)	981.662
Attrezzature industriali	630.236	154.194	(159.529)	624.901
Altri beni	921.483	239.238	(420.467)	740.254
Totale	**25.197.954**	**2.378.864**	**(1.726.774)**	**25.850.044**

Le variazioni rispetto al 31 dicembre 2018 sono date dall'effetto combinato degli ammortamenti di periodo e degli investimenti effettuati nel corso dell'anno 2018.

6.4. Partecipazioni

Le attività finanziarie risultano azzerate e invariate rispetto all'esercizio precedente.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono di seguito descritte.

Partecipazioni in Imprese controllate

Le partecipazioni in imprese controllate ammontano ad euro zero, a seguito della loro completa svalutazione, sia nell'esercizio corrente che nel passato esercizio.

		Movimentazione 2018			
Descrizione	Al 31 dicembre 2017	Altri movimenti	Alienazioni/ Svalutazioni	Riclassifiche	Al 31 dicembre 2018
San Benedetto S.r.l. in liquidazione Via Benedetto da Foiano 14, Firenze	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	-	-

Per quanto riguarda la partecipazione in San Benedetto S.r.l. in liquidazione, si segnala che l'Assemblea dei soci della società, con atto dell'11/02/2013 - iscritto al Registro Imprese in data 21/03/2013 - ha deliberato lo scioglimento anticipato e la successiva messa in liquidazione della società.

Allo scopo di agevolare la procedura di liquidazione, in data 23 dicembre 2013 – ma con effetti contabili e fiscali postdatati al 1° gennaio 2014 -, è stata perfezionata l'operazione di fusione per incorporazione delle società General Services S.r.l. in liquidazione e Rent Hospital S.r.l. in

liquidazione nella società San Benedetto S.r.l. in liquidazione.

Alla data di riferimento del bilancio, San Benedetto S.r.l. sta terminando le attività propedeutiche alla chiusura della liquidazione e allo stato non è determinabile il valore dell'eventuale riparto che spetterà a Edos S.r.l..

Si ricorda inoltre che a seguito di un accordo risalente al 2010 con l'ASL di Venezia, la società San Benedetto S.r.l. in liquidazione si era vista riconoscere la titolarità di un numero di accreditamenti pari a 120 posti letto di RSA e di 40 posti letto per altre tipologie di servizi assistenziali (Residenza Sanitario Assistenziale per Disabili "RSD", hospice), relativi ad una nuova struttura socio sanitaria da realizzarsi nel territorio della medesima ASL. Per la realizzazione di tale struttura, la società aveva avviato trattative con partner finanziari terzi per lo sviluppo dell'attività di costruzione della struttura sopramenzionata; trattative che non hanno però condotto alla definizione del progetto e alla realizzazione della struttura così come richiesta dall'accordo sopra menzionato. Vista la situazione di significativa incertezza già al 31 dicembre 2011 gli Amministratori di Edos S.r.l. (a quel tempo, Icos Gestioni S.r.l.) avevano ritenuto opportuno svalutare integralmente la partecipazione.

Di seguito i dati relativi al bilancio predisposto dal liquidatore della San Benedetto S.r.l. in liquidazione:

Patrimonio netto al 31 dicembre 2018	Utile/(perdita) 2018	Quota partecipazione	Patrimonio di competenza	Valore di iscrizione
(9.861)	(52.394)	100%	(9.861)	-
(9.861)	**(52.394)**	**100%**	**(9.861)**	**-**

6.5. Altre attività non correnti

La voce in oggetto, pari ad euro 1.274.687 nel precedente esercizio, ammonta ad euro 1.221.212.

Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
1.274.687	(55.475)	1.221.212

La voce include essenzialmente:

- crediti per depositi a garanzia di euro 644.650;

- credito di euro 464.811 riferito ad un contributo ricevuto dalla società incorporata Edos S.p.A. dalla Regione Piemonte per l'immobile sito nel comune di Camburzano.

6.6. Crediti commerciali

La voce in oggetto ammonta ad euro 4.900.381 (euro 5.967.247 nel precedente esercizio).

Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
5.967.247	(1.066.866)	4.900.381

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Crediti verso clienti	7.523.935	8.367.771
- fondo svalutazione crediti	(2.623.554)	(2.400.524)
Totale	**4.900.381**	**5.967.247**

Il saldo dei crediti verso clienti al 31 dicembre 2018 si riferisce a crediti verso enti pubblici e privati per prestazione erogate nel corso dell'esercizio nelle diverse strutture gestite dalla Società.

Il fondo svalutazione crediti è stato determinato attraverso un'analisi dei singoli crediti di dubbia esigibilità e sulla base dell'incidenza storica delle perdite su crediti.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti intervenuta nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	31-dic 2017	Rilasci	Incrementi	Utilizzi	Arrot. Euro	31-dic 2018
Fondo svalutazione crediti art. 106 Tuir	345.801	-	36.014	- 197.340	-	184.475
Fondo svalutazione crediti tassato	2.054.723	-	384.356	-	-	2.439.079
Totale	**2.400.524**	**-**	**420.370**	**- 197.340**	**-**	**2.623.554**

Il fondo svalutazione crediti, per complessivi euro 2.623.554, è da ritenersi congruo rispetto al rischio di eventuali insolvenze.

6.7. Crediti tributari

I crediti tributari ammontano a euro 49.881 (euro 79.296 nel precedente esercizio).

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
79.296	(29.415)	49.881

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Erario c/Iva	-	29.415
Erario c/rimborso IRES	10.936	10.936
Altri crediti tributari	38.945	38.945
Totale	**49.881**	**79.296**

La voce Erario c/rimborso IRES, pari a euro 10.936, si riferisce al credito maturato a seguito della presentazione, da parte della incorporata Edos S.p.A., dell'"Istanza di rimborso IRES per la mancata deduzione dell'IRAP riferibile al costo del lavoro", così come previsto dal combinato dell' art. 2 D.L. n. 201 del 2011 e del D.L. n. 16 del 2012.

6.8. Altre attività correnti

La voce in oggetto ammonta ad euro 617.729 (euro 511.321 nel precedente esercizio). Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
511.321	106.408	617.729

La voce risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Altri crediti verso terzi	501.633	388.664
Ratei e risconti attivi	116.096	122.657
Totale	**617.729**	**511.321**

La voce "Altri crediti verso terzi" include prevalentemente:

- crediti per istituti di previdenza per euro 14.141;
- crediti verso società del gruppo per passaggi diretti di dipendenti per euro 103.259
- anticipi a fornitori per euro 143.351.

La voce "Risconti attivi" per euro 116.096 si riferisce essenzialmente a canoni di manutenzione e assicurazione nonché canoni di locazione pagati in via anticipata.

6.9. Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano ad euro 2.847.696 (euro 3.353.121 nel precedente esercizio) e sono costituite dalla giacenza liquida in cassa e da depositi bancari.

Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
3.353.121	(505.425)	2.847.696

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Depositi bancari e postali	2.784.492	3.182.790
Denaro e valori in cassa	63.204	170.331
Totale	**2.847.696**	**3.353.121**

Tali depositi bancari non includono conti vincolati a garanzia.

Per l'analisi della dinamica finanziaria si rinvia al Rendiconto finanziario.

6.10. Patrimonio Netto

Il Patrimonio netto contabile risultante alla data del 31 dicembre 2018 ammonta a complessivi euro 14.615.321 (euro 13.311.547 nel precedente esercizio) e risulta così composto:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Capitale Sociale	5.877.570	5.877.570
Riserve	7.426.830	6.367.701
Utile (Perdita) dell'esercizio	1.310.921	1.066.276
Totale	**14.615.321**	**13.311.547**

Il Capitale Sociale, alla data di chiusura dell'esercizio pari ad euro 5.877.570,00, è interamente sottoscritto e versato e risulta posseduto interamente dalla società Eukedos S.p.A..

La voce "Riserve", ammontante ad euro 7.426.830 (euro 6.367.701 nel precedente esercizio), contiene fra le altre:

(i) la riserva FTA (First Time Adoption), ammontante ad euro 2.963.012, che accoglie le differenze emerse in sede in prima applicazione degli IAS/IFRS rispetto al bilancio redatto secondo i principi contabili italiani;

(ii) la riserva legale, incrementata di euro 53.314 nel corso dell'esercizio in commento a seguito della destinazione di una quota dell'utile dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ammontante a complessivi euro 509.988;

(iii) la riserva straordinaria, incrementata di euro 1.012.962 nel corso dell'esercizio in commento a seguito della destinazione di una quota dell'utile dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ammontante ad euro 4.105.265;

(iv) la riserva copertura perdite di euro 92.685;

(v) la riserva TFR (IAS 19), negativa per euro 95.317, si è incrementata rispetto all'esercizio precedente per euro 7.147. Tale riserva è costituita dalla contabilizzazione a patrimonio netto dagli utili/perdite attuariali così come previsto dal Principio Contabile Internazionale IAS 19.

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono

desumibili dal prospetto riportato come Allegato A.

6.11. Fondi per rischi ed oneri

La voce in oggetto ammonta ad euro 680.000 (euro 680.000 nel precedente esercizio).

Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
680.000	0	680.000

I fondi per rischi e oneri si riferiscono ad un fondo rischi e oneri futuri per potenziali controversie afferenti la gestione ordinaria della Società.

In particolare si riferiscono a potenziali passività connesse al processo di riorganizzazione attuato nel corso dei precedenti esercizi nonché ad una causa legale sorta nel corso del precedente esercizio per il decesso di un ospite.

6.12. Fondo imposte differite

La voce in oggetto presenta un saldo pari a euro 193.395 (euro 183.106 nel precedente esercizio). Nello specifico la voce in esame comprende il fondo imposte differite per euro 1.718.756 (1.656.497 nel precedente esercizio), esposto al netto del credito per imposte anticipate per euro 1.525.361 (1.473.391 nel precedente esercizio).

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
183.106	10.289	193.395

Nel prospetto riassuntivo che segue si riporta la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate e differite nonché la movimentazione del credito per imposte anticipate e del fondo per imposte differite.

Descrizione	31/12/2017			31/12/2018		
	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota fiscale	Imposte anticipate	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota fiscale	Imposte anticipate
Imposte anticipate						
- Svalutazione crediti eccedente	2.054.723	24,00%	493.133	2.439.079	24,00%	585.379
- Compensi amministratori non pagati	13.444	24,00%	3.227	22.444	24,00%	5.387
- Imposte e tasse non pagate	99.248	24,00%	23.820	124.667	24,00%	29.920
- Fondi rischi generici	680.000	27,90%	189.720	680.000	27,90%	189.720
- Ammortamento marchi	333	27,90%	93	291	27,90%	81
- TFR	70.789	27,90%	19.750	54.059	27,90%	15.082
- Svalutazione mobili e arredi 2010 - Sangro	11.314	27,90%	3.157	7.543	27,90%	2.104
- Svalutazioni immob. Immateriali 2010 - Vivere	53.862	27,90%	15.027	0	27,90%	0
- Svalutazioni fabbricati 2011 - Vivere	2.473.238	27,90%	690.033	2.382.754	27,90%	664.788
- Avviamento San Giovanni	126.992	27,90%	35.431	117.921	27,90%	32.900
Totale imposte anticipate	**5.583.943**		**1.473.391**	**5.828.758**		**1.525.361**

Descrizione	31/12/2017			31/12/2018		
	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota fiscale	Imposte differite	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota fiscale	Imposte differite
Imposte differite						
- Avviamento Quarto Oggiaro	1.518.696	27,90%	423.716	1.687.395	27,90%	470.783
- Avviamento Rutilia	1.213.861	27,90%	338.667	1.365.563	27,90%	380.992
- Avviamento Rutilia Rsd	669.818	27,90%	186.879	781.454	27,90%	218.026
- Manutenzione fabbricato	90.014	27,90%	25.114	90.014	27,90%	25.114
- Lavori straordinari immobile Domus Pacis	544.823	27,90%	152.006	544.823	27,90%	152.006
- Delta valore leasing ex Edos Spa	123.288	27,90%	34.397	44.700	27,90%	12.471
- Attualizzazione Frisl	89.014	24,00%	21.363	54.071	24,00%	12.977
- Ammortamento rivalut. immobile Vivere	1.696.434	27,90%	473.305	1.599.954	27,90%	446.387
- Imposta registro pagata competenza 2019	4.373	24,00%	1.050	0	24,00%	0
Totale imposte differite	**5.950.321**		**1.656.497**	**6.167.974**		**1.718.756**

Si precisa che per ciò che riguarda le imposte anticipate, gli effetti fiscali teorici sulle differenze temporanee sono stati calcolati all'aliquota IRES del 24,00%. Relativamente alle sole differenze temporanee relative alle svalutazioni dei cespiti deducibili in esercizi successivi, al fondo rischi e alle altre minori gli effetti teorici sono stati calcolati anche all'aliquota IRAP del 3,90%.

Con rifermento alle imposte differite, gli effetti fiscali teorici sulle differenze temporanee sono stati

calcolati all'aliquota IRES del 24,00% nonché all'aliquota IRAP del 3,90%, per tutte le differenze temporanee ad eccezione di quelle relative all'attualizzazione Frisl e alle altre minori.

6.13. Trattamento di fine rapporto ed altre obbligazioni relative ai dipendenti

La voce in oggetto ammonta ad euro 717.912 (euro 753.114 nel precedente esercizio).

Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
753.114	(35.202)	717.912

Di seguito si riporta la movimentazione del TFR avvenuta nel 2018:

Saldo al 31 dicembre 2017	**753.114**
Interest cost	0
Utilizzi del periodo	(75.905)
Altri movimenti	31.299
Utili/(perdite) attuariali	9.404
Saldo al 31 dicembre 2018	**717.912**

La contabilizzazione del TFR avviene secondo le logiche previste dallo IAS 19 ed enunciate nella sezione relativa ai Principi Contabili.

6.14. Debiti verso banche ed altri finanziatori

I debiti verso le banche ed altri finanziatori ammontano a complessivi euro 16.113.766 (euro 19.267.633 nel precedente esercizio).

I debiti verso le banche ed altri finanziatori – quota non corrente, ammontano ad euro 14.203.224 (euro 15.247.874 nel precedente esercizio). Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
15.247.874	(1.044.650)	14.203.224

I debiti verso le banche ed altri finanziatori – quota corrente, ammontano ad euro 1.910.542 (euro 4.019.759 nel precedente esercizio). Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
4.019.759	(2.109.217)	1.910.542

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2017	31-dic 2018
Correnti		
Debiti verso banche	3.112.146	1.080.675
Debiti verso altri finanziatori	907.613	829.867
Totale debiti verso banche a altri finanziatori - quota corrente	**4.019.759**	**1.910.542**
Non correnti		
Debiti verso banche	14.724.325	13.706.963
Debiti verso altri finanziatori	523.549	496.261
Totale debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	**15.247.874**	**14.203.224**
Totale debiti verso banche e altri finanziatori	**19.267.633**	**16.113.766**

I debiti verso banche ammontano a complessivi euro 14.787.638, di cui euro 13.706.963 esigibili oltre l'esercizio successivo.

Tali debiti sono rappresentati prevalentemente da:

- finanziamento (stipulato originariamente dalla Vivere S.r.l. e, a seguito dell'operazione di fusione ora in capo alla Edos S.r.l.) con la Banca Popolare di Novara in data 29 novembre 2005, con scadenza 31 dicembre 2025 contratto per l'acquisto dell'immobile sito in Castellazzo Bormida (AL) dove ha sede una residenza per anziani da 65 posti letto oltre a un centro diurno da 20 posti. Il debito residuo al 31 dicembre 2018 ammonta a euro 709 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 83 mila. A garanzia del finanziamento concesso, Banca Popolare di Novara ha iscritto un'ipoteca sull'immobile di Castellazzo Bormida (AL) per l'importo complessivo di euro 4 milioni;
- finanziamento (stipulato originariamente dalla Vivere S.r.l. e, a seguito delle operazioni di fusione per incorporazione trasferito alla Edos S.r.l.) con il Monte dei Paschi di Siena in data 7 settembre 2006, con originaria scadenza il 31 luglio 2027, destinato a finanziare la

realizzazione di un programma di investimenti riguardanti le opere da effettuare nella struttura di Camburzano (BI). L'immobile, destinato a residenza per anziani, è stato completato nella seconda metà del 2010 ed ha una capacità ricettiva di 120 posti letto. Il mutuo, è stato oggetto di rimodulazione nel corso dell'esercizio 2012 con posticipo della prima rata di rimborso e consolidamento delle rate interessi non pagate al 30 luglio 2012. Il nuovo piano di ammortamento è sempre modulato su 36 rate con scadenza fissata al 30 luglio 2030. Il debito residuo al 31 dicembre 2018 è pari ad euro 7.119 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 442 mila. A garanzia del finanziamento concesso, Monte dei Paschi di Siena ha iscritto un'ipoteca sugli immobili di Camburzano (BI) e Castellazzo Bormida (AL) per l'importo complessivo di euro 17 milioni;

- finanziamento ora in capo alla Edos S.r.l. ed ottenuto originariamente dalla Solidarietas S.r.l. alla fine dell'esercizio 2006 dalla Regione Valle d'Aosta, al fine di realizzare lavori di ampliamento nella struttura di Donnas (AO). Detto finanziamento a seguito di una operazione di scissione societaria è confluito nella Vivere S.r.l. e da questa attraverso le operazioni di fusione per incorporazione confluito nella Edos S.r.l. Al 31 dicembre 2018 l'importo residuo è pari ad euro 303 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 49 mila.
- finanziamento in capo alla Edos S.r.l. (stipulato originariamente dalla Il Buon Samaritano S.r.l. trasferito alla Edos S.r.l. a seguito di fusione per incorporazione) con la Banca Popolare di Lanciano e Sulmona ed afferente un immobile adibito a residenza per anziani in Fossacesia (CH); il debito residuo al 31 dicembre 2018 ammonta ad euro 1.670 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 66 mila. A garanzia del finanziamento concesso, Banca Popolare di Lanciano e Sulmona ha iscritto un'ipoteca sull'immobile per l'importo complessivo di euro 4,6 milioni.
- un contratto di finanziamento in essere con ICCREA BancaImpresa relativo alla RSA Bramante stipulato a novembre 2016. Alla data della chiusura dell'esercizio, come da contratto, è stata erogata la somma di euro 4 milioni e nel corso del mese di gennaio 2017 è stata erogata la seconda e ultima trance pari ad euro 1,5 milioni. Il rimborso del finanziamento prevede un periodo di preammortamento di un anno e con scadenza fissata al 30 settembre 2031. Il debito residuo al 31 dicembre 2018 è pari ad euro 4.909 mila di cui la

quota corrente è pari ad euro 393 mila. A garanzia del finanziamento concesso, ICCREA ha iscritto un'ipoteca di primo grado sull'immobile di Pontida (BG) per l'importo complessivo di euro 11 milioni oltre ad una fideiussione da parte della Capogruppo con clausola di subordinazione al contratto di finanziamento, ogni eventuale finanziamento soci non rimborsato alla data della stipula del contratto. Si è provveduto all'attualizzazione al costo ammortizzato utilizzando il metodo dell'interesse effettivo

Il contratto di mutuo in essere al 31 dicembre 2017 con Unicredit Banca relativo all'immobile, acquisito nell'ambito della riorganizzazione delle residenze gestite dalla controllata Edos S.r.l. in Abruzzo, dove ha sede la residenza denominata RSA San Vitale avente debito residuo al 31 dicembre 2017 pari ad euro 1.300 mila euro è stato interamente versato nel secondo semestre del 2018.

Tra i debiti verso altri finanziatori, ammontanti a complessivi euro 1.326.128, di cui euro 496.261 esigibili oltre l'esercizio successivo, si segnalano:

- debito infruttifero verso Icos Coop S.c.a.r.l. per euro 1.238.581, di cui euro 458.967 esigibile oltre l'esercizio successivo;
- debiti verso società di leasing per complessivi euro 87.548, di cui euro 37.295 esigibili oltre l'esercizio successivo.

6.15. Altre passività non correnti

La voce in oggetto, ammontante ad euro 6.607.440 (euro 6.653.921 nel precedente esercizio).

Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
6.653.921	(46.841)	6.607.440

La voce in commento è principalmente costituita dalla quota scadente oltre l'esercizio successivo, ammontante ad euro 5.500.000, di un finanziamento fruttifero d'interessi al tasso Euribor 3 mesi più 6% di spread ricevuto dalla controllante Eukedos S.p.A. per complessivi euro 6.447.470. La restante parte della voce in commento è invece imputabile a risconti passivi esigibili oltre

l'esercizio successivo relativi al contributo erogato dalla Regione Piemonte alla società incorporata Edos S.p.A..

6.16. Debiti commerciali

La voce in oggetto ammonta ad euro 6.967.626 (euro 7.108.418 nel precedente esercizio).

Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
7.108.418	(140.792)	6.967.626

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Debiti verso fornitori	6.679.337	5.085.939
Debiti commerciali verso società del gruppo	288.289	2.022.479
Totale	**6.967.626**	**7.108.418**

I debiti verso fornitori sono rappresentanti principalmente da debiti di funzionamento connessi a rapporti di natura commerciale.

Per quanto concerne i debiti commerciali verso società del gruppo si rinvia al paragrafo dei rapporti con parti correlate.

6.17. Debiti tributari

La voce in oggetto ammonta ad euro 443.353 (euro 399.885 nel precedente esercizio).

Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
399.885	43.468	443.353

Tale voce risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Debiti per IRAP	2.412	12.994
Debiti per ritenute	323.944	260.020
Debiti per tassa rifiuti	85.565	99.248
Altri debiti tributari	31.432	27.623
Totale	**443.353**	**399.885**

I debiti per IRAP, pari ad euro 2.412, sono costituiti dal debito verso l'Erario di competenza dell'esercizio in commento, pari ad euro 384.823, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio, pari ad euro 382.411.

I debiti per ritenute, pari a complessivi euro 323.944, si riferiscono alle ritenute maturate sui redditi di lavoro dipendente e autonomo da versare nel mese successivo alla chiusura dell'esercizio, al netto del credito d'imposta ex D.L. 66/2014, cd. "Bonus Renzi".

I debiti per tassa rifiuti, ammontanti a euro 85.565, si riferiscono agli importi dovuti a titolo di tassa rifiuti per le varie strutture possedute dalla Società.

6.18. Altre passività correnti

La voce in oggetto ammonta ad euro 6.741.947 (euro 5.619.906 nel precedente esercizio). Le variazioni avvenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Saldo al 31 dicembre 2017	Variazioni	Saldo 31 dicembre 2018
5.619.906	1.122.041	6.741.947

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Debiti verso il personale e istituti previdenziali	3.374.405	2.723.383
Altre passività correnti	968.625	985.407
Debiti finanziari verso controllanti	947.470	1.022.470
Debiti verso società del gruppo	1.346.000	833.743
Ratei e risconti passivi	105.447	54.903
Totale	**6.741.947**	**5.619.906**

La voce "Debiti verso il personale e istituti previdenziali", ammontante ad euro 3.374.405, si riferisce ai debiti per retribuzioni, ferie maturate e non godute e competenze maturate in favore del personale dipendente e assimilati per euro 2.283.231 nonché ai debiti verso INPS ed altri istituti previdenziali per contributi da versare sulle competenze del mese di dicembre e per contributi accantonati sulle retribuzioni differite maturate al 31 dicembre 2018 in favore dei dipendenti per euro 1.091.174.

La voce "Altre passività correnti", pari ad euro 968.625 comprende principalmente:

i. debiti verso clienti per pagamenti anticipati per euro 326.750;

ii. debiti per cauzioni passive ricevute dagli ospiti per euro 514.689;

La voce "Debiti finanziari verso controllanti", pari ad euro 947.470 (euro 1.022.470 nel precedente esercizio), si riferisce al debito verso la controllante Eukedos S.p.A. per la quota scadente entro i 12 mesi del finanziamento fruttifero d'interessi al tasso Euribor 3 mesi più 6% di spread.

La voce "Debiti verso società del gruppo", pari ad euro 1.346.000 (euro 833.743 nel precedente esercizio), è prevalentemente costituita dal debito nei confronti di Eukedos S.p.A., generato dall'adesione al regime fiscale del Consolidato nazionale, pari ad euro 1.273.410.

La voce comprende inoltre un debito di euro 40.277 nei confronti di Eukedos S.p.A. relativo a TFR e oneri per mensilità differite di personale dipendente trasferito dalla Società alla stessa Eukedos.

7. Commento alle principali voci del Conto Economico

Valore della produzione

Il valore della produzione risulta così composto:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	51.572.748	50.769.312
Altri ricavi e proventi	401.501	263.976
Totale	**51.974.249**	**51.033.288**

7.1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Si segnala che i ricavi, pari ad euro 51.572.748 (euro 50.769.312 nel precedente esercizio), sono interamente riferibili al territorio nazionale.

7.2. Altri ricavi e proventi

La voce in oggetto, ammontante ad euro 401.501 (euro 263.976 nel passato esercizio), risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Rilascio fondi esuberanti	197.341	0
Altri ricavi	204.160	263.976
Totale	**401.501**	**263.976**

La voce Altri ricavi si riferisce prevalentemente a ricavi non caratteristici connessi a somme incassate a seguito di sentenze favorevoli, insussistenze di posizioni debitorie relative ad esercizi precedenti nonché a risarcimenti assicurativi.

Costi della produzione

I costi della produzione, ammontanti a complessivi euro 48.922.743 (euro 48.189.979 nel precedente esercizio), risultano così composti:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.507.054	3.251.777
Costi per servizi e godimento beni di terzi	16.546.289	16.742.668
Costi per il personale	25.849.742	25.675.559
Ammortamenti e svalutazioni delle immobilizzazioni	1.726.861	1.739.020
Accantonamenti	420.370	308.371
Oneri diversi di gestione	872.427	472.584
Totale	**48.922.743**	**48.189.979**

7.3. Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Tali costi, pari ad euro 3.507.054 (euro 3.251.777 nel precedente esercizio), sono relativi all'acquisto di materiali di consumo diversi utilizzati per lo svolgimento dell'attività caratteristica della Società.

7.4. Costi per servizi e godimento beni di terzi

La voce in oggetto, pari ad euro 16.546.289 (euro 16.742.668 nel precedente esercizio) risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Liberi professionisti, servizi in outsourcing e servizi società interinali	4.192.307	4.736.237
Appalto servizi esterni	1.277.693	1.361.192
Utenze	1.860.518	1.995.471
Emolumenti amministratori	67.750	79.167
Compenso collegio sindacale	18.000	18.000
Assicurazioni	128.607	124.969
Manutenzioni	914.508	890.555
Costi direzione e coordinamento	243.560	243.560
Società di revisione	16.000	17.218
Spese legali e notarili	292.178	212.013
Locazioni e noleggi	6.434.394	6.581.246
Consulenze	101.526	92.480
Spese bancarie	38.079	28.706
Altri costi per servizi	961.169	361.854
Totale	**16.546.289**	**16.742.668**

Nella voce altri costi per servizi si segnalano costi promo - pubblicitari per euro 258.044 e costi per distacco personale e oneri accessori per euro 365.741.

7.5. Costi del personale

La voce in oggetto, pari ad euro 25.849.742 (euro 25.675.559 nel precedente esercizio), risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Salari e stipendi	21.884.329	22.197.071
Oneri sociali	3.148.480	2.560.693
Trattamento di fine rapporto	707.233	628.215
Altri costi	109.700	114.287
Rettifiche costi esercizi precedenti	0	175.293
Totale	**25.849.742**	**25.675.559**

La voce "Salari e stipendi" contiene anche il costo dei lavoratori interinali di cui la Società si avvale nello svolgimento della propria attività.

Il numero medio dei dipendenti, distinto per categoria, nel corso dell'esercizio si è così movimentato:

	31.12.2017	31.12.2018
Quadri	1	2
Impiegati	45	58
Operai	415	568
Interinali	518	384
Totale	**979**	**1.012**

7.6. Ammortamenti e svalutazioni delle immobilizzazioni

La voce in oggetto, pari ad euro 1.726.861 (euro 1.739.020 nel precedente esercizio), risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Ammortamento attività immateriali	87	248
Ammortamento attività materiali	1.726.774	1.738.772
Totale	**1.726.861**	**1.739.020**

7.7. Accantonamenti

La voce in oggetto, pari ad euro 420.370 (euro 308.731 nel precedente esercizio), risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Accantonamenti fondo svalutazione crediti	420.370	207.520
Accantonamenti fondo rischi	0	135.000
Totale	**420.370**	**342.520**

7.8. Altri costi di gestione

La voce in oggetto, pari ad euro 872.427 (euro 472.584 nel precedente esercizio), risulta così composta:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Transazioni passive	0	6.848
IMU	139.459	146.064
Altre imposte e tasse	378.314	342.047
Altri costi	354.654	72.175
Rettifiche costi esercizi precedenti	0	(94.550)
Totale	**872.427**	**472.584**

7.9. Proventi e (oneri) finanziari

La suddetta voce chiude con un saldo negativo di euro 852.350 (negativo di euro 924.483 nel precedente esercizio), determinato da proventi per euro 941 e da oneri per euro 853.291.

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic-18	31-dic-17
Proventi finanziari		
Interessi attivi cu c/c bancari	750	2.730
Altri	191	537
Oneri finanziari		
Oneri finanziari controllanti	(366.122)	(430.467)
Interessi passivi mutui e finanziamenti	(422.460)	(430.971)
Interessi passivi v/banche	(20.746)	(17.921)
Altri	(43.963)	(48.391)
Totale	**(852.350)**	**(924.483)**

Le voci principali sono rappresentate dagli interessi passivi su:

- mutui bancari;
- finanziamenti concessi dalla controllante Eukedos fruttifero d'interessi al tasso Euribor a 3 mesi più 6% di spread.

7.10. Imposte sul reddito

Con riferimento alle imposte correnti sul reddito dell'esercizio si segnala che si è provveduto alla loro stima prevedendo la determinazione dell'imponibile che risulterà dalla predisposizione della dichiarazione dei redditi.

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Imposte correnti		
IRAP	(384.823)	(383.265)
IRES (Oneri da consolidamento)	(497.107)	(300.430)
Imposte esercizi precedenti	6.240	(46.416)
Imposte differite e anticipate		
Imposte anticipate	49.713	(36.583)
Imposte differite	(62.258)	(85.856)
Effetto netto	**(888.235)**	**(852.550)**

Fiscalità corrente IRES

La Società, appartenente al gruppo Eukedos, ha deciso di aderire al regime fiscale del Consolidato Nazionale di cui agli artt. 117 e seguenti del D.P.R. n. 917/1986 (cd. Tuir), introdotto dall'art. 1 del D. Lgs. n. 344/2003. Tale istituto prevede, per le imprese appartenenti ad un gruppo che esercitano l'opzione facoltativa, la determinazione di un'unica base imponibile in capo alla società consolidante.

La Società ha riscontrato che ricorrevano tutte le condizioni per l'efficacia del regime fiscale del Consolidato Nazionale e pertanto, in qualità di consolidata, ha esercitato l'opzione per la tassazione di gruppo congiuntamente alla consolidante Eukedos S.p.A..

L'opzione per l'applicazione del regime di tassazione del consolidato nazionale è stata rinnovata per il triennio 2016/2018 in sede di presentazione del modello Unico Società di Capitali 2017, relativo al periodo d'imposta 2016, e quindi, sino al periodo d'imposta che si chiude il 31/12/2018.

I rapporti nascenti dall'adesione al consolidato fiscale sono regolati da un apposito accordo bilaterale ("Il Regolamento"), identico per tutte le società consolidate, che prevede una procedura comune per l'applicazione delle disposizioni normative e regolamentari.

In particolare, il regolamento prevede, per le società consolidate con reddito imponibile positivo, che l'imposta venga liquidata dalla consolidante e a questa trasferita dalla consolidata entro i termini di pagamento fissati dalle scadenze fiscali.

I riflessi contabili derivanti dall'opzione sono, in linea di massima, i seguenti:

- l'esercizio dell'opzione non fa venir meno l'obbligo di rilevare, nel bilancio di ciascuna società partecipante al consolidato, le imposte che sarebbero dovute in assenza del diritto dell'opzione;
- le società consolidate, in contropartita delle imposte da esse "teoricamente" dovute per l'esercizio, appostano un corrispondente debito verso la consolidante/controllante, anziché verso l'Erario, poiché è quest'ultima che assolve il debito fiscale per l'intero gruppo;
- le società in perdita fiscale appostano un credito verso la consolidante/controllante, corrispondente all'imposta Ires da questa non versata per effetto dell'utilizzo della perdita della società consolidata.

Ciascuna società consolidata si impegna inoltre a mantenere indenne la consolidante per maggiori

imposte accertate, sanzioni ed interessi ed ogni altra somma che si renda dovuta per violazioni commesse dalla consolidata stessa, con riferimento al proprio reddito complessivo, mentre la consolidante si impegna a mantenere indenne la consolidata in ordine agli omessi versamenti delle somme dovute in base alla dichiarazione.

Fiscalità anticipata e differita

Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Come richiesto dall'aggiornamento del principio contabile n. 25 emanato dall'OIC sul trattamento contabile delle imposte sul reddito, si riportano di seguito:

(i) il prospetto di riconciliazione ai soli fini IRES tra aliquota ordinaria e aliquota effettiva;

(ii) il prospetto analitico di raccordo che conduce alla determinazione del reddito imponibile ai fini IRES e IRAP.

Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva

Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva (*)	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Aliquota ordinaria applicabile	**24,00%**	**24,00%**
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione) rispetto all'aliquota ordinaria:		
- Variazioni in aumento	5,15%	5,03%
- Variazioni in diminuzione	-6,81%	-7,69%
Totale effetto delle variazioni definitive	**-1,66%**	**-2,65%**
Aliquota effettiva	**22,34%**	**21,35%**

Prospetto analitico di raccordo per la determinazione del reddito imponibile ai fini IRES

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico - IRES		
Risultato prima delle imposte	**2.199.156**	
Onere fiscale teorico (aliquota 24%)		**527.797**
- Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	428.993	
- Differenze temporanee da esercizi precedenti	-404.760	
- Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	68.068	
Deduzione ACE	**-220.178**	
Imponibile fiscale	**2.071.279**	
IRES corrente dell'esercizio (aliquota 24%)		**497.107**

Prospetto analitico di raccordo per la determinazione del reddito imponibile ai fini IRAP

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico - IRAP		
Differenza fra valore e costi della produzione (A-B)	**3.051.506**	
Costi e ricavi non rilevanti a fini IRAP	6.047.463	
Totale	**9.098.969**	
Onere fiscale teorico (aliquota media 4,12%)		**375.709**
- Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	0	
- Differenze temporanee da esercizi precedenti	-414.157	
- Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	634.877	
Imponibile fiscale	**9.319.689**	
IRAP corrente per l'esercizio (aliquota media 4,12%)		**384.823**

8. Operazioni con parti correlate

Di seguito vengono riepilogate le principali operazioni in essere con parti correlate come definite dallo IAS 24.

Nello specifico i rapporti con la parte correlata Arkigest S.r.l. sono relativi:

- alla fornitura da parte di Arkigest di personale in somministrazione lavoro impiegato presso le residenze per anziani gestite dalla Società;
- ad un contratto di outsourcing in essere tra la Società e la controllante in materia di gestione delle risorse umane e con Arkigest per la gestione della sicurezza. Si segnala che il contratto sottoscritto nell'esercizio 2014, per la gestione in outsourcing delle attività afferenti, a titolo esemplificativo, la gestione degli acquisti, delle risorse umane degli affari generali e societari e dei sistemi informatici è giunto a conclusione. Sono stati confermati esclusivamente i servizi di consulenza sulla sicurezza nei luoghi di lavoro da parte di Arkigest Srl, mentre la controllante fornisce il servizio di elaborazione delle buste paga del personale dipendente del Gruppo.

Si segnala inoltre che vengono incluse anche le operazioni in essere con società del Gruppo Eukedos al quale la Società appartiene, prevalentemente derivanti da rapporti di finanziamento e dalla fatturazione dei costi di direzione e coordinamento.

	Crediti al 31 dic 2018	Debiti al 31 dic 2018	Costi 31 dic 2018	Ricavi 31 dic 2018
Arkiholding S.r.l.	80	48	62	
Arkigest S.r.l.	102	109	13.238	-
La Villa S.p.A.	69	75	47	45
La Villa S.r.l.	3			2
Totale	**254**	**232**	**13.347**	**47**

Le operazioni sono concluse a normali condizioni di mercato e per quanto riguarda i rapporti con la parte correlata Arkigest S.r.l. e le stesse sono state oggetto di specifica delibera del Comitato per le operazioni con le Parti Correlate della Capogruppo a norma della procedura in vigore presso la stessa.

Per le operazioni con la società controllante Eukedos si rinvia alla Relazione sulla gestione.

9. Altre informazioni

Rischio di liquidità

Una politica prudente del rischio di liquidità implica il mantenimento di adeguate disponibilità liquide e sufficienti linee di credito dalle quali poter attingere. E' politica della Società avere a disposizione linee di credito utilizzabili per esigenze di cassa e per smobilizzo di portafoglio che sono immediatamente disponibili.

Come richiesto dall'IFRS 7, di seguito viene riportata l'informativa relativa alle scadenze contrattuali delle passività finanziarie, riclassificate secondo criteri gestionali che non rispettano perfettamente la classificazione di bilancio.

	Al 31 Dicembre 2018				
	Scaduto	In scadenza entro 6 mesi	In scadenza da 6 a 12 mesi	In scadenza oltre 1 anno	Totale
Debiti verso fornitori	**2.367.708**	**4.599.918**	**0**	**0**	**6.967.626**
- debiti verso fornitori (incluse correlate)	2.275.706	4.446.555	0	0	**6.722.261**
- controllanti	92.002	153.363	0	0	**245.365**
- controllate					**0**
- consociate	0		0	0	0
- collegate					0
Debiti per leasing	0	22.527	27.727	37.295	**87.548**
Debiti verso banche	0	513.246	519.951	13.706.963	**14.740.161**
di cui Debiti discontinued	*0*	*0*	*0*	*0*	
Debiti verso altri finanziatori	*0*	*0*	779.614	506.444	**1.286.058**
Debiti tributari	21.978	421.375			**443.353**
Debiti previdenziali	0	1.100.016			**1.100.016**

Strumenti finanziari derivati

Alla data del 31 dicembre 2018 la Società non ha in essere strumenti finanziari derivati.

Compensi organo amministrativo, collegio sindacale e società di revisione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, punto 16 del Codice Civile:

	31-dic 2018	31-dic 2017
Collegio Sindacale (1)	18.000	26.975
Compensi Società di Revisione (1)	16.000	15.470
Organo amministrativo	60.000	55.000

(1) inclusa IVA

Si dichiara che nell'esercizio in commento non esistono anticipazioni e crediti ne sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società attesta di aver ricevuto nel corso del presente esercizio, 155 mila euro dalla Regione Piemonte quale tranche del contributo per l'immobile sito nel comune di Camburzano e 4 mila euro dalla Regione Lombardia quale rimborso per imboschimento terreni agricoli della RSA Bramante. Si veda inoltre quanto riportato nella relazione sulla gestione in merito al business della Società ed ai conseguenti rapporti con la Pubblica Amministrazione.

Operazioni con dirigenti, amministratori, sindaci e soci

Vengono di seguito riportate le informazioni relative alle operazioni effettuate con dirigenti, amministratori, sindaci e soci della società o di imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime. Il dettaglio delle operazioni per importi viene di seguito riportato:

	Eukedos S.p.A.
Stato Patrimoniale	
Crediti commerciali	-
Debiti commercali	245.365
Altri debiti	40.278
Debiti finanziari	6.447.470
Debiti consolidato fiscale	1.273.410
Conto Economico	
Altri ricavi	-
Costi per servizi	243.560
Costi del personale	-
Oneri diversi di gestione	-
Oneri finanziari	336.122

Per le operazioni con le ulteriori parti correlate si veda paragrafo 8 **Operazioni con parti correlate**

10. Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento ai sensi e per gli effetti delle disposizioni degli art. 2497 e seguenti del Codice Civile della società controllante Eukedos S.p.A. in concordato preventivo, con sede in Firenze, Via Benedetto da Foiano n° 14, iscritta al Registro Imprese di Firenze n. 01701100354.

Vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento, riferito all'anno 2016 e redatto secondo i principi internazionali IAS/IFRS.

Bilancio d'esercizio 2017 – Prospetti contabili

Situazione patrimoniale e finanziaria

(in migliaia di euro)	31-dic 2017	31-dic 2016
Attività		
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
Attività materiali	9	14
Partecipazioni	15.127	15.127
Crediti per imposte anticipate	3.718	3.865
Crediti finanziari verso controllate	5.500	5.500
Altre attività non correnti	2.133	5.200
Totale attività non correnti	**26.487**	**29.706**
Attività correnti:		
Crediti commerciali	715	374
Crediti tributari	358	381
Crediti finanziari verso controllate	1.065	2.377
Altre attività correnti	1.308	1.094
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	1.035	250
Totale attività correnti	**4.481**	**4.476**
Attività destinate alla vendita		
Totale attività	**30.968**	**34.182**
Passività e patrimonio netto		
Patrimonio netto:		
Capitale sociale	28.704	28.703
Azioni Proprie		-
Riserve	4.012	5.431
Utile (perdita) complessivo dell'esercizio	(3.195)	(1.419)
Totale Patrimonio netto	**29.521**	**32.715**
Passività non correnti:		
Fondi rischi ed oneri	619	563
Fondo TFR	26	24
Debiti verso banche ed altri finanziatori - quota non corrente		
Debiti verso obbligazionisti		
Totale passività non correnti	**645**	**587**
Passività correnti:		
Debiti commerciali	367	440
Debiti tributari	48	37
Debiti verso banche ed altri finanziatori - quota corrente		-
Debiti verso obbligazionisti		-
Debiti finanziari verso controllate		-
Altre passività correnti	387	403
Totale passività correnti	**802**	**880**
Totale passività e patrimonio netto	**30.968**	**34.182**

Bilancio d'esercizio 2017 – Prospetti contabili

Conto economico

(in migliaia di euro)	31-dic 2017	31-dic 2016
Valore della Produzione:		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	304	282
Altri ricavi e proventi	200	160
di cui non ricorrenti	-	-
Totale valore della produzione	**504**	**442**
Costi della produzione:		
Costi per materie prime	(13)	(19)
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(1.135)	(1.145)
di cui non ricorrenti		
Costi del personale	(274)	(377)
Ammortamenti e svalutazioni delle attività	(5)	(16)
Accantonamenti	(2.906)	(287)
di cui non ricorrenti	*(2.805)*	
Oneri diversi di gestione	(31)	(24)
di cui non ricorrenti		
Totale costi della produzione	**(4.364)**	**(1.868)**
Margine operativo netto	**(3.860)**	**(1.426)**
Proventi ed (oneri) finanziari	552	(292)
di cui non ricorrenti	0	0
Utile e (perdite) da partecipate	*1*	-
Risultato prima delle imposte	**(3.307)**	**(1.718)**
Imposte	113	296
Utile (perdita) delle CONTINUING OPERATION	**(3.194)**	**(1.422)**
Utile (perdita) delle DISCONTINUED OPERATION dopo le imposte	**-**	**-**
Utile (perdita) dell'esercizio	**(3.194)**	**(1.422)**

Destinazione del risultato di esercizio

Signori Soci,

il presente bilancio, composto da conto economico, conto economico complessivo, situazione patrimoniale e finanziaria, rendiconto finanziario, prospetto dei movimenti del patrimonio netto e note illustrative rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico alla data del 31 dicembre 2018 e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili. Si propone all'Assemblea di destinare l'utile di esercizio, pari ad euro 1.310.920,78 come segue:

- euro 65.546,04 a riserva legale;
- euro 1.245.374,74 all'azionista a titolo di dividendo.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Firenze, lì 28 marzo 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Ing. Carlo Iuculano

IL SOTTOSCRITTO CARLO IUCULANO NATO A FIRENZE IL 26/04/1962 DICHIARA, CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITA' PENALI PREVISTE EX ART. 76 DEL DPR 445/2000 IN CASO DI FALSA O MENDACE DICHIARAZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 47 DEL MEDESIMO DECRETO, CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'

Registro Imprese
Archivio ufficiale della CCIAA
Documento n. T 334710943
estratto dal Registro Imprese in data 13/11/2019

EDOS SRL
Codice fiscale: 05831590962

ALLEGATO A

Prospetto sulla disponibilità e distribuibilità delle poste di Patrimonio Netto

Prospetto della qualità delle poste del netto

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	5.877.570			0	0
Riserve di utili:					
- Riserva legale	509.988	A, B	0	0	0
- Riserva straordinaria	4.105.265	A,B,C	4.105.265	0	0
- Altre riserve	-56.118		0	0	0
Riserva FTA	2.963.012	A,B,C	2.963.012	0	0
Riserva IAS 19	-95.317		0	0	0
TOTALE	**13.304.400**		**7.068.277**		
Quota non distribuibile			**2.963.012**		
Residua quota distribuibile			**4.105.265**		
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci					

EDOS S.R.L. con Socio Unico

Sede legale: Firenze, Via Benedetto da Foiano n° 14

Capitale Sociale Euro 5.877.570,00 interamente versato

Codice Fiscale 0583150962

Iscritta al Registro delle Imprese di Firenze al n° 05831590962

Iscritta a R.E.A. di Firenze al n° 623647

Partita IVA: 05831590962

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento

di Eukedos S.p.A. iscritta al Registro Imprese di Firenze al n° 01701100354

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2018

Signor Socio,

l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 evidenzia un utile pari ad euro 1.310.921, al netto di ammortamenti per euro 1.726.861, accantonamenti per euro 420.370, di imposte sul reddito per complessivi euro 888.235 - di cui euro 49.713 per l'iscrizione di imposte anticipate, euro 62.258 per l'iscrizione di imposte differite ed euro 6.241 per la contabilizzazione di minori imposte dell'esercizio precedente.

Si ricorda che la Società ha deciso di adottare a partire dal bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 i principi contabili internazionali (IAS/IFRS). Tale scelta è stata motivata dalla circostanza che la controllante Eukedos S.p.A., società quotata al mercato MTA di Borsa Italiana, predispone il bilancio consolidato secondo detti principi contabili e che, come previsto dal D.Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38, il nostro ordinamento ha recepito quanto previsto dal Regolamento Europeo n° 1606 del 19 luglio 2002 estendendo in via facoltativa l'adozione degli IAS/IFRS anche alle società non quotate.

1. Fatti di rilievo del periodo

Preliminare di acquisto terreno sito a Pettorano sul Gizio e realizzazione RSA da 120 posti letto

Si segnala che la controllata Edos s.r.l., in data 12 luglio 2018, ha sottoscritto un preliminare con Trentinotre S.r.l., società di costruzioni, avente ad oggetto l'acquisto di un terreno sito a Pettorano sul Gizio (AQ) oltre alla costruzione di una Residenza Assistenziale per Anziani arredata ed autorizzata in Abruzzo per un totale di 120 posti letto da realizzarsi entro giugno 2020.

Tale operazione rientra nel piano strategico del gruppo.

2. Situazione generale: scenario economico, sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la Società

La Società, costituita in data 19 luglio 2007, gestisce residenze per anziani e disabili attraverso 14 strutture per circa 1.414 posti letto nelle principali regioni italiane, che di seguito vengono elencate:

1. RSA San Luigi Gonzaga e Comunità protette San Giacomo – Gorla Minore - Varese;
2. RSA e Centro Diurno San Giuseppe – Piacenza;
3. RSA Mater Sapientiae – Milano;
4. RSA Mater Fidelis – Milano;
5. RSA e RSD Mater Gratiae - Milano
6. RSA Santa Rita – Santa Maria Imbaro – Chieti
7. RSA San Vitale – San Salvo – Chieti
8. RSA San Domenico – Villalago – Aquila
9. RP Il Buon Samaritano – Fossacesia – Chieti
10. RSA San Giovanni – San Giovanni Teatino – Chieti
11. RSA Domus Pacis – Donnas – Aosta
12. RSA Sant'Eusebio – Camburzano – Biella
13. RSA San Francesco – Castellazzo Bormida – Alessandria
14. RSA Bramante – Pontida - Bergamo

3. Andamento della gestione

Il Valore della Produzione al 31 dicembre 2018 si è attestato ad euro 51.974 mila, registrando un incremento rispetto al risultato del 31 dicembre 2017 pari ad euro 51.033 mila.

Alla chiusura dell'esercizio 2018, rispetto al periodo precedente, le strutture in portafoglio hanno registrato un andamento complessivo in lieve miglioramento.

Complessivamente il tasso di occupazione medio delle residenze gestite dal Gruppo sul territorio nazionale è pari al 95%, rispetto al 94% del periodo precedente e si mantiene l'obiettivo del management di incrementare ulteriormente la marginalità soprattutto delle strutture gestite nella regione Piemonte e Abruzzo.

4. Informazioni in merito all'attività svolta secondo le indicazioni di cui al D.Lgs. 327/2007

In virtù di quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, vengono riportati di seguito gli indici economici e patrimoniali più significativi, confrontati con quelli relativi all'esercizio precedente, allo scopo precipuo:

(i) di consentire la conoscenza della situazione economica della Società e l'andamento del risultato economico con particolare riferimento ai costi, ai ricavi ed agli investimenti;

(ii) di illustrare il contributo che le diverse aree gestionali hanno apportato alla formazione del risultato del periodo.

Di seguito, si riespone il Conto Economico della Società riclassificando le poste secondo il criterio della pertinenza gestionale.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO		
	31.12.2018	***31.12.2017***
Ricavi delle vendite	51.572.748	50.769.312
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	51.572.748	50.769.312
Costi esterni operativi	20.053.343	19.994.445
Valore aggiunto	31.519.405	30.774.867
Costi del personale	25.849.742	25.675.559
MARGINE OPERATIVO LORDO - EBITDA	5.669.663	5.099.308
Ammortamenti e accantonamenti	2.147.231	2.047.391
RISULTATO OPERATIVO - EBIT	3.522.432	3.051.917
Risultato dell'area accessoria	-470.926	-208.608
Risultato dell'area finanziaria	-852.350	-924.483
RISULTATO ANTE IMPOSTE	2.199.156	1.918.826
Imposte sul reddito	888.235	852.550
RISULTATO NETTO	1.310.921	1.066.276

Pur in presenza di un contesto economico difficile, tuttora caratterizzato dalla nota *spending review* nell'ambito sanitario e dalla conseguente contrazione dei budget delle aziende sanitarie, la Società ha registrato un volume di affari di oltre 51,6 milioni di euro a fronte del quale si è realizzato un Ebitda di 5,7 milioni di euro in aumento rispetto all'esercizio precedente attestatosi sui 5,1 milioni di euro. Anche l'Ebit risulta migliorata passando dai 3,051 milioni del 2017 ai 3,522 milioni dell'esercizio in commento. Crescono lievemente gli ammortamenti e accantonamenti mentre si riducono gli oneri finanziari a fronte di un miglioramento della posizione finanziaria netta. Il risultato ante imposte risulta positivo per 2,2 milioni di euro in crescita rispetto al 2017. Anche per l'esercizio in commento il risultato netto risente del carico fiscale, attestandosi comunque su un livello di 1,3 milioni di euro.

Di seguito, si riespone lo Stato Patrimoniale della Società, sia in un'ottica finanziaria che in un'ottica funzionale.

Stato Patrimoniale finanziario

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
31.12.2018		*31.12.2017*	
ATTIVO FISSO	**44.665.073**	**ATTIVO FISSO**	**44.066.545**
Attività immateriali	17.593.817	Attività immateriali	17.593.904
Attività materiali	25.850.044	Attività materiali	25.197.954
Attività finanziarie	1.221.212	Attività finanziarie	1.274.687
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	**8.415.687**	**ATTIVO CIRCOLANTE (AC)**	**9.910.985**
Liquidità differite	5.567.991	Liquidità differite	6.557.864
Liquidità immediate	2.847.696	Liquidità immediate	3.353.121
CAPITALE INVESTITO (CI)	**53.080.760**	**CAPITALE INVESTITO (CI)**	**53.977.530**
MEZZI PROPRI	14.615.321	**MEZZI PROPRI**	13.311.547
Capitale sociale	5.877.570	Capitale sociale	5.877.570
Riserve	8.737.751	Riserve	7.433.977
PASSIVITA' CONSOLIDATE	22.401.971	**PASSIVITA' CONSOLIDATE**	23.518.015
PASSIVITA' CORRENTI	16.063.468	**PASSIVITA' CORRENTI**	17.147.968
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	**53.080.760**	**CAPITALE DI FINANZIAMENTO**	**53.977.530**

Stato Patrimoniale funzionale

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE			
31.12.2018		*31.12.2017*	
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	**53.080.760**	**CAPITALE INVESTITO OPERATIVO**	**53.977.530**
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	**0**	**IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI**	**0**
CAPITALE INVESTITO (CI)	**53.080.760**	**CAPITALE INVESTITO (CI)**	**53.977.530**
MEZZI PROPRI	14.615.321	**MEZZI PROPRI**	13.311.547
PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO (BANCHE)	16.113.766	**PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO (BANCHE)**	19.267.633
PASSIVITA' OPERATIVE	22.351.673	**PASSIVITA' OPERATIVE**	21.398.350
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	**53.080.760**	**CAPITALE DI FINANZIAMENTO**	**53.977.530**

Di seguito si espongono una serie di indicatori che si ritiene possano compiutamente descrivere la solvibilità finanziaria della Società e la redditività della stessa.

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
		31.12.2018	***31.12.2017***
Margine primario di struttura	*Mezzi propri - Attivo fisso*	-€ 30.049.752	-€ 30.754.998
Quoziente primario di struttura	*Mezzi propri / Attivo fisso*	0,33	0,30
Margine secondario di struttura	*(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso*	-€ 7.647.781	-€ 7.236.983
Quoziente secondario di struttura	*(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso*	0,83	0,84

Rispetto all'esercizio precedente il margine di struttura primario registra un miglioramento per effetto dell'incremento dei mezzi propri che risentono positivamente del risultato dell'esercizio. Il margine secondario di struttura risulta sostanzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente.

Indici sulla struttura finanziaria e indebitamento

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
		31.12.2018	***31.12.2017***
Quoziente di indebitamento complessivo	*(Pml + Pc) / Mezzi Propri*	2,63	3,05
Quoziente di indebitamento finanziario	*Passività di finanziamento /Mezzi Propri*	1,10	1,45
Indice di indipendenza finanziaria	*Mezzi Propri/Attivo*	0,28	0,25

Il quoziente di indebitamento complessivo registra un miglioramento rispetto all'esercizio precedente. Analoghe conclusioni valgono per il quoziente di indebitamento finanziario che beneficia della riduzione delle passività di finanziamento.

Indici di redditività

INDICI DI REDDITIVITA'			
		31.12.2018	***31.12.2017***
ROE netto	*Risultato netto/Mezzi propri*	8,97%	8,01%
ROE lordo	*Risultato lordo/Mezzi propri*	15,05%	14,41%
ROI	*Risultato operativo/(CIO medio - Passività operative medie)*	11,46%	9,37%
ROS	*Risultato operativo/ Ricavi di vendite*	6,83%	6,01%
Indice rotazione capitale investito	*Ricavi di vendita/Totale Attivo*	0,97	0,94

Tutti gli indici, in netto miglioramento rispetto a precedente esercizio, si attestano su livelli ampiamente soddisfacenti.

Indicatori di solvibilità

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
		31.12.2018	***31.12.2017***
Margine di disponibilità	*Attivo circolante - Passività correnti*	-€ 7.647.781	-€ 7.236.983
Quoziente di disponibilità	*Attivo circolante / Passività correnti*	0,52	0,58
Margine di tesoreria	*(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti*	-€ 7.647.781	-€ 7.236.983
Quoziente di tesoreria	*(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti*	0,52	0,58

Tali indicatori evidenziano un lieve miglioramento del margine di disponibilità e del margine di tesoreria nonché dei relativi quozienti.

5. Informazioni sull'ambiente e sul personale

La sicurezza sul luogo di lavoro e la tutela della salute dei lavoratori rappresentano un elemento fondamentale per il Gruppo che si impegna a garantire nel rispetto della normativa di riferimento.
Si segnala in particolare che, nel corso dell'esercizio in rassegna, sono stati aggiornati i documenti di valutazione dei rischi (DVR), nel rispetto del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., per tutte le residenze per anziani gestite dal Gruppo; con l'occasione sono stati aggiornate le valutazioni di tutti i principali rischi relativi all'attività come movimentazione degenti, biologico, chimico e stress lavoro-correlato, esaminando anche l'andamento infortunistico dell'anno in questione.

Sempre nell'ambito della sicurezza nei luoghi di lavoro si comunica che sono stati aggiornati, nel rispetto delle linee guida nazionali per tutte le residenze per anziani, i documenti di valutazione dei rischi da legionellosi.

In ultima istanza si riporta l'attività, sempre di legge, in relazione alla formazione obbligatoria in ambito sicurezza e in ambito alimentare. Il gruppo ha monitorato il fabbisogno formativo del personale diretto e somministrato, con i seguenti risultati:

CORSO	DISCENTI FORMATI
Aggiornamento Alimentaristi	17
Aggiornamento Preposto	3
Aggiornamento RLS	7
Aggiornamento Form. Base Sic.	18
Aggiornamento Primo Soccorso	52
Antincendio Rischio Elevato	27
Formazione Base Sic.	87
Corso Alimentaristi	14
Preposto	2
Primo Soccorso	13
RLS	2

6. Investimenti

Si riportano di seguito gli investimenti più significativi effettuati nel corso dell'esercizio:

Terreni e fabbricati	1.445.997
Impianti e macchinari	539.435

7. Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso dell'esercizio in commento non sono stati sostenuti costi di ricerca e sviluppo capitalizzabili.

8. Rapporti con imprese controllate, controllanti e sottoposte al comune controllo

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della società controllante Eukedos S.p.A., ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui agli art. 2497 e seguenti del Codice Civile.

I rapporti intrattenuti con la società controllante sono distintamente esposti in bilancio e sono regolati da normali rapporti commerciali a condizioni di mercato.

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio non ci sono state decisioni influenzate per effetto dell'attività di direzione e coordinamento che abbiano avuto un effetto negativo sul Patrimonio netto della Società e sul risultato dell'esercizio.

Si segnala che la Società ha rinnovato per il triennio 2016-2018, congiuntamente con la società controllante, l'opzione per il regime fiscale del Consolidato Nazionale di cui agli artt.

117 e seguenti del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (cd. "Tuir"), che consente di determinare l'IRES su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società che partecipano al consolidato.

Si rinvia alle note esplicative al bilancio per maggiori informazioni.

Si segnala inoltre che la Società ha intrattenuto rapporti di natura finanziaria e commerciale con Eukedos S.p.A., regolati a condizioni di mercato, e rapporti di natura commerciale con la società controllante di quest'ultima, Arkiholding S.r.l., anch'essi regolati a condizioni di mercato.

Per quanto riguarda i rapporti con la parte correlata Arkigest S.r.l. le stesse sono state oggetto di specifica delibera del Comitato per le operazioni con le Parti Correlate della Capogruppo a norma della procedura in vigore presso la stessa.

Nello specifico i rapporti con la parte correlata Arkigest S.r.l. sono relativi:

- alla fornitura da parte di Arkigest di personale in somministrazione lavoro impiegato presso le residenze per anziani gestite dalla Società;
- ad un contratto di outsourcing in essere tra la Società e la controllante in materia di gestione delle risorse umane e con Arkigest per la gestione della sicurezza. Si segnala che il contratto sottoscritto nell'esercizio 2014, per la gestione in outsourcing delle attività afferenti, a titolo esemplificativo, la gestione degli acquisti, delle risorse umane degli affari generali e societari e dei sistemi informatici è giunto a conclusione. Sono stati confermati esclusivamente i servizi di consulenza sulla sicurezza nei luoghi di lavoro da parte di Arkigest Srl, mentre la controllante fornisce il servizio di elaborazione delle buste paga del personale dipendente del Gruppo.

Di seguito si riporta il dettaglio comprensivo anche dei rapporti economici, commerciali e finanziari intrattenuti con le suddette società:

	Crediti al 31 dic 2018	Debiti al 31 dic 2018	Costi 31 dic 2018	Ricavi 31 dic 2018
Arkiholding S.r.l.	80	48	62	
Arkigest S.r.l.	102	109	13.238	-
La Villa S.p.A.	69	75	47	45
La Villa S.r.l.	3			2
Totale	**254**	**232**	**13.347**	**47**

La Società detiene una partecipazione di controllo nella società San Benedetto S.r.l. in liquidazione.

9. Azioni proprie e azioni della Società controllante possedute dalla Società e loro movimentazione

La Società non ha in portafoglio quote di partecipazione al proprio capitale sociale o a quello della società controllante né ha eseguito operazioni di acquisto o di vendita di tali quote.

10. Responsabilità degli enti

Il Decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231 ha introdotto la disciplina della responsabilità amministrativa degli enti. Secondo tale disciplina le Società possono essere ritenute responsabili, e conseguentemente sanzionate patrimonialmente, in relazione a taluni reati commessi o tentati, nell'interesse o a vantaggio della Società stessa, dagli amministratori o dai dipendenti. La responsabilità della società può essere tuttavia esclusa se questa ha adottato ed efficacemente attuato modelli di organizzazione, gestione e controllo idonei a prevenirli. In relazione a quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione della Società con delibera del 13 novembre 2018 ha approvato il nuovo modello di organizzazione, gestione e controllo, con accluso il nuovo codice etico. Tale Modello è stato aggiornato ai nuovi reati a catalogo.

Il Modello 231 costituisce lo strumento per assicurare correttezza e trasparenza nello svolgimento delle attività aziendali da parte della Società, a tutela della propria posizione ed immagine, del lavoro dei propri dipendenti, delle aspettative dei propri soci e di tutti gli stakeholder della Società.

Esso è articolato in una Parte Generale e una Parte speciale, quest'ultima a sua volta articolata in moduli dedicati alle singole fattispecie di reato. Tale struttura consentirà di far fronte agevolmente a modifiche che si rendessero necessarie in futuro, andando a modificare solo le parti interessate dalle stesse.

Il Modello comprende in sé, appunto, il Codice Etico, che contiene valori e principi cui deve improntarsi l'agire della Società e di tutti i suoi dipendenti, e consta di un complesso organico di principi, regole e disposizioni funzionali alla realizzazione e alla gestione di un sistema di controllo e monitoraggio delle attività sensibili per prevenire la commissione dei reati previsti

dal D. Lgs. n. 231 del 2001.

Durante l'esercizio non risulta siano stati commessi reati previsti dal D. Lgs. 231/2001.

In data 28 dicembre 2018 è stato nominato il nuovo Organismo di Vigilanza (di seguito "OdV") della Società per il prossimo triennio, a tale organo è stata data una veste monocratica vista la natura della società. La Società sta promuovendo le attività di comunicazione, formazione e informazione per la versione aggiornata del Modello 231.

11. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Piano Industriale 2019 – 2023

Si segnala che il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo, nell'adunanza del 25 marzo 2019, ha approvato il Piano Industriale per gli anni dal 2019-2023 al fine di tracciare le linee guida del Gruppo indirizzato verso la razionalizzazione e l'ottenimento di nuove autorizzazioni ed accreditamenti nelle strutture già gestite dal Gruppo, unitamente alla realizzazione di nuovi interventi. In data 30 novembre 2019 è previsto, salvo diverse trattative che potranno essere prese tra le parti nel corso del 2019, il termine del contratto di affitto d'azienda della Residenza per Anziani Domus Pacis in essere con la Congregazione Istituto Suore San Giuseppe. Il management ha già previsto azioni, riflesse nel business plan 2019 – 2023, tali da ridurre gli impatti derivanti dalla cessazione dell'attività.

12. Evoluzione prevedibile della gestione

Come previsto e programmato si è proseguito, nel corso dell'anno 2018 nel percorso di miglioramento e efficientamento dell'organizzazione aziendale e delle strutture operative. I risultati si sono confermati in miglioramento sia da un punto di vista economico sia per quanto concerne la struttura finanziaria anche in questo caso migliorata.

Edos può guardare positivamente ai prossimi esercizi ed è nella condizione di poter creare valore nel breve e nel lungo periodo per i propri azionisti.

13. Informazioni sui principali rischi ed incertezze

La Società opera nell'ambito della gestione diretta e indiretta di Rsa, residenze assistite per anziani.

Il comparto principale al quale la Società fornisce i propri servizi è rappresentato dal settore della sanità pubblica e privata nazionale.

La redditività della Società è fortemente influenzata dal regime in cui viene esercitata l'attività di assistenza svolta dalle singole strutture, se cioè svolta in regime di accreditamento da parte delle singole regioni in cui le stesse sono ubicate, o meno. Le convenzioni definite dalla Società con le giunte delle regioni nelle quali le strutture sono ubicate hanno scadenza temporale definita; la Società è esposta al rischio che le convenzioni attualmente in essere non vengano rinnovate alla scadenza, rischio che tuttavia si ritiene remoto, o che siano rinnovate a condizioni più penalizzanti rispetto alla situazione attuale.

14. Informazioni sulla gestione dei rischi finanziari

(a) Rischi connessi al settore di riferimento ed alla concorrenza

Il settore dipende in maniera importante dalla Pubblica Amministrazione che rappresenta circa il 44% del fatturato dell'Area Care, in parte attraverso i contributi sanitari pagati dalle Asl di competenza in parte attraverso la compartecipazione di Comuni e altri enti che integrano le quote in capo all'utenza privata.

(b) Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte.

Nel corso dell'esercizio in rassegna non sono emerse criticità particolari, malgrado il perdurare della congiuntura economica negativa che ha riflessi soprattutto sulla capacità di pagamento della clientela privata; a causa della frammentazione del credito verso la clientela privata con conseguente alta incidenza dei costi connessi al recupero forzoso, anche attraverso azioni legali, rispetto alle somme da recuperare, la Società ha intensificato le attività atte ad individuare tempestivamente le situazioni che possono portare all'incaglio del credito e pertanto alla successiva fase di sofferenza. Si segnala altresì il fondo svalutazione

crediti attualmente iscritto a bilancio copre circa il 41% dei crediti al 31 dicembre 2018.

Come richiesto dall'IFRS 7 viene riportata di seguito una tabella di analisi dell'anzianità dei crediti commerciali scaduti ed in scadenza al 31 dicembre 2018, riclassificati secondo criteri gestionali che non rispettano perfettamente la classificazione di bilancio:

	Al 31 Dicembre 2018				
	Non scaduto	**Scaduto da 0 a 3 mesi**	**Scaduto da 3 a 6 mesi**	**Scaduto oltre 6 mesi**	**Totale**
Crediti verso clienti (totale)					**4.900.381**
- crediti verso clienti (inclusa PA e correlate)	1.924.640	585.923	1.314	5.012.056	**7.523.934**
- controllanti					0
- controllate					0
- consociate					0
- collegate					0
Fondo svalutazione crediti				-2.623.554	**-2.623.554**
Crediti verso la Pubblica Amministrazione	2.119.796	141.617	-100.301	3.227.983	**5.389.095**

(c) Rischi connessi alla normativa di riferimento e alla disciplina di funzionamento delle RSA

La gestione delle residenze per anziani è un settore caratterizzato da una incisiva regolamentazione di emanazione nazionale e regionale pertanto modifiche della normativa vigente, inclusa quella in materia di salute, sicurezza e ambiente, ovvero l'introduzione di nuove norme potrebbero comportare per la Società la necessità di sostenere costi imprevisti o limitarne l'operatività con conseguenti effetti pregiudizievoli sulle attività e/o sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della stessa.

Il funzionamento delle strutture RSA, inoltre, è subordinato al rilascio di autorizzazione da parte del Comune e della ASL competenti per territorio, che verificano la sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge per il funzionamento stesso.

L'attività svolta dalle RSA è altresì soggetta a verifiche periodiche, sulla cui base il Comune e le ASL, qualora vengano accertati inadempimenti o il mancato soddisfacimento dei requisiti richiesti, possono irrogare sanzioni fino alla revoca delle autorizzazioni stesse.

(d) Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di cambio e di interesse

La Società genera la propria attività interamente sul territorio nazionale ed in valuta locale pertanto non vi è rischio connesso alla fluttuazione dei tassi di cambio.

Il totale dell'indebitamento finanziario della Società al 31 dicembre 2018, è costituita dal 92% da mutui e finanziamenti a tasso variabile pertanto esiste una parziale esposizione al rischio di tasso di interesse per la quale il management non ha comunque ritenuto di procedere alla copertura del rischio attraverso strumenti di finanza derivata.

(e) Rischi connessi al fabbisogno finanziario

La Società, anche a seguito delle azioni di ristrutturazione messe in atto nel corso degli ultimi esercizi, ha raggiunto un equilibrio finanziario tra entrate ed uscite e pertanto un'autonomia finanziaria.

Di seguito la scomposizione dell'indebitamento finanziario tra le quote scadenti entro 6 mesi, entro 12 mesi e oltre 12 mesi dalla chiusura dell'esercizio, riclassificato secondo criteri gestionali che non rispettano perfettamente la classificazione di bilancio:

	Al 31 Dicembre 2018				
	Scaduto	In scadenza entro 6 mesi	In scadenza da 6 a 12 mesi	In scadenza oltre 1 anno	Totale
Debiti verso fornitori	**2.367.708**	**4.599.918**	**0**	**0**	**6.967.626**
- debiti verso fornitori (incluse correlate)	2.275.706	4.446.555	0	0	**6.722.261**
- controllanti	92.002	153.363	0	0	**245.365**
- controllate					**0**
- consociate	0		0	0	0
- collegate					0
Debiti per leasing	0	22.527	27.727	37.295	**87.548**
Debiti verso banche	0	513.246	519.951	13.706.963	**14.740.161**
di cui Debiti discontinued	*0*	*0*	*0*	*0*	
Debiti verso altri finanziatori	*0*	*0*	779.614	506.444	**1.286.058**
Debiti tributari	21.978	421.375			**443.353**
Debiti previdenziali	0	1.100.016			**1.100.016**

Il contratto di finanziamento concesso alla controllata Edos S.r.l. sottoscritto a novembre 2016 con ICCREA BancaImpresa, connesso all'operazione di acquisizione della RSA Bramante, per

complessivi euro 5,5 milioni, garantito da ipoteca e da fideiussione da parte di Eukedos S.p.A. prevede il rispetto di due covenants di natura finanziaria con riferimento al bilancio consolidato ed in particolare:

- Rapporto tra posizione finanziaria netta e patrimonio NETTO non superiore a 0,5 al 31 dicembre 2018;
- Rapporto tra posizione finanziaria netta ed EBITDA non superiore a 3,5 al 31 dicembre 2018.

Alla data del 31 dicembre 2018 tali covenants ammontano rispettivamente a 0,45 e 3,39, pertanto non risultano criticità da segnalare.

(f) Rischi connessi alla recuperabilità delle attività immateriali (*Goodwill*)

Una parte significativa degli attivi della Società sono rappresentati da *Goodwill* iscritti al momento dell'acquisto dei diversi rami d'azienda e/o società (considerate come CGU ai fini degli *impairment test*), la recuperabilità dei quali è connessa alla possibilità di conseguire congrui risultati dalle stesse.

La Società valuta quindi l'avviamento in relazione alle eventuali perdite di valore su base annua, o anche con maggiore frequenza, qualora eventi o determinate circostanze indichino l'eventualità di una perdita di valore.

La Società predispone piani pluriennali per le singole CGU e monitora l'andamento delle stesse attraverso una reportistica mensile volta a verificare gli scostamenti rispetto ai piani approvati. Qualora emergano andamenti sfavorevoli che possono influenzare i flussi di cassa attesi questi vengono prontamente riflessi nelle valutazioni del management della Società in sede di *impairment test*.

15. Elenco delle sedi secondarie

Ai sensi dell'art. 2428, 4° comma, Codice Civile, si fa presente che la Società non ha sedi secondarie ma opera attraverso le unità locali indicate nel paragrafo 2.

16. Informazioni in materia di protezione dei dati personali

Il nuovo Regolamento, «*General Data Protection Regulation*», concernente «la tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di tali dati», volto a disciplinare i trattamenti di dati personali sia nel settore privato sia nel settore pubblico, è stato adottato dal Parlamento Europeo nell'aprile 2016 ed è divenuto definitivamente applicabile in via diretta in tutti i Paesi UE a partire dal 25 maggio 2018.

A seguito della suddetta approvazione da parte della Commissione Europea, la Società ha avviato un'attività di adeguamento dell'impianto Privacy al fine di conformarsi alle prescrizioni del nuovo Regolamento Europeo.

Firenze, lì 28 marzo 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Ing. Carlo Iuculano

IL SOTTOSCRITTO CARLO IUCULANO NATO A FIRENZE IL 26/04/1962 DICHIARA, CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITA' PENALI PREVISTE EX ART. 76 DEL DPR 445/2000 IN CASO DI FALSA O MENDACE DICHIARAZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 47 DEL MEDESIMO DECRETO, CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'

EDOS S.R.L.

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018

Protocollo n. RC048742018BD1297

BDO

Tel: +39 055 265 4029
www.bdo.it

Viale Mazzini, 10/12
50132 Firenze

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Al Socio della
EDOS S.r.l.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della EDOS S.r.l. (la Società) costituito dalla situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni delle poste del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note illustrative al bilancio che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistano le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della EDOS S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della EDOS S.r.l. al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della EDOS S.r.l. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della EDOS S.r.l. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Firenze, 12 aprile 2019

BDO Italia S.p.A.

Luigi Riccetti
Socio

IL SOTTOSCRITTO CARLO IUCULANO NATO A FIRENZE IL26/04/1962 DICHIARA, CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITA' PENALI PREVISTE EX ART. 76 DEL DPR 445/2000 IN CASO DI FALSA O MENDACE DICHIARAZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 47 DEL MEDESIMO DECRETO, CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' STATO PRODOTTO MEDIANTE SCANSIONE OTTICA DELL'ORIGINALE ANALOGICO E CHE HA EFFETTUATO CON ESITO POSITIVO IL RAFFRONTO TRA LO STESSO E IL DOCUMENTO ORIGINALE AI SENSI DELL'ART. 4 D.P.C.M. 13 NOVEMBRE 2014.

RELAZIONE DEL COLLEGIO AL BILANCIO 31.12.2018

Il Collegio dà atto che la riunione in data odierna ha per obbiettivo la redazione della relazione al bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, formalmente approvato dal Consiglio di amministrazione.

Il Collegio dà atto di aver ricevuto in data 12.04.2019 dalla società B.D.O. Italia S.P.A. la relazione di revisione sul bilancio al 31 dicembre 2018 emessa con giudizio positivo.

Il Collegio, che ha iniziato l'esame del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 in precedenti riunioni, prosegue tale esame e formula la relazione di seguito riportata:

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2018

AI SENSI DELL'ART. 2403 E DELL'ART. 2429, COMMA 2^, DEL CODICE CIVILE

Al Signor Socio,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018, abbiamo svolto le attività di vigilanza previste dalla legge e in particolare:

- sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo;
- sull'adeguatezza della struttura organizzativa;
- sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

L'attività svolta ci consente di riferire quanto segue:

1. Osservanza della legge, dello statuto e del rispetto dei principi di corretta amministrazione

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge, dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Come richiesto dalla normativa vigente abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del Consiglio di amministrazione.

Abbiamo acquisito nel corso dell'esercizio, sia attraverso audizioni delle strutture aziendali sia in virtù di quanto riferito nel corso delle sedute del Consiglio di Amministrazione alle quali il Collegio ha assistito, le necessarie informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo per le loro dimensioni o caratteristiche deliberate e/o poste in essere dalla Società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Sulla base dell'attività svolta e delle informazioni raccolte, possiamo quindi ragionevolmente riferire che le azioni poste in essere sono conformi alla legge, allo statuto sociale e ai principi di corretta amministrazione e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

2. Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e, per quanto rilevato, essi hanno soddisfatto livelli appropriati di funzionamento in considerazione delle esigenze della Società.

Abbiamo inoltre acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Per quanto rilevato la struttura organizzativa e i sistemi amministrativo e contabile della Società sono articolati secondo un assetto che soddisfa

adeguatamente le esigenze informative aziendali e consente di rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Abbiamo intrattenuto uno scambio di informazioni con la Società incaricata della revisione legale anche in merito alla predisposizione del bilancio d'esercizio. Da tali scambi di informazioni non sono emersi aspetti di rilievo da segnalare all'assemblea.

Abbiamo, altresì, scambiato informazioni – in occasione di riunioni allargate – con il Collegio sindacale della emittente "Eukedos S.p.A.", relazionando l'organo di controllo della controllante in ordine all'andamento della società.

3. Altre informazioni

La contabilità sociale e il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018 sono sottoposti alla revisione legale della società BDO Italia S.P.A., la quale ha provveduto a rilasciare la relativa relazione, senza eccezioni, in data 12 Aprile 2019.

Al Collegio Sindacale non sono pervenute denunce ex art. 2408 C.C. né, allo stato, si ha notizia di altri esposti pervenuti.

Nell'esercizio l'attività degli organi sociali si è svolta nel rispetto delle disposizioni di legge e di statuto che ne disciplinano il funzionamento. La nostra partecipazione alle riunioni dei predetti organi societari trova corretto riscontro nei rispettivi verbali la cui predisposizione ha ottemperato alle disposizioni normative e regolamentari ad essi applicabili, ivi comprese quelle afferenti gli eventuali obblighi pubblicitari;

Sono state fornite dagli organi delegati con periodicità, e ciò anche nel corso di riunioni del Consiglio di Amministrazione, le informazioni richieste dall'articolo 2381, comma 5, del codice civile;

Nel corso dell'esercizio la Società ha mantenuto in essere le misure previste dal D. Lgs. 231/2001 e, da parte nostra, abbiamo avuto incontri periodici con l'Organismo di Vigilanza monocratico.

4. Bilancio d'esercizio e Relazione sulla gestione

Con riferimento al Bilancio di esercizio e alla Relazione sulla gestione, si dà atto di quanto segue:

- il Consiglio di Amministrazione ci ha trasmesso il bilancio dell'esercizio 2018, composto da Situazione patrimoniale e finanziaria, Conto economico, Rendiconto finanziario, Note illustrative e Relazione sulla gestione, nei termini di legge;
- la Società redige i bilanci di esercizio in conformità ai Principi Contabili Internazionali (IFRS) emessi dall'International Accounting Standards Board (IASB) e omologati dall'Unione Europea a far data dal bilancio chiuso al 31.12.2011;
- non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo;
- le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società nel corso dell'esercizio, sono state descritte nella Relazione sulla gestione e nelle Note illustrative; peraltro, nella Relazione sulla gestione, l'Organo amministrativo ha indicato e illustrato in modo compiuto le principali operazioni effettuate con parti correlate o infragruppo;

- dopo le opportune analisi, in base a una verifica dei dati aziendali forniti dall'Organo amministrativo e un confronto con la Società di revisione, il Collegio sindacale è giunto alla conclusione della attuale sostenibilità del valore degli avviamenti iscritti a bilancio, tenuto conto dei flussi finanziari prospettici che la Società, attraverso le varie *"cash generating units"*, dovrebbe ragionevolmente conseguire nel medio lungo periodo sulla base delle congetture ed ipotesi di sviluppo fornite dall'Organo amministrativo, nonché degli *impairment test* approntati ed approvati dall'esecutivo societario.

La Relazione sulla Gestione – sul giudizio della quale si rinvia all'apposito paragrafo dell'opinion emessa da "BDO", contiene un'analisi della situazione della Società, nonché le informazioni previste dall'articolo 2428 del Codice Civile ed in particolare:

- gli indicatori economici, patrimoniali ed afferenti la struttura finanziaria necessari alla comprensione della situazione della Società e dell'andamento e del risultato della sua gestione;
- le informazioni attinenti l'ambiente ed il personale;
- la descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la Società è esposta;
- i rapporti con le imprese controllate, collegate e controllanti;
- la destinazione del risultato dell'esercizio.

5. Bilancio consolidato e attività di controllo e coordinamento

La Società non ha redatto il bilancio consolidato in quanto tale adempimento è assolto dalla controllante Eukedos S.p.a., la quale esercita attività di direzione e coordinamento.

6. Considerazioni conclusive

Avuto riguardo al progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31.12.2018 sottoposto alla nostra attenzione, alle informazioni assunte nel corso delle nostre verifiche, preso atto delle risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale "BDO Italia S.P.A.", come riassunte nell'apposita relazione accompagnatoria al bilancio medesimo, esprimiamo parere favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018 così come redatto dagli Amministratori, che presenta un utile netto di € 1.310.921.

In merito alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio come sintetizzata in calce alla nota integrativa, questo Collegio - prendendo atto della proposta di distribuzione totale dell'intero utile di periodo di cui alla delibera del C.d.A. del 28 marzo 2019, al netto dell'accantonamento della quota da destinare alla riserva legale – ritiene opportuno suggerire al C.d.A. ed al Socio di valutare la possibilità di procedere - in luogo della distribuzione proposta - di operarla tenendo, organicamente, conto degli impegni finanziari in essere con la controllante per "FinSoci" esistenti che, a fronte del flusso di cassa operativo realizzato e disponibile, ad oggi, potrebbe essere, in parte, rimodulato, fermo il rispetto degli originari covenants sottesi al contratto di finanziamento perfezionato nel novembre 2016 con banca ICCREA S.p.A.".

Firenze/Reggio nell'Emilia, lì 12 aprile 2019

Il Collegio Sindacale di "EDOS s.r.l."

Dott. Lorenzo Bandettini (Presidente)

Dott. Nicola Panaccio (Sindaco effettivo)

Dott. Mirco Zucca (Sindaco effettivo)

Il Collegio sindacale, dopo avere condiviso quanto esposto, ringrazia i presenti

e chiude la riunione.

Il Collegio Sindacale di EDOS s.r.l.

Dott. Lorenzo Bandettini

Dott. Mirco Zuccarini

Dott. Nicola Panaccio

IL SOTTOSCRITTO CARLO IUCULANO NATO A FIRENZE IL26/04/1962 DICHIARA, CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITA' PENALI PREVISTE EX ART. 76 DEL DPR 445/2000 IN CASO DI FALSA O MENDACE DICHIARAZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 47 DEL MEDESIMO DECRETO, CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' STATO PRODOTTO MEDIANTE SCANSIONE OTTICA DELL'ORIGINALE ANALOGICO E CHE HA EFFETTUATO CON ESITO POSITIVO IL RAFFRONTO TRA LO STESSO E IL DOCUMENTO ORIGINALE AI SENSI DELL'ART. 4 D.P.C.M. 13 NOVEMBRE 2014.