

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 05831590962

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 La Villa S.p.A. iscritta al Registro Imprese di Firenze al n° 05548060481

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2024

Situazione patrimoniale e finanziaria

	31-dic 2024	Di cui parti correlate	31-dic 2023	Di cui parti correlate
Attività				
Attività non correnti:				
Avviamento	18.665.288		18.665.288	
Attività immateriali	-		-	
Attività per diritto d'uso	65.038.394		75.267.068	
Attività materiali	44.874.119		41.600.543	
Partecipazioni	-		5.130	
Altre attività non correnti	296.323		1.034.946	
Totale attività non correnti	128.874.124	-	136.572.975	-
Attività correnti:				
Crediti commerciali	5.045.589	512.741	4.541.528	206.270
Crediti tributari	406.533		1.141.652	
Altre attività correnti	1.299.670	-	692.174	3.498
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	3.803.770		2.286.337	
Totale attività correnti	10.555.564	512.741	8.661.691	209.768
Totale attività	139.429.687	512.741	145.234.666	209.768
Passività e patrimonio netto				
Patrimonio netto:				
Capitale sociale	5.877.570		5.877.570	
Riserve	7.566.974		6.933.549	
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	143.200		647.096	
Totale Patrimonio netto	13.587.744	-	13.458.215	-
Passività non correnti:				
Fondi rischi ed oneri	-		-	
Fondo per imposte differite	1.121.860		1.047.451	
Fondo TFR	352.201		351.779	
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	19.873.262	8.463.490	15.416.396	
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota non corrente	75.575.136	-	82.168.636	103.275
Altre passività non correnti	9.157.505		9.203.986	8.733.926
Totale passività non corrente	106.079.963	8.463.490	108.188.248	8.837.201
Passività correnti:				
Debiti commerciali	6.044.716	127.974	6.029.696	332.641
Debiti tributari	993.736		975.334	
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente	3.484.273		3.858.777	
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota corrente	2.265.559	-	4.337.073	56.674
Altre passività correnti	6.973.697		8.387.323	4.465.087
Totale passività correnti	19.761.980	127.974	23.588.203	4.854.402
Totale passività e patrimonio netto	139.429.687	8.078.723	145.234.665	13.691.602

Conto Economico

	31-dic	Di cui parti	31-dic	Di cui parti
	2024	correlate	2023	correlate
Valore della Produzione:				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	50.469.394		47.309.581	
Altri ricavi e proventi	1.041.720	254.510	1.936.853	160.088
Totale valore della produzione	51.511.114	254.510	49.246.434	160.088
Costi della produzione:				
Costi per materie prime	2.706.140		(2.757.008)	
Costi per servizi e godimento beni di terzi	12.850.759	(404.656)	(11.504.401)	(373.412)
Costi del personale	22.009.977	(485.568)	(20.960.997)	(447.967)
Accantonamenti	113.334		(182.080)	
Oneri diversi di gestione	702.318		(750.667)	
Totale costi della produzione	38.382.528	(890.224)	(36.155.154)	(821.379)
Margine operativo lordo	13.128.586	(635.714)	13.091.280	(661.291)
Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni	(7.031.434)	(61.810)	(7.094.136)	(60.559)
Margine operativo netto	6.097.153	(697.524)	5.997.144	(721.850)
Proventi ed (oneri) finanziari	(4.911.277)	(800.236)	(4.640.580)	(713.948)
Risultato prima delle imposte	1.185.875	(1.497.760)	1.356.564	(1.435.798)
Imposte	(1.042.675)		(709.468)	
Utile (perdita) dell'esercizio	143.200		647.096	
Utile (Perdita) attuariale dalla valutazione del TFR ai sensi dello IAS 19 revised	2.771		3.763	
Utile (Perdita) dalla valutazione al MTM dei contratti di finanza derivata	(16.441)		(25.065)	
Utile (perdita) Complessivo dell'esercizio	129.530		625.794	

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	Riserva Cash Flow Edge	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto
			Altre Riserve	Riserva straordinaria	Riserva arrotondamento Euro						
Saldo 31/12/2022	5.877.570	677.815	51.182	2.553.599	1	2.963.012	-148.803	-88.143	68.543	877.646	12.832.421
Destinazione risultato	0	43.882	833.763	0	0	0	0	0	0	-877.646	0
Arrotondamento euro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato complessivo dell'esercizio											625.794
Utili/perdite attuariali	0	0	0	0	0	0	0	3.763	-25.065	0	-21.302
Risultato dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	647.096	647.096
Saldo 31/12/2023	5.877.570	721.697	884.945	2.553.599	1	2.963.012	-148.803	-84.381	43.478	647.096	13.458.215
Destinazione risultato	0	32.355	0	614.742	0	0	0	0	0	-647.096	
Arrotondamento euro	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	-1
Risultato complessivo dell'esercizio											129.530
Utili/perdite attuariali	0	0	0	0	0	0	0	2.771	-16.441	0	-13.670
Risultato dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	143.200	143.200
Saldo 31/12/2024	5.877.570	754.052	884.945	3.168.341	0	2.963.012	-148.803	-81.610	27.037	143.200	13.587.744

Rendiconto Finanziario

<i>(in migliaia di euro)</i>	31-dic 2024	31-dic 2023
A - DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI	2.286.337	3.476.452
B - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALL' ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) delle Continuing operation	143.200	647.096
Ammortamenti materiali e immateriali	1.981.886	1.991.127
Ammortamenti diritti d'uso	5.049.548	5.103.009
Accantonamento a fondo TFR al netto delle erogazioni di periodo	2.959	(32.509)
Svalutazione crediti	113.334	182.080
Variazione imposte differite / anticipate	79.836	46.412
Sopravvenienze IFRS 16	(1.637)	(818.625)
Interessi passivi IFRS16	2.412.698	2.775.237
Altre variazioni	17.982	-
Oneri figurativi		25.219
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa prima delle variazioni del capitale circolante</i>	9.799.805	9.919.046
(Increm.)/decr. Crediti commerciali	(617.395)	(942.074)
(Increm.)/decr. Altre attività correnti	690.153	2.817.178
Increm./(decr.) Debiti verso fornitori	(3.438.739)	(2.093.018)
Increm./(decr.) Altre passività correnti	(400.645)	(1.976.916)
Increm./(decr.) Altre variazioni non correnti	37.488	-
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa per variazioni del capitale circolante</i>	(3.729.138)	(2.194.830)
Totale (B) Flusso di cassa derivante dall'attività operativa	6.070.667	7.724.216
C - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALL' ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in partecipazioni		(5.130)
(Investimenti) / Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali	(4.775.748)	(6.487.578)
Perimetro di Consolidamento		-
Totale (C) Flusso (Assorbimento) di cassa derivante dall'attività di investimento	(4.775.748)	(6.492.708)
D - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALLE ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Rimborsi IFRS16	(3.859.847)	
Rimborsi finanziamenti	(3.600.865)	(6.208.876)
Nuove accensioni banche	7.683.226	3.787.251
Finanziamenti da consolidamento		-
Totale (D) Flusso (Assorbimento) di cassa derivante dalle attività di finanziamento	222.514	(2.421.625)
VARIAZIONE NETTA DELLE DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI	1.517.433	(1.190.117)
DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	3.803.770	2.286.337

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 d'esercizio 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.

2.2. Valutazione degli amministratori rispetto ai requisiti di continuità aziendale

Il bilancio è redatto sul presupposto della continuità aziendale.

In considerazione dell'andamento economico di Edos S.r.l. gli Amministratori ritengono che i flussi di cassa prodotti dalla gestione corrente sommati alle risorse finanziarie già disponibili siano sufficienti a far fronte all'intero fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi.

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 con l'eccezione delle voci di bilancio che secondo gli IFRS devono essere rilevate al fair value. I valori sono espressi in unità di euro salvo ove diversamente indicato.

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.

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.

2.4. Rapporti con società controllate

Sono considerate controllate le società in cui viene esercitato il controllo così come definito dallo IFRS 10 ("Bilancio consolidato") ovvero quelle per cui si ha il potere direttamente o indirettamente di determinare le politiche finanziarie ed operative al fine di ottenere benefici dalla loro attività. Le società controllate vengono incluse nel bilancio consolidato a partire dalla data nella quale si assume il controllo fino al momento in cui tale controllo cessa di esistere.

3. Modifiche e nuovi principi e interpretazioni

Di seguito vengono illustrate le sole variazioni omologate dalla Commissione Europea escludendo quelle pubblicate dall'International Accounting Standard Board (IASB) ma non ancora applicabili in quanto non ancora omologati dall'Unione Europea.

PRINCIPI CONTABILI E INTERPRETAZIONI EMESSI DALLO IASB E OMOLOGATI DALLA COMMISSIONE EUROPEA

Vengono qui di seguito indicati i principi contabili e interpretazioni, omologati dalla Commissione Europea, con data di entrata in vigore a partire dal 1° gennaio 2024 e seguenti:

Titolo documento	Data emissione da parte dello IASB	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data di pubblicazione
Passività del leasing in un'operazione di vendita e retrolocazione (modifiche all'IFRS16)	Settembre 2022	1° gennaio 2024	20 novembre 2023	(UE) 2023/2579 21 novembre 2023
Classificazione delle passività come correnti e non correnti (Modifiche allo IAS 1) e Passività non correnti con clausole (Modifiche allo IAS 1)	Gennaio 2020 ottobre 2022	1° gennaio 2024	19 dicembre 2023	(UE) 2023/2822 20 dicembre 2023
Accordi di finanziamento per le forniture (Modifiche allo IAS7 e all'IFRS 7)	Maggio 2023	1° gennaio 2024	15 maggio 2024	(UE) 2024/1317 16 maggio 2024

Le modifiche ai principi contabili sopra indicati non hanno un impatto significativo sul bilancio.

4. Contenuto del bilancio d'esercizio

Il Bilancio d'esercizio include:

1. **Situazione patrimoniale e finanziaria** dell'esercizio, comparata con la Situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio precedente. 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** dell'esercizio 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 precedente. 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, comparato con quello dell'esercizio precedente. 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** dell'esercizio e dell'esercizio precedente. 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**

5. Principi contabili adottati

5.1. Criteri di redazione e uso di stime

Il bilancio è redatto sulla base del principio del costo storico.

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 l'Avviamento, le Attività immateriali, le Attività per diritti d'uso, le Attività materiali e le Altre attività non correnti. 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.

Per l'Avviamento tale analisi è svolta almeno una volta l'anno e ogni qualvolta fatti e circostanze lo richiedano. L'analisi della recuperabilità del valore contabile dell'Avviamento è generalmente svolta utilizzando le stime dei flussi di cassa attesi dall'utilizzo o dalla vendita del bene ed adeguati tassi di sconto per il calcolo del valore attuale.

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

5.1.4. Accantonamenti – Fondi rischi diversi

La Società accerta una passività a fronte di contenziosi e cause legali in corso quando ritiene probabile che si verificherà un esborso finanziario e quando l'ammontare delle perdite che ne deriveranno può essere ragionevolmente stimato. Nel caso in cui un esborso finanziario diventi possibile ma non ne sia determinabile l'ammontare, tale fatto è riportato nelle note di bilancio. La Società è soggetta a cause legali riguardanti problematiche legali complesse e difficili, che sono soggette a un diverso grado di incertezza, inclusi i fatti e le circostanze inerenti a ciascuna causa, la giurisdizione e le differenti leggi applicabili. Stante le incertezze inerenti tali problematiche, è difficile predire con certezza l'esborso che deriverà da tali controversie ed è quindi possibile che il valore dei fondi per procedimenti legali e contenziosi possa variare a seguito di futuri sviluppi nei procedimenti in corso. La Società monitora lo status delle cause in corso e si consulta con i propri consulenti legali ed esperti in materia legale e fiscale.

5.1.5. Fondo svalutazione crediti

Il fondo svalutazione crediti riflette la stima del *management* sulle perdite attese connesse al portafoglio crediti. Sulla base delle esperienze passate vengono effettuati accantonamenti a fronte di perdite attese sui crediti. La Direzione monitora attentamente la qualità del portafoglio crediti e le condizioni correnti e previsionali dell'economia e dei mercati di riferimento. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a Conto Economico nell'esercizio di competenza.

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.

In via preliminare si evidenzia che:

A. Valore Equo: il valore equo (*fair value*) è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività, o che si pagherebbe per il trasferimento di una passività, in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione. In caso di titoli diffusamente negoziati nei mercati regolamentati, il valore equo è determinato facendo riferimento alla quotazione di borsa rilevata al termine delle negoziazioni alla data di chiusura dell'esercizio/periodo. Per gli investimenti per i quali non esiste un mercato attivo, il valore equo è determinato mediante tecniche di valutazione basate su: prezzi di transazioni recenti fra parti indipendenti; il valore corrente di mercato di uno strumento sostanzialmente simile; l'analisi dei flussi finanziari attualizzati; modelli di apprezzamento delle opzioni;

- le attività e passività interessate (nello specifico, attività e passività iscritte al *fair value* e attività e passività iscritte al costo ovvero al costo ammortizzato, per le quali si fornisce il *fair value* nelle note esplicative) sono classificate in base a una scala gerarchica che riflette la rilevanza delle fonti utilizzate nell'effettuare le valutazioni. La scala gerarchica è composta dai 3 livelli di seguito rappresentati:

Livello 1: appartengono a tale livello le valutazioni di *fair value* effettuate tramite prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui l'entità può accedere alla data di valutazione.

Livello 2: appartengono a tale livello le valutazioni effettuate impiegando input diversi dai prezzi

quotati inclusi nel Livello 1 e osservabili direttamente o indirettamente per l'attività o per la passività.

Livello 3: appartengono a tale livello le valutazioni di *fair value* effettuate utilizzando oltre agli input di livello 2 anche input non osservabili per l'attività o per la passività.

B. Costo ammortizzato: 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.

Tutto ciò premesso si passano in rassegna i criteri di valutazione adottati per le singole voci di bilancio.

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%.

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.

La Società valuta a ogni data di riferimento del bilancio se esiste un indicatore attestante che un'attività materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore dovesse sussistere, la Società procede alla stima del valore recuperabile dell'attività (maggiore tra valore d'uso e valore equo) ed effettua una svalutazione soltanto se questo risulta inferiore al corrispondente valore netto contabile.

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 industriali	3% - 4%
Impianti e macchinari	10% - 15%
Attrezzature industriali	12,5% - 20% - 25%
Macchine elettroniche	20%
Mobili ed attrezzature ufficio	10% - 12%
Automezzi	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 - diritti d'uso

Le attività oggetto di contratti di locazione sono rilevate, in base all'IFRS 16, 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 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.

Il principio IFRS 16 non distingue quindi più i leasing in operativi e finanziari come da precedente principio IAS 17 ma equipara il leasing operativo al leasing finanziario.

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.

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 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

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 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 aggiornati, 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.

I derivati sono classificati come strumenti di copertura solo quando, all'inizio della copertura, esiste una stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dell'elemento coperto e quelle dello strumento di copertura e tale relazione di copertura è formalmente documentata e l'efficacia della copertura, verificata periodicamente, è elevata.

Quando i derivati coprono il rischio di variazione dei flussi di cassa futuri degli strumenti oggetto di copertura (c.d. "*cash flow hedge*"), la porzione efficace degli utili o delle perdite sullo strumento finanziario derivato è sospesa nel patrimonio netto. Gli utili e le perdite associate a una copertura per la quota di inefficacia sono iscritti a conto economico. Nel momento in cui la relativa operazione si realizza, gli utili e le perdite cumulati, fino a quel momento iscritti nel patrimonio netto, sono rilevati a conto economico nel momento in cui la relativa operazione si realizza (a rettifica o integrazione delle voci di conto economico impattate dai flussi finanziari coperti).

Pertanto le variazioni del relativo fair value di strumenti finanziari derivati di copertura, nel caso di copertura di flussi finanziari, sono imputate in un'apposita di riserva di patrimonio netto secondo modalità tali da controbilanciare gli effetti dei flussi oggetto di copertura.

Capitale sociale

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

Riconoscimento dei ricavi

Le vendite di beni sono riconosciute quando i beni sono spediti e la società ha trasferito all'acquirente i rischi ed i benefici significativi connessi alla proprietà dei beni.

I ricavi per servizi sono riconosciuti per competenza in base al momento di erogazione delle prestazioni. Quando il risultato di un'operazione di prestazione di servizi può essere attendibilmente stimato, i ricavi derivanti dall'operazione sono rilevati con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio.

Costi

I costi sono imputati a conto economico quando ne è divenuta certa l'esistenza, è determinabile in modo obiettivo l'ammontare e quando nella sostanza dell'operazione è possibile riscontrare che l'impresa ha sostenuto tali costi in base al principio di competenza.

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.

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 18.665.288, in linea con lo scorso esercizio.

	Al 31/12/23	Incrementi	Amm.ti e Svalutazioni	Al 31/12/24
Avviamento				
Avviamento	18.665.288	0		18.665.288
Totale	18.665.288	0		- 18.665.288

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), RSA Mater Sapientiae (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), alla RSD Mater Gratiae (Milano) e Domus Pacis (Aosta);
- 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.
- L'avviamento rilevato a seguito dell'acquisto del ramo d'azienda relativo alla struttura RSA Masaccio in data 21 novembre 2023. Suddetta struttura è gestita dalla correlata La Villa SpA e considerata nell'Impairment test di essa.

Di seguito il dettaglio:

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 2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024	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									-
Santa Rita				684.472	(684.472)				-
San Vitale									-
San Giovanni									-
Il Buon Samaritano									-
Domus Pacis	927.867								927.867
Residenza San Francesco									-
RSA Sant'Eusebio									-
RSA Masaccio	143.647								143.647
TOTALE	22.642.505	(1.087.072)	(724.999)	684.472	(1.453.241)	(1.250.999)	(289.025)	-	18.665.288

Si segnala che non sono state fatte svalutazioni in sede di redazione del bilancio al 31 dicembre 2024 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 utilizzati per l'*impairment test* effettuato al 31 dicembre 2024 ed i relativi test di sensitività.

Identificazione delle CGU: ai fini dell'implementazione dell'*impairment test*, lo IAS 36 par. 22, stabilisce che il valore recuperabile deve essere calcolato con riferimento ad ogni singola attività o gruppo di attività in grado di determinare flussi finanziari in entrata indipendenti. In coerenza con il controllo di gestione attualmente in essere presso la società e in linea con quanto effettuato nei precedenti esercizi la CGU sono rappresentate dalle singole RSA.

Determinazione del valore d'uso: i flussi finanziari generati dalla CGU sono stati determinati in base al Business Plan 2025 – 2030 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 in base ai tassi di mercato
- 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 viene attualizzato con un modello di valutazione di tipo *Discounted 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 5,48% ed è stato determinato come segue:

Costo del debito determinato come sommatoria dell'IRS 10 anni aumentato di uno spread del 3% al netto dell'effetto fiscale e pertanto pari al 4,08%

Costo del capitale di rischio pari al 8,83% e costruito come segue

- Tasso interesse per le attività prive di rischio determinato in base al tasso del BTP a 10 anni, pari al 3,71%
- Premio per il rischio di mercato azionario Italia determinato in base alla prassi valutativa di Damodaran pari al 4,33%
- Beta di settore determinato in base alla prassi valutativa di Damodaran pari a 0,61 (Hospitals/Healthcare Facilities)
- Premio aggiuntivo per la dimensione e per i rischi specifici del Gruppo pari a 2,50%

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

- Debito / (Debito + Equity) = 70,59%
- Equity / (Debito + Equity) = 29,41%

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 2029).

Tasso di crescita (G): pari all'2,00%, determinato in considerazione delle proiezioni della BCE macroeconomiche per l'area euro.

Analisi di sensitività

Si ricorda che l'analisi di sensitività condotta al 31 dicembre 2024 incrementando e decrementando il tasso di crescita G dello 0,5% ha prodotto i seguenti risultati:

G pari all'1,50% (-0,5%):

- Con una variazione in diminuzione dello 0,5% del G non emergerebbero impairment

G pari all'2,50% (+0,5%):

- Con una variazione in aumento dello 0,5% del G non emergerebbero impairment.

Assumptions del Business Plan 2025 - 2030

Nella costruzione del business plan 2025 - 2030 il management ha utilizzato i dati consuntivi 2024 insieme alle valutazioni basate sulla esperienza di gestione, valutando i futuri investimenti e gli impatti derivanti dalla congiuntura economica globale che ha portato ad un incremento dei tassi di interesse.

Il principale driver per valutare l'andamento del business è l'occupazione media delle strutture poiché, in considerazione del significativo livello dei costi fissi, la capacità di generare una marginalità positiva è correlata al raggiungimento di un minimo di posti letto occupati.

Il management ha inoltre riflesso il possibile impatto dell'inflazione attesa nell'orizzonte di piano, che sarà comunque, almeno in parte, mitigata dall'incremento delle rette. Inoltre, il sempre continuo monitoraggio dei costi e quindi il loro contenimento combinato alla ripresa attesa dell'occupancy rate produrrà un effetto migliorativo sulla marginalità.

Esiti del test di impairment su Avviamenti e Immobilizzazioni materiali allocate alle CGU

Dall'esito dei test effettuati sul business plan non sono emerse situazioni, in linea con i precedenti esercizi, che indichino una perdita durevole di valore degli avviamenti iscritti alle varie CGU e conducano ad effettuare impairment losses.

6.2. Attività immateriali

Le attività immateriali risultano pari a zero al 31.12.2024 e al 31.12.2023.

6.3. Attività per diritti d'uso

La voce in commento, pari ad euro 65.038.394 (euro 75.267.068 nel precedente esercizio), accoglie il valore attualizzato del diritto d'uso delle attività detenute in locazione in base a quanto previsto dal principio IFRS 16.

La voce in oggetto presenta la seguente composizione e movimentazione:

	Movimentazione al 31/12/2024				Al 31/12/24
	Al 31/12/23	Incrementi	Decrementi	Amm.ti e Svalutazioni	
Diritto d'uso beni di terzi -Ifrs 16	75.267.068		(5.179.126)	(5.049.548)	65.038.394
Totale	75.267.068		(5.179.126)	(5.049.548)	65.038.394

6.4. Attività materiali

Le attività materiali ammontano ad euro 44.874.119 (euro 41.600.543 nel passato esercizio).

La voce in oggetto presenta la seguente composizione e movimentazione:

	Movimentazione al 31/12/2024			
	Al 31/12/23	Incrementi / Decrementi	Amm.ti e Svalutazioni	Al 31/12/24
Terreni e fabbricati	25.111.755	542.154	(1.347.195)	24.306.714
Impianti e macchinari	765.937	208.174	(282.810)	691.301
Attrezzature industriali e commerciali	512.020	410.242	(168.235)	754.027
Altri beni	703.404	300.657	(183.645)	820.415
Immobilizzazioni in corso e acconti	14.507.426	3.794.235		18.301.661
Totale	41.600.543	5.255.462	(1.981.886)	44.874.119

Le variazioni rispetto al 31 dicembre 2023 sono date dall'effetto combinato degli ammortamenti di periodo e degli investimenti effettuati nel corso del 2024. Le immobilizzazioni in corso sono relative alla realizzazione delle nuove residenze sanitarie per anziani in Vernate, Cornaredo e Ghisalba.

6.5. Partecipazioni

La voce in oggetto nel corso dell'anno 2023 erano quote Chianti Banca, nel corso dell'anno 2024 sono stati riclassificati nelle attività non correnti.

6.6. Altre attività non correnti

La voce in oggetto, pari ad euro 1.034.946 nel precedente esercizio, ammonta ad euro 296.323 al 31 dicembre 2024.

La voce include essenzialmente per 296.323 euro i crediti per depositi a garanzia (pari ad euro 1.030.360 nel precedente esercizio) relativi alle somme versate a seguito dell'apertura di alcuni contratti di fornitura e a garanzia di alcuni contratti di locazione immobiliare.

6.7. Crediti commerciali

La voce in oggetto ammonta ad euro 5.045.589 (euro 4.541.528 nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Crediti verso clienti	7.516.165	6.898.770
- fondo svalutazione crediti	(2.470.576)	(2.357.242)
Totale	5.045.589	4.541.528

Il saldo dei crediti verso clienti al 31 dicembre 2024 si riferisce essenzialmente 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. Il fondo svalutazione crediti copre il 34% dei crediti ed è ritenuto congruo rispetto al rischio di eventuali insolvenze.

Si rimanda alla sezione “Rischio di credito” della relazione sulla gestione per le informazioni relative alla composizione dei crediti commerciali con ripartizione dello scaduto secondo quanto richiesto dall’IFRS 7.

6.8. Crediti tributari

I crediti tributari ammontano a euro 406.533 (euro 1.141.652 nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Crediti verso Erario per IVA	281.695	1.069.601
Crediti per eccedenza imposte versate	36.494	43.071
Altri crediti tributari	88.344	28.979
Totale	406.533	1.141.652

L’incremento del credito verso Erario per IVA è generato dall’attività di costruzione delle tre nuove RSA. La voce “Altri crediti verso l’Erario” accoglie il credito d’imposta per bonus fiscali per euro 76.691 e un credito D.L. 113/2024 per euro 11.653 mila

6.9. Altre attività correnti

	31-dic 2024	31-dic 2023
Altri crediti verso terzi	1.125.825	528.012
Ratei e risconti attivi	173.845	164.162
Totale	1.299.670	692.174

La voce in oggetto ammonta ad euro 1.299.670 (euro 692.174 nel precedente esercizio). Gli importi maggiormente significativi sono riferiti a quanto segue:

- note di credito da ricevere per euro 92 mila;
- credito verso Controllate per euro 623 mila;
- crediti verso società di factor per euro 134 mila per fatture cedute pro soluto da incassare a breve termine;

- credito verso la società Help Donna Soc. Coop. per euro 33 mila relativi alla cessione del ramo di azienda San Domenico di Villalago;
- La valorizzazione del MTM del derivato IRS per euro 57 mila a copertura del tasso variabile del contratto di mutuo ipotecario tra la controllata Edos Srl e Unicredit;
- Risconti attivi per euro 174 mila.

6.10. Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano ad euro 3.803.770 (euro 2.286.337 nel precedente esercizio) e sono costituite dalla giacenza liquida in cassa e da depositi bancari.

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Depositi bancari e postali	3.764.394	2.243.600
Denaro e valori in cassa	39.376	42.738
Totale	3.803.770	2.286.337

Tali depositi bancari non includono conti vincolati a garanzia.

La voce "Denaro e valori di cassa" rappresenta, prevalentemente, la consistenza delle casse in essere presso le RSA gestite.

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

6.11. Patrimonio Netto

Il Patrimonio netto contabile risultante alla data del 31 dicembre 2024 ammonta a complessivi euro 13.587.744 (euro 13.458.215 nel precedente esercizio) e risulta così composto:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Capitale sociale	5.877.570	5.877.570
Riserve	7.566.974	6.933.548
Utile/(Perdita) dell'esercizio del Gruppo	143.200	647.096
Totale	13.587.744	13.458.215

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 7.566.974 (euro 6.933.548 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, pari ad euro 754.052;

(iii) la riserva straordinaria ammontante ad euro 4.002.103;

(iv) la riserva TFR (IAS 19), negativa per euro 81.610. Tale riserva è costituita dalla contabilizzazione a patrimonio netto dagli utili/perdite attuariali così come previsto dal Principio Contabile Internazionale IAS 19;

(v) la riserva cash flow edge, positiva per euro 27.037 che accoglie gli effetti del contratto di swap su tassi di interesse (IRS).

(vi) altre riserve il cui totale ammonta negativamente per euro 97.620.

Le riserve si movimentano oltre che per il risultato dell'esercizio precedente anche per la valutazione IAS 19 del TFR e della movimentazione generata dal derivato IRS sul mutuo acceso nel 2020, si veda per dettagli le relative voci. Si veda per dettagli il prospetto "prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto".

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.

6.12. Fondi per rischi ed oneri

La voce in oggetto ammonta ad euro ZERO.

6.13. Fondo imposte differite

La voce in oggetto presenta un saldo pari a euro 1.121.860 (euro 1.047.451 nel precedente esercizio). Nello specifico la voce in esame comprende il fondo imposte differite per euro 2.231.628 (2.164.343 nel precedente esercizio), esposto al netto del credito per imposte anticipate per euro 1.109.768 (1.116.892 nel precedente esercizio).

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.

IMPOSTE ANTICIPATE						
Descrizione	31/12/24			31/12/23		
	Ammontare	Aliquota	Imposte anticipate	Ammontare	Aliquota	Imposte anticipate
Imposte anticipate						
- Svalutazione crediti eccedente	2.208.427	24,00%	530.022	2.131.771	24,00%	511.625
- Compensi amministratori non pagati	10.444	24,00%	2.507	10.444	24,00%	2.507
- Imposte e tasse non pagate	192.490	24,00%	46.198	240.248	24,00%	57.660
- Fondi rischi generici	0	27,90%	0	0	27,90%	0
- Fondi rischi generici somministrati	0	24,00%	0	0	24,00%	0
- Ammortamento marchi	39	27,90%	11	81	27,90%	23
- TFR	0	27,90%	0	0	27,90%	0
- Svalutazione mobili e arredi 2010 - Sangro	0	27,90%	0	0	27,90%	0
- Svalutazioni fabbricati 2011 - Vivere	1.839.850	27,90%	513.318	1.930.334	27,90%	538.562
- Avviamento San Giovanni	63.485	27,90%	17.712	72.566	27,90%	20.245
- Fondo rischi su strumenti finanziari derivati	0	24,00%	0	-57.208	24,00%	-13.730
Subtotale imposte anticipate	4.314.734		1.109.768	4.328.236		1.116.892
IMPOSTE DIFFERITE						
Descrizione	31/12/24			31/12/23		
	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota fiscale	Imposte differite	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota fiscale	Imposte differite
Imposte differite						
- Avviamento Quarto Oggiaro	2.699.589	27,90%	753.184	2.530.890	27,90%	706.117
- Avviamento Rutilia	2.275.775	27,90%	634.940	2.124.073	27,90%	592.615
- Avviamento Rutilia Rsd	1.451.270	27,90%	404.903	1.339.634	27,90%	373.757
- Avviamento Domus Pacis	257.740	27,90%	71.908	206.192	27,90%	57.527
- Manutenzione fabbricati (sp.increm.fabbr.Edos)	88.059	27,90%	24.568	90.014	27,90%	25.113
- Lavori straordinari immobile Domus Pacis	0	27,90%	0	0	27,90%	0
- Plusvalenza rateizzata ramo d'azienda S.Domenico 2021	97.881	24,00%	23.491	195.763	24,00%	46.982
- Plusvalenza rateizzata immobile Domus Pacis vendita 2021	105.076	24,00%	25.217	210.152	24,00%	50.435
- Ammortamento rivalutazione immobile Vivere	1.021.074	27,90%	284.879	1.117.554	27,90%	311.797
- Fondo rischi su strumenti finanziari derivati	35.575	24,00%	8.538			
Totale imposte differite	8.032.040		2.231.628	7.814.272		2.164.343
Totale delle imposte anticipate al netto delle imposte differite			-1.121.860			-1.047.451

Al 31 dicembre 2024 gli amministratori hanno confermato la valutazione di recuperabilità delle imposte anticipate generatesi dalle differenze temporanee tra i valori di bilancio e i valori fiscali delle relative attività/passività nonché sulle perdite fiscali. La suddetta recuperabilità trova il proprio fondamento sulle previsioni di futuri risultati positivi previsti dai piani aziendali elaborati.

Si precisa che con riferimento 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.

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

La voce in oggetto ammonta ad euro 352.201 (euro 351.779 nel precedente esercizio).

Di seguito si riporta la movimentazione del TFR:

Saldo al 1 gennaio 2024	351.779
Benefits paid e altri	(47.456)
Traferimenti	40.179
Interest cost	11.345
(Perdita)/utile attuariale	(3.646)
Saldo al 31 Dicembre 2024	352.201

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

Si riportano di seguito le principali basi tecniche che sono state utilizzate per il calcolo:

Ipotesi demografiche

- Età di pensionamento: 100% al raggiungimento dei requisiti AGO;
- Probabilità di morte: Tavole RG48 pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato;
- Probabilità annua di richiesta anticipazione del TFR: desunte dalle esperienze storiche della Società confrontate con le frequenze scaturenti dall'esperienza del consulente incarico del calcolo attuariale.

Ipotesi tecniche economiche

- Il tasso di attualizzazione utilizzato per la determinazione del valore attuale è stato determinato coerentemente con il par. 83 dello IAS 19 con riferimento all'indice IBOXX Corporate AA rilevato alla

data della valutazione. A tal fine si è scelto il rendimento avente durata comparabile alla duration del collettivo di lavoratori oggetto di valutazione;

- Il tasso annuo di incremento del TFR come previsto dall'art. 2120 del Codice Civile è pari al 75% dell'inflazione più 1,5 punti percentuali;
- Il tasso medio annuo di aumento delle retribuzioni, da porsi sia in relazione all'anzianità che al valore della moneta, applicato solo alle società che nell'esercizio 2006 hanno avuto un numero medio di dipendenti inferiore a 50 unità, è pari al 3%. Per le società con numero di dipendenti medi maggiore di 50, non sono stati considerati gli incrementi retributivi.

6.15. Debiti verso banche ed altri finanziatori

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Correnti		
Debiti verso banche	3.484.273	3.858.777
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso	2.265.559	4.337.073
Totale debiti - quota corrente	5.749.832	8.195.849
Non correnti		
Debiti verso banche	19.873.262	15.416.396
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso	75.575.136	82.168.636
Totale debiti - quota non corrente	95.448.398	97.585.032
Totale debiti	101.198.229	105.780.881

Si rimanda a quanto commentato nella sezione "Rischi connessi al fabbisogno finanziario" della relazione sulla gestione per quanto riguarda l'informativa relativa alle scadenze contrattuali delle passività finanziarie in accordo a quanto definito dall'IFRS 7.

Debiti verso banche

I debiti verso banche sono rappresentati prevalentemente da:

- finanziamento con la Banca Popolare di Novara, con scadenza 31 dicembre 2026, contratto per l'acquisto dell'immobile sito in Castellazzo Bormida (AL). Il debito residuo al 31 dicembre 2024 ammonta a euro 236 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 90 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 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. 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 31 luglio 2030. Il debito residuo al 31 dicembre 2024 è pari ad euro 4.098 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 1.168 mila e la quota oltre cinque anni è pari a 391 mila euro. 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 con la Banca Popolare di Lanciano e Sulmona ed afferente un immobile adibito a residenza per anziani in Fossacesia (CH) con scadenza 30 novembre 2036; il debito residuo al 31 dicembre 2024 ammonta ad euro 1.273 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 75 mila e la quota oltre cinque anni è pari a 823 mila euro. 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;
- finanziamento ipotecario acceso nel corso dell'esercizio 2020 con Unicredit S.p.A. per complessivi euro 1,25 milioni relativo all'immobile dove ha sede la RSA San Vitale con scadenza 31 gennaio 2030; il debito residuo alla data del 31 dicembre 2024 è pari ad 652 mila euro di cui euro 124 mila rappresenta la quota corrente. A garanzia del finanziamento concesso, Unicredit S.p.A. ha iscritto un'ipoteca sull'immobile per l'importo complessivo di euro 2,5 milioni;
- un contratto di finanziamento in essere con ICCREA BancaImpresa a seguito della rinegoziazione del debito al 31 dicembre 2020 di euro 4.531 mila attraverso gli strumenti previsti dal Decreto Legge n. 23 dell'8 aprile 2020 modificato con la legge di conversione del 5 giugno 2020 n.40, cosiddetto "Decreto Liquidità". Si è pertanto addivenuti il 21 aprile 2021 alla sottoscrizione di un nuovo mutuo chirografario (con contestuale cancellazione dell'ipoteca di primo grado iscritta sull'immobile dove ha sede la RSA Bramante) per l'importo complessivo di euro 6,4 milioni garantito da SACE nell'ambito delle "Misure temporanee per il sostegno alla liquidità delle imprese" di cui all'articolo 1 del Decreto Liquidità che ha estinto la precedente esposizione debitoria verso ICCREA e per la differenza è andato ad incrementare le disponibilità liquide del Gruppo. Il finanziamento è stato espressamente concesso per il sostegno dei costi del personale, per il fabbisogno di capitale circolante e per l'estinzione anticipata del precedente contratto di finanziamento ipotecario. Il finanziamento scadrà il 31 marzo 2027 e verrà rimborsato in rate trimestrali a partire dal 30 giugno 2023. Il debito residuo alla data del 31 dicembre 2024 è pari ad 3.590 milioni di euro di cui euro 1.594 mila rappresenta la quota corrente.

Il nuovo finanziamento include oltre al rispetto delle clausole previste dalla garanzia SACE i seguenti covenant calcolati sul bilancio della controllata Edos S.r.l. con verifica annuale

Anno	PFN/EBITDA	PFN/PN
2021	<= 8	< = 2,5
2022	<= 5	<= 2
2023 e fino a scadenza	< = 3	<= 2

- nel corso del primo semestre 2021 la controllata Edos S.r.l. ha sottoscritto un contratto di finanziamento con Banca del Mezzogiorno S.p.a. con Garanzia SACE di euro 4 milioni con periodo di preammortamento di 1 anno e scadenza il 31 marzo 2027. Il debito residuo al 31 gennaio 2024 ammonta a euro 1.997 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 98 mila.
- un contratto di finanziamento ipotecario di 16.9 Milioni di Euro sottoscritto in data 26 luglio 2023, volto a sostenere il piano di investimento del Gruppo, strutturato come finanziamento fondiario, a stato avanzamento lavori, con scadenza il 30 giugno 2035. L'intero importo del finanziamento verrà erogato in una o più soluzioni, a stato avanzamento lavori, nella misura che non potrà eccedere il 70% dei costi pro-tempore sostenuti e avrà una durata complessiva di circa 12 anni e un tasso pari ad Euribor 6 mesi più un margine del 3,10% annuo. Il contratto di finanziamento prevede covenant usuali per operazioni della specie nonché l'impegno di Edos srl a non distribuire dividendi e a non compiere operazioni straordinarie per tutta la durata del finanziamento, salvo preventivo consenso delle banche finanziatrici. Eukedos Spa e La Villa spa, obbligate in solido, hanno rilasciato in favore del Gruppo BCC Iccrea fidejussioni a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dalla controllata Edos Srl in dipendenza del finanziamento sino all'importo massimo pari a Euro 33.800.000,00. Nel corso dell'esercizio sono stati erogati ulteriori euro 7.683 mila. Il debito residuo al 31 dicembre 2024 ammonta ad euro 11,5 milioni di cui la quota a breve è pari ad euro 299 mila e la quota oltre 5 anni ammonta ad euro 8.212 milioni.

Il finanziamento include oltre al rispetto delle clausole previste dalla garanzia SACE i seguenti covenant calcolati sul bilancio della controllata Edos S.r.l. con verifica annuale

Covenant	Anno
	2023 e successivi
PFN / EBITDA minore o uguale	14
PFN / PN minore o uguale	6

Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso

I debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso, relativi al debito rappresentato dal valore attuale dei canoni futuri in applicazione dal corrente esercizio del principio IFRS 16 sui contratti di locazione, ammontano a euro 77.840.694, di cui euro 75.575.136 esigibili oltre l'esercizio successivo.

Nel corso del 2024 la riduzione del debito è determinata principalmente alla ri-contrattualizzazione a nostro favore dei contratti in locazione dove ha sede Mater Gratiae e Mater Fidelis.

L'adeguamento è stato effettuato come previsto dal IFRS 16, paragrafo 39 ed in particolare dal paragrafo 42 b).

Si rimanda a quanto commentato nella sezione "Rischio liquidità" della presente nota illustrativa per quanto riguarda l'informativa relativa alle scadenze contrattuali delle passività finanziarie in accordo a quanto definito dall'IFRS 7.

6.16. Altre passività non correnti

La voce in oggetto, ammontante ad euro 9.157.505 (euro 9.203.986 nel precedente esercizio).

La voce in commento è costituita da:

- euro 8.282.470, relativo al finanziamento ricevuto dalla controllante Eukedos S.p.A. Il finanziamento è fruttifero d'interessi ed è stato applicato un tasso pari all'Euribor a 3 mesi (media mese precedente)/365 più uno spread del 6% sui finanziamenti. Il finanziamento risulta postergato per capitale e interessi alle ragioni di credito di ICCREA relativamente al mutuo sottoscritto con scadenza 31 marzo 2027 e quindi iscritto nelle passività non correnti.
- euro 875.034, relativo ai risconti passivi esigibili oltre l'esercizio successivo relativi al contributo erogato dalla Regione Piemonte.

6.17. Debiti commerciali

La voce in oggetto ammonta ad euro 6.044.716 (euro 6.029.696 nel precedente esercizio).

I debiti verso fornitori sono rappresentati 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.

6.18. Debiti tributari

La voce in oggetto ammonta ad euro 993.736 (euro 975.334 nel precedente esercizio).

Tale voce risulta così composta:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Debiti per imposte	121.168	130.735
Debiti per ritenute d'acconto	519.930	414.827
Altri debiti tributari	352.638	429.773
Totale	993.736	975.334

6.19. Altre passività correnti

La voce in oggetto ammonta ad euro 6.973.697 (euro 8.387.323 nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Debiti verso il personale e istituti previdenziali	3.905.543	3.724.953
Altre passività correnti	2.344.081	1.679.348
Debiti verso società controllante	436.326	2.586.385
Ratei e risconti passivi	287.746	396.637
Totale	6.973.697	8.387.323

La voce “Debiti verso il personale e istituti previdenziali”, ammontante ad euro 3.905.543, si riferisce essenzialmente ai debiti per retribuzioni, ferie maturate e non godute e competenze maturate in favore del personale dipendente e assimilati 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 2024 in favore dei dipendenti.

La voce “Altre passività correnti”, comprende principalmente debiti per cauzioni passive ricevute dagli ospiti per euro 616 mila, euro 1.174.601 per le ritenute a garanzia previste dal contratto di appalto relativo alle residenze in costruzione di Vernate, Cornaredo e Ghisalba e 115mila euro di note di credito da emettere nei confronti di enti per i quali quanto fatturato e incassato in acconto è risultato essere superiore alla produzione effettiva.

La voce “Debiti verso società controllante”, pari ad euro 436.326 (euro 2.586.385 nel precedente esercizio), è costituito dal debito nei confronti di Eukedos S.p.A. maturato a seguito dell’adesione al regime fiscale del Consolidato nazionale.

7. Commento alle principali voci del Conto Economico

Valore della produzione

Il valore della produzione risulta così composto:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	50.469.394	47.309.581
Altri ricavi e proventi	1.041.720	1.936.853
Totale	51.511.114	49.246.434

7.1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Si segnala che i ricavi, pari ad euro 51.511.114 (euro 49.246.434 nel precedente esercizio), sono interamente riferibili al territorio nazionale.

La percentuale di occupazione si è attestata al 31 dicembre 2024 pari al 80,77% contro il 80,64% del 31 dicembre 2023.

7.2. Altri ricavi e proventi

La voce in oggetto, ammonta ad euro 1.041.720 (euro 1.936.853 nel passato esercizio), e risulta composta principalmente da:

- per 293mila euro per riaddebito spese
- per 115 mila euro dal contributo c/esercizio.
- per 353 mila euro per sopravvenienze attive relative alla ricontrattualizzazione del canone di locazione del Mater Gratiae e Mater Fidelis che prodotto una restituzione dei canoni versati negli anni precedenti.

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

Tali costi, pari ad euro 2.706.140 (euro 2.757.008 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 12.850.759 (euro 11.504.401 nel precedente esercizio) risulta così composta:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Liberi professionisti, servizi in outsourcing e servizi società interinali	5.953.717	5.226.118
Appalto servizi esterni	488.886	523.807
Utenze	2.981.426	2.798.644
Emolumenti amministratori	59.601	70.761
Compenso collegio sindacale	18.998	18.998
Assicurazioni	228.265	134.174
Manutenzioni	1.016.616	1.025.017
Costi direzione e coordinamento	73.068	73.068
Società di revisione	16.804	16.804
Spese legali e notarili	167.732	193.735
Locazioni e noleggi	290.227	204.813
Consulenze	476.276	409.940
Spese bancarie	39.881	40.389
Altri costi per servizi	1.039.263	768.132
Totale	12.850.759	11.504.401

7.5. Costi del personale

La voce in oggetto, pari ad euro 22.009.977 (euro 20.960.997 nel precedente esercizio), risulta così composta:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Salari e stipendi	13.322.500	12.419.629
Oneri sociali	3.935.421	3.968.744
Trattamento di fine rapporto	860.200	845.392
Accantonamento fondi pensione e altro	0	0
Personale somministrato	3.859.812	3.489.409
Altri costi	32.044	237.824
Totale	22.009.977	20.960.997

Il numero dei dipendenti, distinto per categoria, al 31 dicembre 2024:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Dirigenti	0	0
Quadri	3	2
Impiegati	61	36
Operai	590	491
Interinali	59	105
Totale	713	634

7.6. Ammortamenti e svalutazioni delle attività

La voce in oggetto, pari ad euro 7.031.434 (euro 7.094.134 nel precedente esercizio), risulta così composta:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Ammortamento attività per diritti d'uso	1.981.886	1.991.127
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.049.548	5.103.009
Totale	7.031.434	7.094.136

Si ricorda che l'attività per diritto d'uso è frutto dell'applicazione del principio IFRS 16 ai dei canoni di locazioni degli immobili.

7.7. Accantonamenti

È stato adeguato il fondo svalutazione crediti per euro 113.334 mila.

7.8. Oneri diversi di gestione

La voce in oggetto, pari ad euro 702.318 (euro 750.667 nel precedente esercizio), risulta così composta:

	31-dic 2024	31-dic 2023
IMU	253.690	232.988
Altre imposte e tasse	343.379	324.066
Altri costi	105.249	193.612
Totale	702.318	750.667

7.9. Proventi e (oneri) finanziari

La suddetta voce chiude con un saldo negativo di euro 4.911.277 (negativo di euro 4.640.580 nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Proventi finanziari		
Interessi attivi cu c/c bancari	40.830	35.868
Altri	85.599	45.906
Oneri finanziari		
Oneri finanziari controllanti	(798.066)	(710.107)
Interessi passivi mutui e finanziamenti	(1.462.785)	(1.012.235)
Interessi passivi v/banche	(36)	(36.560)
Interessi passivi diritti d'uso	(2.412.698)	(2.775.237)
Altri	(364.123)	(188.215)
Totale	(4.911.277)	(4.640.580)

Proventi finanziari

I proventi finanziari sono prevalentemente riferiti agli interessi attivi sul conto corrente di Banco di Lucca per euro 40 mila, interessi attivi sul derivato per euro 27 mila e altri interessi di mora relativi a crediti scaduti riscossi.”

Oneri finanziari

Gli oneri finanziari comprendono principalmente gli interessi maturati al 31 dicembre 2024 sui mutui e finanziamenti in essere con gli istituti bancari e gli interessi derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16 ai canoni di locazioni degli immobili.

7.10. Utili (perdite) da partecipate

La suddetta voce risulta a zero.

7.11. 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 2024	31-dic 2023
Imposte correnti		
IRAP	520.008	398.840
Proventi da consolidamento	446.942	261.223
Imposte esercizi precedenti	(3.001)	2.993
Imposte differite e anticipate		
Imposte anticipate	19.979	(12.875)
Imposte differite	58.747	59.287
Totale imposte	1.042.675	709.468

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

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 tacitamente rinnovata per il triennio 2019/2021 e, quindi, sino al periodo d'imposta che si chiude il 31/12/2021. 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 dei redditi consolidata.

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 prospetti analitici di raccordo che conducono alla determinazione del reddito imponibile ai fini IRES e IRAP.

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2024	31.12.2023
Reddito ante imposte	1.186	1.357
Aliquota IRES	24,00%	24,00%
IRES teorica	285	326
Costo del lavoro	7.126	5.757
Personale dipendente	22.010	20.961
<i>(deduzione costo del personale)</i>	<i>(14.947)</i>	<i>(15.278)</i>
Compenso amministratori	63	74
Proventi e oneri finanziari	4.911	4.641
Utili e perdite da partecipate	0	0
Reddito ante imposte ai fini IRAP	13.223	11.754
Aliquota IRAP	4,06%	4,06%
IRAP teorica	537	477
Totale imposizione teorica	822	803
Imposte contabilizzate a CE	1.043	709
Differenza	(221)	94
Principali motivazioni della differenza tra imposizione teorica e effettiva		
Accantonamenti fondo rischi indeducibili	23	35
Dividendi non tassati	0	0
Rilascio svalutazione crediti e fondi rischi non dedotti esercizi precedenti	0	0
Altre variazioni	198	(129)
Differenza	221	(94)

8. Altre informazioni**Posizione finanziaria netta**

	31-dic 2024	31-dic 2023
Titoli	-	57.208
Crediti finanziari correnti	133.888	232.899
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	3.803.770	2.286.337
Attività finanziarie a breve termine (A)	3.937.658	2.576.444
Quota a breve finanziamenti a medio lungo termine	(3.449.588)	(3.823.942)
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(1.209.286)	(1.075.746) ¹
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(2.265.559)	(4.337.073)
Indebitamento finanziario a breve termine (B)	(6.924.433)	(9.236.760)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	(2.986.774)	(6.660.316)
Debiti verso banche	(19.873.262)	(15.416.396)
Debito verso altri finanziatori	(8.282.470)	(8.282.470)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(75.575.136)	(82.168.636)
Indebitamento finanziario a medio lungo termine	(103.730.868)	(105.867.502)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	(106.717.642)	(112.527.818)
SENZA IFRS 16		
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	(721.216)	(2.323.243)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	(28.876.948)	(26.022.110)

Ai fini di una riconciliazione con i dati di bilancio si segnala che all'interno della voce debiti verso altri finanziatori è stato riclassificato il debito per il finanziamento verso la società controllante Eukedos S.p.A.

La movimentazione della Posizione Finanziaria Netta al 31 dicembre 2024 rispetto al 31 dicembre 2023 è il risultato combinato dei seguenti effetti:

- movimentazione di cassa del periodo derivante dall'ordinaria gestione dell'attività;
- rimborso in linea capitale dei mutui e finanziamenti per complessivi euro 3,6 milioni di euro;
- erogazione del finanziamento a SAL con il Gruppo BCC Iccrea per euro 7,6 milioni;
- pagamento e adeguamento all'incremento ISTAT dei canoni di locazione, i debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso si riferiscono infatti all'attualizzazione dei flussi di cassa futuri dei contratti di locazione come previsto dall'IFRS 16;

- adeguamento dei debiti per diritti d'uso a seguito della ri contrattualizzazione dei contratti di finanziamento dove hanno sede le Rsa Mater Gratiae e Rsa Mater Fidelis;

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

Per la descrizione in merito ai principali rischi ed incertezze a cui la Società è esposta e all'informativa richiesta dall'IFRS 7 si veda quanto indicato nella relazione sulla gestione al 31.12.2024 nella sezione "11. Informazioni sui principali rischi ed incertezze".

Strumenti finanziari derivati

Alla data del 31 dicembre 2024 la Società ha in essere il derivato IRS a copertura del tasso variabile del contratto di mutuo ipotecario con Unicredit. Il valore MTM al 31.12.2024 risulta positivo e quindi classificato nelle "altre attività non correnti". Si veda quanto indicato nelle rispettive voci.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi all'organo amministrativo, al collegio sindacale e alla 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, nonché i compensi alla Società di revisione:

	31-dic 2024	31-dic 2023
Collegio Sindacale	18.998	18.998
Compensi Società di Revisione	16.803	16.803
Organo Amministrativo	60.000	60.000

Gli importi indicati in tabella si riferiscono ai compensi. Si dichiara che nell'esercizio in commento non esistono anticipazioni e crediti, ne sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo ed ai sindaci 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, di importo superiore a Euro 10.000 aventi la caratteristica di erogazioni in denaro, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva o risarcitoria, Edos S.r.l. ha ottenuto dalla Regione Lombardia euro 410 (DGR 6441 del 13/05/2022) come contributo in conto esercizio a fronte della campagna vaccinale anti Covid-19 relativo al 2022, per euro 32 mila (Art.19 novies comma 1 del DL 137/2020 convertito nella legge 176/2020 -Delibera ATS Città Metropolitana di Milano 1207 del 21/12/2023) a contributo in conto esercizio a fronte di rimborso acquisto dispositivi di protezione, dalla Regione Valle d'Aosta per euro 31 mila a contributo in conto esercizio, e per euro 5 mila come contributo in conto esercizio(art 57-bis co.1 DL n. 50/2017) a fronte di costi pubblicitari sostenuti.

Si veda inoltre quanto indicato nel sito del Registro nazionale degli Aiuti di Stato (RNA) per gli ulteriori aiuti di stato non rientranti nella categoria sopra.

Operazioni con parti correlate

I rapporti intrattenuti con le parti correlate nel corso del 2024 sono regolati a condizioni di mercato.

La Società deteneva una partecipazione di controllo nella società San Benedetto S.r.l. in liquidazione, che ha concluso le operazioni di liquidazione il 31 dicembre 2020 ed è stata cancellata dal Registro Imprese in data 1° febbraio 2021.

Come descritto nei fatti di rilievo del periodo nella relazione sulla gestione Edos S.r.l. è controllata di Eukedos S.p.A. che a sua volta è controllata, a partire da luglio 2021, da La Villa S.p.A.

Di seguito il dettaglio dei rapporti con la controllante Eukedos S.p.A.:

	Eukedos S.p.A.
<u>Stato Patrimoniale</u>	
Crediti commerciali	37.761
Altri debiti	17.777
Debiti finanziari	8.282.470
Debiti consolidato fiscale	436.326
<u>Conto Economico</u>	
Ricavi per distacchi	31.957
Costi per servizi	73.068
Oneri finanziari	798.066

Di seguito si riporta il dettaglio comprensivo anche dei rapporti economici, commerciali e finanziari intrattenuti con le altre parti correlate:

	Crediti al 31/12/24	Debiti al 31/12/24	Costi 31/12/24	Ricavi 31/12/24
Arkholding S.r.l.	-	19	58	-
La Villa Sp.A.	375	36	449	158
La Villa S.r.l.	130	40	-	57
Arkicare S.r.l.	-	34	309	-
Pianeta Anziani S.r.l.	7	-	-	7
Trust Iuculano	-	-	68	-
Totale	513	128	884	223

Crediti

- Crediti verso il Gruppo La Villa per distacchi del personale.

Debiti

- Debiti commerciali per la fornitura in outsourcing del servizio di redazione e tenuta delle buste paga nonché della consulenza in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro da parte di Arkicare S.r.l.
- Debiti emersi in sede di riorganizzazione dei servizi headquarter per l'ammontare dei vari ratei (ferie, permessi, Rol, tredicesima, quattordicesima e TFR) relativi al personale oggetto di passaggio diretto verso il Gruppo La Villa.
- Debiti verso il Trust Iuculano e relativi all'affitto degli uffici di sede, trattati a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing.

Costi

- Costi derivanti dall'attività svolta da Arkicare S.r.l. per la redazione e tenuta delle buste paga, nonché per la consulenza in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.
- Costi derivanti dal distacco di personale verso le società del Gruppo La Villa.
- Costi per il canone di locazione della sede amministrativa (di proprietà del Trust Iuculano) trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing e quindi come ammortamenti ed interessi.

Ricavi

- Ricavi derivanti principalmente dal distacco di personale verso il Gruppo La Villa.

Per i rapporti con gli amministratori si veda il paragrafo "Compensi, anticipazioni e crediti concessi all'organo amministrativo, al collegio sindacale e alla società di revisione"

Bilancio consolidato

La Società non redige il bilancio consolidato.

Come indicato nel paragrafo "Operazioni con parti correlate" la Società non ha nell'esercizio 2024 partecipazioni di controllo in altre società. Inoltre soddisfa tutti i requisiti previsti dall'IFRS 10 in caso di società controllanti:

- i)** è una società interamente controllata da Eukedos S.p.A.;
- ii)** i suoi titoli di debito o gli strumenti rappresentativi di capitale non sono negoziati in un mercato pubblico;
- iii)** non ha depositato, né è in procinto di farlo, il proprio bilancio presso una Commissione per la Borsa Valori o altro organismo di regolamentazione al fine di emettere una qualsiasi categoria di strumenti finanziari in un mercato pubblico; e
- iv)** la sua capogruppo o una controllante intermedia redige un bilancio per uso pubblico che sia conforme agli IFRS, in cui le società controllate sono consolidate o sono valutate al fair value rilevato a conto economico in conformità con il presente IFRS.

Bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata

Eukedos S.p.A., in quanto società quotata, redige il bilancio consolidato che viene pubblicato sul sito internet <https://www.eukedos.it/> e depositato presso la sede legale di Eukedos (Firenze, Via

Benedetto da Foiano n° 14) e il registro delle imprese di Firenze.

Bilancio consolidato dell'insieme più grande di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata

Eukedos S.p.A. è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di La Villa s.p.a., ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile.

La capogruppo italiana La Villa S.p.A., non redige il bilancio consolidato in quanto rispetta i casi di esonero ai sensi dell'IFRS 10, in particolare è controllata dalla società Groupe Maison de Famille, con sede in Courbevoie (Francia), che redige il bilancio consolidato in accordo con i principi contabili internazionali, che include i dati e le informazioni relative al gruppo la Villa e alle sue controllate. Tuttavia, la capogruppo La Villa S.p.A ha deciso in maniera volontaria di redigere un subconsolidato e di allegarlo al proprio bilancio di esercizio depositato presso il Registro delle Imprese.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si veda quanto descritto nella relazione sulla gestione all'analogo paragrafo.

9. 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 La Villa S.p.A., con sede in Firenze, Via Benedetto da Foiano n° 14, iscritta al Registro Imprese di Firenze n. 05548060481.

Ai sensi dell'articolo 2497bis comma 4, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato da La Villa S.p.A., riferito all'anno 2023 e redatto secondo i principi internazionali IAS/IFRS.

Situazione patrimoniale e finanziaria La Villa S.p.A. al 31.12.2023 (Valori in €)

	31-dic 2023	31-dic 2022
Attività		
Attività non correnti:		
Avviamento	17.232.005	17.232.005
Attività per diritti d'uso	17.004.067	11.706.132
Attività immateriali	105.109	95.276
Attività materiali	45.790.769	46.834.150
Attività finanziarie	41.049.343	28.674.195
Crediti per imposte anticipate	2.687.740	2.379.482
Altre attività non correnti	2.090.717	2.322.767
Totale attività non correnti	125.959.749	109.244.006
Attività correnti:		
Crediti commerciali	8.550.152	5.451.265
Crediti tributari	314.384	660.800
Altre attività correnti	21.088.876	15.541.741
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	692.050	1.378.975
Totale attività correnti	30.645.462	23.032.781
Totale attività	156.605.212	132.276.787
Passività e patrimonio netto		
Patrimonio netto:		
Capitale sociale	25.000.000	25.000.000
Riserve	9.127.419	8.704.903
Utile (perdita) dell'esercizio	244.864	511.492
Totale Patrimonio netto	34.372.283	34.216.395
Passività non correnti:		
Fondi rischi ed oneri	21.449	289.795
Fondo per imposte differite	2.035.601	2.287.828
Fondo TFR	524.474	593.786
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	43.550.793	28.871.067
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota non corrente	43.930.765	37.840.406
Altre passività non correnti		0
Debiti per acquisizioni - quota non corrente		
Totale passività non corrente	90.063.082	69.882.882
Passività correnti:		
Debiti commerciali	5.759.075	5.444.677
Debiti tributari	1.516.383	675.487
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente	18.488.668	15.014.608
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota corrente	950.914	2.020.896
Altre passività correnti	5.454.806	5.021.842
Totale passività correnti	32.169.847	28.177.510
Totale passività e patrimonio netto	156.605.212	132.276.787

Conto Economico La Villa S.p.A. al 31.12.2023 (Valori in €)

	31-dic	31-dic
	2.023	2.022
Valore della Produzione:		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.403.912	35.928.688
Altri ricavi e proventi	3.398.933	2.574.795
Totale valore della produzione	42.802.845	38.503.483
Costi della produzione:		
Costi per materie prime	(2.042.472)	(1.952.667)
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(8.810.191)	(10.741.531)
Costi del personale	(21.657.152)	(18.559.313)
Accantonamenti	(323.611)	(377.020)
Oneri diversi di gestione	(716.399)	(718.064)
Totale costi della produzione	(33.549.824)	(32.348.596)
Margine operativo lordo	9.253.021	6.154.887
Ammortamenti e svalutazioni delle immobilizzazioni	(4.087.771)	(4.572.457)
Margine operativo netto	5.165.250	1.582.430
Proventi ed (oneri) finanziari	(4.212.496)	(1.456.674)
Risultato prima delle imposte	952.753	125.757
Imposte	(707.890)	385.735
Utile (per ditta) del periodo	244.864	511.492

SCHEMA Conto Economico Complessivo

	31-dic	31-dic
	2.023	2.022
Utile (per ditta) del periodo	244.864	511.492
Altre componenti del conto economico complessivo		
Voci che non dovranno essere riclassificate:	(88.977)	43.884
Utile (Perdita) attuariale dalla valutazione del TFR ai sensi dello IAS 19 revised	8.892	43.884
Utile (Perdita) dalla valutazione al MTM dei contratti di finanza derivata	(97.869)	
Totale Altre componenti del conto economico complessivo al netto delle imposte	(88.977)	43.884
Utile (per ditta) Complessivo del periodo	155.887	555.376

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 2024 e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Si propone all'Assemblea di destinare l'utile di esercizio, pari ad euro 143.200,12, come segue:

- euro 7.160 a riserva legale;
- euro 136.040,12 a riserva straordinaria.

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

Firenze, lì 27 marzo 2025

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

ALLEGATO A**Prospetto sulla disponibilità e distribuibilità delle poste di Patrimonio 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	754.052	B	0	0	0
- Riserva straordinaria	3.168.341	A,B,C	3.168.341	0	0
- Altre riserve	884.946	A,B,C	884.946	0	0
Riserva FTA	2.963.012	A,B,C	2.963.012	0	0
Riserva IAS fusione	-148.803		0		
Riserva IAS 19	-81.610		0	0	0
Riserva Cash Flow Edge	27.037	A,B,C	27.037	0	0
TOTALE	13.444.545		7.043.336		
Quota non distribuibile			230.413		
Residua quota distribuibile			6.812.923		
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci					