
BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO EUKEDOS 2023

GRUPPO EUKEDOS

PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata

Rif.	(in migliaia di euro)	31-dic 2023	31-dic 2022
Attività			
Attività non correnti:			
1.a	Avviamento	18.665	18.522
1.a	Attività immateriali	10	16
1.b	Attività materiali	41.777	37.048
1.b	Attività per diritto d'uso	75.313	83.185
1.c	Partecipazioni	2.432	-
1.d	Crediti per imposte anticipate	956	1.205
1.e	Altre attività non correnti	1.039	1.136
Totale attività non correnti		140.192	141.112
Attività correnti:			
2.a	Rimanenze	-	-
2.b	Crediti commerciali	4.534	3.778
2.c	Crediti tributari	1.341	1.414
2.d	Altre attività correnti	705	3.454
2.e	Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	2.333	3.623
Totale attività correnti		8.912	12.269
Totale attività		149.105	153.382
Passività e patrimonio netto			
3	Patrimonio netto:		
	Capitale sociale	28.704	28.704
	Riserve	655	245
	Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	556	443
	Patrimonio netto di Gruppo	29.915	29.392
	Patrimonio netto di terzi	-	-
Totale Patrimonio netto		29.915	29.392
Passività non correnti:			
4.a	Fondi rischi ed oneri	-	-
4.b	Fondo per imposte differite		
4.c	Fondo TFR	352	406
4.d	Debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	15.416	14.821
4.d	Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota non corrente	82.189	90.226
4.e	Altre passività non correnti	-	-
Totale passività non corrente		97.958	105.452
Passività correnti:			
5.a	Debiti commerciali	6.170	5.500
5.b	Debiti tributari	1.028	597
4.d	Debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente	3.859	2.864
4.d	Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota corrente	4.364	3.541
5.c	Altre passività correnti	5.811	6.036
Totale passività correnti		21.232	18.538
Totale passività e patrimonio netto		149.105	153.382

Conto economico consolidato

	31-dic	31-dic
	2023	2022
<i>(in migliaia di euro)</i>		
Rif.		
6. Valore della Produzione:		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	47.310	44.770
7. Altri ricavi e proventi	2.140	2.272
Totale valore della produzione	49.450	47.042
Costi della produzione:		
8. Costi per materie prime	(2.764)	(2.598)
9. Costi per servizi e godimento beni di terzi	(12.334)	(12.410)
10. Costi del personale	(21.065)	(21.050)
11. Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
12. Accantonamenti	(182)	0
13. Oneri diversi di gestione	(780)	(668)
Totale costi della produzione	(37.126)	(36.726)
Margine operativo lordo	12.324	10.316
14. Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni	(7.112)	(6.467)
Margine operativo netto	5.212	3.849
15. Proventi ed (oneri) finanziari	(3.933)	(2.829)
16. Utili (perdite) da partecipate	0	0
Risultato prima delle imposte	1.279	1.020
17. Imposte	(724)	(577)
Utile (perdita) delle CONTINUING OPERATION	556	443
18. Utile (perdita) delle DISCONTINUED OPERATION dopo le imposte	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	556	443
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	556	443
19. Utile (perdita) base per azione (in unità di euro)	0,0244	0,0195
19. Utile (perdita) diluito per azione (in unità di euro)	0,0244	0,0195

36	Prospetti Contabili consolidati	Conto economico complessivo
----	---------------------------------------	-----------------------------

Conto economico complessivo

<i>(in migliaia di euro)</i>	31-dic 2023	31-dic 2022
Utile (perdita) dell'esercizio	556	443
Altre componenti del conto economico complessivo		
Voci che non dovranno essere riclassificate a conto economico :		
Utile (Perdita) attuariale dalla valutazione del TFR ai sensi dello IAS 19 revised	4	38
Utile (Perdita) dalla valutazione al MTM dei contratti di finanza derivata	(25)	88
Voci che dovranno essere riclassificate a conto economico:		
Utile/(Perdita) complessivo dell'esercizio	535	569

Rendiconto finanziario consolidato

<i>(in migliaia di euro)</i>	31-dic 2023	31-dic 2022
A - DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI	3.623	7.386
B - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALL'ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) delle Continuing operation	556	443
Utile (perdita) delle Discontinued operation dopo le imposte	-	-
Ammortamenti materiali	1.979	1.939
Ammortamenti immateriali	6	6
Ammortamenti diritti d'uso	5.128	4.522
Accantonamento a fondo TFR al netto delle erogazioni di periodo	(65)	(137)
Svalutazione crediti	152	(735)
Interessi da attualizzazione crediti finanziari a lungo termine	-	-
Oneri figurativi	25	16
Interessi passivi IFRS 16	2.777	2.796
Variatione imposte differite	248	378
Sopravvenienze IFRS 16	(819)	-
Sopravvenienze attive	11	-
Variatione dei fondi rischi	-	(25)
Variatione attività/passività destinate alla vendita	-	-
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa prima delle variazioni del capitale circolante</i>	9.999	9.203
(Increm.)/decr. Rimanenze	-	-
(Increm.)/decr. Crediti commerciali	(907)	896
(Increm.)/decr. Altre attività correnti	2.789	(2.567)
Increm./(decr.) Debiti verso fornitori	(2.107)	(3.255)
Increm./(decr.) Altre passività correnti	303	904
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa per variazioni del capitale circolante</i>	78	(4.022)
Totale (B) Flusso di cassa derivante dall'attività operativa	10.077	5.181
C - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in partecipazioni	(2.432)	-
Disinvestimenti di partecipazioni	-	-
Deconsolidamento disponibilità liquide per perdita controllo (Investimenti) in immobilizzazioni materiali e immateriali	(6.489)	(4.153)
Totale (C) Flusso (Assorbimento) di cassa derivante dall'attività di investimento	(8.921)	(4.153)
D - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALLE ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Aumento capitale sociale	-	-
Rimborsi finanziamenti	(2.222)	(1.402)
Rimborsi leasing	(4.012)	(3.533)
Nuove accensioni	3.787	-
Variatione netta altre attività/passività finanziarie non correnti	-	144
Totale (D) Flusso (Assorbimento) di cassa derivante dalle attività di finanziamento	(2.447)	(4.791)
VARIAZIONE NETTA DELLE DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI	(1.290)	(3.763)
DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	2.333	3.623

Prospetto di movimentazione del Patrimonio netto consolidato

	Capitale Sociale	F.do sovrapprezzo	Riserva Legale	Riserva IAS 19 revised	Riserva cash flow hedge	Altre riserve	Utile (perdita) del periodo	Totale PN del Gruppo	Totale PN
Saldo 31/12/2021	28.704	-	1.357	(85)	(19)	(1.710)	570	28.816	28.816
Destinazione risultato dell'esercizio a riserve	-	-	-	-	-	570	(570)	-	-
Riclassifica a riserva	-	-	-	-	-	5	-	5	5
Riserva cash flow hedge	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (perdita) complessiva	-	-	-	38	88	0	443	569	569
- di cui utile (perdita) rilevato nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	443	443	443
- di cui utile (perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto	-	-	-	38	88	-	-	220	220
Saldo 31/12/2022	28.704	0	1.357	(47)	69	(1.134)	443	29.392	29.392
Destinazione risultato dell'esercizio a riserve	-	-	-	-	-	443	(443)	-	-
Riclassifica a riserva	-	-	-	(30)	-	30	-	-	-
Rilascio riserva	-	-	-	(11)	-	-	-	(11)	(11)
Riserva cash flow hedge	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (perdita) complessiva	-	-	-	4	(25)	-	556	535	535
- di cui utile (perdita) rilevato nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	556	556	556
- di cui utile (perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto	-	-	-	4	(25)	-	-	(21)	(21)
Saldo 31/12/2023	28.704	0	1.357	(84)	43	(661)	556	29.915	29.915

2006

Conto economico ai sensi della Delibera Consob n.15519 del 27 Luglio 2006

<i>(in migliaia di euro)</i>	31-dic	Di cui parti	31-dic	Di cui parti
	2023	correlate	2022	correlate
Valore della Produzione:				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	47.310		44.770	
Altri ricavi e proventi	2.140	150	2.272	135
Totale valore della produzione	49.450	150	47.042	135
Costi della produzione:				
Costi per materie prime	(2.764)		(2.598)	
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(12.334)	(304)	(12.410)	(312)
Costi del personale	(21.065)	(454)	(21.050)	(493)
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo	0		0	
Accantonamenti	(182)		0	
Oneri diversi di gestione	(780)		(668)	
Totale costi della produzione	(37.126)	(758)	(36.726)	(805)
Margine operativo lordo	12.324	(608)	10.316	(670)
Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni	(7.112)	(86)	(6.467)	(78)
Margine operativo netto	5.212	(694)	3.849	(748)
Proventi ed (oneri) finanziari	(3.933)	(5)	(2.829)	(7)
Utili (perdite) da partecipate	0		0	
Risultato prima delle imposte	1.279	(699)	1.020	(755)
Imposte	(724)		(577)	
Utile (perdita) delle CONTINUING OPERATION	556		443	
Utile (perdita) delle DISCONTINUED OPERATION dopo le imposte	0		0	
Utile (perdita) dell'esercizio	556		443	
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	556		443	
Utile (perdita) base per azione (in unità di euro)	0,0244		0,0195	
Utile (perdita) diluito per azione (in unità di euro)	0,0244		0,0195	

Situazione patrimoniale e finanziaria ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006

<i>(in migliaia di euro)</i>	31-dic 2023	Di cui parti correlate	31-dic 2022	Di cui parti correlate
Attività				
Attività non correnti:				
Avviamento	18.665		18.522	
Attività immateriali	10		16	
Attività materiali	41.777		37.048	
Attività per diritto d'uso	75.313		83.185	
Partecipazioni	2.432		-	
Crediti per imposte anticipate	956		1.205	
Altre attività non correnti	1.039		1.136	
Totale attività non correnti	140.192	-	141.112	-
Attività correnti:				
Rimanenze	-		-	
Crediti commerciali	4.534	202	3.778	82
Crediti tributari	1.341		1.414	
Altre attività correnti	705	-	3.454	84
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	2.333		3.623	
Totale attività correnti	8.912	202	12.269	166
Totale attività	149.105	202	153.382	166
Passività e patrimonio netto				
Patrimonio netto:				
Capitale sociale	28.704		28.704	
Riserve	655		245	
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	556		443	
Patrimonio netto di Gruppo	29.915		29.392	
Patrimonio netto di terzi	-		-	
Totale Patrimonio netto	29.915	-	29.392	
Passività non correnti:				
Fondi rischi ed oneri	-		-	
Fondo per imposte differite				
Fondo TFR	352		406	
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	15.416		14.821	
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota non corrente	82.189	71	90.226	145
Altre passività non correnti	-		-	
Totale passività non corrente	97.958	71	105.452	145
Passività correnti:				
Debiti commerciali	6.170	128	5.500	338
Debiti tributari	1.028		597	
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente	3.859		2.864	
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota corrente	4.364	92	3.541	80
Altre passività correnti	5.811	-	6.036	
Totale passività correnti	21.232	220	18.538	418
Totale passività e patrimonio netto	149.105	291	153.382	563

GRUPPO EUKEDOS

NOTE ILLUSTRATIVE

Criteri generali di redazione del bilancio consolidato

Il bilancio consolidato dell'esercizio 2023 è stato redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs n. 38/2005.

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") omologati dalla Commissione Europea alla data di approvazione del progetto di bilancio consolidato da parte del Consiglio di Amministrazione della società Capogruppo e contenuti nei relativi Regolamenti U.E. pubblicati a tale data.

I Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board sono stati applicati dal Gruppo per la prima volta, conformemente a quanto previsto dal Regolamento Europeo n. 1606 del 19 luglio 2002, in occasione della redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2006, a seguito della quotazione della Capogruppo al mercato Expandi, avvenuta in data 1° agosto 2006. La Capogruppo è passata al mercato MTA di Borsa Italiana nel mese di giugno 2009.

La valuta di redazione del bilancio consolidato del Gruppo è l'Euro, in quanto tale valuta è quella nella quale sono condotte le operazioni della Capogruppo e delle società incluse nell'area di consolidamento.

Contenuto del Bilancio Consolidato

Il bilancio consolidato include:

1. la Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2023, comparata con la Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2022. In particolare, la Situazione patrimoniale e finanziaria è redatta secondo uno schema, conforme a quanto previsto dallo IAS 1, in cui sono espresse separatamente le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti, in relazione al ciclo operativo di 12 mesi. Inoltre, ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti patrimoniali dei rapporti con parti correlate sono evidenziati separatamente nello schema di Situazione patrimoniale e finanziaria riportato come allegato.

Il medesimo schema è utilizzato nel bilancio d'esercizio della Capogruppo, redatto anch'esso in conformità ai principi IFRS.

2. il Conto economico consolidato dell'esercizio 2023, comparato con il Conto economico dell'esercizio 2021. In particolare, 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 del Gruppo ritiene costituiscano un'informazione significativa ai fini della comprensione dei risultati economici del periodo del Gruppo:

Margine Operativo Lordo: è costituito dall'Utile (perdita) netto (netta) dell'esercizio, al lordo delle imposte, dei proventi/oneri derivanti dalla gestione finanziaria, dei proventi/oneri derivanti da società partecipate e/o cessate/Disponibili per la vendita, degli ammortamenti e delle svalutazioni di immobilizzazioni operate nel corso del periodo di riferimento;

Margine Operativo Netto: è costituito dall'Utile (perdita) netto (netta) dell'esercizio, al lordo delle imposte, e dei proventi/oneri derivanti dalla gestione finanziaria e dei proventi/oneri derivanti da società partecipate e/o cessate/Disponibili per la vendita;

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

Inoltre, ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006:

- gli effetti delle operazioni con parti correlate sul conto economico sono evidenziati separatamente nello schema di conto economico riportato come allegato;
- nel prospetto di conto economico, vengono evidenziati distintamente nelle voci di costo o di ricavo di riferimento ai componenti di reddito (positivi e/o negativi) derivanti da eventi od operazioni il cui accadimento risulta non ricorrente ovvero da quelle operazioni o fatti che non si ripetono frequentemente nel consueto svolgimento dell'attività.

Il medesimo schema è utilizzato nel bilancio d'esercizio della Capogruppo, ad eccezione dell'indicazione del risultato intermedio "Margine Operativo Lordo", in quanto non significativo ai fini della comprensione degli andamenti economici della Capogruppo.

3. il Conto economico complessivo dell'esercizio 2023 comparato con il Conto economico complessivo dell'esercizio 2022, e sono esposti secondo quanto previsto dalla versione rivista dello IAS 1;
4. il rendiconto finanziario dell'esercizio 2023, comparato con quello dell'esercizio 2022. 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. il prospetto delle variazioni del patrimonio netto dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2023;
6. le presenti note illustrative ed i relativi allegati.

44	Bilancio consolidato al 31 dicembre 2023 Note Illustrative	Criteri generali di redazione del bilancio consolidato
----	---	---

Criteri di valutazione e principi contabili adottati

Principi generali

I principali principi contabili adottati sono esposti qui di seguito.

Continuità aziendale

Il bilancio è redatto sul presupposto della continuità aziendale.

In considerazione dell'andamento economico del Gruppo gli Amministratori ritengono che i flussi di cassa prodotti dalla gestione corrente sommati alle risorse finanziarie già disponibili ed a quelle rese disponibili dal Gruppo siano sufficienti a far fronte all'intero fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi.

Metodologia di consolidamento

Partecipazioni in società controllate

Sono considerate controllate le società in cui il Gruppo esercita il controllo così come definito dallo IFRS 10 ("Bilancio consolidato") ovvero quelle per cui il Gruppo 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.

Procedure di consolidamento

Sono consolidate con il metodo integrale le società in cui il Gruppo esercita il controllo.

In sede di consolidamento, sono elisi i valori derivanti da rapporti intercorsi tra le società controllate consolidate, in particolare derivanti da crediti e debiti in essere alla fine del periodo, costi e ricavi nonché oneri e proventi finanziari. Sono altrettanto elisi gli utili e le perdite significativi realizzati tra le società controllate consolidate integralmente.

La quota di interessenza degli azionisti di minoranza nelle attività nette delle controllate consolidate è identificata separatamente rispetto al patrimonio netto di Gruppo. Tale interessenza viene determinata in base alla percentuale da essi detenuta nei fair value delle attività e passività iscritte alla data dell'acquisizione originaria e nelle variazioni di patrimonio netto dopo tale data. Successivamente le perdite attribuibili agli azionisti di minoranza eccedenti il patrimonio netto di loro spettanza sono attribuite al patrimonio netto di Gruppo ad eccezione dei casi in cui le minoranze hanno un'obbligazione vincolante e sono in grado di fare ulteriori investimenti per coprire le perdite.

Aggregazione d'impese

L'acquisizione di imprese controllate è contabilizzata secondo il metodo dell'acquisizione. Il costo dell'acquisizione è determinato dalla sommatoria dei valori correnti, alla data di scambio, delle attività date, delle passività sostenute o assunte, e degli strumenti finanziari emessi dal gruppo in cambio del controllo dell'impresa acquisita, più i costi direttamente attribuibili all'aggregazione.

Le Business Combination effettuate tra entità sotto comune controllo non rientrano nell'ambito di applicazione dell'IFRS 3

Partecipazioni in società collegate

Sono le imprese nelle quali il Gruppo esercita un'influenza notevole così come definita dallo IAS 28 ("Partecipazioni in collegate") ma non il controllo o il controllo congiunto sulle politiche finanziarie ed operative. Le partecipazioni in imprese collegate sono contabilizzate con il metodo del patrimonio netto, a partire dalla data in cui inizia l'influenza notevole fino al momento in cui tale influenza notevole cessa di esistere. Qualora l'eventuale quota di pertinenza del Gruppo delle perdite della collegata ecceda il valore contabile della partecipazione in bilancio, si procede ad azzerare il valore della partecipazione e la quota delle ulteriori perdite non è rilevata, ad eccezione e nella misura in cui il Gruppo abbia l'obbligo di risponderne.

Attività immateriali

Le attività immateriali sono costituite da elementi non monetari, identificabili e privi di consistenza fisica, ed atte a generare benefici economici futuri. Tali elementi sono rilevati al costo di acquisto e/o di produzione, comprensivo delle spese direttamente attribuibili per predisporre l'attività al suo utilizzo, al netto degli ammortamenti cumulati, e delle eventuali perdite di valore. L'ammortamento ha inizio quando l'attività è disponibile all'uso ed è ripartito sistematicamente sulla vita utile.

Marchi e brevetti

I marchi e i brevetti sono rilevati inizialmente al costo di acquisto e sono ammortizzati a quote costanti in base alla loro vita utile.

Le licenze acquistate e relative a software vengono capitalizzate sulla base dei costi sostenuti per il loro acquisto e per portarle in uso. L'ammortamento è calcolato col metodo lineare sulla loro stimata vita utile.

I costi associati con lo sviluppo e la manutenzione dei programmi software sono contabilizzati come costo quando sostenuti.

Attività immateriali generate internamente – costi di ricerca e sviluppo

I costi di ricerca sono imputati al conto economico nel periodo in cui sono sostenuti.

Le attività immateriali internamente generate derivanti dallo sviluppo dei prodotti della Società sono iscritte nell'attivo patrimoniale, solo se tutte le seguenti condizioni sono rispettate:

- l'attività è identificabile;
- è probabile che l'attività creata genererà benefici economici futuri;
- i costi di sviluppo dell'attività possono essere misurati attendibilmente.

Tali attività immateriali sono eventualmente ammortizzate su base lineare lungo le relative vite utili. La vita utile stimata delle principali attività immateriali, distinte tra generate internamente o acquisite è la seguente:

Categoria	Vita utile
Costi di impianto	5 anni
Marchi	10 anni
Software	5 anni

Quando le attività internamente generate non possono essere iscritte in bilancio, i costi di sviluppo sono imputati al conto economico dell'esercizio nel quale sono sostenuti.

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 immobilizzazioni 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 un'attività. Il valore di iscrizione è rettificato dall'ammortamento sistematico, calcolato in base alla stima della vita utile.

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:

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%

I terreni non vengono ammortizzati.

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

Avviamento

L'avviamento derivante dall'acquisizione di una controllata o di un'entità a controllo congiunto rappresenta l'eccedenza del costo di acquisizione rispetto alla percentuale spettante al Gruppo del *fair value* delle attività, passività e passività potenziali identificabili della controllata o dell'entità a controllo congiunto alla data di acquisizione. L'avviamento è rilevato come attività e rivisto almeno annualmente per verificare che non abbia subito perdite di valore. Le perdite di valore sono iscritte immediatamente a conto economico e non sono successivamente ripristinate.

In caso di cessione di un'impresa controllata o di un'entità a controllo congiunto, l'ammontare non ancora ammortizzato dell'avviamento ad esse attribuibile è incluso nella determinazione della plusvalenza o minusvalenza da alienazione.

Perdite di valore (“Impairment”)

Ad ogni data di bilancio, il Gruppo rivede il valore contabile delle proprie attività, così come individuate dallo IAS 36, 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 un'attività individualmente, la Società effettua la stima del valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi finanziari a cui l'attività appartiene.

Le attività a vita utile indefinita, riferibili esclusivamente ad eventuali avviamenti pagati all'interno del valore delle partecipazioni, vengono verificate annualmente e ogni qualvolta vi è un'indicazione di una possibile perdita di valore al fine di determinare se vi sono riduzioni 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 un'attività (o di un'unità generatrice di flussi finanziari) è stimato essere inferiore rispetto al relativo valore contabile, esso è ridotto al minor valore recuperabile. Una perdita di valore è rilevata nel conto economico immediatamente.

Quando una svalutazione non ha più ragione di essere mantenuta, il valore contabile dell'attività, ad eccezione dell'avviamento, 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 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.

Qualora il Gruppo abbia rilevato una perdita di valore in un periodo intermedio rispetto alla chiusura dell'esercizio, e la medesima non sia confermata in sede di redazione del bilancio alla chiusura dell'esercizio, non procede comunque al ripristino del valore né a stornare la perdita, così come previsto dall'IFRIC 10.

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.

Attività non correnti detenute per la vendita e Discontinued Operation

Le Attività e Passività non correnti destinate alla vendita e *Discontinued Operation* sono classificate come tali quando il loro valore contabile sarà recuperato principalmente attraverso la vendita piuttosto che attraverso l'utilizzo e sono pertanto valutate al minore tra il loro precedente valore di carico e il valore di mercato al netto dei costi di vendita.

Questa condizione è rispettata solamente quando la vendita o la discontinuità del gruppo di attività in dismissione è altamente probabile, le attività e le passività sono immediatamente disponibili per la vendita nelle loro condizioni attuali e la Direzione ha preso un impegno per la vendita, che dovrebbe avvenire entro dodici mesi dalla data di classificazione in questa voce.

Quando il Gruppo è coinvolto in un piano di dismissione che comporta la perdita di controllo di una partecipata, tutte le attività e passività di tale partecipata sono classificate come destinate alla vendita quando le condizioni di cui sopra sono avverate anche nel caso in cui, dopo la dismissione, il Gruppo continui a detenere una partecipazione di minoranza nella controllata.

Leasing

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.

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.

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 della Direzione dei costi richiesti per adempiere all'obbligazione alla data di bilancio, e sono attualizzati, quando l'effetto è significativo.

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

Benefici ai dipendenti

Il costo corrente relativo alle prestazioni di lavoro e il valore attuale delle obbligazioni per piani a benefici definiti e altri benefici a lungo termine concessi ai dipendenti è determinato sulla base della valutazioni attuariali utilizzando il metodo della proiezione unitaria del credito (*Projected Unit Credit Method*). Secondo

tale metodologia viene attribuito il beneficio derivante dal piano agli esercizi in cui sorge l'obbligazione ad erogare il beneficio stesso ovvero, nel momento in cui i dipendenti prestano la propria attività lavorativa.

La determinazione del valore attuale dell'obbligazione è basata sull'uso di tecniche attuariali e attraverso l'uso di assunzioni attuariali che sono obiettive e tra loro compatibili, i parametri di natura finanziaria utilizzati sono basati su stime di mercato che sono note alla data di chiusura del bilancio.

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.

Le altre attività non correnti includono crediti con scadenza superiore ad 1 anno. Tali crediti, se infruttiferi o che maturano interessi inferiori al mercato, sono attualizzati utilizzando i tassi di mercato.

Gli strumenti finanziari correnti includono i crediti commerciali (si rimanda alla specifica voce per il commento), i crediti da attività di finanziamento, attività finanziarie correnti, inclusi gli strumenti derivati, nonché le disponibilità e mezzi equivalenti.

La voce relativa a disponibilità liquide e mezzi equivalenti include cassa e conti correnti bancari e depositi rimborsabili a domanda e altri investimenti finanziari a breve termine ad elevata liquidità, che sono prontamente convertibili in cassa e sono soggetti ad un rischio non significativo di variazione di valore.

I crediti originati nel corso dell'attività caratteristica che la Società non detiene a scopo di negoziazione, i titoli detenuti con l'intento di mantenerli in portafoglio sino alla scadenza e tutte le attività finanziarie per le quali non sono disponibili quotazioni in un mercato attivo e il cui fair value non può essere misurato in modo attendibile, sono misurate, se hanno una scadenza prefissata, al costo ammortizzato, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo.

Quando le attività finanziarie non hanno una scadenza prefissata, sono valutate al costo di acquisizione. I crediti con scadenza superiore ad un anno, infruttiferi o che maturano interessi inferiori al mercato, sono attualizzati utilizzando i tassi di mercato, se l'impatto è degno 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 deve essere rilevata come costo nel conto economico del periodo.

Le passività finanziarie includono i debiti finanziari, quali il prestito obbligazionario, nonché altre passività finanziarie, ivi inclusi gli strumenti derivati, e i debiti commerciali.

Ad eccezione degli strumenti finanziari derivati, le passività finanziarie sono esposte, 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 del periodo in cui si verificano.

Capitale sociale

Il capitale sociale è rappresentato dal capitale sottoscritto e versato dagli Azionisti della Società. I costi strettamente correlati all'emissione di nuove azioni sono classificati a riduzione del capitale sociale, al netto dell'eventuale effetto fiscale differito.

Stock Options

I piani di Stock Options vengono contabilizzati secondo le modalità previste dall'IFRS 2 a partire dal momento dell'assegnazione ripartendo l'onere del loro *fair value* lungo il periodo di maturazione delle stesse.

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 sono rilevati al costo ammortizzato utilizzando il metodo dell'interesse effettivo.

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.

Imposte

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

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio, iscritte tra i "debiti per imposte sul reddito" al netto degli acconti versati, ovvero nella voce "crediti per imposte sul reddito" qualora il saldo netto risulti a credito, sono determinate in base alla stima del reddito imponibile e in conformità alle disposizioni in vigore.

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.

Le imposte anticipate vengono classificate come attività non correnti, se la quota di imposte anticipate esigibili entro l'esercizio successivo è trascurabile.

Risultato per azione

L'utile base per azione è calcolato dividendo il risultato economico della Società, per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio.

L'utile diluito per azione è calcolato rettificando la media ponderata del numero di azioni ordinarie in circolazione assumendo la conversione in azioni ordinarie di tutte le potenziali azioni aventi effetto diluitivo così come previsto dallo IAS 33.

Dividendi

Sono rilevati quando sorge il diritto degli Azionisti 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 degli azionisti.

Uso di stime

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 la Situazione patrimoniale e finanziaria, 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 sui bilanci della Società:

A) Accantonamenti Fondi rischi

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

B) 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 anticipate dipende da fattori che possono variare nel tempo e determinare effetti significativi sulla valutazione delle imposte anticipate.

C) Impairment test e valutazioni in merito alle perdite di valore delle attività

D) Eventi ed operazioni significative non ricorrenti – Operazioni atipiche e/o inusuali

Conformemente a quanto previsto dalla Comunicazione Consob DEM/6064293 del 28 luglio 2006, in presenza di eventi ed operazioni significative non ricorrenti e/o operazioni atipiche/inusuali, le note illustrative riportano informazioni sull'incidenza che tali eventi hanno sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico

Parti correlate

Per parti correlate si intendono principalmente quelle con cui la Società condivide il medesimo soggetto controllante, le società che direttamente o indirettamente, attraverso uno o più intermediari, controllano, sono controllate, oppure sono soggette a controllo congiunto da parte della Società e quelle nelle quali la medesima detiene una partecipazione tale da poter esercitare un'influenza notevole. Nella definizione di parti correlate rientrano, inoltre, le entità che gestiscono piani di benefici post-pensionistici per i dipendenti della società e di società da questa controllate, nonché i dirigenti con responsabilità strategiche e i loro stretti familiari. I dirigenti con responsabilità strategiche sono coloro che hanno il potere e la responsabilità, diretta o indiretta, della pianificazione, della direzione, del controllo delle attività della Società e comprendono i relativi Amministratori.

Conformemente a quanto previsto dalla Comunicazione Consob DEM/6064293 del 28 luglio 2006, le note illustrative riportano informazioni sull'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico della Società.

Ai fini dell'informativa di bilancio consolidato, in accordo con lo IAS 24, si riportano le operazioni con parti correlate con riferimento alla situazione economico, patrimoniale e finanziaria consolidata, comprendendo quindi le operazioni con parti correlate effettuate, oltre che dalla controllante, anche dalle società controllate rientranti nel perimetro di consolidamento.

Variazioni ai principi contabili internazionali

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 2023 e seguenti:

Titolo documento	Data emissione da parte dello IASB	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data di pubblicazione
Amendments				
Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio e allo IAS 8 Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori.	12 febbraio 2021	1° gennaio 2023	02 marzo 2022	(UE) 2022/357 03 marzo 2022
Modifiche a IFRS 3 Aggregazioni aziendali, IAS 16 Immobili, impianti e macchinari; IAS 37 Accantonamenti, passività e attività potenziali; ciclo annuale di miglioramenti agli IFRS 2018-20	14 maggio 2020	1° gennaio 2022	28 giugno 2021	(UE) 2021/1080 29 giugno 2021
Modifiche allo IAS 12 Imposte sul reddito.	7 maggio 2021	1° gennaio 2023	11 agosto 2022	(UE) 2022/1392 12 agosto 2022
Standards				
IFRS 17 Insurance Contracts	maggio 2017 giugno 2020 dicembre 2021	1° gennaio 2023	8 settembre 2022	(UE) 2022/1491 9 settembre 2022

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

Area di consolidamento

Il bilancio consolidato del Gruppo Eukedos al 31 dicembre 2023 include Eukedos S.p.A. e la controllata Edos S.r.l. sulla quale Eukedos S.p.A. detiene la totalità dei diritti di voto.

La partecipazione in Poggio Imperiale non rientra nel perimetro di consolidamento, in quanto ritenuta non significativa, per la tipologia di attività svolta e in ragione dell'acquisizione avvenuta nel corso dell'anno.

Società	Sede	Valuta	Capitale Sociale al 31/12/2023 (/000)	Quota di partecipazione (%)	Quota interessenza (%)
Eukedos S.p.A.	Firenze (Italia)	Euro	28.704	Capogruppo	Capogruppo
Edos S.r.l.	Firenze (Italia)	Euro	5.878	100,00 (*)	100,00

(*) Partecipazione detenuta direttamente

Commento alle principali voci della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata

1.a Avviamenti ed Attività immateriali

Avviamenti

La voce in oggetto presenta la seguente movimentazione:

	Movimentazione al 31/12/2023				Al 31/12/2023
	Al 31/12/22	Incrementi/Decrementi	Alienazioni Svalutazioni	Amm.ti e Svalutazioni	
Avviamento					
Avviamento	18.522	143			18.665
Totale	18.522	143	-	-	18.665

Gli avviamenti iscritti nel bilancio consolidato sono integralmente riferibili alla società controllata Edos S.r.l. e allocati alle singole residenze, derivanti da aggregazioni aziendali di anni precedenti.

L'incremento si riferisce all'acquisto della gestione della RSA Masaccio da parte della controllata Edos S.r.l.

Gli avviamenti esposti in bilancio sono stati sottoposti a impairment test, si riporta di seguito i dettagli.

Verifica grado di recuperabilità (“impairment test”) degli avviamenti/differenze di consolidamento

Si riportano di seguito gli elementi costitutivi utilizzati per l'impairment test effettuato al 31 dicembre 2023 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 le società del Gruppo 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 2024 – 2028 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 6,42% ed è stato determinato come segue:

Costo del debito determinato come sommatoria dell'IRS 10 anni aumentato di uno spread del 4% al netto dell'effetto fiscale e pertanto pari a al 4,95%

Costo del capitale di rischio pari al 10,19% e costruito come segue

- Tasso interesse per le attività prive di rischio determinato in base al tasso del BTP a 10 anni, pari al 4,35%
- Premio per il rischio di mercato azionario Italia determinato in base alla prassi valutativa di Damodaran pari al 4,6%
- Beta di settore determinato in base alla prassi valutativa di Damodaran pari a 0,56 (*Hospitals/Healthcare Facilities*)
- Premio aggiuntivo per la dimensione e per i rischi specifici del Gruppo pari a 3,25%

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

- $\text{Debito} / (\text{Debito} + \text{Equity}) = 71,94\%$
- $\text{Equity} / (\text{Debito} + \text{Equity}) = 28,06\%$

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 2028).

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

Assumptions del Business Plan 2024 – 2028

Nella costruzione del business plan 2024 – 2028 il *management* ha utilizzato i dati consuntivi 2023 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..

Il business plan utilizzato nei modelli di *impairment test* ed i connessi risultati sono stati approvati dal Consiglio di Amministrazione di Eukedos S.p.A. nella riunione del 15 marzo 2024 in ottemperanza alle linee guida del documento congiunto ISVAP, Banca d'Italia e Consob n. 4 del marzo 2010.

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*, ad eccezione della RSA Santa Rita, che verrà accorpata nei prossimi mesi nella RSA Buon Samaritano, e per la quale però il valore dell'*impairment* rinvenuto dal test è da considerarsi non materiale. Per quanto riguarda la RSA Mater Sapientiae, la business unit verrà spostata sulla struttura Cornaredo all'ultimazione dei lavori prevista entro la fine dell'anno 2024.

Analisi di sensitività

Si ricorda che l'analisi di sensitività condotta al 31 dicembre 2023 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.

Analisi capitalizzazione di borsa titolo Eukedos S.p.A.

La capitalizzazione di borsa a fine dicembre 2023 si è attestata sui 21,19 milioni di euro contro i 27,42 milioni di euro al 31 dicembre 2022.

La capitalizzazione di Borsa risulta quindi, al 31 dicembre 2023, inferiore al Patrimonio Netto Contabile consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2022 che deve essere letta prevalentemente quale conseguenza della alta volatilità del titolo e del basso volume di titoli scambiati. L'attuale prezzo di borsa non appare, a detta dei redattori della presente relazione, un parametro di confronto adeguato a rappresentare con sufficiente precisione l'equity value del Gruppo e non può essere utilizzato per apportare svalutazioni agli assets rispetto a quanto emerso in sede di impairment test.

Attività immateriali

La voce accoglie prevalentemente attività relative a software al netto degli ammortamenti.

1.b Attività materiali e Attività per diritto d'uso

Attività materiali

Il valore netto delle attività materiali a fine periodo è il seguente:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Terreni e fabbricati	25.279	24.811
Impianti e macchinari	766	831
Attrezzature industriali e commerciali	512	518
Altri beni	712	783
Immobilizzazioni in corso e acconti	14.507	10.105
Totale	41.777	37.048

La voce in oggetto presenta la seguente movimentazione nel corso dell'esercizio 2023:

	Movimentazione al 31/12/2023						Al 31/12/2023
	Al 31/12/22	Variazione area consolidamento	Incrementi/Decrementi	Alienazioni	Svalutazioni	Riclassifiche	
Costo storico							
Terreni e fabbricati	34.272		1.735				36.007
Impianti e macchinari	2.989		252		(4)		3.238
Attrezzature ind.li e comm.li	3.264		147		(6)		3.405
Altri beni	8.205		172		(34)		8.343
Immobilizzazioni in corso e acc.ti	10.105		4.403				14.507
Totale	58.835		6.709		(43)		65.501
Fondo ammortamento							
Terreni e fabbricati	9.461					1.268	10.729
Impianti e macchinari	2.159				(4)	316	2.471
Attrezzature ind.li e comm.li	2.746				(4)	151	2.893
Altri beni	7.422				(34)	243	7.631
Totale	21.787	0	0		(42)	1.979	23.724
Valore netto	37.048		6.709		(85)	(1.979)	41.777

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

Attività per diritto d'uso

La voce "Attività per diritto d'uso" accoglie il valore attualizzato dei canoni di leasing a scadere così come previsto dall'IFRS 16. In particolare trattasi dell'attualizzazione dei canoni di locazioni relativi alla sede e alle strutture delle residenze in affitto della controllata Edos S.r.l. oltre che, in maniera marginale, il canone di locazione della sede legale della Capogruppo Eukedos S.p.A.

La voce "Attività per diritto d'uso" al 31 dicembre 2023 presenta i seguenti valori:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Attività per diritto d'uso	75.313	83.186
Totale	75.313	83.186

La voce in oggetto presenta la seguente movimentazione nel corso dell'esercizio 2023:

	Movimentazione al 31/12/2023						Al 31/12/2023
	Al 31/12/22	Variazione area consolidamento	Incrementi/Decrementi	Alienazioni	Svalutazioni	Riclassifiche	
Diritto d'uso beni di terzi -Ifis 16	100.996		3.956		(6.701)		98.251
F.do amm.to diritto d'uso-Ifis 16	(17.810)					(5.128)	(22.938)
Totale Fondo Ammortamento	83.186	-	3.956	-	6.701	(5.128)	75.313

L'incremento pari a 3,956 milioni di euro è generato dall'adeguamento dei flussi di cassa futuri all'ISTAT, la disdetta del contratto di locazione della struttura RSA Mater Sapientiae ha generato una riduzione di euro 6,701 milioni. L'adeguamento è stato effettuato come previsto dal IFRS 16, paragrafo 39 ed in particolare dal paragrafo 42 b).

1.c Partecipazioni

La voce in oggetto accoglie la partecipazione nella Società Poggio Imperiale S.r.l. acquistata lo scorso 28 aprile 2023 per un 40,24%. La società è proprietaria di un immobile sito in Firenze, in via San Felice a Ema 2, nel quale viene condotta, a seguito di contratto di locazione, l'attività di residenza per anziani per 75 posti letto. La suddetta operazione si inserisce nell'ambito del progetto degli investimenti immobiliari del Gruppo.

1.d Crediti per imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate al 31 dicembre 2023 sono pari ad euro 3.637 mila mentre il fondo imposte differite è pari a euro 2.681 mila e pertanto il valore netto è pari ad euro 956 mila.

La contabilizzazione delle imposte anticipate è stata effettuata dalla Capogruppo Eukedos S.p.A. in considerazione dei risultati derivanti dal piano pluriennale delle società del Gruppo che risultano essere in consolidato fiscale con Eukedos S.p.A.. In accordo al criterio di riportabilità illimitata delle perdite fiscali, gli Amministratori ritengono probabile la recuperabilità delle perdite fiscali suddette.

Si riepiloga di seguito il dettaglio delle imposte anticipate:

Descrizione	31/12/22			31/12/23		
	Ammontare delle differenze	Aliquota fiscale	Imposte anticipate	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota fiscale	Imposte anticipate
Imposte anticipate						
Ammortamenti e svalutazioni deducibili in periodi di imposta successivi	2.021	27,90%	565	1.930	27,90%	539
Accantonamenti a fondo svalutazione crediti e a fondi rischi	1.986	27,90%	478	2.132	27,90%	512
Altre variazioni	250	24%	66	292	24%	72
Totale imposte anticipate	4.257		1.109	4.354		1.123
Perdite fiscali pregresse						
Perdite fiscali in misura limitata	11.485	24%	2.758	10.415	24%	2.514
Perdite fiscali in misura limitata (no anticipate)	7.903		0	7.903		0
Totale imp. ant. attinenti perdite fiscali	19.389		2.758	18.318		2.514
Totale imposte anticipate	23.646		3.867	22.672		3.637
IMPOSTE DIFFERITE						
Imposte differite						
Avviamenti e rivalutazioni	6.931	4% - 27,9%	1.934	7.318	24% - 27,9%	2.042
Plusvalenze rateizzate	609	24,00%	146	406	24,00%	97
Altre variazioni	2.408	4% - 27,9%	582	2.244	24% - 27,9%	542
Totale imposte differite	9.948		2.662	9.968		2.681
Totale delle imposte anticipate al netto delle imposte differite			1.205			956

Al 31 dicembre 2023 gli amministratori di Eukedos S.p.A. 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 segnala che il credito complessivo teoricamente iscrivibile sulle perdite fiscali risultanti dal consolidato fiscale di Eukedos S.p.A., pari a complessivi euro 18.370 mila, ammonterebbe a euro 4.411 mila. Tuttavia, in virtù delle previsioni risultanti dai suddetti piani aziendali, si è ritenuto opportuno, coerentemente a quanto fatto nel corso dei precedenti esercizi, iscrivere imposte anticipate solo sull'importo di euro 10.476 mila - e dunque per euro 2.514 mila - non considerando le perdite fiscali realizzate nel corso degli esercizi 2015, 2016, 2017, 2018 e 2020. L'utilizzo delle perdite dell'esercizio, coerentemente con quanto indicato nei suddetti piani aziendali, è stato imputato alle perdite fiscali riportabili per le quali si è provveduto nel corso dei passati esercizi ad iscrivere imposte anticipate.

1.e Altre attività non correnti

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Depositi cauzionali diversi	1.035	1.030
Altri	4	106
Totale	1.039	1.136

I crediti per depositi cauzionali rappresentano le somme versate a seguito dell'apertura di alcuni contratti di fornitura e a garanzia di alcuni contratti di locazione immobiliare.

2.a Rimanenze

La voce in oggetto risulta pari a zero.

2.b Crediti commerciali

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Crediti verso clienti	6.712	5.885
Crediti verso parti correlate	202	82
- fondo svalutazione crediti	(2.381)	(2.188)
Totale	4.534	3.778

I crediti verso i clienti sono relativi a normali operazioni di vendita verso clienti nazionali.

Si evidenzia che la parte preponderante del Fondo svalutazione crediti commerciali è relativo alla società controllata Edos S.r.l.; il fondo svalutazione crediti risulta pari a circa il 34% dei crediti al 31 dicembre 2023.

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

2.c Crediti tributari

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Crediti verso Erario per IVA	1.220	972
Crediti per eccedenza imposte versate	92	112
Altri crediti verso l’Erario	29	330
Totale	1.341	1.414

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 beni strumentali per euro 5 mila e un credito da mod. 770 per euro 24 mila.

2.d Altre attività correnti

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Acconti a fornitori	-	-
Note credito da ricevere	70	82
Altri crediti verso parti correlate	3	84
Altre attività correnti	631	3.289
Totale	705	3.454

Nel corso del 2023, Eukedos S.p.a. ha recuperato gli acconti versati per al fornitore di energia e gas Eni Plenitude.

Gli importi maggiormente significativi che spiegano la voce “Altre attività correnti” sono:

- crediti verso società di factor per euro 233 mila per fatture cedute pro soluto da incassare a breve termine;
- credito verso la società Help Donna Soc. Coop. per euro 83 mila relativi alla cessione del ramo di azienda San Domenico di Villalago;
- La valorizzazione da euro 57 mila relativi al MTM del derivato IRS a copertura del tasso variabile del contratto di mutuo ipotecario tra la controllata Edos Srl e Unicredit;
- Risconti attivi relativi a costi di competenza dell’esercizio successivo per euro 174 mila.

2.e Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce in oggetto rappresenta la momentanea disponibilità di cassa impiegata a condizioni in linea con i tassi di mercato:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Depositi bancari e postali	2.289	3.582
Denaro e valori in cassa	43	41
Totale	2.333	3.623

Per l'analisi della dinamica finanziaria si rimanda al rendiconto finanziario.

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

3. Patrimonio netto

Il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2023 ed al 31 dicembre 2022 è costituito come segue:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Capitale sociale	28.704	28.704
Riserve	655	245
Utile/(Perdita) dell'esercizio del Gruppo	556	443
Patrimonio netto di Gruppo	29.915	29.392
Totale	29.915	29.392

Il capitale sociale di Eukedos S.p.A. al 31 dicembre 2023 è pari ad euro 28.703.679,20 suddiviso in n. 22.741.628 azioni.

La voce "Riserve" è così costituita:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Riserva legale	1.357	1.357
Riserva IAS 19 revised	(84)	(47)
Riserva cash flow hedge	43	69
Altre riserve	(661)	(1.134)
Totale	655	245

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 di movimentazione del Patrimonio netto consolidato".

4.a Fondi per rischi ed oneri

La voce in oggetto è pari a zero al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

La Voce "Altri fondi rischi ed oneri" accoglieva al 31 dicembre 2021 la valutazione dell'IRS a copertura del tasso di interesse sul mutuo ipotecario acceso dalla controllata Edos S.r.l. nel corso dell'esercizio 2020 sull'immobile dove ha sede la RSA San Vitale. Il Valore del derivato al 31 dicembre 2023 risulta positivo e pari a 57 mila ed è quindi riclassificato nella voce "altre attività correnti".

4.b Fondo per imposte e differite

Il saldo è esposto, a riduzione, nella voce "Crediti per imposte anticipate" tra le attività non correnti, alla quale si rimanda per l'analisi di dettaglio.

4.c Trattamento di fine rapporto ed altre obbligazioni relative ai dipendenti

Di seguito si riporta la movimentazione del Fondo TFR nel corso dell'esercizio 2023:

Saldo al 1 gennaio 2023	406
Benefits paid	(67)
Interest cost	14
Service cost	4
(Perdita)/utile attuariale	(5)
Saldo al 31 dicembre 2023	352

Il fondo TFR è stato valutato conformemente al principio IAS 19, nel quale si colloca nella categoria dei "piani a benefici definiti"; pertanto è stato valutato mediante il metodo attuariale della proiezione unitaria del credito.

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.

4.d Debiti verso banche ed altri finanziatori e Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso

Debiti verso banche ed altri finanziatori

La voce in oggetto risulta così composta:

Si precisa che tutti i finanziamenti in essere sono afferenti alla controllata Edos S.r.l.

	31-dic 2023	31-dic 2022
Non correnti		
Mutui e finanziamenti	15.416	14.821
Totale debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	15.416	14.821
Correnti		
Mutui e finanziamenti	3.824	2.829
Debiti verso società di factor	35	35
Totale debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente	3.859	2.864
Totale debiti verso banche e altri finanziatori	19.275	17.685

Di seguito si riporta il dettaglio dei mutui e finanziamenti in essere al 31 dicembre 2023:

- finanziamento con la Banca Popolare di Novara in data 29 novembre 2005, con scadenza 31 dicembre 2025 contratto per l'acquisto dell'immobile sito in Castellazzo Bormida (AL). Il debito residuo al 31 dicembre 2023 ammonta a euro 279 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 88 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 30 luglio 2030. Il debito residuo al 31 dicembre 2023 è pari ad euro 4.668 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 570 mila e la quota oltre cinque anni è pari a 1.507 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;
- o finanziamento con la Banca Popolare di Lanciano e Sulmona ed afferente un immobile adibito a residenza per anziani in Fossacesia (CH); il debito residuo al 31 dicembre 2023 ammonta ad euro 1.347 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 72 mila e la quota oltre cinque anni è pari a 939 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;
- o 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; il debito residuo alla data del 31 dicembre 2023 è pari ad 781 mila euro di cui euro 125 mila rappresenta la quota corrente e la quota oltre cinque anni è pari a 156 mila euro. A garanzia del finanziamento concesso, Unicredit S.p.A. ha iscritto un'ipoteca sull'immobile per l'importo complessivo di euro 2,5 milioni;
- o 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 scade il 31 marzo 2027 e verrà rimborsato in rate trimestrali a partire dal 30 giugno 2023. Il debito residuo alla data del 31 dicembre 2023 è pari ad euro 5.600 mila e la quota corrente è pari a euro 2.000 mila. Per l'anno 2023, la rata del 31/12/2023, per euro 400 mila, è stata addebitata ad inizio 2024, pertanto, il debito risulta maggiorato di una rata e va a confluire nella 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

- o 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 dicembre 2023

ammonta a euro 2,8 milioni di cui la quota corrente è pari ad euro 1 milione. Per l'anno 2023, la rata del 31/12/2023, per euro 200 mila, è stata addebitata ad inizio 2024, pertanto, il debito risulta maggiorato di una rata e va a confluire nella quota corrente

- o 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. Il debito residuo al 31 dicembre 2023 ammonta ad euro 3,9 milioni. Non si prevedono rimborsi per l'anno 2024.

Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso

Trattasi per euro 86.554 mila (di cui euro 4.364 mila a breve termine) della passività di natura finanziaria, rappresentata dal valore attuale dei canoni futuri al netto delle quote capitali versate nel periodo, iscritta a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16.

	Al 31/12/22	2023		Quota capitale pagata nel 2023	Al 31/12/2023
		Incrementi	Decrementi		
Debito per IFRS 16	93.766	4.319	(7.519)	(4.012)	86.554
Totale Debito IFRS 16	93.766	4.319	(7.519)	(4.012)	86.554

L'incremento della voce è generato dall'adeguamento dei flussi di cassa futuri all'ISTAT che risulta significativamente incrementato nel corso del 2023 per euro 4,3 milioni ed ha inciso in tutti i contratti di locazione dove il relativo canone è aumentato a seguito dell'adeguamento ISTAT.

Nel corso del 2023 è stata comunicata la disdetta del contratto di locazione della struttura Mater Sapientiae generando un adeguamento del debito in diminuzione di euro 7,5 milioni.

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.

4.e Altre passività non correnti

La voce in oggetto è pari a zero al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

5.a Debiti commerciali

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Debiti verso fornitori <i>di cui verso parti correlate</i>	6.170 <i>128</i>	5.500 <i>338</i>
Totale	6.170	5.500

5.b Debiti tributari

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Debiti per imposte	176	0
Ritenute d'acconto lavoratori	421	453
Altri debiti tributari	431	144
Totale	1.028	597

5.c Altre passività correnti

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Debiti verso il personale e istituti previdenziali	3.725	3.596
Debiti verso parti correlate	0	0
Acconti	5	4
Debiti verso organi sociali	14	32
Altre passività correnti	1.670	2.343
Ratei e Risconti passivi	397	61
Totale	5.811	6.036

Nella sottovoce “altre passività correnti” sono comprese:

- per 568 mila euro le cauzioni ricevute dagli ospiti all'ingresso in struttura;
- per 816 mila euro le ritenute a garanzia previste dal contratto di appalto relativo alle residenze in costruzione di Vernate, Cornaredo e Ghisalba
- per 115 mila euro relative a 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.
- per 170 mila euro relativi ad altri debiti.

6 Attività e Passività destinate alla vendita

Non sono presenti attività e passività destinate alla vendita.

Commento alle principali voci del conto economico

Valore della produzione

Il valore della produzione risulta così composto:

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	47.310	44.770
Altri ricavi e proventi	2.140	2.272
Totale	49.450	47.042

Informativa di settore

Il Gruppo ai sensi dello IFRS 8 ha identificato 2 segmenti rappresentati da:

1. **Area Care**: gestione residenza per anziani e disabili; attività operata dal Gruppo attraverso la controllata Edos S.r.l
2. **Corporate**: area che, in via residuale, accoglie prevalentemente i costi di struttura sostenuti dalla Capogruppo.

Si riporta di seguito l'informativa di settore richiesta dall'IFRS 8.

<i>(in migliaia di euro)</i>	31-dic-23		
	Area Care	Corporate	Totale
Valore della Produzione:			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	47.310	-	47.310
Altri ricavi e proventi	1.880	260	2.140
Totale valore della produzione	49.190	260	49.450
Costi della produzione:			
Costi per materie prime	(2.757)	(7)	(2.764)
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(11.431)	(902)	(12.334)
Costi del personale	(20.961)	(104)	(21.065)
Accantonamenti	(182)	-	(182)
Oneri diversi di gestione	(764)	(17)	(780)
Totale costi della produzione	(36.095)	(1.030)	(37.126)
Margine operativo lordo	13.095	(770)	12.324
Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni	(7.078)	(34)	(7.112)
Margine operativo netto	6.016	(804)	5.212
Proventi ed (oneri) finanziari	(3.930)	(2)	(3.933)
Utili (perdite) da partecipate			
Risultato prima delle imposte	2.086	(807)	1.279
Imposte	(744)	21	(724)
Utile (perdita) delle CONTINUING OPERATION	1.341	(786)	556
Utile (perdita) delle DISCONTINUED OPERATION dopo le imposte			-
Utile (perdita) dell'esercizio	1.341	(785)	556
Utile (perdita) dell'esercizio di terzi	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	1.341	(785)	556

Area Care

Il Valore della Produzione al 31 dicembre 2023 si è attestato ad euro 49.190 mila registrando un incremento in valore assoluto di euro 2,2 milioni rispetto al risultato del 31 dicembre 2022 pari ad euro 46.995 mila. La percentuale di occupazione si è attestata al 31 dicembre 2023 pari al 80,64% contro il 76% del 31 dicembre 2022.

Il Margine Operativo Lordo risulta pari ad euro 13.095 mila al 31 dicembre 2023 ed il Margine Operativo Netto risulta pari ad euro 6.016 mila al 31 dicembre 2023 rispettivamente pari a euro 11.331 mila ed euro 4.897 mila al 31 dicembre 2022.

L'esercizio 2023 è stato positivamente influenzato dall'aumento dell'occupazione, portando un aumento dei ricavi di 2.200 mila euro. Inoltre, una riduzione del prezzo di energia e gas rispetto all'anno precedente ha contribuito ad un miglioramento del MOL

Gli altri ricavi e proventi sono altresì impattati dal sopravvenienza per euro .

Corporate

Nel corso del 2023 la Capogruppo ha continuato a svolgere la propria attività prevalentemente nei confronti della controllata Edos S.r.l. registrando una Margine Operativo Lordo ed il Margine Operativo Netto rispettivamente negativi per euro 770 mila e euro 804 mila.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per area geografica

I ricavi del Gruppo sono integralmente riferibili all'Italia.

8. Costi per materie prime

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Materie prime e semilavorati	2.706	2.548
Altri	58	50
Totale	2.764	2.598

9. Costi per servizi e godimento beni di terzi

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Consulenze	524	434
Compensi organi sociali e collaboratori	607	628
Costi di permanenza in Borsa	78	73
Lavorazioni esterne	524	473
Trasporti	65	50
Utenze	2.799	4.570
Costi di pubblicità	223	187
Omaggi a dipendenti	5	10
Prestazioni di assistenza	4.537	2.974
Locazioni	222	227
Manutenzioni	1.025	958
Assicurazioni	143	127
Costi per servizi interinali	426	429
Altri	1.156	1.271
Totale	12.334	12.410

Dal dettaglio si evidenzia come i costi per servizi sono rimasti quasi invariabili anche se la produttività è aumentata. Suddetto effetto è da imputarsi alla riduzione del prezzo delle utenze per euro 1.563 mila rispetto al 31 dicembre 2022.

Nello specifico la voce:

- “Lavorazioni esterne” accoglie prevalentemente il costo, relativo alla controllata Edos S.r.l., della gestione della lavanderia piana e della lavanderia ospiti;
- “Prestazioni di assistenza” accoglie il costo dei liberi professionisti che operano presso le residenze per anziani gestite dalla Edos S.r.l.
- “Costi per servizi interinali” rappresenta la componente non relativa al costo del lavoro connessa al personale somministrato operante, prevalentemente, presso le residenze per anziani gestite dalla controllata Edos S.r.l..

10. Costo del personale

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Salari e stipendi	12.660	12.390
Oneri sociali	3.798	3.873
Trattamento di fine rapporto	849	855
Personale somministrato	3.489	3.663
Altri costi	269	269
Totale	21.065	21.050

Di seguito il dettaglio del personale per figura professionale al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Dirigenti	0	1
Quadri	2	4
Impiegati	36	53
Operai	491	574
Interinali	105	137
Totale	634	769

La riduzione dell'organico è correlata all'incremento dell'utilizzo di personale esterno.

11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo

La variazione delle Rimanenze è pari a zero al 31 dicembre 2023.

12. Accantonamenti

È stato adeguato il fondo svalutazione crediti per euro 182 mila.

13. Oneri diversi di gestione

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Sopravvenienze passive	146	83
IMU	233	229
Altre imposte non sul reddito	343	326
Altri costi operativi, oneri e insussistenze	58	31
Totale	780	668

Margine Operativo Lordo

Il “**Margine operativo lordo**”, risulta pari ad Euro 12.324 mila al 31 dicembre 2023, rispetto ad un margine operativo lordo al 31 dicembre 2022 pari ad Euro 10.316 mila.

14. Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Ammortamento attività per diritti d'uso	5.128	4.522
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	6	6
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.979	1.939
Totale	7.112	6.467

La voce “**Ammortamenti e svalutazioni delle Attività**” accoglie principalmente gli ammortamenti relativi alle attività materiali ed immateriali principalmente riferibili alla controllata Edos S.r.l.

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

Margine Operativo Netto

Il Margine Operativo Netto risulta al 31 dicembre 2023 pari ad euro 5.212 mila rispetto ad euro 3.849 mila del precedente periodo. Si veda quanto descritto nella sezione Valore della Produzione.

15. Proventi e (Oneri) finanziari

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Proventi finanziari		
Interessi e commissioni da altri e proventi vari	82	557
Oneri finanziari		
Interessi ed altri oneri finanziari da altri	(4.015)	(3.386)
Totale	(3.933)	(2.829)

Proventi finanziari

I proventi finanziari sono prevalentemente riferiti agli interessi attivi sul conto corrente di Banco di Lucca per euro 36 mila, interessi attivi sul derivato per euro 22 mila e altri interessi di mora relativi a crediti scaduti riscossi.

Oneri finanziari

Gli oneri finanziari comprendono principalmente gli interessi maturati al 31 dicembre 2023 sui mutui e finanziamenti in essere con gli istituti bancari riconducibili alla controllata Edos S.r.l. e gli interessi derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16 ai canoni di locazioni degli immobili.

16. Utili e (Perdite) da partecipate

La voce Utili e (perdite) da partecipate al 31 dicembre 2023 è pari a zero.

17. Imposte

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Imposte correnti	427	260
Imposte differite (anticipate)	297	317
Totale	724	577

Nel corso dell'esercizio 2007 il Gruppo ha esercitato l'opzione per la tassazione consolidata, ai sensi dell'art. 117 e seguenti del T.U.I.R., per il triennio 2007-2009, successivamente rinnovato per i successivi trienni.

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, si avrà quindi la rilevazione (tenendo conto di quanto versato dalla controllata in sede di acconto) di un debito verso la controllante di pari importo, mentre Eukedos andrà a rilevare un credito verso la controllata, al netto di eventuali acconti già versati.

In capo alle società consolidate con perdita fiscale, purché prodotta negli esercizi in cui è efficace il consolidato, sorge il diritto di ricevere dalla consolidante la somma corrispondente all'Ires non versata dalla consolidante per effetto dell'utilizzo della predetta perdita, conseguentemente verrà rilevato dalla controllata un credito verso Eukedos S.p.A., e quest'ultima andrà a rilevare un debito verso la controllata di pari importo.

Ciascuna società consolidata si è impegnata 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 è impegnata a mantenere indenne le consolidate in ordine agli omessi versamenti delle somme dovute in base alla dichiarazione.

Si riporta di seguito la riconciliazione tra le aliquote fiscali teoriche e l'aliquota effettiva risultante dai dati di conto economico (valori espressi in migliaia di euro):

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2023	31.12.2022
Reddito ante imposte	1.279	1.020
Aliquota IRES	24,00%	24,00%
IRES teorica	307	245
Costo del lavoro	21.685	21.734
<i>Personale dipendente</i>	<i>21.065</i>	<i>21.050</i>
<i>Compenso amministratori</i>	<i>620</i>	<i>684</i>
Proventi e oneri finanziari	(3.933)	(2.829)
Utili e perdite da partecipate	0	0
Reddito ante imposte ai fini IRAP	26.897	25.583
Aliquota IRAP	3,90%	3,90%
IRAP teorica	1.049	998
Totale imposizione teorica	1.356	1.243
Imposte contabilizzate a CE	724	577
Differenza	632	666
Principali motivazioni della differenza tra imposizione teorica e effettiva		
Svalutazione crediti	35	0
Accantonamenti fondi rischi indeducibili	0	0
Rilascio svalutazione crediti e fondi rischi non dedotti esercizi precedenti	(7)	(159)
Altre variazioni	(660)	(507)
Differenza	(632)	(666)

18. Utile (perdita) delle DISCONTINUED OPERATION dopo le imposte

La voce “Utile (Perdita) delle discontinued operation risulta pari a zero.

19. Utile (perdita) per azione

Al 31 dicembre 2023 risulta un utile per azione pari a 0,0244 euro.

Utile (perdita) base per azione è stata calcolata rapportando il risultato netto del Gruppo per la media ponderata delle azioni ordinarie in circolazione durante l'anno pari a 22.741.628. L'utile (perdita) diluito per azione risulta coincidente in quanto non risultano titoli in circolazione equivalenti alle azioni.

20. Componenti di conto economico complessivo

La voce accoglie:

- la perdita attuariale derivante dall'applicazione dello IAS 19 al Fondo TFR presente in azienda al 31 dicembre 2023;
- la valutazione MTM del derivato IRS di copertura al 31 dicembre 2023.

Garanzie ed altri impegni

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Garanzie prestate	61.900	28.100
Totale	61.900	28.100

Le garanzie prestate al 31 dicembre 2023 si riferiscono per euro 61.900 mila a garanzie ipotecarie iscritte sugli immobili di proprietà di Edos S.r.l. a garanzia di finanziamenti erogati, come descritto in precedenza (nota 4.d). L'incremento è dovuto alle garanzie prestate per il 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.

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, Eukedos S.p.A. non ha ottenuto tali somme ed Edos S.r.l. ha ottenuto dalla Regione Piemonte euro 184 mila (DGR n.22-5980 del 18/11/2022 – DD 2198 del 23/11/2022) come contributo in conto esercizio a fronte dell'aumento del prezzo di energia e gas, e Crediti d'imposta per maggiori oneri sostenuti per l'acquisto di energia elettrica e gas (L. 197/2022, D.L. 34/2023) pari ad euro 230 mila.

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.

Al 31 dicembre 2023

Note Illustrative

Operazioni con Parti Correlate

Di seguito vengono riepilogate le principali operazioni in essere tra il Gruppo Eukedos e le entità correlate (in migliaia di Euro) come definite dallo IAS 24:

	Crediti al	Debiti al	Costi	Ricavi
	31/12/23	31/12/23	31/12/23	31/12/23
Arkiholding S.r.l.	-	15	199	-
La Villa S.p.A.	143	73	420	108
La Villa S.r.l.	59	5	26	42
Arkicare S.r.l.	-	33	113	-
Trust Iuculano	-	165	91	-
Totale	202	291	849	150

Le entità correlate, ai sensi del principio IAS 24 e più rilevanti, sono le seguenti:

Crediti

- Crediti verso il Gruppo La Villa per distacchi del personale e per passaggi diretti di personale di sede a seguito della riorganizzazione dei servizi headquarter per l'ammontare dei vari ratei (ferie, permessi, Rol, tredicesima, quattordicesima e TFR).

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 Arkiholding S.r.l. e 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 Arkiholding S.r.l. e di Arkicare S.r.l. nei confronti di Eukedos S.p.A. e Edos 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 del Gruppo (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.

Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali

Nel corso dell'esercizio 2022 non si sono registrati eventi/operazioni rientranti nell'ambito previsto dalla Comunicazione Consob DEM/6064293 del 28 luglio 2006. Come indicato in tale Comunicazione "per operazioni atipiche e/o inusuali si intendono quelle operazioni che per significatività/rilevanza, natura delle controparti, oggetto della transazione, modalità di determinazione del prezzo di trasferimento e tempistica dell'accadimento (prossimità alla chiusura dell'esercizio) possono dare luogo a dubbi in ordine: alla correttezza/completezza dell'informazione in bilancio, al conflitto d'interesse, alla salvaguardia del patrimonio aziendale, alla tutela degli azionisti di minoranza".

Informazione ai sensi dell'IFRS 7

L'attività del Gruppo Eukedos è esposta ad una varietà di rischi di natura commerciale e finanziaria che vengono monitorati e gestiti dalla Direzione. Di seguito vengono esposti in sintesi i rischi cui Eukedos S.p.A. ed il Gruppo sono maggiormente esposti.

Principali rischi ed incertezze ai quali il Gruppo è esposto

Rischi connessi al settore di riferimento ed alla concorrenza

Il Gruppo, attraverso la controllata Edos S.r.l., ha ad oggi concentrato il proprio *core business* nella gestione delle residenze per anziani.

Il settore dipende in maniera importante dalla Pubblica Amministrazione che rappresenta circa il 41% del fatturato per rette della controllata Edos S.r.l., in parte attraverso i contributi sanitari pagati dalle Asl di competenza ed in parte attraverso la compartecipazione di Comuni e altri enti che integrano le quote in capo all'utenza privata.

Rischio di credito

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

A causa della frammentazione del credito verso la clientela privata con conseguente alta incidenza dei costi connessi al recupero forzoso, anche attraverso azioni legali, rispetto alle somme da recuperare, il Gruppo ha intensificato le attività atte ad individuare tempestivamente le situazioni che possono portare all'incaglio del credito e pertanto alla successiva fase di sofferenza; si segnala altresì che il fondo svalutazione crediti attualmente iscritto a bilancio copre circa il 34% dei crediti al 31 dicembre 2023.

Come richiesto dall'IFRS 7 viene riportata di seguito una tabella di analisi dell'anzianità dei crediti commerciali scaduti ed in scadenza al 31 dicembre 2023.

	Non scaduto	Scaduto da 0 a 3 mesi	Scaduto da 3 a 6 mesi	Scaduto oltre 6 mesi	Totale
Crediti verso clienti	2.495	753	217	3.449	6.914
Fondo svalutazione crediti				-2.381	-2.381
Crediti verso clienti (Totale)	2.495	753	217	1.068	4.534

Rischi connessi alla normativa di riferimento e alla disciplina di funzionamento delle RSA

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

Con particolare riferimento alla controllata Edos S.r.l., il funzionamento delle strutture RSA è subordinato al rilascio di autorizzazione da parte del Comune e delle ASL competenti per territorio, che verificano la sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge per il funzionamento stesso. L'attività svolta dalle RSA è altresì soggetta a verifiche periodiche, sulla cui base il Comune e le ASL, qualora vengano accertati inadempimenti o il mancato soddisfacimento dei requisiti richiesti, possono irrogare sanzioni fino alla revoca delle autorizzazioni stesse.

Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di cambio e di interesse

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

Sul totale dell'indebitamento finanziario del Gruppo la quasi totalità è rappresentato da mutui e finanziamenti a tasso variabile ad eccezione del mutuo stipulato dalla controllata Edos S.r.l. nel corso dell'esercizio 2020 il quale è stato associato alla sottoscrizione di un contratto derivato IRS a copertura del tasso variabile pertanto esiste una significativa esposizione al rischio di tasso di interesse che avrà i propri effetti sull'andamento economico dei prossimi esercizi.

Rischi connessi al fabbisogno finanziario

Per quanto riguarda le dinamiche finanziarie, il Gruppo aveva raggiunto un equilibrio finanziario soddisfacente tra entrate e uscite che permetteva di disporre delle risorse finanziarie necessarie al soddisfacimento del ceto creditizio e degli impegni della società alle scadenze previste. Nel 2023 il Gruppo non ha comunque registrato tensioni finanziarie significative. Il management sta comunque monitorando eventuali variazioni di fabbisogno finanziario e le possibilità offerte dallo Stato o dal mercato in merito ad eventuali agevolazioni finanziarie. Inoltre, per far fronte alle nuove realizzazioni, il gruppo attraverso la controllata Edos S.r.l. sta negoziando l'apertura di nuove linee di credito a medio-lungo termine.

Di seguito la scomposizione dell'indebitamento finanziario tra le quote scadenti entro 6 mesi, entro 12 mesi e oltre 12 mesi dalla chiusura dell'esercizio:

	Scaduto	In scadenza entro 6 mesi	In scadenza tra 6 e 12 mesi	In scadenza oltre 1 anno	Totale
Debiti verso fornitori		1.767	4.403		6.170
Debiti verso banche	-		2.207	15.417	19.275
Debiti leasing operativo IFRS 16			2.182	82.189	86.554
Debiti tributari	-		1.028	-	1.028
Debiti previdenziali			1.182	-	1.182

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

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

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

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

Rischi connessi al sistema di *governance* e alla gestione delle informazioni *price sensitive*

Al fine di assicurare alla minoranza l'elezione di un membro del Consiglio, la nomina degli Amministratori avviene sulla base di liste presentate dai Soci nelle quali i candidati sono elencati mediante un numero progressivo. Ciascuna lista dovrà includere un numero di candidati – in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente – in possesso dei requisiti di indipendenza prescritti dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti, oltre che dal Codice di Autodisciplina vigente, indicandoli distintamente ed inserendo uno di essi al primo posto della lista. Le liste che contengono l'indicazione di tre o più candidati dovranno altresì includere

candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che appartengano al genere meno rappresentato il numero di candidati richiesto dalla disciplina di volta in volta vigente in materia di equilibrio tra i generi.

Al fine di rafforzare il sistema di governance aziendale, Eukedos ha aderito al Codice di Autodisciplina promosso da Borsa Italiana nell'edizione di dicembre 2011, come modificato e approvato definitivamente, con la revisione di gennaio 2020, adottando i provvedimenti ritenuti necessari od opportuni per l'adeguamento del sistema di corporate governance e dell'organizzazione della Società ai criteri previsti nello stesso, tenendo conto, in modo particolare, delle dimensioni aziendali e della composizione dell'azionariato, come specificamente indicato nelle diverse sezioni della Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 24/03/2020.

L'Emittente ha adottato, con delibera del Consiglio di Amministrazione del 14 novembre 2018, il nuovo Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 231/2001 (di seguito "Modello 231", aggiornato ai nuovi reati a catalogo e affidando ad un Organismo di Vigilanza di tipo collegiale, il compito di vigilare sul funzionamento, sull'efficacia e sull'osservanza del Modello stesso. A seguito dell'introduzione di nuovi reati a catalogo, i c.d., l'Emittente ha dato incarico ad una società esterna di provvedere all'aggiornamento del Modello 231, compreso quello della controllata Edos S.r.l..

In data 13 dicembre 2021, il Consiglio di Amministrazione ha nominato, per il triennio successivo, il nuovo Organismo di Vigilanza. Detto Organismo di Vigilanza si è, poi, dotato di un proprio Regolamento di Funzionamento e riferisce periodicamente al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale.

Il Consiglio di Eukedos ha deliberato l'adozione delle procedure per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di documenti ed informazioni riguardanti la Società, con particolare riferimento alle informazioni privilegiate di cui all'art. 181 del TUF. La Società ha adottato una "Procedura per il trattamento delle informazioni rilevanti", che è stata concepita quale utile guida di riferimento per tutti coloro che sono comunque interessati o quantomeno coinvolti nell'informativa societaria. In particolare, gli Amministratori, i Sindaci, la direzione e tutti i dipendenti di tutte le società del Gruppo sono tenuti a mantenere riservati tutti i documenti e le informazioni acquisite nello svolgimento delle loro funzioni e a rispettare le procedure per la comunicazione al mercato delle informazioni rilevanti, in particolare nel caso di informazioni privilegiate. La decisione conclusiva circa la qualifica privilegiata di un'informazione spetta all'Amministratore Delegato, se nominato, ovvero al Presidente, al quale sono affidate la definizione del contenuto del comunicato stampa, di accordo con l'Investor Relator, e la sua diffusione. Le comunicazioni approvate vengono poi immesse nel circuito SDIR (attraverso la piattaforma "IInfo" gestita da Computershare S.p.A.), e nel meccanismo di stoccaggio gestito sempre da Computershare secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia (piattaforma Iinfo.it) e quindi pubblicate sul sito Internet della Società www.eukedos.it alla sezione Investor Relations/Informazioni Regolamentate/Comunicati Price Sensitive.

A seguito dell'entrata in vigore dal 3 luglio 2016 del Regolamento (UE) n. 596/2014 da parte del Parlamento europeo e del Consiglio relativo agli abusi di mercato (di seguito "MAR"), il Consiglio di Amministrazione di Eukedos ha aggiornato le proprie procedure societarie necessarie per garantire il rispetto della nuova disciplina.

Rischi connessi a pandemie

La pandemia COVID-19 ha generato una emergenza sanitaria a livello mondiale con impatti economici rilevanti a livello globale. In Italia il blocco e le restrizioni scaturite dall'emergenza sanitaria hanno portato ad una contrazione dell'economia con maggiori impatti in determinati settori. Il settore delle residenze sanitarie è stato duramente colpito seppur, diversamente da altri settori, non ha visto la chiusura totale dell'attività, neppure nei periodi di lockdown per la natura stessa del business che coincide con un servizio di pubblica utilità. Le persone anziane sono state infatti i soggetti maggiormente a rischio ed i più fragili di fronte al diffondersi della malattia. Il rischio derivante dalla pandemia è connesso alla flessione dei ricavi e all'aumento dei costi legati alla messa in sicurezza delle strutture. Il Gruppo si è dotato di una struttura organizzativa tesa a ridurre l'impatto di ulteriori pandemie, attraverso l'implementazione di protocolli indirizzati alla sicurezza

Principali rischi ed incertezze ai quali il Gruppo è esposto

nelle strutture e nella sede atte a garantire il corretto distanziamento sociale e l'utilizzo corretto di tutti i mezzi e DPI utili alla riduzione della diffusione del virus.

Rischi connessi all'aumento del costo dei fattori produttivi

Il Gruppo, attraverso la controllata Edos S.r.l., ha ad oggi concentrato il proprio *core business* nella gestione delle residenze per anziani. Eventuali aumenti del costo dei fattori produttivi non possono essere collegati rapidamente ad una flessibilità di prezzo al cliente data la tipologia di servizio offerto e di utenza e data, come indicato sopra, l'incidenza della Pubblica Amministrazione nel fatturato per rette. Il Gruppo monitora costantemente l'incremento dei costi e le necessarie azioni correttive al fine di contenerne gli impatti.

Corporate governance e assetti proprietari

In adempimento degli obblighi regolamentari di Borsa Italiana S.p.A. e Consob, Eukedos S.p.A. ha redatto la "*Relazione sul Governo Societario e gli assetti proprietari*" consultabile sul sito www.eukedos.it, nella sezione Corporate Governance.

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

Rapporti con parti correlate, società controllate e collegate

In relazione alle operazioni con parti correlate, il Gruppo intende assicurare la più completa trasparenza e correttezza sia sostanziale che procedurale delle operazioni poste in essere con parti correlate, anche mediante il ricorso ad esperti indipendenti in relazione alla natura, valore e caratteristiche dell'operazione.

Il Consiglio di Amministrazione di Eukedos S.p.A. nella riunione del 6 maggio 2022 ha adottato una nuova procedura per le operazioni con parti correlate, ai sensi dell'art. 2391-bis cod. civ., come modificato dall'art. 1 del d.lgs. 10 maggio 2019 n. 49, e del "Regolamento Operazioni con Parti Correlate" emanato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato da ultimo con delibera n. 21624 del 10 dicembre 2020 (il "Regolamento Consob OPC"), tenendo altresì conto di quanto indicato dalla Consob con Comunicazione n. DEM/100786883 del 24 settembre 2010 (la "Comunicazione Consob OPC").

Tale procedura disciplina nel dettaglio, in conformità ai principi dettati dal richiamato Regolamento Consob, i procedimenti e le regole volti ad assicurare la trasparenza e la correttezza sostanziale e procedurale delle operazioni con parti correlate realizzate dalla Società direttamente o per il tramite di sue società controllate italiane o estere.

Ai fini dell'informativa di bilancio consolidato, in accordo con lo IAS 24, sono riportate le operazioni con parti correlate con riferimento alla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata, comprendendo quindi le operazioni con parti correlate effettuate, oltre che da Eukedos S.p.A., anche dalle società controllate rientranti nel perimetro di consolidamento.

Informazioni ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'esercizio 2023 per i servizi di revisione e per quelli diversi dalla revisione resi dalla stessa Società di revisione.

Tipologia servizi	Soggetto che ha erogato il servizio	Destinatario	Compensi in migliaia di Euro
Revisione legale	Crowe Bompani S.p.a.	Capogruppo	18
Revisione legale	Crowe Bompani S.p.a.	Società controllate	17

L'incarico è stato conferito a Crowe Bompani S.p.A. con l'Assemblea del 31 maggio 2021.

Attestazione del Bilancio consolidato ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni

1. I sottoscritti Carlo Iuculano, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato, e Pierre Andree Jairo Hidalgo Bohl, in qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Eukedos S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2023.

2. Al riguardo non sono emersi aspetti di particolare rilievo.

3. Si attesta, inoltre, che:

3.1 il bilancio consolidato:

- a) è redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
- b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

3.2 La relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposti.

Firenze, 15 marzo 2024

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Carlo Iuculano


Il Dirigente preposto alla redazione
dei documenti contabili societari

Pierre Andree Jairo Hidalgo Bohl
