



***RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE***

***2024***

<b>Premessa</b>	<b>0</b>
<b>Relazione sulla gestione</b>	<b>1</b>
<b>Organì di Amministrazione e Controllo</b>	<b>2</b>
<b>Struttura del Gruppo</b>	<b>3</b>
<b>Fatti di rilevo del periodo</b>	<b>4</b>
<b>Andamento della situazione economico - finanziaria del Gruppo</b>	<b>5</b>
<b>Andamento del titolo</b>	<b>13</b>
<b>Principali rischi ed incertezze ai quali il Gruppo è esposto</b>	<b>14</b>
<b>Corporate governance</b>	<b>17</b>
<b>Rapporti con parte correlate</b>	<b>17</b>
<b>Attività di ricerca e sviluppo</b>	<b>17</b>
<b>Informazioni sul personale e sull'ambiente</b>	<b>18</b>
<b>Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo</b>	<b>19</b>
<b>Evoluzione prevedibile della gestione e Altre Informazioni</b>	<b>20</b>
<b>Informativa Consob</b>	<b>21</b>
<b>Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato</b>	<b>25</b>
<b>Prospetti Contabili Consolidati</b>	<b>26</b>
<b>Note Illustrative</b>	<b>33</b>
<b>Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale (.154-bis del D.Lgs. n.58/98)</b>	<b>70</b>
<b>Relazione della Società di Revisione</b>	<b>71</b>

## Premessa

Eukedos S.p.A. (“Società” o “Capogruppo” o “Eukedos S.p.A.”) è una società per azioni, di diritto italiano, costituita in Italia presso l’Ufficio di Reggio Emilia, avente, alla data della presente relazione, capitale sociale interamente versato di euro 28.703.679,20 con sede legale in Firenze, Via Benedetto da Foiano n.14, quotata sul mercato azionario italiano, segmento Expandi a partire dal 1° agosto 2006 e passata al mercato MTA di Borsa Italiana nel mese di giugno 2009.

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2024 è redatto in conformità ai principi contabili internazionali (“IFRS”) adottati dall’Unione Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002, con particolare riferimento alle regole previste dal principio contabile internazionale IAS 34, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell’art. 9 del D.Lgs n. 38/2005 ed alle previsioni dell’art. 154-ter del D.Lgs 58/98 e successive modifiche.

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.

In conformità allo IAS 34, le note illustrate al presente bilancio consolidato semestrale abbreviato sono riportate in forma sintetica allo scopo di non duplicare informazioni già pubblicate, mentre gli schemi di situazione patrimoniale e finanziaria, di conto economico complessivo, delle movimentazioni di patrimonio netto e del rendiconto finanziario sono redatti in forma estesa e sono gli stessi adottati per il bilancio consolidato al 31 dicembre 2023 e al 30 giugno 2023. Le note illustrate si riferiscono, pertanto, esclusivamente a quelle componenti del conto economico e dello stato patrimoniale la cui composizione o la cui variazione, per importo, per natura o perché inusuale, sono essenziali ai fini della comprensione della situazione economica, finanziaria e patrimoniale del Gruppo.

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 semestrale abbreviato del gruppo Eukedos (“Gruppo”) per il semestre relativo al periodo 1 gennaio - 30 giugno 2024 è l’Euro. Ove non diversamente indicato, gli importi sono espressi in migliaia di euro e arrotondati all’unità più vicina.

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

---

## ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO

### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE<sup>(1)</sup>

#### Presidente e Amministratore Delegato

Carlo Iuculano

### COLLEGIO SINDACALE<sup>(2)</sup>

#### Presidente

Andrea Manenti

#### Amministratori

Simona Palazzoli (\*)

Viola Sismondi

Philippe Tapié

Gilles Cervoni<sup>(4) (8)</sup>

Barbara Maiani

Pierluigi Rosa

#### Sindaci Effettivi

Maddalena Sgambati

Nicola Panaccio

#### Sindaci Supplenti

Lorenzo Bandettini

Michela Rayneri

#### Amministratori indipendenti

Philippe Tapié<sup>(4) – (6)</sup>

Gilles Cervoni<sup>(4) – (5)</sup>

Pierluigi Rosa<sup>(4) – (5) – (7)</sup>

### SOCIETA' DI REVISIONE<sup>(3)</sup>

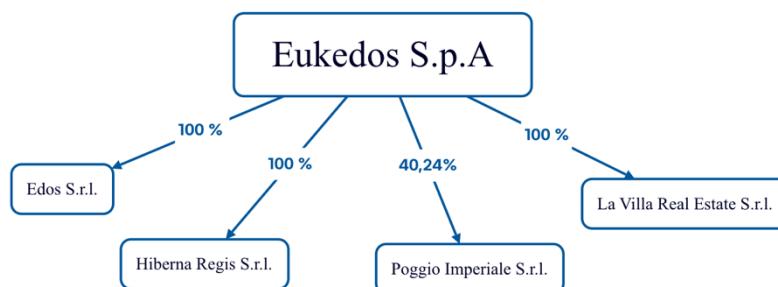
Crowne Bompani S.p.A.

- (1) Consiglio di Amministrazione nominato dall'Assemblea ordinaria del 26 aprile 2024;
  - (2) Collegio Sindacale nominato con Assemblea ordinaria degli Azionisti del 26 aprile 2024;
  - (3) Società di revisione nominata con Assemblea ordinaria degli Azionisti del 26 aprile 2024;
  - (4) Membro del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate;
  - (5) Membro del Comitato Controllo e Rischi e del Comitato per la Remunerazione;
  - (6) Lead Independent Director e Presidente del Comitato per la Remunerazione;
  - (7) Presidente del Comitato Controllo e Rischi;
  - (8) Presidente del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate.
- (\*) Il Consigliere riveste anche la carica di Amministratore Delegato.

## Struttura del Gruppo

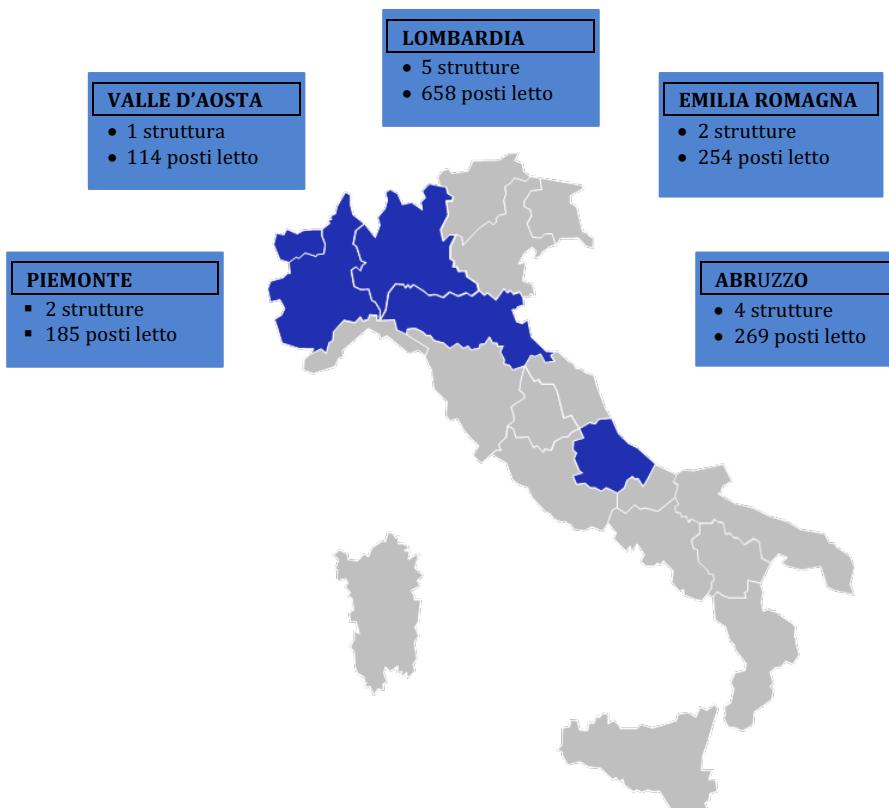
### Informazioni generali sul Gruppo

Alla data del 30 giugno 2024 il Gruppo Eukedos include oltre alla capogruppo Eukedos S.p.A le controllate al 100% Edos S.r.l., al 100% Hiberna Regis S.r.l. e al 100% La Villa Real Estate S.r.l. Inoltre, include la collegata al 40,24% Poggio Imperiale S.r.l.



Eukedos S.p.A. è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di La Villa s.p.a., ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile. La Villa s.p.a. detiene l'89,99% delle azioni Eukedos s.p.a. al 30 giugno 2024 invariato rispetto al 31 dicembre 2023.

Il Gruppo attraverso la controllata EDOS S.r.l. gestisce residenze per anziani e disabili nelle principali regioni italiane per un totale di circa 1.480 posti autorizzati.



## Fatti di rilievo del periodo

#### Contratto affitto di Ramo d’Azienda per la gestione Casa per Anziani Maruffi di Piacenza

In data 15 febbraio 2024 la controllata Edos S.r.l. ha sottoscritto con la Fondazione Pia Casa per Anziani Maruffi un contratto di affitto di Ramo d’Azienda ed un preliminare di cessione di Ramo d’Azienda, sospensivamente condizionato, relativi alla struttura denominata “Pia Casa per Anziani Maruffi”, sita in Piacenza (PC), via Roma n. 103.

L’unità di offerta è autorizzata per complessivi 126 posti letto.

Poiché la Fondazione ha avviato un procedimento di concordato minore, il contratto preliminare di cessione di Ramo d’Azienda è sospensivamente condizionato al rilascio dell’omologa positiva del concordato minore, o di altro strumento di risoluzione della crisi da parte del Tribunale di Piacenza e al rilascio di un parere positivo di congruità, da parte di un professionista della Fondazione, del prezzo di cessione del ramo di azienda.

Il contratto di Affitto di Ramo d’Azienda avrà decorrenza ed efficacia a far data dal 3 aprile 2024 e scadenza il 2 aprile 2032, prorogabile di quattro anni in quattro anni, con un canone annuo pari a Euro 100.000,00, oltre IVA di legge. Il prezzo pattuito dalle Parti per l’acquisto del Ramo d’Azienda sarà pari ad euro 1.400.000,00.

#### Costituzione NewCo

In data 4 aprile 2024 è stata costituita una società, interamente partecipata dal capo Gruppo, denominata “La Villa Real Estate S.r.l.” che sarà attiva nell’acquisizione di beni immobili da destinare prevalentemente a Residenze per anziani e adulti inabili. Il capitale Sociale sottoscritto è di euro 200 mila.

#### Acquisto della partecipazione nella Hiberna Regis S.r.l.

In data 28 giugno 2024 ha acquistato l’intera partecipazione (100%) detenuta dalla parte correlata La Villa S.p.a. in Hiberna Regis S.r.l.

L’operazione prevede, quale corrispettivo per la suddetta cessione di quote, il pagamento da parte della Società a La Villa S.p.a. della somma di Euro 6.858.398,64 che sarà corrisposta entro sei (6) mesi da oggi.

Ai sensi di quanto previsto dalla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate (“Procedura OPC Eukedos”), approvata dal Consiglio di Amministrazione di Eukedos, nella sua ultima revisione, in data 06.05.2022, l’operazione è stata sottoposta al previo parere del Comitato Parti Correlate (“Comitato OPC Eukedos”), che ha espresso parere positivo al compimento della stessa.

### **Andamento della situazione economico - finanziaria del Gruppo**

Preliminarmente va rilevato come la Relazione sulla Gestione non utilizzi indicatori di performance alternativi a quelli utilizzati nei bilanci e pertanto non risulta necessario fornire alcuna informazione con riferimento a quanto indicato nella Raccomandazione del ESMA/2015/1415 sugli indicatori alternativi di performance.

Conformemente a quanto richiesto dalla Comunicazione Consob DEM/6064293 del 28 luglio 2006, si precisa che gli schemi di conto economico inclusi nella presente relazione non evidenziano differenze rispetto ai relativi schemi di bilancio, mentre per quanto riguarda gli schemi di situazione patrimoniale e finanziaria essi evidenziano alcune modifiche, peraltro di immediata riconciliazione rispetto agli schemi di bilancio.

## Dati economici e finanziari

Di seguito si riportano lo schema di conto economico consolidato e lo schema di conto economico consolidato complessivo per gli esercizi chiusi al 30 giugno 2024 ed al 30 giugno 2023.

### *Conto Economico Consolidato*

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	30-giu 2023
<b>Valore della Produzione:</b>		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.560	22.920
Altri ricavi e proventi	321	713
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>24.881</b>	<b>23.633</b>
<b>Costi della produzione:</b>		
Costi per materie prime	(1.393)	(1.352)
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(6.719)	(5.822)
Costi del personale	(10.583)	(10.786)
Oneri diversi di gestione	(360)	(378)
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>(19.055)</b>	<b>(18.338)</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>5.826</b>	<b>5.295</b>
Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni	(3.504)	(3.353)
<b>Margine operativo netto</b>	<b>2.321</b>	<b>1.942</b>
Proventi ed (oneri) finanziari	(1.998)	(1.953)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>323</b>	<b>(11)</b>
Imposte	(455)	(281)
<b>Utile (perdita) delle CONTINUING OPERATION</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
<b>Utile (perdita) base per azione (in unità di euro)</b>	<b>(0,0058)</b>	<b>(0,0195)</b>
<b>Utile (perdita) diluita per azione (in unità di euro)</b>	<b>(0,0058)</b>	<b>(0,0195)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>

***Conto Economico Consolidato Complessivo***

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	30-giu 2023
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
<b>Altre componenti del conto economico complessivo</b>		
<b>Voci che non dovranno essere riclassificate a conto economico :</b>		
Utile (Perdita) attuariale dalla valutazione del TFR ai sensi dello IAS 19 revised	3	6
Utile (Perdita) dalla valutazione al MTM dei contratti di finanza derivata	(0)	(4)
<b>Voci che dovranno essere riclassificate a conto economico:</b>		
<b>Utile/(Perdita) complessivo dell'esercizio</b>	<b>(129)</b>	<b>(291)</b>

Al 30 giugno 2024 il “**Valore della produzione**” del Gruppo è pari ad euro 24.881 mila in aumento rispetto ai 23.633 mila euro registrati al termine del 30 giugno 2023. La percentuale di occupazione si è attestata al 30 giugno 2024 al 78%.

Il “**Margine operativo lordo**”, pari ad euro 5.826 mila al 30 giugno 2024 registra un incremento rispetto al risultato di euro 5.295 mila conseguito al 30 giugno 2023, incremento dato principalmente dall'aumento dell'occupancy rate.

La voce “**Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni**” accoglie principalmente gli ammortamenti relativi alle attività materiali, immateriali e attività per diritto d'uso principalmente riferibili alla controllata Edos S.r.l..

La voce “**Proventi e oneri finanziari**” comprende, prevalentemente gli interessi sui mutui e finanziamenti in essere con gli istituti di credito, riconducibili principalmente alla controllata Edos S.r.l. e agli interessi generati dall'applicazione dell'IFRS 16.

**Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata**

<i>(in migliaia di euro)</i>	<b>30-giu 2024</b>	<b>31-dic 2023</b>
Attività materiali e immateriali	79.481	41.787
Attività per diritto d'uso	65.028	75.313
Avviamento	20.198	18.665
Partecipazioni	1.366	2.432
Altre attività fisse	1.094	1.039
Crediti per imposte anticipate	127	956
<b>Totale attivo fisso</b>	<b>167.294</b>	<b>140.192</b>
Rimanenze	1.581	-
Clienti	6.758	4.534
Fornitori	(8.268)	(6.170)
Crediti e debiti tributari	(1.769)	313
Passività correnti al netto delle altre attività correnti	(5.396)	(5.397)
<b>Totale capitale circolante netto</b>	<b>(7.094)</b>	<b>(6.719)</b>
TFR e altri fondi	(370)	(352)
<b>Totale capitale investito netto</b>	<b>159.830</b>	<b>133.121</b>
Capitale e Riserve	29.886	29.359
Risultato netto	(132)	556
<b>Patrimonio Netto del Gruppo</b>	<b>29.754</b>	<b>29.915</b>
Indebitamento finanziario netto	130.076	103.206
<b>Totale fonti</b>	<b>159.830</b>	<b>133.121</b>

Come descritto in precedenza, lo schema di situazione patrimoniale e finanziaria sopra riportato evidenzia una struttura differente rispetto ai prospetti contabili consolidati riportati nel Bilancio Consolidato, ma risulta di immediata riconciliazione rispetto agli stessi.

Le principali considerazioni emergenti dall'analisi dei dati patrimoniali sono le seguenti:

- la voce “**Totale Attivo fisso**” è in aumento rispetto al dato al 31 dicembre 2023 per l'effetto del consolidamento della società Hiberna Regis S.r.l. acquistata il 28 giugno 2024, l'aumento è avvenuto principalmente nella voce fabbricati;
- la variazione che ha interessato il “**Capitale Circolante Netto**” rispetto al dato al 31 dicembre 2023 è da ricondursi al consolidamento della società Hiberna Regis S.r.l.
- la variazione del “**Patrimonio Netto del Gruppo**” rispetto al 31 dicembre 2023 deriva dal risultato netto del primo semestre 2024;

- la variazione della voce “**Indebitamento finanziario netto**” rispetto al 31 dicembre 2023 è l’effetto combinato della produzione di cassa dalla gestione operativa al netto dei rimborsi in linea capitale dei finanziamenti e mutui e dei finanziamento verso la collegata La Villa S.p.A per l’acquisizione di Hiberna Regis S.r.l. e i debiti consolidati.

### Posizione Finanziaria Netta consolidata

Per l’esame del Rendiconto Finanziario si fa rinvio al prospetto contabile di bilancio.

Di seguito si riporta il dettaglio della Posizione Finanziaria Netta, elaborata secondo le raccomandazioni del CESR.

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	31-dic 2023
Titoli	57	57
Crediti finanziari correnti	134	233
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4.803	2.333
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>	<b>4.994</b>	<b>2.623</b>
Quota a breve finanziamenti a medio lungo termine	(6.947)	(3.824)
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(6.968)	(35)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(3.538)	(4.364)
<b>Indebitamento finanziario a breve termine (B)</b>	<b>(17.453)</b>	<b>(8.223)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)</b>	<b>(12.459)</b>	<b>(5.600)</b>
Debiti verso banche	(18.151)	(15.416)
Debito verso altri finanziatori	(26.247)	0
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(73.219)	(82.189)
<b>Indebitamento finanziario a medio lungo termine</b>	<b>(117.617)</b>	<b>(97.606)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta</b>	<b>(130.076)</b>	<b>(103.206)</b>
<b>SENZA IFRS 16</b>		
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	(8.922)	(1.236)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	(53.320)	(16.652)

La movimentazione della Posizione Finanziaria Netta consolidata al 30 giugno 2024 rispetto al 31 dicembre 2023 è il risultato combinato dei seguenti effetti:

- movimentazione di cassa del periodo derivante dall’ordinaria gestione dell’attività della controllata Edos S.r.l. e della capogruppo Eukedos;
- rimborso in linea capitale dei mutui e finanziamenti da parte della controllata Edos S.r.l. per complessivi euro 2.703 mila euro al 30 giugno 2024;
- Debiti verso la correlata La Villa S.p.A all’interno della società Hiberna Regis S.r.l. consolidata.
- Debiti verso la correlata La Villa S.p.A a seguito della acquisizione della società Hiberna Regis S.r.l.
- pagamento dei canoni di locazione, i debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso si riferiscono infatti all’attualizzazione dei flussi di cassa futuri del contratto di locazione come previsto dall’IFRS 16;

La posizione finanziaria netta considerata senza l'impatto dell'IFRS 16 risulterebbe pari a 53,3 milioni di euro al 30 giugno 2024 e pari a 16,6 milioni di euro al 31 dicembre 2023.

Si riportano di seguito alcuni indicatori sintetici calcolati al 30 giugno 2024 ed al 30 giugno 2023.

	30-giu 2024	31-dic 2023
<b>MOL</b>	<b>5.826</b>	<b>5.295</b>
<b>MOL- Sterilizzato IFRS 16</b>	<b>(967)</b>	<b>1.927</b>
<b>MOL al netto degli Accantonamenti</b>	<b>5.826</b>	<b>5.295</b>
<b>MOL al netto degli Accantonamenti - Sterilizzato IFRS 16</b>	<b>(967)</b>	<b>1.927</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta (PFN)</b>	<b>(130.076)</b>	<b>(107.292)</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta (PFN) - Sterilizzato IFRS 16</b>	<b>(53.320)</b>	<b>(14.494)</b>
Capitale e riserve	29.887	29.395
Utile (perdita) dell'esercizio	(132)	(293)
<b>Patrimonio netto di Gruppo (PN)</b>	<b>29.754</b>	<b>29.102</b>
<b>Indice di leva finanziaria (PFN/PN) - Sterilizzato IFRS 16</b>	<b>(1,79)</b>	<b>(0,50)</b>
<b>PFN/ MOL al netto degli Accantonamenti - Sterilizzato IFRS 16</b>	<b>55,16</b>	<b>(7,52)</b>
<b>PFN/MOL Sterilizzato IFRS 16</b>	<b>55,16</b>	<b>(7,52)</b>

Gli indicatori sono stati calcolati per confronto con gli anni precedenti al netto degli effetti derivanti dall'applicazione dell'IFRS16.

Andamento della gestione nei settori di attività nei quali opera il Gruppo

### ***Area Care***

	30-giu 2024	%	30-giu 2023	%
<b>Valore della Produzione</b>	<b>24.880</b>		<b>23.447</b>	
YoY	6,11%		4,45%	
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>6.348</b>	<b>25,51%</b>	<b>5.677</b>	<b>24,11%</b>
YoY	11,83%		19,30%	
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>2.964</b>	<b>11,91%</b>	<b>2.340</b>	<b>10,42%</b>
YoY	26,65%		38,26%	

YoY - variazione percentuale rispetto ai dati 30 giugno 2023

Il Valore della Produzione al 30 giugno 2024 si è attestato ad euro 24.880 mila registrando un incremento in valore assoluto di euro 1.433 mila rispetto al risultato del 30 giugno 2023 pari ad euro 23.447. La percentuale di occupazione si è attestata al 30 giugno 2024 al 78%.

Il Margine Operativo Lordo risulta pari ad euro 6.348 mila al 30 giugno 2024 ed il Margine Operativo Netto risulta pari ad euro 2.964 mila mentre al 30 giugno 2023 erano rispettivamente pari a euro 5.677 mila ed euro 2.340 mila.

### ***Area Immobiliare***

*L'area immobiliare non ha prodotto ricavi, ha prodotto un Margine Operativo Netto negativo di euro 102 mila relativo ad ammortamenti..*

### ***Eukedos S.p.A.***

	30-giu 2024	%	30-giu 2023	%
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(523)</b>		<b>(381)</b>	
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>(541)</b>		<b>(398)</b>	

YoY - variazione percentuale rispetto ai dati 30 giugno 2023

Nel corso del primo semestre 2024 la Capogruppo ha continuato a svolgere la propria attività prevalentemente nei confronti dell'unica controllata Edos srl. Il Margine Operativo Lordo ed il Margine Operativo Netto risultano rispettivamente negativi per euro 523 mila (negativo per euro 381 mila al 30 giugno 2023) e 541 mila (negativo per euro 398 mila al 30 giugno 2023).

***Gruppo Eukedos***

Di seguito sono esposti i dati del Gruppo Eukedos per il primo semestre 2024:

	30-giu 2024	%	30-giu 2023	%
<b>Valore della Produzione</b>	<b>24.880</b>		<b>23.633</b>	
YoY	5,28%		5,06%	
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>5.825</b>	<b>23,41%</b>	<b>5.295</b>	<b>22,41%</b>
YoY	10,02%		25,81%	
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>2.321</b>	<b>9,33%</b>	<b>1.942</b>	<b>8,22%</b>
YoY	19,54%		72,32%	

*YoY - variazione percentuale rispetto ai dati 30 giugno 2023*

## Andamento del titolo

Eukedos S.p.A. è quotata sul mercato Expandi a partire dal 1° agosto 2006 e passata successivamente al segmento MTA di Borsa Italiana dal mese di giugno 2009.

Il titolo Eukedos S.p.A. nel corso della prima parte dell'esercizio 2024 è sceso progressivamente mantenendosi sotto 1 euro per azione e al 30 giugno 2024 ha chiuso con un prezzo pari ad euro 0,81 per azione ([www.borsaitaliana.it](http://www.borsaitaliana.it)).



La capitalizzazione di borsa a fine giugno 2024 si è attestata sui 18.42 milioni di euro contro i 21.19 milioni di euro a fine dicembre 2023 (0,932 euro per azione).

La capitalizzazione di Borsa risulta inferiore al Patrimonio Netto Contabile consolidato del Gruppo al 30 giugno 2024.

## 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 39% 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.

### 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 un 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.

### 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 27% dei crediti al 30 giugno 2024.

### 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, pertanto esiste una esposizione al rischio di tasso di interesse. Il *management* non ha ritenuto di procedere alla copertura del rischio attraverso strumenti di finanza derivata 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.

## 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. La pandemia COVID ha impattato fortemente sul fatturato del Gruppo, con conseguente riduzione delle entrate. Il Gruppo non ha comunque registrato tensioni finanziarie significative anche grazie all'apporto di nuova finanza messa in campo dagli interventi dello Stato attraverso lo strumento dei finanziamenti bancari assistiti da garanzia SACE. 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.

## 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'Emissente 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'Emissente 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 "1Info" 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 1info.it) e quindi pubblicate sul sito Internet della Società [www.eukedos.it](http://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 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](http://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 S.p.a.

## 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.

## Attività di ricerca e sviluppo

Eukedos S.p.A. svolge prevalentemente attività di holding e coordinamento delle proprie controllate e non ha, pertanto, sostenuto costi di ricerca e sviluppo; Edos S.r.l. in relazione alla propria tipologia di business non sostiene fisiologicamente costi di ricerca e sviluppo.

## Informazioni sul personale

La sicurezza sul luogo di lavoro e la tutela della salute dei lavoratori rappresentano un elemento fondamentale per il Gruppo che si impegna a garantire il rispetto della normativa di riferimento.

Si segnala in particolare che i documenti di Valutazione dei Rischi (DVR), così come previsto dal D.Lgs 81 del 9 aprile 2008, per tutte le residenze per anziani gestite dal Gruppo sono aggiornati con i rischi ai quali possono essere soggetti i lavoratori, a seconda dell'attività svolta, e sono mantenute attive le necessarie azioni volte alla prevenzione e protezione dei medesimi. Inoltre sono costantemente monitorati tutti i fornitori esterni di servizi e prestazioni, al fine di valutare i rischi da interferenze e sono stati revisionati i Documenti Unici di Valutazione dei Rischi Interferenziali nelle varie Residenze, ove necessario.

In considerazione dell'attività svolta nelle residenze per anziani che contengono anche la preparazione e distribuzione degli alimenti la Società è dotata, per ciascuna residenza, di un piano di autocontrollo ai sensi del D. Lgs 193/07 (HACCP).

Particolare attenzione viene sempre posta alla formazione dei lavoratori sulla Sicurezza e sull'Igiene degli alimenti.

Al 30 giugno 2024 il numero dei dipendenti del Gruppo è pari a 695 unità suddivisi come segue:

	30-giu 2024	31-dic 2023	30-giu 2023
Dirigenti	0	0	1
Quadri	2	2	2
Impiegati	40	36	38
Operai	441	491	598
Interinali	212	105	118
<b>Totale</b>	<b>695</b>	<b>634</b>	<b>757</b>

## Informazione sull'ambiente

L'attività delle società facenti parte del Gruppo non comporta l'emissione di sostanze nocive ed inquinanti nell'ambiente.

Il trattamento dei rifiuti avviene nel pieno rispetto della normativa vigente.

### **Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo**

#### **Acquisto Immobile sito in Gorla Minore**

In data 15 luglio 2024 la controllata La Villa Real Estate Srl ha acquistato l’immobile sito in Gorla Minore (VA), su cui insiste la gestione da parte della consociata Edos Srl della RSA San Luigi Gonzaga e delle Comunità Psichiatriche San Giacomo 1 e 2, ad un prezzo di 15 milioni di euro dalla Società Alinvest Srl, proprietaria dell’immobile.

La Villa Real Estate Srl è stata finanziata con il supporto monetario di Unicredit Spa (“Unicredit”) per 9 Milioni di euro attraverso un finanziamento ipotecario. Quanto a 4,5 Milioni di euro attraverso un finanziamento soci erogato dal socio indiretto La Villa S.p.A. (“La Villa”).

Per le restanti somme necessarie, attingendo da risorse finanziarie del Gruppo Eukedos. Unicredit ha, inoltre, chiesto a Eukedos e a La Villa di costituirsi, in solido tra loro, fideiussori di La Villa Real Estate Srl.

Poiché La Villa è considerata parte correlata ai sensi di quanto previsto dalla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate (“Procedura OPC Eukedos”), approvata dal Consiglio di Amministrazione di Eukedos, nella sua ultima revisione, in data 06.05.2022, tale operazione è stata sottoposta al parere del Comitato Parti Correlate (“Comitato OPC Eukedos”), che ha espresso parere positivo al compimento della stessa.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Il controllo da parte di La Villa S.p.A. ha creato un unico grande gruppo italiano che ci sia attende possa diventare sempre di più un punto di riferimento nell'ambito dell'offerta di servizi e di prodotti legati al mondo dell'assistenza sul territorio italiano.

### **Informativa di settore**

L'informativa di settore richiesta dai principi contabili IFRS e dalle prescrizioni Consob è fornita nelle Note Illustrative.

### **Azione proprie**

Eukedos S.p.A. non possiede azioni proprie.

### **Operazioni atipiche e/o inusuali**

Conformemente a quanto richiesto dalla Comunicazione Consob DEM/6064293 del 28 luglio 2006, si precisa che il primo semestre 2024 non è stato interessato da operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite all'interno delle Note Illustrative.

**Informativa Consob ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 58/98**

In ottemperanza alla richiesta di CONSOB, ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 58/98, relativa alla pubblicazione di informazioni rilevanti sulla situazione di Eukedos S.p.A. e del Gruppo si riportano di seguito le informazioni richieste.

- Posizione Finanziaria Netta di Eukedos S.p.A. e del Gruppo, con l'evidenziazione delle componenti a breve separatamente da quelle a medio - lungo termine**

**Posizione Finanziaria Netta di Eukedos S.p.A.**

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	31-dic 2023
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	75	46
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>	<b>75</b>	<b>46</b>
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(6.858)	-
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(27)	(27)
<b>Indebitamento finanziario a breve termine (B)</b>	<b>(6.886)</b>	<b>(27)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)</b>	<b>(6.810)</b>	<b>19</b>
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(7)	(42)
<b>Indebitamento finanziario a medio lungo termine</b>	<b>(7)</b>	<b>(42)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta</b>	<b>(6.818)</b>	<b>(23)</b>

**Posizione Finanziaria Netta Consolidata**

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	31-dic 2023
Titoli	57	57
Crediti finanziari correnti	134	233
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4.803	2.333
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>	<b>4.994</b>	<b>2.623</b>
Quota a breve finanziamenti a medio lungo termine	(6.947)	(3.824)
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(6.968)	(35)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(3.538)	(4.364)
<b>Indebitamento finanziario a breve termine (B)</b>	<b>(17.453)</b>	<b>(8.223)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)</b>	<b>(12.459)</b>	<b>(5.600)</b>
Debiti verso banche	(18.151)	(15.416)
Debito verso altri finanziatori	(26.247)	0
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(73.219)	(82.189)
<b>Indebitamento finanziario a medio lungo termine</b>	<b>(117.617)</b>	<b>(97.606)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta</b>	<b>(130.076)</b>	<b>(103.206)</b>

- Posizioni debitorie scadute del gruppo ripartite per natura (finanziaria, commerciale, tributaria e previdenziale) e le connesse eventuali iniziative di reazione dei creditori del gruppo (solleciti, ingiunzioni, sospensioni nella fornitura, etc.)**

Non risultano debiti finanziari scaduti alla data del 30 giugno 2024.

I debiti commerciali di Gruppo scaduti sono pari ad euro 4.412 mila e rappresentano circa il 53% del totale degli stessi al 30 giugno 2024. Eventuali solleciti di pagamento rientrano nell'ordinaria gestione amministrativa.

Non risultano debiti tributari scaduti alla data del 30 giugno 2024.

Non risultano debiti previdenziali scaduti alla data del 30 giugno 2024.

- Rapporti verso parti correlate di Eukedos S.p.A. e del Gruppo ad essa facente parte Eukedos S.p.A.**

Di seguito sono riepilogate le principali operazioni in essere tra Eukedos S.p.A. e le entità indicate (in migliaia di euro) come definite dallo IAS 24:

	Crediti al	Debiti al	Costi	Ricavi
	30/06/24	30/06/24	30/06/24	30/06/24
Arkiholding S.r.l.	-	0	0	-
La Villa S.p.A.	-	6.864	3	-
Arkicare S.r.l.	-	1	1	-
Trust Iculano	-	34	14	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>6.900</b>	<b>18</b>	<b>-</b>

#### 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 per il distacco di personale da parte delle società del Gruppo La Villa
- Debiti verso il Trust Iculano relativi all'affitto degli uffici di sede trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo; pertanto, tale debito non è da intendersi come debito commerciale.

#### Costi

- Costi verso il Trust Iculano relativi al canone di locazione della sede amministrativa di Eukedos S.p.A. , trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo e quindi riclassificati ad ammortamenti e interessi.
- Costi derivanti dall'attività svolta da Arkicare S.r.l. nei confronti di Eukedos S.p.A. per la redazione e tenuta delle buste paga nonché per la consulenza in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

#### **Gruppo Eukedos**

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
	30/06/24	30/06/24	30/06/24	30/06/24
Arkiholding S.r.l.	-	9	20	-
La Villa S.p.A.	1.891	28.742	237	71
La Villa S.r.l.	107	22	20	25
Arkicare S.r.l.	-	1	138	-
Pianeta Anziani S.r.l.	-	69	-	-
Trust Iculano	-	124	46	-
Trust Bluegreen	-	1.470	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.998</b>	<b>30.437</b>	<b>461</b>	<b>96</b>

### Crediti

- Crediti per distacchi del personale verso il Gruppo La Villa 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 Arkicare S.r.l. e per il distacco di personale da parte delle società del Gruppo La Villa.
- Debiti verso il Trust Iculano relativi all'affitto degli uffici di sede trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo.
- 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 finanziamenti da Pianeta Anziani S.r.l. e Trust Bluegreen.
- Debito verso Arkiholding S.r.l. per riaddebito spese sostenute.

### Costi

- Costi derivanti dall'attività svolta da 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 verso il Trust Iculano per i canoni di locazione della sede amministrativa trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo e quindi come ammortamenti ed interessi.
- Costi sostenuti da Arkiholding S.r.l. per conto del Gruppo.

### Ricavi

- Ricavi derivanti principalmente dal distacco di personale verso il Gruppo La Villa.
- ***Eventuale mancato rispetto dei covenant, dei negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento del gruppo comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole***

Si ricorda che il management, per finanziare il capitale circolante e le spese correnti soprattutto relative ai salari e stipendi dei dipendenti, ha deciso di richiedere dei nuovi finanziamenti in forza del cosiddetto “Decreto Liquidità” con garanzia SACE. Nell’ambito di questa decisione, anche in virtù delle modifiche apportate da parte della Legge di Stabilità 2021 ai precedenti decreti leggi emessi dal Governo per sostenere

le imprese italiane impattate dalla pandemia da covid-19, si è deciso di chiedere la rinegoziazione del finanziamento in essere con ICRREA al fine ottenere nuova finanza a sostegno dell'operatività aziendale. Tale rinegoziazione ha portato, in data 21 aprile 2021, Edos S.r.l. da una parte e ICCREA Banca S.p.A. e ChiantiBanca Credito Cooperativo, in *pool*, dall'altra a sottoscrivere un nuovo contratto di mutuo chirografario a medio termine per complessivi 6,4 milioni di euro garantito da SACE ai sensi del Decreto Liquidità che è andato ad estinguere il precedente finanziamento e che prevede il rispetto dei seguenti parametri finanziari per tutta la durata del finanziamento:

<b>Covenant</b>	<b>Anno</b>		
	2021	2022	2023 e successivi
PFN/EBITDA minore o uguale	8	5	3
PFN/PN minore o uguale	2,5	2	2

La verifica dei parametri è richiesta sul bilancio della controllata Edos S.r.l. con verifica annuale.

I covenant risultano rispettati al 31 dicembre 2023.

- ***Stato di avanzamento delle trattative in corso per la ristrutturazione del debito nonché delle altre iniziative necessarie per garantire i mezzi finanziari necessari a far fronte al fabbisogno finanziario***

Non è in corso una ristrutturazione del debito.

I finanziamenti sottoscritti nel 2023 e la liquidità generata dall'attività operativa hanno consentito di coprire il fabbisogno finanziario corrente nel corso del 2024 e, per far fronte alle nuove realizzazioni, il gruppo attraverso le società controllate sta negoziando l'apertura di nuove linee di credito a medio-lungo termine.

- ***Stato di avanzamento del Piano Industriale approvato dal Consiglio di Amministrazione. Descrizione delle azioni programmate al fine di rispettare gli obiettivi in esso riportati e le azioni, anche correttive, eventualmente previste e/o già intraprese***

Il Gruppo per il tramite della controllata Edos S.r.l. nell'ottica di dare esecuzione al Piano Industriale sta procedendo nella realizzazione delle tre nuove strutture site in Vernate, Cornaredo e Ghisalba.

Il Gruppo monitora costantemente la situazione economico finanziaria del Gruppo al fine di gestire coerentemente l'investimento e l'apertura delle nuove strutture.

25	Prospecti	Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata
	Contabili consolidati	

---

**BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO DEL GRUPPO EUKEDOS**

---

26	Prospecti Contabili consolidati	Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata
----	------------------------------------	---

## **GRUPPO EUKEDOS**

---

### **PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI**

**Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata**

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	31-dic 2023
<b>Attività</b>		
<b>Attività non correnti:</b>		
Avviamento	20.198	18.665
Attività immateriali	7	10
Attività materiali	79.474	41.777
Attività per diritto d'uso	65.028	75.313
Partecipazioni	1.366	2.432
Crediti per imposte anticipate	127	956
Altre attività non correnti	1.094	1.039
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>167.295</b>	<b>140.192</b>
<b>Attività correnti:</b>		
Rimanenze	1.581	-
Crediti commerciali	6.758	4.534
Crediti tributari	918	1.341
Altre attività correnti	3.155	705
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4.803	2.333
<b>Totale attività correnti</b>	<b>17.215</b>	<b>8.912</b>
<b>Totale attività</b>	<b>184.509</b>	<b>149.105</b>
<b>Passività e patrimonio netto</b>		
<b>Patrimonio netto:</b>		
Capitale sociale	28.704	28.704
Riserve	1.183	655
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	(132)	556
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>29.754</b>	<b>29.915</b>
<b>Patrimonio netto di terzi</b>		
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>29.754</b>	<b>29.915</b>
<b>Passività non corrente:</b>		
Fondo TFR	370	352
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	21.420	15.416
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota non corrente	73.219	82.189
Altre passività non correnti	22.994	-
<b>Totale passività non corrente</b>	<b>118.003</b>	<b>97.958</b>
<b>Passività corrente:</b>		
Debiti commerciali	8.268	6.170
Debiti tributari	2.687	1.028
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente	6.982	3.859
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota corrente	3.538	4.364
Altre passività correnti	15.277	5.811
<b>Totale passività corrente</b>	<b>36.752</b>	<b>21.232</b>
<b>Totale passività e patrimonio netto</b>	<b>184.509</b>	<b>149.105</b>

**Conto economico consolidato**

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	30-giu 2023
<b>Valore della Produzione:</b>		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.560	22.920
Altri ricavi e proventi	321	713
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>24.881</b>	<b>23.633</b>
<b>Costi della produzione:</b>		
Costi per materie prime	(1.393)	(1.352)
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(6.719)	(5.822)
Costi del personale	(10.583)	(10.786)
Oneri diversi di gestione	(360)	(378)
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>(19.055)</b>	<b>(18.338)</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>5.826</b>	<b>5.295</b>
Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni	(3.504)	(3.353)
<b>Margine operativo netto</b>	<b>2.321</b>	<b>1.942</b>
Proventi ed (oneri) finanziari	(1.998)	(1.953)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>323</b>	<b>(11)</b>
Imposte	(455)	(281)
<b>Utile (perdita) delle CONTINUING OPERATION</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
<b>Utile (perdita) base per azione (in unità di euro)</b>	<b>(0,0058)</b>	<b>(0,0195)</b>
<b>Utile (perdita) diluito per azione (in unità di euro)</b>	<b>(0,0058)</b>	<b>(0,0195)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
Utile (Perdita) attuariale dalla valutazione del TFR ai sensi dello IAS 19 revised	3	6
Utile (Perdita) dalla valutazione al MTM dei contratti di finanza derivata	(0)	(4)
<b>Utile (perdita) Complessivo dell'esercizio</b>	<b>(129)</b>	<b>(291)</b>
<b>Utile (perdita) Complessivo dell'esercizio di Gruppo</b>	<b>(129)</b>	<b>(291)</b>

**Rendiconto finanziario consolidato**

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	31-dic 2023
<b>A - DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI</b>	<b>2.333</b>	<b>3.623</b>
<b>B - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALL'ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
Utile (perdita) delle Continuing operation	(132)	556
Utile (perdita) delle Discontinued operation dopo le imposte	-	-
Ammortamenti materiali	1.039	1.979
Ammortamenti immateriali	3	6
Ammortamenti diritti d'uso	2.463	5.128
Accantonamento a fondo TFR al netto delle erogazioni di periodo	22	(65)
Svalutazione crediti	-	152
Oneri figurativi	135	25
Interessi passivi IFRS 16	1.200	2.777
Variazione imposte differite	825	248
Sopravvenienze IFRS 16	4	(819)
Sopravvenienze attive	-	11
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa prima delle variazioni del capitale circolante</i>	<b>5.559</b>	<b>9.999</b>
(Increm.)/decr. Rimanenze	(1.581)	-
(Increm.)/decr. Crediti commerciali	(2.224)	(907)
(Increm.)/decr. Altre attività correnti	(2.049)	2.789
Increm./decr.) Debiti verso fornitori	2.098	(2.107)
Increm./decr.) Altre passività correnti	4.276	303
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa per variazioni del capitale circolante</i>	<b>519</b>	<b>78</b>
<b>Totale (B) Flusso di cassa derivante dall'attività operativa</b>	<b>6.078</b>	<b>10.077</b>
<b>C - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
Investimenti in partecipazioni	-	(2.432)
(Investimenti) in immobilizzazioni materiali e immateriali	(3.109)	(6.489)
Perimetro di Consolidamento	(5.677)	-
<b>Totale (C) Flusso (Assorbimento) di cassa derivante dall'attività di investimento</b>	<b>(8.786)</b>	<b>(8.921)</b>
<b>D - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALLE ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Aumento capitale sociale	-	
Rimborsi finanziamenti	(2.703)	(2.222)
Rimborsi leasing	(1.976)	(4.012)
Nuove accensioni banche	2.999	3.787
Nuove accensioni vs Società Collegate	6.858	-
<b>Totale (D) Flusso (Assorbimento) di cassa derivante dalle attività di finanziamento</b>	<b>5.178</b>	<b>(2.447)</b>
<b>VARIAZIONE NETTA DELLE DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI</b>	<b>2.471</b>	<b>(1.290)</b>
<b>DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>4.803</b>	<b>2.333</b>

### 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
<b>Saldo 31/12/2021</b>	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Utile (perdita) complessiva</b>	-	-	-	38	88	0	443	569	569
- <i>di cui utile (perdita) rilevato nell'esercizio</i>	-	-	-	-	-	-	443	443	443
- <i>di cui utile (perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>	-	-	-	38	88	-	-	220	220
<b>Saldo 31/12/2022</b>	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Utile (perdita) complessiva</b>	-	-	-	4	(25)	-	556	535	535
- <i>di cui utile (perdita) rilevato nell'esercizio</i>	-	-	-	-	-	-	556	556	556
- <i>di cui utile (perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>	-	-	-	4	(25)	-	-	(21)	(21)
<b>Saldo 31/12/2023</b>	28.704	0	1.357	(84)	43	(661)	556	29.915	29.915
Destinazione risultato dell'esercizio a riserve	-	-	-	-	-	556	(556)	-	-
Riclassifica a riserva	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilascio riserva	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva cash flow hedge	-	-	-	-	(25)	-	-	(25)	(25)
Consolidamento	-	-	-	-	25	(32)	-	(7)	(7)
<b>Utile (perdita) complessiva</b>	-	-	-	3	(0)	-	(132)	(129)	(129)
- <i>di cui utile (perdita) rilevato nell'esercizio</i>	-	-	-	-	-	-	(132)	(132)	(132)
- <i>di cui utile (perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i>	-	-	-	3	(0)	-	-	3	3
<b>Saldo 30/06/2024</b>	28.704	0	1.357	(80)	43	(137)	(132)	29.754	29.754

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

<i>(in migliaia di euro)</i>	30-giu 2024	Di cui parti correlate	30-giu 2023	Di cui parti correlate
<b>Valore della Produzione:</b>				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.560		22.920	
Altri ricavi e proventi	321	96	713	73
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>24.881</b>	<b>96</b>	<b>23.633</b>	<b>73</b>
<b>Costi della produzione:</b>				
Costi per materie prime	(1.393)		(1.352)	
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(6.719)	(272)	(5.822)	(153)
Costi del personale	(10.583)	(258)	(10.786)	(238)
Oneri diversi di gestione	(360)		(378)	
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>(19.055)</b>	<b>(530)</b>	<b>(18.338)</b>	<b>(391)</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>5.826</b>	<b>(434)</b>	<b>5.295</b>	<b>(318)</b>
Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni	(3.504)	(44)	(3.353)	(42)
<b>Margine operativo netto</b>	<b>2.321</b>	<b>(479)</b>	<b>1.942</b>	<b>(360)</b>
Proventi ed (oneri) finanziari	(1.998)	(2)	(1.953)	(3)
Utili (perdite) da partecipate	0		0	
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>323</b>	<b>(481)</b>	<b>(11)</b>	<b>(363)</b>
Imposte	(455)		(281)	
<b>Utile (perdita) delle CONTINUING OPERATION</b>	<b>(132)</b>		<b>(293)</b>	
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(132)</b>		<b>(293)</b>	
<b>Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo</b>	<b>(132)</b>		<b>(293)</b>	

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

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	Di cui parti correlate	31-dic 2023	Di cui parti correlate
<b>Attività</b>				
<b>Attività non correnti:</b>				
Avviamento	20.198		18.665	
Attività immateriali	7		10	
Attività materiali	79.474		41.777	
Attività per diritto d'uso	65.028		75.313	
Partecipazioni	1.366		2.432	
Crediti per imposte anticipate	127		956	
Altre attività non correnti	1.094		1.039	
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>167.295</b>	-	<b>140.192</b>	-
<b>Attività correnti:</b>				
Rimanenze	1.581		-	
Crediti commerciali	6.758	382	4.534	202
Crediti tributari	918		1.341	
Altre attività correnti	3.155	1.616	705	
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4.803		2.333	
<b>Totale attività correnti</b>	<b>17.215</b>	<b>1.998</b>	<b>8.912</b>	<b>202</b>
<b>Totale attività</b>	<b>184.509</b>	<b>1.998</b>	<b>149.105</b>	<b>202</b>
<b>Passività e patrimonio netto</b>				
<b>Patrimonio netto:</b>				
Capitale sociale	28.704		28.704	
Riserve	1.183		655	
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	(132)		556	
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>29.754</b>		<b>29.915</b>	
<b>Patrimonio netto di terzi</b>				
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>29.754</b>	-	<b>29.915</b>	
<b>Passività non corrente:</b>				
Fondo TFR	370		352	
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	21.420		15.416	
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota non corrente	73.219	24	82.189	71
Altre passività non correnti	22.994	22.985	-	
<b>Totale passività non corrente</b>	<b>118.003</b>	<b>23.009</b>	<b>97.958</b>	<b>71</b>
<b>Passività corrente:</b>				
Debiti commerciali	8.268	402	6.170	128
Debiti tributari	2.687		1.028	
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente	6.982		3.859	
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota corrente	3.538	162	4.364	92
Altre passività correnti	15.277	6.864	5.811	
<b>Totale passività corrente</b>	<b>36.752</b>	<b>7.428</b>	<b>21.232</b>	<b>220</b>
<b>Totale passività e patrimonio netto</b>	<b>184.509</b>	<b>30.437</b>	<b>149.105</b>	<b>291</b>

**GRUPPO EUKEDOS**

---

**NOTE ILLUSTRATIVE**

## Criteri generali di redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato è redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali (“IFRS”) emessi dall’International Accounting Standards Board (“IASB”) e adottati dall’Unione Europea, con particolare riferimento alle regole previste dal principio contabile internazionale IAS 34, 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 semestrale abbreviato 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.

Nella predisposizione della presente relazione semestrale sono stati applicati gli stessi principi contabili e criteri di redazione adottati nella redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2023 ad eccezione di quelli specificatamente applicabili alle situazioni intermedie e dei nuovi principi contabili che hanno trovato applicazione a partire dal 1° gennaio 2024 si veda quanto indicato nella sezione principi contabili.

### *Contenuto del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato*

Il bilancio consolidato include:

1. la Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2024, comparata con la Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2023. In particolare, la Situazione patrimoniale e finanziaria è redatta secondo uno schema, conforme a quanto previsto dallo IAS 1, in cui sono esposte separatamente le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti, in relazione al ciclo operativo di 12 mesi. 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.
2. il Conto economico consolidato del primo semestre 2024, comparato con il Conto economico del primo semestre 2023. 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) del periodo, 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) del periodo, 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) del periodo, 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.

3. il Conto economico complessivo consolidato del primo semestre 2024, comparato con il Conto economico complessivo consolidato del primo semestre 2023 è presentato secondo quanto previsto dalla versione rivista dello IAS 1;
4. il rendiconto finanziario consolidato per il primo semestre 2024, comparato con il rendiconto finanziario consolidato del primo semestre 2023. 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 del periodo 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 consolidato dal 1 gennaio 2023 al 30 giugno 2024;
6. le presenti note illustrate ed i relativi allegati.

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2024 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione della Capogruppo Eukedos S.p.A. in data 28 settembre 2024 e sottoposto a revisione contabile limitata da parte della società di revisione Crowe Bompani; i risultati di tale attività sono riportati nella relazione allegata alla presente Relazione Finanziaria Semestrale.

## Criteri di valutazione e principi contabili adottati

### Principi generali

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato è stato redatto sulla base del principio del costo storico, eccetto che per l'eventuale valutazione al *fair value* di strumenti di finanza derivata.

I principali principi contabili adottati sono esposti qui di seguito.

### Continuità aziendale

Gli Amministratori hanno valutato l'applicabilità del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio.

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 che verranno rese disponibili a breve al Gruppo siano sufficienti a far fronte all'intero fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi; conseguentemente il bilancio consolidato semestrale è stato redatto sulla base del presupposto della continuità aziendale.

### 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'imprese**

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 attività, le passività e le passività potenziali identificabili dell'impresa acquisita che rispettano le condizioni per l'iscrizione secondo l'IFRS 3 sono iscritte ai loro valori correnti alla data di acquisizione, ad eccezione delle attività non correnti (o gruppi in dismissione) che sono classificate come detenute per la vendita in accordo con l'IFRS 5, le quali sono iscritte e valutate a valori correnti meno i costi di vendita.

L'avviamento derivante dall'acquisizione è iscritto come attività e valutato inizialmente al costo, rappresentato dall'eccedenza del costo dell'acquisizione rispetto alla quota di Gruppo nei valori correnti delle attività, passività e passività potenziali identificabili iscritti. Se, dopo la rideterminazione di tali valori, la quota di Gruppo nei valori correnti delle attività, passività e passività potenziali identificabili eccede il costo dell'acquisizione, l'eccedenza viene iscritta immediatamente a conto economico.

Nei casi in cui parte dell'acquisizione avvenga attraverso la sottoscrizione di un contratto di opzione vincolante, come nel caso di presenza contestuale di clausole Put e Call, si procede al consolidamento anche di tale parte di acquisizione, in quanto il contratto di opzione vincolante rappresenta in sostanza una forma di diliazione di pagamento per una parte del capitale della società. Pertanto il valore stimato del prezzo di esercizio del put/call viene incluso nel costo dell'acquisizione e contribuisce a determinare l'avviamento complessivo, conformemente al metodo della parent company descritto in seguito. Tale metodologia di contabilizzazione avviene solamente nel caso in cui comunque il Gruppo abbia già acquisito il controllo della maggioranza dei voti della società acquisita e dichiari espressamente di non far deliberare alla stessa la distribuzione di dividendi, nel periodo intercorrente fino alla data di esercizio dell'opzione.

L'interessenza degli azionisti di minoranza nell'impresa acquisita è inizialmente valutata in misura pari alla loro quota dei valori correnti delle attività, passività e passività potenziali iscritti.

Le operazioni di “*business combinations involving entities or businesses under common control*” sono escluse dall'ambito di applicazione obbligatoria dell'IFRS 3. Una aggregazione aziendale che coinvolge imprese o aziende sotto comune controllo è un'aggregazione in cui tutte le imprese o aziende sono, in ultimo, controllate dallo stesso soggetto o dagli stessi soggetti sia prima sia dopo l'aggregazione aziendale ed il controllo non è di natura temporanea (IFRS par. 3.10). La presenza di interessi di minoranza in ciascuna delle entità oggetto di aggregazione prima o dopo l'operazione di aggregazione non è rilevante nel determinare se l'aggregazione coinvolge entità sotto comune controllo. Le operazioni che rientrano in tale casistica (escludendo le operazioni tra società appartenenti alla medesima area di consolidamento in quanto in tale caso vige sempre il principio di continuità dei valori) e che non abbiano una significativa influenza sui flussi di cassa futuri delle attività nette trasferite vengono contabilizzate secondo il principio della continuità dei valori, mentre nel caso opposto vengono fatte rientrare nell'ambito di applicazione dell'IFRS 3, come più ampiamente commentato in un specifico paragrafo riportato in seguito.

### **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 spesi 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.

### ***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.

### ***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.

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

Le locazioni nelle quali il locatore mantiene sostanzialmente tutti i rischi ed i benefici legati alla proprietà dei beni sono classificate come leasing operativi. A partire dal 1° gennaio 2019 i leasing operativi rientrano nell'applicazione del principio contabile IFRS 16.

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*.

### **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 il Gruppo attribuisce 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 1 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 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.

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.

Gli interessi attivi sono rilevati in applicazione del principio della competenza temporale, sulla base dell'importo finanziato e del tasso di interesse effettivo applicabile, che rappresenta il tasso che sconta gli incassi futuri stimati lungo la vita attesa dell'attività finanziaria per riportarli al valore di carico contabile dell'attività stessa.

### **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) 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 illustrate 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 che con Eukedos S.p.A. condividono 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 di Eukedos S.p.A. 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 Eukedos S.p.A. e di società da questa controllate, nonché i Sindaci e i loro stretti familiari, 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 illustrate 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 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.

### 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 2024 e seguenti:

<b>Titolo documento</b>	<b>Data emissione da parte dello IASB</b>	<b>Data di entrata in vigore</b>	<b>Data di omologazione</b>	<b>Regolamento UE e data di pubblicazione</b>
<b>Amendments</b>				
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
<b>Standards</b>				
IFRS 17 Insurance Contracts	maggio 2017  giugno 2020  dicembre 2021	1° gennaio 2023	8 settembre 2022	(UE) 2022/1491  9 settembre  2022

Il Gruppo non ha adottato anticipatamente alcun principio, interpretazione o miglioramento non ancora in vigore.

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

### **Area di consolidamento**

Il bilancio consolidato semestrale del Gruppo Eukedos al 30 giugno 2024 include Eukedos S.p.A. e le controllate Edos S.r.l., Hiberna Regis S.r.l. e La Villa Real Estate S.r.l. sulle quale Eukedos S.p.A. detiene, direttamente, il 100% dei diritti di voto e/o sulle quali esercita il controllo potendone governare le politiche finanziarie ed operative. Inoltre, è stato incluso la collegata Poggio Imperiale S.r.l. sulla quale Eukedos S.p.A. detiene, direttamente, il 40,24% dei diritti di voto. La società collegata è stata consolidata con il metodo sintetico.

Società	Sede	Valuta	Capitale Sociale (/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
Hiberna Regis S.r.l.	Firenze (Italia)	Euro	100	100,00 (*)	100,00
La Villa Real Estate S.r.l.	Firenze (Italia)	Euro	200	100,00 (*)	100,00
Poggio Imperiale S.r.l.	Firenze (Italia)	Euro	10	40,24 (*)	40,24

(\*) Partecipazione detenuta direttamente

## **Commento alle principali voci della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata**

### **1.a Avviamenti ed Attività immateriali**

#### *Avviamento*

Gli avviamenti iscritti nel bilancio consolidato pari a 20.198 mila euro sono riferibili principalmente alla società controllata Edos S.r.l. e allocati alle singole residenze. Risultano, altresì, avviamenti dal consolidamento sintetico della partecipazione Poggio Imperiale S.r.l. e da un disavanzo da fusione all'interno di Hiberna Regis S.r.l.

L'impairment test effettuato in sede di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 non ha evidenziato perdite di valore durevole e pertanto nessun impairment è stato riflesso nei dati consolidati, né si rilevano particolari criticità che possano portare ad effettuare impairment al 30 giugno 2024. Si precisa infatti che, data la stagionalità delle attività di RSA che risentono positivamente del periodo estivo, parte del risultato atteso per l'esercizio è sistematicamente differito al secondo semestre. Alla luce di quanto sopra esposto gli avviamenti in essere al 30 giugno 2024 sono pari a quanto presente al 31 dicembre 2023. E' utile evidenziare che la stima del valore recuperabile delle CGU richiede discrezionalità e uso di stime da parte del *management* e pertanto il Gruppo, non può assicurare che non si verifichi una perdita di valore degli attivi immobilizzati in periodi futuri. Le circostanze e gli eventi che potrebbero causare un'ulteriore verifica dell'esistenza di perdite di valore saranno monitorate costantemente dal Gruppo.

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

Si veda per dettagli la sezione "Andamento del titolo" nella Relazione sulla gestione.

#### *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 è il seguente:

	30-giu 2024	31-dic 2023
Terreni e fabbricati	47.713	25.279
Impianti e macchinari	832	766
Attrezzature industriali e commerciali	536	512
Altri beni	1.303	712
Immobilizzazioni in corso e acconti	29.090	14.507
<b>Totale</b>	<b>79.474</b>	<b>41.777</b>

La voce in oggetto presenta la seguente movimentazione nel corso del primo semestre 2024:

	Movimentazione al 30/06/2024				
	Al 31/12/23	Variazione area consolidamento	Incrementi/Decrementi	Amm.ti e Svalutazioni	Al 30/06/2024
<b>Costo storico</b>					
Terreni e fabbricati	36.007	24.196	84		60.287
Impianti e macchinari	3.238	367	99		3.703
Attrezzature ind.li e comm.li	3.405	0	81		3.486
Altri beni	8.343	700	79		9.122
Immobilizzazioni in corso e acc.ti	14.507	11.816	2.766		29.090
<b>Totale</b>	<b>65.501</b>	<b>37.079</b>	<b>3.109</b>		<b>105.689</b>
<b>Fondo ammortamento</b>					
Terreni e fabbricati	10.729	1.087	750		12.574
Impianti e macchinari	2.471	260	140		2.871
Attrezzature ind.li e comm.li	2.893	0	65		2.950
Altri beni	7.631	105	84		7.820
<b>Totale</b>	<b>23.724</b>	<b>1.452</b>	<b>0</b>	<b>1.039</b>	<b>26.215</b>
<b>Valore netto</b>	<b>41.777</b>	<b>35.627</b>	<b>3.109</b>	<b>(1.039)</b>	<b>79.474</b>

Le variazioni rispetto al 31 dicembre 2023 sono date dall'effetto combinato degli ammortamenti di periodo, degli investimenti effettuati nel corso del primo semestre 2024 e dal consolidamento della Società Hiberna Regis S.r.l.

#### Attività per diritto d'uso

Questa voce di bilancio accoglie il valore attualizzato dei canoni di leasing operativo 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..

La voce in oggetto presenta la seguente movimentazione nel corso del primo semestre 2024:

	Movimentazione al 30/06/2024			
	Al 31/12/23	Alienazioni Svalutazioni	Amm.ti e Svalutazioni	Al 30/06/2024
Diritto d'uso beni di terzi -Ifrs 16	98.251	(7.822)		90.430
F.do amm.to diritto d'uso-Ifrs 16	(22.938)		(2.463)	(25.401)
<b>Totale Fondo Ammortamento</b>	<b>75.313</b>	<b>(7.822)</b>	<b>(2.463)</b>	<b>65.029</b>

### 1.c Partecipazioni

La voce contiene la Partecipazione sulla collegata Poggio Imperiale S.r.l. consolidata con il metodo sintetico per euro 1.361 mila e delle azioni di banca Chianti per euro 5 mila.

	30-giu 2024	31-dic 2023
Imprese controllate non consolidate	-	-
Imprese collegate	1.361	2.427
Altre partecipazioni	5	5
<b>Totalle</b>	<b>1.366</b>	<b>2.432</b>

### 1.d Crediti per imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate al 30 giugno 2024 sono pari ad euro 3.546 mila mentre il fondo imposte differite è pari a euro 3.419 mila e pertanto il valore netto è pari ad euro 127 mila.

	30-giu 2024	31-dic 2023
Crediti per imposte anticipate	127	956
<b>Totalle</b>	<b>127</b>	<b>956</b>

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:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/23</b>			<b>30/06/24</b>		
	Ammontare delle differenze	Aliquota fiscale	Imposte anticipate	Ammontare delle differenze	Aliquota fiscale	Imposte anticipate
<b>Imposte anticipate</b>						
Ammortamenti e svalutazioni deducibili in periodi di imposta successivi	1.930	27,90%	539	1.885	27,90%	526
Accantonamenti a fondo svalutazione crediti e a fondi rischi	2.132	27,90%	512	2.132	27,90%	512
Altre variazioni	292	24%	72	345	24%	85
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>4.354</b>		<b>1.123</b>	<b>4.362</b>		<b>1.123</b>
<b>Perdite fiscali pregresse</b>						
Perdite fiscali in misura limitata	10.415	24%	2.514	10.096	24%	2.423
Perdite fiscali in misura limitata (no antic.	7.903		0	7.903		0
<b>Totale imp. ant. attinenti perdite fiscali</b>	<b>18.318</b>		<b>2.514</b>	<b>18.000</b>		<b>2.423</b>
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>22.672</b>		<b>3.637</b>	<b>22.361</b>		<b>3.546</b>
<b>IMPOSTE DIFFERITE</b>						
<b>Imposte differite</b>						
Avviamimenti e rivalutazioni	7.318	24% - 27,9%	2.042	7.512	24% - 27,9%	2.095
Plusvalenze rateizzate	406	24,00%	97	304	24,00%	73
Altre variazioni	2.244	24% - 27,9%	542	5.199	24% - 27,9%	1.252
<b>Totale imposte differite</b>	<b>9.968</b>		<b>2.681</b>	<b>13.015</b>		<b>3.419</b>
<b>Totale delle imposte anticipate al netto delle imposte differite</b>			<b>956</b>			<b>127</b>

Al 30 giugno 2024 gli amministratori di Eukedos S.p.A. hanno confermato la valutazione di recuperabilità delle imposte anticipate generate dalla differenza temporanea 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 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 18.000 mila, ammonterebbe a euro 4.320 mila. Tuttavia, in virtù delle previsioni risultanti dai piani aziendali, si è ritenuto opportuno, coerentemente a quanto fatto nel corso dei precedenti esercizi, iscrivere imposte anticipate solo sull'importo di euro 10.096 mila - e dunque per euro 2.423 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 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:

	30-giu 2024	31-dic 2023
Depositi cauzionali diversi	1.090	1.035
Altri	4	4
<b>Totale</b>	<b>1.094</b>	<b>1.039</b>

Nello specifico:

- i crediti per depositi cauzionali diversi sono rappresentati dalle somme versate a garanzia a seguito dell'apertura di alcuni contratti di fornitura e a garanzia di alcuni contratti di locazione immobiliare.
- la voce "Altri" riporta il saldo del conto pegno presso Banca Chianti a garanzia dell'utilizzo della carta carburante della società.

**2.a Rimanenze**

La voce ammonta ad euro 1.581 mila relativi ai lavori in corso sul cantiere di Musile di Piave svolti dalla controllata Hiberna Regis S.r.l.

**2.b Crediti commerciali**

La voce in oggetto risulta così composta:

	30-giu 2024	31-dic 2023
Crediti verso clienti	8.757	6.712
Crediti verso parti correlate	382	202
- <i>fondo svalutazione crediti</i>	<i>(2.381)</i>	<i>(2.381)</i>
<b>Totale</b>	<b>6.758</b>	<b>4.534</b>

I crediti verso i clienti sono relativi esclusivamente 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. che presenta un portafoglio crediti con significative problematiche di incasso; fondo che risulta pari a circa il 27% dei crediti al 30 giugno 2024.

Si rimanda alla sezione "Rischi finanziari" 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:

	30-giu 2024	31-dic 2023
Crediti verso Erario per IVA	491	1.220
Crediti per eccedenza imposte versate	83	92
Altri crediti verso l'Erario	345	29
<b>Totale</b>	<b>918</b>	<b>1.341</b>

**2.d Altre attività correnti**

La voce in oggetto risulta così composta:

	30-giu 2024	31-dic 2023
Note credito da ricevere	123	70
Altri crediti verso parti correlate	4	3
Altre attività correnti	3.029	631
<b>Totale</b>	<b>3.155</b>	<b>705</b>

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

- Crediti per consolidato fiscale dalla controllata Hiberna Regis S.r.l. verso la correlata La Villa S.p.A. per euro 1.604 mila
- 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;
- Crediti per euro 158 mila verso Fondazione Pia Maruffi relativi ai debiti verso il personale per ratei e depositi cauzionali ospiti ereditati a seguito del contratto d'affitto di azienda oggetto la gestione della struttura Villa Ghiberti.
- risconti attivi e ratei riconducibili alla controllata Edos S.r.l. e Hiberna Regis S.r.l. per euro 913 mila;
- credito verso la società Help Donna Soc. Coop. per euro 58 mila relativi alla cessione del ramo di azienda San Domenico di Villalago
- per euro 134 mila credito verso il factor per fatture cedute da incassare a breve termine.

**2.e Disponibilità liquide**

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

	30-giu 2024	31-dic 2023
Depositi bancari e postali	4.775	2.289
Denaro e valori in cassa	27	43
<b>Totale</b>	<b>4.803</b>	<b>2.333</b>

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 30 giugno 2024 è costituito come segue:

	30-giu 2024	31-dic 2023
Capitale sociale	28.704	28.704
Riserve	1.183	655
Utile/(Perdita) dell'esercizio del Gruppo	(132)	556
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>29.754</b>	<b>29.915</b>
<b>Totalle</b>	<b>29.754</b>	<b>29.915</b>

Il capitale sociale di Eukedos S.p.A. al 30 giugno 2024 è pari ad euro 29.754.360,21 suddiviso in n. 22.741.628 azioni.

La voce "Riserve" è così costituita:

	30-giu 2024	31-dic 2023
Riserva legale	1.357	1.357
Riserva IAS 19 revised	(80)	(84)
Riserva cash flow hedge	43	43
Altre riserve	(137)	(661)
<b>Totalle</b>	<b>1.183</b>	<b>655</b>

### 4.a Fondi per rischi ed oneri

La voce in oggetto è pari a zero al 31 dicembre 2023 e al 30 giugno 2024.

### 4.b Fondo per imposte 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 del primo semestre 2024:

<b>Saldo al 1 gennaio 2023</b>	<b>352</b>
Benefits paid	(18)
Trasferimenti	36
Interest cost	5
Service cost	0
(Perdita)/utile attuariale	(4)
<b>Saldo al 30 giugno 2024</b>	<b>372</b>

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 Eurozone Corporate AA con duration 5-7 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. 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:

	30-giu 2024	31-dic 2023
<b>Non correnti</b>		
Mutui e finanziamenti	18.158	15.416
Debiti verso società di leasing	2.938	-
Debiti verso altri finanziatori	324	-
<b>Totale debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente</b>	<b>21.420</b>	<b>15.416</b>
<b>Correnti</b>		
Mutui e finanziamenti	6.947	3.824
Debiti verso società di factor	35	35
<b>Totale debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente</b>	<b>6.982</b>	<b>3.859</b>
<b>Totale debiti verso banche e altri finanziatori</b>	<b>28.402</b>	<b>19.275</b>

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

Di seguito si riporta il dettaglio dei mutui e finanziamenti in essere al 30 giugno 2024:

- finanziamento con la Banca Popolare di Novara, con scadenza 31 dicembre 2026, contratto per l'acquisto dell'immobile sito in Castellazzo Bormida (AL). Il debito residuo al 30 giugno 2023 ammonta a euro 236 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 90 mila. A garanzia del finanziamento concesso, Banca Popolare di Novara ha iscritto un'ipoteca sull'immobile di Castellazzo Bormida (AL) per l'importo complessivo di euro 4 milioni;
- finanziamento con il Monte dei Paschi di Siena in data 7 settembre 2006, con originaria scadenza il 31 luglio 2027, destinato a finanziare la realizzazione di un programma di investimenti riguardanti le opere da effettuare nella struttura di Camburzano (BI). L'immobile, destinato a residenza per anziani, è stato completato nella seconda metà del 2010. Il mutuo, è stato oggetto di rimodulazione nel corso dell'esercizio 2012 con posticipo della prima rata di rimborso e consolidamento delle rate interessi non pagate al 30 luglio 2012. Il nuovo piano di ammortamento è sempre modulato su 36 rate con scadenza fissata al 31 luglio 2030. Il debito residuo al 30 giugno 2024 è pari ad euro 4.387 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 584 mila e la quota oltre cinque anni è pari a 1.145 mila euro. A garanzia del finanziamento concesso, Monte dei Paschi di Siena ha iscritto un'ipoteca sugli immobili di Camburzano (BI) e Castellazzo Bormida (AL) per l'importo complessivo di euro 17 milioni;
- finanziamento con la Banca Popolare di Lanciano e Sulmona ed afferente un immobile adibito a residenza per anziani in Fossacesia (CH) con scadenza 30 novembre 2036; il debito residuo al 30 giugno 2024 ammonta ad euro 1.312 mila di cui la quota corrente è pari ad euro 75 mila e la quota oltre cinque anni è pari a 892 mila euro. A garanzia del finanziamento concesso, Banca Popolare di Lanciano e Sulmona ha iscritto un'ipoteca sull'immobile per l'importo complessivo di euro 4,6 milioni;
- finanziamento ipotecario acceso nel corso dell'esercizio 2020 con Unicredit S.p.A. per complessivi euro 1,25 milioni relativo all'immobile dove ha sede la RSA San Vitale con scadenza 31 gennaio 2030; il debito residuo alla data del 30 giugno 2024 è pari ad 713 mila euro di cui euro 123 mila rappresenta la quota corrente e la quota oltre cinque anni è pari a 94 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;

- un contratto di finanziamento in essere con ICCREA BancaImpresa a seguito della rinegoziazione del debito al 31 dicembre 2020 di euro 4.531 mila attraverso gli strumenti previsti dal Decreto Legge n. 23 dell'8 aprile 2020 modificato con la legge di conversione del 5 giugno 2020 n.40, cosiddetto "Decreto Liquidità". Si è pertanto addivenuti il 21 aprile 2021 alla sottoscrizione di un nuovo mutuo chirografario (con contestuale cancellazione dell'ipoteca di primo grado iscritta sull'immobile dove ha sede la RSA Bramante) per l'importo complessivo di euro 6,4 milioni garantito da SACE nell'ambito delle "Misure temporanee per il sostegno alla liquidità delle imprese" di cui all'articolo 1 del Decreto Liquidità che ha estinto la precedente esposizione debitoria verso ICCREA e per la differenza è andato ad incrementare le disponibilità liquide del Gruppo. Il finanziamento è stato espressamente concesso per il sostegno dei costi del personale, per il fabbisogno di capitale circolante e per l'estinzione anticipata del precedente contratto di finanziamento ipotecario. Il finanziamento scadrà il 31 marzo 2027 e verrà rimborsato in rate trimestrali a partire dal 30 giugno 2023. Il debito residuo alla data del 30 giugno 2024 è pari ad 4,8 milioni di euro di cui euro 2.000 mila rappresenta la quota corrente.

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

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

- nel corso del primo semestre 2021 la controllata Edos S.r.l. ha sottoscritto un contratto di finanziamento con Banca del Mezzogiorno S.p.a. con Garanzia SACE di euro 4 milioni con periodo di preammortamento di 1 anno e scadenza il 31 marzo 2027. Il debito residuo al 30 giugno 2024 ammonta a euro 2,4 milioni di cui la quota corrente è pari ad euro 1000 mila.
- un contratto di finanziamento ipotecario di 16.9 Milioni di Euro sottoscritto in data 26 luglio 2023, volto a sostenere il piano di investimento del Gruppo, strutturato come finanziamento fondiario, a stato avanzamento lavori, con scadenza il 30 giugno 2035. L'intero importo del finanziamento verrà erogato in una o più soluzioni, a stato avanzamento lavori, nella misura che non potrà eccedere il 70% dei costi pro-tempore sostenuti e avrà una durata complessiva di circa 12 anni e un tasso pari ad Euribor 6 mesi più un margine del 3,10% annuo. Il contratto di finanziamento prevede covenant usuali per operazioni della specie nonché l'impegno di Edos srl a non distribuire dividendi e a non compiere operazioni straordinarie per tutta la durata del finanziamento, salvo preventivo consenso delle banche finanziarie. 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 30 giugno 2024 ammonta ad euro 6,8 milioni. Non si prevedono rimborsi entro l'anno.
- Un contratto di finanziamento ipotecario sottoscritto con BNL garantito da ipoteca sull'immobile di Settimo Torinese sino di un valore di euro 13 milioni. Al 30 giugno 2024 il debito residuo ammonta ad euro 3 milioni e esigibile entro l'anno.
- Un contratto di Finanziamento erogato da Unicredit per complessivi euro 2 milioni e con scadenza 31 maggio 2034. Il debito residuo al 30 giugno ammonta ad euro 1 milione di cui la quota a breve euro 73 mila e la quota oltre cinque anni ammonta ad euro 615 mila.

- Contratto di Finanziamento erogato da Unicredit per euro 437 mila in data 28 giugno 2024 con scadenza 30 giugno 2034. Il debito a breve ammonta ad euro 31 mila e la quota oltre cinque anni ammonta ad euro 256 mila.

I debiti verso la società di Leasing per euro 2,9 milioni nascono dalla scritture IAS per il consolidamento di Hiberna Regis S.r.l. relativo al cantiere di Musile di Piave dove vige un contratto di leasing costruendo con Alba Leasing S.p.A. Il debito risultante è pari ai SAL fatturati alla società di leasing alla data del 30 giugno 2024.

#### Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso

Trattasi per euro 76.756 mila (di cui euro 3.538 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.

Si rimanda a quanto commentato nella sezione “Rischio liquidità” della presente nota illustrativa per quanto riguarda l’informatica 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, pari a complessivi euro 22.994 mila, è principalmente composta da debiti per finanziamento verso le parti correlate, La Villa S.p.A e Trust Bluegreen, per complessivi euro 22.984 mila.

#### **5.a Debiti commerciali**

La voce in oggetto risulta così composta:

	30-giu 2024	31-dic 2023
Debiti verso fornitori	8.268	6.170
<i>di cui verso parti correlate</i>	402	128
<b>Totale</b>	<b>8.268</b>	<b>6.170</b>

#### **5.b Debiti tributari**

La voce in oggetto risulta così composta:

	30-giu 2024	31-dic 2023
Debiti per imposte	408	176
Ritenute d’acconto lavoratori	313	421
Altri debiti tributari	1.967	431
<b>Totale</b>	<b>2.687</b>	<b>1.028</b>

### 5.c Altre passività correnti

La voce in oggetto risulta così composta:

	30-giu 2024	31-dic 2023
Debiti verso il personale e istituti previdenziali	4.652	3.725
Debiti verso parti correlate	6.864	0
Acconti	5	5
Debiti verso organi sociali	17	14
Altre passività correnti	3.137	1.670
Ratei e Risconti passivi	602	397
<b>Totale</b>	<b>15.277</b>	<b>5.811</b>

Il saldo al 30 giugno dei debiti verso il personale comprende la quattordicesima versata a luglio.

Nella sottovoce “altre passività correnti” sono comprese per 659 mila euro le cauzioni ricevute dagli ospiti all’ingresso in struttura e debito per ritenute a garanzia relativi ai cantieri in corso per euro 1,6 milioni.

### Commento alle principali voci del conto economico

### 6. e 7. Valore della produzione e altri ricavi e proventi

Il valore della produzione risulta così composto:

	30-giu 2024	30-giu 2023
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.560	22.920
Altri ricavi e proventi	321	713
<b>Totale</b>	<b>24.881</b>	<b>23.633</b>

La voce **Ricavi delle vendite e delle prestazioni** accoglie i ricavi per i servizi resi nelle RSA gestite dalla controllata Edos srl.

La voce **Altri Ricavi e Proventi**, pari a 321 mila euro accoglie ricavi per recupero spese sostenute e altri ricavi operativi.

### 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.
3. **Immobiliare:** area che accoglie prevalentemente i costi delle società di costruzione e gestione degli immobili del Gruppo.

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

(in migliaia di euro)	30-giu-24			
	Area Care	Corporate	Immobiliare	Totale
<b>Valore della Produzione:</b>				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.560			24.560
Altri ricavi e proventi	320	0		321
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>24.880</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24.880</b>
<b>Costi della produzione:</b>				
Costi per materie prime	(1.384)	(9)		(1.393)
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(6.215)	(504)		(6.719)
Costi del personale	(10.582)	(0)		(10.583)
Accantonamenti	0			0
Oneri diversi di gestione	(350)	(10)		(360)
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>(18.532)</b>	<b>(523)</b>	<b>0</b>	<b>(19.055)</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>6.348</b>	<b>(523)</b>	<b>0</b>	<b>5.825</b>
Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni	(3.384)	(18)	(102)	(3.504)
<b>Margine operativo netto</b>	<b>2.964</b>	<b>(541)</b>	<b>(102)</b>	<b>2.321</b>
Proventi ed (oneri) finanziari	(1.998)	(0)		(1.998)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>966</b>	<b>(541)</b>	<b>(102)</b>	<b>323</b>
Imposte	(529)	45	28	(455)
<b>Utile (perdita) delle CONTINUING OPERATION</b>	<b>437</b>	<b>(496)</b>	<b>(73)</b>	<b>(132)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>437</b>	<b>(495)</b>	<b>(73)</b>	<b>(132)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio di terzi</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo</b>	<b>437</b>	<b>(495)</b>	<b>(73)</b>	<b>(132)</b>

### *Area Care*

Il Valore della Produzione al 30 giugno 2024 si è attestato ad euro 22.880 mila registrando un incremento in valore assoluto di euro 1.433 mila rispetto al risultato del 30 giugno 2023 pari ad euro 23.447. La percentuale di occupazione si è attestata al 30 giugno 2024 al 78% contro un 77% del primo semestre 2023.

Il Margine Operativo Lordo risulta pari ad euro 6.348 mila al 30 giugno 2024 ed il Margine Operativo Netto risulta pari ad euro 2.964 mila mentre al 30 giugno 2023 erano rispettivamente pari a euro 5.677 mila ed euro 2.340 mila.

### ***Corporate***

Nel corso del primo semestre 2024 la Capogruppo ha continuato a svolgere la propria attività prevalentemente nei confronti delle società del Gruppo. Il Margine Operativo Lordo ed il Margine Operativo Netto risultano rispettivamente negativi per euro 523 mila (negativo per euro 381 mila al 30 giugno 2023) e 541 mila (negativo per euro 398 mila al 30 giugno 2023).

### ***Immobiliare***

Il Margine operativo Netto risulta negativo per euro 102 mila ed è costituito dall'ammortamento del Fabbricato iscritto a bilancio nella prima iscrizione di consolidamento della società Hiberna Regis S.r.l.

### Ricavi 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:

	30-giu 2024	30-giu 2023
Materie prime e semilavorati	1.359	1.321
Altri	34	31
<b>Totale</b>	<b>1.393</b>	<b>1.352</b>

## **9. Costi per servizi e godimento beni di terzi**

La voce in oggetto risulta così composta:

	30-giu 2024	30-giu 2023
Consulenze	330	274
Compensi organi sociali e collaboratori	371	302
Costi di permanenza in Borsa	39	39
Lavorazioni esterne	251	254
Trasporti	34	33
Utenze	1.281	1.407
Costi di pubblicità	83	105
Omaggi a dipendenti	-	0
Prestazioni di assistenza	2.748	1.924
Locazioni	144	107
Manutenzioni	447	516
Assicurazioni	120	70
Costi per servizi interinali	207	218
Altri	661	572
<b>Totale</b>	<b>6.719</b>	<b>5.822</b>

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:

	30-giu 2024	30-giu 2023
Salari e stipendi	6.586	6.353
Oneri sociali	1.973	2.182
Trattamento di fine rapporto	416	424
Personale somministrato	1.585	1.711
Altri costi	24	116
<b>Totale</b>	<b>10.583</b>	<b>10.786</b>

Di seguito il dettaglio del personale per figura professionale al 30 giugno 2024, 31 dicembre 2023 e al 30 giugno 2023.

	30-giu 2024	31-dic 2023	30-giu 2023
Dirigenti	0	0	1
Quadri	2	2	2
Impiegati	40	36	38
Operai	441	491	598
Interinali	212	105	118
<b>Totale</b>	<b>695</b>	<b>634</b>	<b>757</b>

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

La variazione delle Rimanenze è pari a zero al 30 giugno 2024.

## 12. Accantonamenti

Non sono stati effettuati accantonamenti del periodo in rassegna.

## 13. Oneri diversi di gestione

	30-giu 2024	30-giu 2023
Sopravvenienze passive	34	64
IMU	126	113
Altre imposte non sul reddito	183	172
Altri costi operativi, oneri e insussistenze	16	29
<b>Totale</b>	<b>360</b>	<b>378</b>

## Margine Operativo Lordo

Il “**Margine operativo lordo**”, risulta pari ad euro 5.826 mila al 30 giugno 2024 rispetto ad euro 5.295 mila al 30 giugno 2023.

Si veda quanto descritto nella sezione Valore della Produzione informativa IFRS 8.

## 14. Ammortamenti e svalutazioni delle Attività

La voce in oggetto risulta così composta:

	30-giu 2024	30-giu 2023
Ammortamento attività per diritti d'uso	2.463	2.425
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	3	3
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.039	926
<b>Totale</b>	<b>3.504</b>	<b>3.353</b>

Si ricorda che l'attività per diritto d'uso è frutto dell'applicazione del principio IFRS 16. In particolare trattasi dei canoni di locazioni relativi alla sede e alle strutture delle residenze in affitto della controllata Edos S.r.l.

### **Margine Operativo Netto**

Il Margine Operativo Netto risulta al 30 giugno 2024 pari ad euro 2.321 mila rispetto ad euro 1.942 mila del precedente periodo. Si veda quanto descritto nella sezione Valore della Produzione informativa IFRS 8.

### **15. Proventi e (Oneri) finanziari**

La voce in oggetto risulta così composta:

	30-giu 2024	30-giu 2023
<b>Proventi finanziari</b>		
Interessi e commissioni da altri e proventi vari	33	24
<b>Oneri finanziari</b>		
Interessi ed altri oneri finanziari da altri	(2.031)	(1.977)
<b>Totale</b>	<b>(1.998)</b>	<b>(1.953)</b>

#### *Proventi finanziari*

I proventi finanziari sono prevalentemente riferiti agli interessi attivi sul conto corrente di Banco di Lucca per euro 19 mila, interessi attivi sul derivato per euro 14 mila.

#### *Oneri finanziari*

Gli oneri finanziari comprendono principalmente gli interessi maturati al 30 giugno 2024 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 in particolare ai canoni di locazioni relativi alla sede e alle strutture delle residenze in affitto della controllata Edos S.r.l..

**16. Utili e (Perdite) da partecipate**

La voce al 30 giugno 2024 è pari a zero.

**17. Imposte**

La voce in oggetto risulta così composta:

	30-giu 2024	30-giu 2023
Imposte correnti	350	152
Imposte differite (anticipate)	105	129
<b>Totale</b>	<b>455</b>	<b>281</b>

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 e a questa trasferita dalla consolidata entro i termini di pagamento fissati delle scadenze fiscali, 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 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):

(in migliaia di euro)	30.06.2024	30.06.2023
Reddito ante imposte	322	(11)
Aliquota IRES	24,00%	24,00%
<b>IRES teorica</b>	<b>77</b>	<b>(3)</b>
Costo del lavoro	10.927	11.127
<i>Personale dipendente</i>	<i>10.583</i>	<i>10.787</i>
<i>Compenso amministratori</i>	<i>344</i>	<i>340</i>
Proventi e oneri finanziari	(1.998)	(1.953)
Utili e perdite da partecipate	0	0
Reddito ante imposte ai fini IRAP	13.247	13.069
Aliquota IRAP	3,90%	3,90%
<b>IRAP teorica</b>	<b>517</b>	<b>510</b>
<b>Totale imposizione teorica</b>	<b>594</b>	<b>507</b>
<b>Imposte contabilizzate a CE</b>	<b>455</b>	<b>281</b>
Differenza	139	226
<b>Principali motivazioni della differenza tra imposizione teorica e effettiva</b>		
Svalutazione crediti	0	0
Accantonamenti fondi rischi indecidibili	0	0
Rilascio svalutazione crediti e fondi rischi non dedotti esercizi precedenti	0	0
Altre variazioni	(139)	(226)
<b>Differenza</b>	<b>(139)</b>	<b>(226)</b>

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

La voce “Utile (Perdita) delle discontinued operation dopo le imposte” risulta a zero al 30 giugno 2024.

## **19. Utile (perdita) base/diluita per azione**

L’utile/(perdita) per azione “base” pari a 0,0058 è calcolato rapportando l’utile/(perdita) netto del Gruppo per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione nel periodo.

Di seguito sono esposte il numero delle azioni ordinarie utilizzati ai fini del calcolo dell’utile per azione base, determinati secondo la metodologia prevista dallo IAS 33.

Azioni in circolazione all’inizio dell’esercizio	22.741.628
Numero Azioni in circolazione alla fine del semestre	22.741.628
Numero medio azioni in circolazione nel periodo	22.741.628

## **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 30 giugno 2024.
- La valutazione MTM del derivato IRS di copertura al 30 giugno 2024.

### **Garanzie ed altri impegni**

La voce in oggetto risulta così composta:

	30-giu 2024	30-giu 2023
Garanzie prestate	74.900	28.100
<b>Totale</b>	<b>74.900</b>	<b>28.100</b>

Le garanzie prestate al 30 giugno 2024 si riferiscono per euro 74.900 mila a garanzie ipotecarie iscritte sugli immobili di proprietà di Edos S.r.l. e Hiberna Regis S.r.l. a garanzia di finanziamenti erogati, come descritto in precedenza (nota 4.d).

**Operazioni con Parti Correlate**

Si veda quanto indicato nel paragrafo nella relazione sulla gestione “*Rapporti verso parti correlate di Eukedos S.p.A. e del Gruppo ad essa facente parte Eukedos S.p.A.*”.

**Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali**

Nel corso del primo semestre 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 industriale del Gruppo Eukedos è esposta ad una varietà di rischi di natura commerciale e finanziaria che vengono monitorati e gestiti dalla Direzione.

Per l'esposizione dei rischi a cui il Gruppo è maggiormente esposto si veda quanto indicato nella relazione sulla gestione nella sezione "Principali rischi ed incertezze ai quali il Gruppo è esposto."

Di seguito si riportano i dettagli richiesti dall'IFRS 7.

Come richiesto dall'IFRS 7 viene riportata di seguito una tabella di analisi dell'anzianità dei crediti commerciali scaduti ed in scadenza al 30 giugno 2024.

	Non scaduto	Scaduto da 0 a 3 mesi	Scaduto da 3 a 6 mesi	Scaduto oltre 6 mesi	Totale
Crediti verso clienti	4.243	708	293	3.894	<b>9.138</b>
Fondo svalutazione crediti				-2.381	<b>-2.381</b>
<b>Crediti verso clienti (Totale)</b>	<b>4.243</b>	<b>708</b>	<b>293</b>	<b>1.513</b>	<b>6.758</b>

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	4.412	3.855			<b>8.268</b>
Debiti verso banche		2.273	4.709	21.420	<b>28.402</b>
Debiti leasing operativo IFRS 16		1.769	1.769	73.219	<b>76.756</b>
Debiti tributari		2.687			<b>2.687</b>
Debiti previdenziali		1.148			<b>1.148</b>

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

1. I sottoscritti Carlo Iculano, 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 Semestrale Abbreviato nel corso del primo semestre 2024.

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

3. Si attesta, inoltre, che:

3.1 il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato:

- 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 intermedia sulla gestione comprende un'analisi attendibile dei riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio semestrale abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio. La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

Firenze, 27 settembre 2024

PH

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Carlo Iculano

Il Dirigente preposto alla redazione  
dei documenti contabili societari

Pierre Andree Jairo Hidalgo Bohl



EUKEDOS S.P.A.

**Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2024**

Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio  
consolidato semestrale abbreviato



**Crowe Bompani SpA**  
Member Crowe Global  
Via Mezzanina, 18  
56121, Pisa  
Tel. +39 050 25177  
Fax +39 06 45422624  
[infopisa@crowebompani.it](mailto:infopisa@crowebompani.it)  
[www.crowe.com/it/crowebompani](http://www.crowe.com/it/crowebompani)

## **RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO**

Agli azionisti della  
Eukedos S.p.A.

### **Introduzione**

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal prospetto di conto economico complessivo, dal prospetto dalle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative della Eukedos S.p.A. e controllate ("Gruppo Eukedos") al 30 giugno 2024.

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. È nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

### **Portata della revisione contabile limitata**

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata.

La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

MILANO ROMA TORINO PADOVA GENOVA BRESCIA PISA BOLOGNA



**Crowe Bompani SpA**  
Member Crowe Global

### Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Eukedos al 30 giugno 2024, non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità, al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Firenze, 26 settembre 2024

Crowe Bompani SpA

Simone Sartini

(Revisore Legale)

A handwritten signature in green ink, appearing to read "S. Sartini".