

# EMMAUS S.p.A.

Sede legale: Via Vercelli n. 23/A - Caresanablot (VC)

Capitale sociale: Euro 1.150.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Biella e Vercelli

Codice fiscale: 01457730032

\*\*\*\*\*

## Bilancio al 31/12/2020

(Valori esposti in Euro)

\*\*\*\*\*

<u>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</u>		<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>			
<b>B) Immobilizzazioni</b>			
I.	Immateriali		
1)	Costi di impianto e di ampliamento	33.698	68.267
2)	Costi di sviluppo		
3)	Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno	8.323	17.801
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5.158	5.821
5)	Avviamento	1.636.388	1.752.699
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti		
7)	Altre	172.864	92.206
Totale		<u>1.856.431</u>	<u>1.936.794</u>
II.	Materiali		
1)	Terreni e fabbricati		
2)	Impianti e macchinario	1.338.563	33.571
3)	Attrezzature industriali e commerciali	956.979	763.733
4)	Altri beni	2.726.421	3.079.025
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale		<u>5.021.963</u>	<u>3.876.329</u>
III.	Finanziarie		
1)	Partecipazioni in		
a)	Imprese controllate		
b)	Imprese collegate		
c)	Imprese controllanti		

	d)	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	d-bis)	Altre imprese	_____	_____
2)		Crediti		
	a)	Verso imprese controllate		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi	_____	_____
	b)	Verso imprese collegate		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi	_____	_____
	c)	Verso controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi	_____	_____
	d)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi	_____	_____
	d-bis)	Verso altri		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi	_____	_____
			_____	_____
	3)	Altri titoli		
	4)	Strumenti finanziari derivati attivi	_____	_____
		Totale	_____	_____
<hr/>				
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>			6.878.394	5.813.123

**C) Attivo circolante**

I.	Rimanenze		
1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	48.572	36.869
2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		

	3)	Lavori in corso su ordinazione		
	4)	Prodotti finiti e merci		
	5)	Acconti		
Totale			<u>48.572</u>	<u>36.869</u>
II.		Crediti		
	1)	Verso clienti		
		- entro 12 mesi	1.719.083	1.474.223
		- oltre 12 mesi		
			<u>1.719.083</u>	<u>1.474.223</u>
	2)	Verso imprese controllate		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	3)	Verso imprese collegate		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	4)	Verso controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	5)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	5-bis)	Crediti tributari		
		- entro 12 mesi	177.755	98.250
		- oltre 12 mesi		
			<u>177.755</u>	<u>98.250</u>
	5-ter)	Imposte anticipate		
		- entro 12 mesi	170.367	192.900
		- oltre 12 mesi		
			<u>170.367</u>	<u>192.900</u>
	5-quater)	Verso altri		
		- entro 12 mesi	86.082	97.581
		- oltre 12 mesi		
			<u>86.082</u>	<u>97.581</u>

		86.082	97.581
Totale		<u>2.153.287</u>	<u>1.862.954</u>
III.	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
	1) Partecipazioni in imprese controllate		
	2) Partecipazioni in imprese collegate		
	3) Partecipazioni in imprese controllanti		
	3-bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	4) Altre partecipazioni		
	5) Strumenti finanziari derivati attivi		
	6) Altri titoli		
Totale		<u>                    </u>	<u>                    </u>
IV.	Disponibilità liquide		
	1) Depositi bancari e postali	3.163.516	1.695.769
	2) Assegni	51.860	5.989
	3) Denaro e valori in cassa	15.159	12.486
Totale		<u>3.230.535</u>	<u>1.714.244</u>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>		<u>5.432.394</u>	<u>3.614.067</u>
<b>D) Ratei e risconti attivi</b>		195.021	101.427
<i>Totale attivo</i>		<u>12.505.809</u>	<u>9.528.617</u>

**STATO PATRIMONIALE PASSIVO****31/12/2020****31/12/2019****A) Patrimonio netto**

I.	Capitale	1.150.000	1.150.000
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.668	3.668
III.	Riserve di rivalutazione		
	- Riserva di rivalutazione monetaria L. 126/2020	1.657.921	
IV.	Riserva legale	230.000	189.127
V.	Riserve statutarie		
VI.	Altre riserve		
	- Riserva straordinaria	1.399.392	29.918
VII.	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		

VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	1.735.111	1.410.347
X.	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>6.176.092</b>	<b>2.783.060</b>

**B) Fondo per rischi e oneri**

- 1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili
- 2) Per imposte, anche differite
- 3) Strumenti finanziari derivati passivi
- 4) Altri

---

*Totale fondo per rischi e oneri*

---

<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>301.938</b>	<b>285.153</b>
---	----------------	----------------

**D) Debiti**

1)	Obbligazioni		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
2)	Obbligazioni convertibili		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
3)	Debiti verso soci per finanziamenti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
4)	Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi	651.177	932.524
	- oltre 12 mesi	459.376	573.719
		<hr/>	<hr/>
		1.110.553	1.506.243
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
6)	Acconti		
	- entro 12 mesi		

	- oltre 12 mesi		
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	2.735.687	2.893.792
	- oltre 12 mesi		
		<u>2.735.687</u>	<u>2.893.792</u>
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi	523.939	377.414
	- oltre 12 mesi		
		<u>523.939</u>	<u>377.414</u>
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	286.739	246.884
	- oltre 12 mesi		
		<u>286.739</u>	<u>246.884</u>
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	187.487	189.814
	- oltre 12 mesi		
		<u>187.487</u>	<u>189.814</u>
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	1.064.975	1.122.124
	- oltre 12 mesi		
		<u>1.064.975</u>	<u>1.122.124</u>

	1.064.975	1.122.124
<i>Totale debiti</i>	5.909.380	6.336.271
<b>E) Ratei e risconti passivi</b>	118.399	124.133
<i>Totale passivo</i>	12.505.809	9.528.617

**CONTO ECONOMICO****31/12/2020****31/12/2019****A) Valore della produzione**

1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.394.831	20.370.461
2)	Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3)	Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5)	Altri ricavi e proventi		
-	vari	148.120	68.658
-	contributi in conto esercizio		
		<u>148.120</u>	<u>68.658</u>
	<i>Totale valore della produzione</i>	19.542.951	20.439.119

**B) Costi della produzione**

6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	647.883	494.812
7)	Per servizi	8.293.984	8.918.915
8)	Per godimento di beni di terzi	1.409.122	1.531.796
9)	Per il personale		
a)	Salari e stipendi	3.745.460	4.009.427
b)	Oneri sociali	1.101.711	1.183.225
c)	Trattamento di fine rapporto	233.621	244.874
d)	Trattamento di quiescenza e simili		
e)	Altri costi	80.149	74.729
		<u>5.160.941</u>	<u>5.512.255</u>
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
a)	Ammortamento immobilizzazioni immateriali	221.083	335.917
b)	Ammortamento immobilizzazioni materiali	584.494	794.484
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		

d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	49.820	45.482
		<hr/>	<hr/>
		855.397	1.175.883
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci	-11.703	-1.878
12)	Accantonamenti per rischi		
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	790.101	736.782
<hr/>			
<i>Totale costi della produzione</i>		17.145.725	18.368.565
<hr/>			
<i>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</i>		2.397.226	2.070.554
<hr/>			

**C) Proventi e oneri finanziari**

15)	Proventi da partecipazioni relativi a		
	- Imprese controllate		
	- Imprese collegate		
	- Imprese controllanti		
	- Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- Altre imprese		
		<hr/>	<hr/>
16)	Altri proventi finanziari		
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- altri		
b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d)	proventi diversi dai precedenti		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- altri		
		<hr/>	<hr/>
		56	48
		<hr/>	<hr/>
		56	48



		56	48
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	- verso imprese controllate		
	- verso imprese collegate		
	- verso controllanti		
	- altri	11.678	79.252
		11.678	79.252
17-bis)	Utili e perdite su cambi		
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		-11.622	-79.204

**D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie**

18)	Rivalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie		
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	d) di strumenti finanziari derivati		
19)	Svalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie		
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	d) di strumenti finanziari derivati		
<b>Totale delle rettifiche di valore</b>			
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D)</b>		2.385.604	1.991.350
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	- correnti	627.960	594.079
	- differite		
	- anticipate	22.533	-13.076
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	1.735.111	1.410.347

Si dichiara che il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Consiglio di Amministrazione

PASTORI Mauro  
REPINTO Stefania

# EMMAUS S.p.A.

Sede legale: Via Vercelli n. 23/A - Caresanablot (VC)

Capitale sociale: Euro 1.150.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Biella e Vercelli

Codice fiscale: 01457730032

\*\*\*\*\*

## Rendiconto finanziario al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2020

(valori esposti in Euro)

\*\*\*\*\*

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
- utile (perdita) d'esercizio	1.735.111	1.410.347
- imposte sul reddito	650.493	581.003
- interessi passivi/ (interessi attivi)	11.622	79.204
- (plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	1.259	- 25
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito,</b>	<hr/>	<hr/>
<b>interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<u>2.398.485</u>	<u>2.070.529</u>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
- accantonamenti ai fondi rischi	49.820	45.482
- accantonamenti al fondo TFR	75.594	63.483
- ammortamenti delle immobilizzazioni	805.577	1.130.401
- rettifiche di valore di attività finanziarie		
- svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Totale rettifiche elementi non monetari	<hr/> <u>930.991</u>	<hr/> <u>1.239.366</u>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<hr/> <u>3.329.476</u>	<hr/> <u>3.309.895</u>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
- decremento/(incremento) delle rimanenze	- 11.703	- 1.878
- decremento/(incremento) dei crediti v/clienti	- 264.371	- 48.806

- (decremento)/incremento dei debiti v/fornitori	-	158.105	-	153.939
- decremento/(incremento) dei risconti e ratei attivi	-	93.594	-	45.269
- (decremento)/incremento dei risconti e ratei passivi	-	5.734		67.915
- altre variazioni del CCN	-	508.367	-	65.571
Totale variazioni CCN	-	1.041.874	-	247.548
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>		<b>2.287.602</b>		<b>3.062.347</b>
<i>Altre rettifiche</i>				
- interessi incassati/(pagati)	-	11.622	-	79.204
- (imposte sul reddito pagate)	-	60.693	-	174.091
- (utilizzo fondo TFR)	-	58.809	-	21.453
- (utilizzo dei fondi rischi)	-	30.309	-	10.481
Totale altre rettifiche	-	161.433	-	285.229
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>		<b>2.126.169</b>		<b>2.777.118</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>				
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>				
- (investimenti)	-	140.721	-	242.379
- prezzo di realizzo disinvestimenti				
<i>Immobilizzazioni materiali</i>				
- (investimenti)	-	73.467	-	62.455
- prezzo di realizzo disinvestimenti				138
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>				
- (investimenti)				
- prezzo di realizzo disinvestimenti				
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	-	<b>214.188</b>	-	<b>304.696</b>
<b>C) Flusso finanziario derivanti dall'attività di finanziamento</b>				
<i>Mezzi di terzi</i>				
- incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	-	281.347	-	255.169
- incremento/(decremento) debiti verso altri finanziatori				
- accensione finanziamenti				
- rimborso finanziamenti	-	114.343	-	932.524
<i>Mezzi propri</i>				
- aumento di capitale a pagamento				
- dividendi pagati			-	862.500
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	-	<b>395.690</b>	-	<b>2.050.193</b>
- incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-C)		1.516.291		422.229

<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>1.714.244</b>	<b>1.292.015</b>
<i>di cui:</i>		
- depositi bancari e postali	1.695.769	1.270.850
- assegni	5.989	
- denaro e valori in cassa	12.486	21.165
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>3.230.535</b>	<b>1.714.244</b>
<i>di cui:</i>		
- depositi bancari e postali	3.163.516	1.695.769
- assegni	51.860	5.989
- denaro e valori in cassa	15.159	12.486

Il presente Rendiconto finanziario rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Firmato in originale da

Il Consiglio di Amministrazione

PASTORI Mauro

REPINTO Stefania

# **EMMAUS S.p.A.**

**Sede legale: Via Vercelli n. 23/A - Caresanablot (VC)**

**Capitale sociale: Euro 1.150.000 i.v.**

**Iscritta al Registro Imprese di Biella e Vercelli**

**Codice fiscale: 01457730032**

\*\*\*\*\*

## **Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2020**

\*\*\*\*\*

### **Criteri di formazione**

Il presente bilancio di esercizio è conforme al dettato degli artt. 2423 e seguenti del Codice civile, integrati da corretti principi contabili, in linea con quelli statuiti dal Consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, ed è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario e dalla presente Nota integrativa.

La Nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice civile; inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

### **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 e nelle valutazioni non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

### **Deroghe**

Non si è proceduto a deroghe ai sensi dell'art. 2423 del Codice civile.

I più significativi criteri per la redazione del bilancio in osservanza all'art. 2426 del Codice civile sono i seguenti.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura.

I costi d'impianto e di ampliamento sono iscritti all'attivo dello Stato patrimoniale con il consenso del Collegio sindacale ed ammortizzati in un periodo di cinque anni.

L'avviamento pagato per l'acquisizione di aziende o rami di aziende è iscritto nell'attivo, ed ammortizzato in un periodo di diciotto anni, conformemente al tempo di utilizzazione di tale posta, ed ai benefici che ne derivano.

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto, compresi gli oneri accessori e i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Gli Impianti generici ed i Mobili e arredi sono stati oggetto di rivalutazione monetaria ai sensi della Legge n. 126/2020.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico - tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni, a partire dall'esercizio in cui sono entrate in funzione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi

successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

### **Rimanenze**

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio, ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento di mercato. Il costo viene determinato secondo la stessa configurazione indicata con riferimento alle immobilizzazioni. Le scorte obsolete ed a lento rigiro sono opportunamente svalutate in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo.

### **Crediti**

I crediti, contratti interamente verso soggetti residenti in Italia, sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, ed il criterio del costo ammortizzato in funzione del fattore temporale; il valore nominale risulta opportunamente rettificato dall'iscrizione del fondo svalutazione crediti.

### **Ratei e risconti**

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

### **Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro**

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei lavoratori dipendenti, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

### **Debiti**



I debiti, contratti interamente verso soggetti residenti in Italia, sono iscritti al loro valore nominale; si è altresì tenuto conto del criterio del costo ammortizzato in funzione del fattore temporale.

### **Riconoscimento dei ricavi**

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi si considerano conseguiti al momento di ultimazione delle prestazioni, o, in caso di prestazioni continuative, in base alla competenza temporale.

### **Imposte sul reddito dell'esercizio**

La Società ha optato, unitamente alla controllante AGF S.r.l., ed alle altre Società del gruppo, per la tassazione ai sensi degli artt. 117 e seguenti del T.U.I.R. (consolidato fiscale nazionale).

E' stata conseguentemente determinata un'unica base imponibile Ires in capo alla controllante, costituita dalla somma algebrica degli imponibili delle Società incluse nel consolidato, e si è proceduto al trasferimento dei crediti d'imposta, anche per ritenute ed acconti, alla consolidante.

Infine, si è iscritto l'onere fiscale da consolidamento, calcolato in base all'aliquota Ires del 24%, al rigo 20) del Conto economico (Imposte correnti sul reddito dell'esercizio), quale componente negativo di reddito, con contropartita un debito verso la consolidante AGF S.r.l., ed è stata stanziata l'Irap a carico dell'esercizio, fra i debiti tributari.

Sulle differenze di natura temporanea tra il risultato d'esercizio, determinato secondo i criteri civilistici, ed il reddito imponibile tributario sono state calcolate, ove dovute, le imposte differite; sono state inoltre accertate attività per imposte anticipate, in presenza di differenze tributarie temporanee passive, ovvero di perdite di precedenti esercizi.

### **Dati sull'occupazione**

Al 31/12/2020 la Società aveva in forza n. 8 Quadri, n. 15 Impiegati e n. 331 Assistenti.

## ATTIVITÀ

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2020	Euro	1.856.431
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>1.936.794</u>
Variazioni	Euro	<u>(80.363)</u>

#### Costi di impianto e di ampliamento

Descrizione	Importo
Costo storico	280.384
Ammortamenti precedenti	212.117
Saldo al 31/12/19	68.267
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	34.569
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	33.698

#### Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno

La voce si riferisce a Spese di software.

Descrizione	Importo
Costo storico	37.084
Ammortamenti precedenti	19.283

Saldo al 31/12/19	17.801
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	9.478
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	8.323

### Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Tale posta si riferisce al Marchio "Emmaus".

Descrizione	Importo
Costo storico	11.923
Ammortamenti precedenti	6.102
Saldo al 31/12/19	5.821
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	663
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	5.158

### Avviamento

Descrizione	Importo
Costo storico	3.781.912
Ammortamenti precedenti	2.029.213
Saldo al 31/12/19	1.752.699
Incrementi esercizio	

Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	116.311
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	1.636.388

**Altre**

Descrizione	Oneri pluriennali per avvio Residenze	Oneri pluriennali su mutui	Spese di adattamento locali	Importo totale
Costo storico	132.961	6.750	161.494	301.205
Ammortamenti precedenti	132.961	5.644	70.394	208.999
Saldo al 31/12/19	--	1.106	91.100	92.206
Incrementi esercizio			140.721	140.721
Decrementi esercizio				
Ammortamenti esercizio		1.106	58.957	60.063
Decrementi ammortamenti				
Saldo al 31/12/20	--	--	172.864	172.864

**II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2020	Euro	5.021.963
Saldo al 31/12/2019	Euro	3.876.329
Variazioni	Euro	1.145.634

**Impianti e macchinario**

Descrizione	Impianti	Impianti	Macchinari	Importo
-------------	----------	----------	------------	---------

	<b>generici</b>	<b>specifici</b>		<b>totale</b>
Costo storico	2.749.844	11.822	26.581	2.788.247
Ammortamenti precedenti	2.736.410	5.341	12.925	2.754.676
Saldo al 31/12/19	13.434	6.481	13.656	33.571
Incrementi esercizio				
Rivalutazione monetaria L. 126/2020	1.320.231			1.320.231
Decrementi esercizio				
Ammortamenti esercizio	10.286	966	3.987	15.239
Decrementi ammortamenti				
Saldo al 31/12/20	1.323.379	5.515	9.669	1.338.563

**Attrezzature industriali e commerciali**

<b>Descrizione</b>	<b>Insegne</b>	<b>Attrezzature</b>	<b>Macchine</b>	<b>Mobili e</b>
		<b>specifiche</b>	<b>elettroniche</b>	<b>arredi</b>
Costo storico	980	545.576	180.402	888.594
Ammortamenti precedenti	245	331.980	119.593	436.147
Saldo al 31/12/19	735	213.596	60.809	452.447
Incrementi esercizio		7.722	2.391	7.554
Rivalutazione monetaria L. 126/2020				388.965
Decrementi esercizio			2.520	
Ammortamenti esercizio	98	57.258	21.098	126.986
Decrementi ammortamenti			1.260	
Saldo al 31/12/20	637	164.060	40.842	721.980

Descrizione	Autocarri	Autovetture	Importo totale
Costo storico	33.420	25.876	1.674.848
Ammortamenti precedenti	11.072	12.078	911.115
Saldo al 31/12/19	22.348	13.798	763.733
Incrementi esercizio		4.524	22.191
Rivalutazione monetaria L. 126/2020			388.965
Decrementi esercizio			2.520
Ammortamenti esercizio	4.966	6.244	216.650
Decrementi ammortamenti			1.260
Saldo al 31/12/20	17.382	12.078	956.979

### Altri beni

Tale voce si riferisce alle Spese di ristrutturazione della Residenza sanitaria assistenziale denominata "Emmaus Milano".

Descrizione	Importo
Costo storico	6.653.076
Ammortamenti precedenti	3.574.051
Saldo al 31/12/19	3.079.025
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	352.604
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	2.726.421

### Rivalutazione delle immobilizzazioni materiali

I valori di alcune immobilizzazioni materiali sono stati rivalutati nel corso dell'esercizio al 31/12/2020 ai sensi della Legge n. 126/2020.

La rivalutazione è stata eseguita mediante aumento del costo di iscrizione in bilancio dei beni, tenuto conto dei valori effettivamente attribuibili ai beni medesimi, con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, ed alla effettiva possibilità della loro economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti di mercato.

L'applicazione della rivalutazione monetaria ed i relativi effetti sul bilancio d'esercizio sono sintetizzati nella tabella che segue:

Categoria	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto contabile	Rivalutazione	Valore netto rivalutato
Impianti generici	2.646.762	2.643.612	3.150	1.320.231	1.323.381
Mobili e arredi	7.783	7.588	195	388.965	389.160
	2.654.545	2.651.200	3.345	1.709.196	1.712.541

La rivalutazione è stata contabilizzata mediante appostazione di una specifica riserva nel patrimonio netto societario, espressa al netto dell'imposta sostitutiva gravante sull'importo lordo della rivalutazione effettuata.

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2020	Euro	48.572
Saldo al 31/12/2019	Euro	36.869
Variazioni	Euro	11.703

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Materie prime, sussidiarie e di consumo	48.572	36.869
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
Lavori in corso su ordinazione		
Prodotti finiti e merci		
Acconti		
	48.572	36.869

## II. Crediti

Saldo al 31/12/2020	Euro	2.153.287
Saldo al 31/12/2019	Euro	1.862.954
Variazioni	Euro	290.333

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Clienti	1.719.083	1.474.223
Imprese controllate		
Imprese collegate		
Controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Crediti tributari	177.755	98.250
Imposte anticipate	170.367	192.900
Altri	86.082	97.581
	2.153.287	1.862.954

### Crediti verso Clienti



Valore lordo	Fondo svalutazione	Valore netto
1.910.594	191.511	1.719.083

**Fondo svalutazione crediti**

31/12/2019	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
14.429	9.526	14.429	9.526

**Fondo svalutazione crediti tassato**

31/12/2019	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
157.571	40.294	15.880	181.985

**Crediti tributari**

Descrizione	Importo
Acconto Irap	101.131
Credito Iva	2.117
Credito d'imposta art. 125 D.L. n. 34/2020	28.297
Altri crediti verso Erario	46.210
	177.755

**Imposte anticipate**

Ammontano a Euro 170.367, e rappresentano le imposte anticipate relative agli ammortamenti sull'Avviamento, calcolati su un periodo di dieci anni, a fronte della quota fiscalmente deducibile, pari a un diciottesimo del costo.

**Crediti verso altri**

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali	3.168
Fondi spese	700

Crediti verso Istituti di previdenza	66.929
Ospiti c/anticipazioni	2.467
Altri di ammontare non apprezzabile	12.818
	<u>86.082</u>

#### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2020	Euro	3.230.535
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>1.714.244</u>
Variazioni	Euro	<u><u>1.516.291</u></u>

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Depositi bancari e postali	3.163.516	1.695.769
Assegni	51.860	5.989
Denaro e valori in cassa	15.159	12.486
	<u>3.230.535</u>	<u>1.714.244</u>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

#### D) Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2020	Euro	195.021
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>101.427</u>
Variazioni	Euro	<u><u>93.594</u></u>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio, conteggiate in ossequio al criterio della competenza temporale.

#### Risconti attivi

Descrizione	Importo
Consulenze tecniche, amministrative, legali e commerciali	581
Manutenzioni e riparazioni	30
Assicurazioni e polizze fidejussorie	29.826
Oneri e spese bancarie	202
Affitti passivi immobiliari	162.162
Noleggi	226
Oneri fiscali	499
Associazioni e abbonamenti	1.495
	195.021

## PASSIVITÀ

### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2020	Euro	6.176.092
Saldo al 31/12/2019	Euro	2.783.060
Variazioni	Euro	3.393.032

Descrizione	31/12/2019	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
Capitale	1.150.000			1.150.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.668			3.668
Riserve di rivalutazione				
- Riserva di rivalutazione monetaria				
L. 126/2020		1.657.921		1.657.921
Riserva legale	189.127	40.873		230.000

Riserve statutarie				
Altre riserve				
- Riserva straordinaria	29.918	1.369.474		1.399.392
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utile (perdita) dell'esercizio	1.410.347	1.735.111	1.410.347	1.735.111
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
	2.783.060	4.803.379	1.410.347	6.176.092

### Riserve indisponibili

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, del Codice civile, si segnala che una quota della Riserva straordinaria, pari a Euro 33.698, risulta indisponibile a titolo di copertura dei Costi di impianto e di ampliamento capitalizzati nell'attivo patrimoniale e non ancora ammortizzati al termine dell'esercizio.

### Utilizzo di riserve

Ai sensi dell'art. 2427, n. 7 bis, del Codice civile, si evidenzia come, nei tre esercizi precedenti, si siano verificati utilizzi delle poste componenti il patrimonio netto societario per le causali indicate nelle tabelle seguenti:

Descrizione	Distribuzione agli Azionisti		
	2018	2019	2020
Capitale			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni			

Riserve di rivalutazione			
Riserva legale			
Riserve statutarie			
Altre riserve			
- Riserva straordinaria	600.000	862.500	--
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi			
Utili (perdite) portati a nuovo			
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			
	600.000	862.500	--

Descrizione	Aumento capitale sociale		
	2018	2019	2020
Capitale			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni			
Riserve di rivalutazione			
Riserva legale			
Riserve statutarie			
Altre riserve			
- Riserva straordinaria	20.000	--	--
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi			

Utili (perdite) portati a nuovo			
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			
	20.000	--	--

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2020	Euro	301.938
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>285.153</u>
Variazioni	Euro	<u><u>16.785</u></u>

La variazione è così costituita:

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	75.594
Decremento per utilizzo dell'esercizio	58.809
	<u>16.785</u>

Il fondo rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data; l'accantonamento dell'esercizio è confluito al Fondo per trattamento di fine rapporto per Euro 75.594, e risulta versato per Euro 143.355 al fondo tesoreria Inps e per Euro 14.672 ai fondi integrativi previdenziali.

### D) Debiti

Saldo al 31/12/2020	Euro	5.909.380
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>6.336.271</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(426.891)</u></u>

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Importo
-------------	-------	-------	-------	---------

	12 mesi	12 mesi	5 anni	
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	651.177	459.376		1.110.553
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				
Debiti verso fornitori	2.735.687			2.735.687
Debiti rapp. da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti	523.939			523.939
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Debiti tributari	286.739			286.739
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	187.487			187.487
Altri debiti	1.064.975			1.064.975
	5.450.004	459.376		5.909.380

#### **Debiti verso controllanti**

Rappresentano, per Euro 523.939, il debito verso la controllante AGF S.r.l., avente scadenza entro i 12 mesi, in relazione al consolidato fiscale nazionale.

#### **Debiti tributari**

Descrizione	Importo
Debiti per imposte sul reddito dell'esercizio (per Irap)	104.006
Debiti per imposta sostitutiva sulla rivalutazione monetaria L. 126/2020	51.276
Debiti per ritenute	131.457
	286.739

**Altri debiti**

Descrizione	Importo
Cauzioni passive Ospiti	381.574
Debiti verso lavoratori dipendenti	525.146
Creditori diversi	158.255
	1.064.975

**E) Ratei e risconti passivi**

Saldo al 31/12/2020	Euro	118.399
Saldo al 31/12/2019	Euro	124.133
		<hr/>
Variazioni	Euro	(5.734)
		<hr/> <hr/>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio, conteggiate in ossequio al criterio della competenza temporale.

**Ratei passivi**

Descrizione	Importo
Servizi esterni	10.383
Assicurazioni e polizze fidejussorie	12.966
Oneri sociali	2.557
Altri costi per il personale	13.334



Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	56.336
Valori bollati	228
Associazioni e abbonamenti	9.913
Interessi passivi su mutui bancari	689
	106.406

### Risconti passivi

Descrizione	Importo
Contributi in conto impianti	11.993
	11.993

\*\*\*\*\*

## IMPEGNI, GARANZIE, RISCHI

Ammontano complessivamente a Euro 2.525.785, e sono articolati come segue:

- Fidejussione prestata a favore di Biverbanca S.p.A., nell'interesse della controllante A.G.F. S.r.l., con riferimento al contratto di mutuo ipotecario stipulato da quest'ultima, sul fabbricato destinato a Residenza per anziani in Retorbido (PV), per Euro 2.368.285;
- Fidejussione bancaria a favore di Antirion SGR S.p.A., a garanzia del regolare pagamento, da parte della Società, del canone di locazione del compendio immobiliare sito in Bologna, destinato a Residenza per anziani, per Euro 157.500.

\*\*\*\*\*

## CONTO ECONOMICO

### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020 Euro 19.542.951

Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>20.439.119</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(896.168)</u></u>

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I Ricavi delle prestazioni ammontano a Euro 19.394.831, e risultano decrementati per Euro 975.630 rispetto all'esercizio scorso.

### Altri ricavi e proventi

Sono iscritti in bilancio per Euro 148.120, di cui Euro 52.447 rappresentati da Sopravvenienze attive.

### B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2020	Euro	17.145.725
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>18.368.565</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(1.222.840)</u></u>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Descrizione	Importo
Materiali alimentari	188.315
Materiali sanitari	367.013
Materiali di consumo e pulizia	70.700
Cespiti di valore unitario inferiore a Euro 516,46	21.855
	<u>647.883</u>

### Costi per servizi

Descrizione	Importo
Servizi esterni	192.820
Servizi esterni di ristorazione e lavanderia	164.418

Servizi esterni di gestione integrata	6.691.214
Emolumenti organi sociali	14.560
Compensi a terzi e relativi oneri	510.512
Consulenze tecniche, amministrative, legali e commerciali	30.391
Manutenzioni e riparazioni	173.078
Trasporti	8.102
Somministrazioni	345.269
Assicurazioni e polizze fidejussorie	55.792
Spese postali e telefoniche	56.329
Viaggi e trasferte	5.784
Spese di pubblicità e promozione	3.647
Spese di rappresentanza	2.501
Spese per organizzazione corsi di formazione	5.714
Igiene e smaltimento rifiuti	16.625
Oneri e spese bancarie	15.622
Altri di ammontare non apprezzabile	1.606
	8.293.984

**Costi per godimento di beni di terzi**

Descrizione	Importo
Affitti passivi immobiliari	1.331.657
Affitti passivi d'azienda	75.748
Noleggi	1.717
	1.409.122

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ed è articolata nelle sue diverse componenti nel Conto economico.

### Ammortamenti e svalutazioni

La ripartizione nelle sottovoci richieste è presentata nel Conto economico.

### Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Le rimanenze di materie di consumo risultano incrementate di Euro 11.703.

### Oneri diversi di gestione

Descrizione	Importo
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	698.503
Cancelleria e stampati	4.459
Pubblicazioni e riviste	1.459
Carburanti e lubrificanti	6.755
Valori bollati	12.189
Omaggi e regalie	177
Associazioni e abbonamenti	24.391
Beneficienza	16.350
Minusvalenze	1.259
Sopravvenienze passive	21.946
Altri di ammontare non apprezzabile	2.613
	790.101

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020 Euro (11.622)

Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>(79.204)</u>
Variazioni	Euro	<u><u>67.582</u></u>

### Altri proventi finanziari

Ammontano a Euro 56 e sono costituiti da Interessi attivi bancari.

### Interessi passivi e altri oneri finanziari

Ammontano a Euro 11.678; sono costituiti da Interessi passivi su mutui bancari per Euro 11.664 e da Interessi passivi commerciali per Euro 14.

### Imposte sul reddito dell'esercizio

Saldo al 31/12/2020	Euro	650.493
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>581.003</u>
Variazioni	Euro	<u><u>69.490</u></u>

Trattasi di Imposte correnti per Euro 627.960 e di Imposte anticipate per Euro 22.533.

### Altre informazioni

Ai sensi di legge si espongono i compensi attribuiti agli Organi sociali nel corso dell'esercizio:

Qualifica	Compenso
Amministratori	--
Sindaci	14.560

Inoltre, non sussistono anticipazioni e crediti nei confronti dell'Organo amministrativo e del Collegio sindacale.

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti od operazioni gestionali di rilievo che possano modificare la situazione patrimoniale e finanziaria risultante dal bilancio sottoposto all'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti.

\*\*\*\*\*

### **Destinazione del risultato dell'esercizio**

Si propone all'Assemblea degli Azionisti di così destinare il risultato dell'esercizio:

utile dell'esercizio al 31/12/2020	Euro	1.735.111
		<hr/> <hr/>
a riserva straordinaria	Euro	1.735.111

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto finanziario e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio come presentatoVi.

In originale firmato:

Il Consiglio di Amministrazione

PASTORI Mauro

REPINTO Stefania

*Emmaus S.p.A. - pagina 39*

Il sottoscritto Leo Amato, ai sensi dell'art. 31 comma 2 - quinquies della Legge 340/2000,  
dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la Società.

Caresanablot, 30/4/2021

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Biella e  
Vercelli, autorizzazione Direzione Regionale Piemonte n. 33024 del 23/5/2016.

# **EMMAUS S.p.A.**

**Sede legale: Via Vercelli n. 23/A - Caresanablot (VC)**

**Capitale sociale: Euro 1.150.000 i.v.**

**Iscritta al Registro Imprese di Biella e Vercelli**

**Codice fiscale: 01457730032**

\*\*\*\*\*

## **Relazione sulla gestione relativa al bilancio chiuso al 31/12/2020**

\*\*\*\*\*

Signori Azionisti,

Vi sottoponiamo per l'approvazione il bilancio chiuso al 31/12/2020, che espone un utile d'esercizio di Euro 1.735.111, al netto delle imposte correnti a carico dell'esercizio di Euro 627.960 e anticipate di Euro 22.533, e dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 805.577, e svalutazioni dei crediti per Euro 49.820.

Analizzando tale risultato d'esercizio, notiamo come esso derivi da un reddito della gestione caratteristica positivo per Euro 2.397.226, derivante dalla contrapposizione fra un valore della produzione di Euro 19.542.951 e costi della produzione di Euro 17.145.725; al buon risultato della gestione caratteristica deve aggiungersi il risultato della gestione finanziaria, negativo per Euro 11.622.

### **Informazioni sull'andamento della gestione**

Nel corso dell'esercizio la Società ha condotto l'attività di gestione di n. 7 Residenze per anziani, in Piemonte, Lombardia, Toscana ed Emilia Romagna, per un totale di n. 530 posti letto e n. 20 posti in Centro Diurno, offrendo altresì, ove possibile, servizi di assistenza domiciliare sul territorio in cui insistono diverse strutture gestite, analogamente all'esercizio precedente.

L'anno 2020 è stato segnato, a livello globale, dalla pandemia di Covid-19, che ha influito radicalmente sulla vita di ogni individuo, sul tessuto economico e sul sistema sanitario;



inoltre, vista la particolare sensibilità degli anziani al virus, il nostro settore è stato profondamente colpito dal punto di vista organizzativo, operativo ed economico.

La necessità di implementare misure di prevenzione del contagio, come il distanziamento sociale, l'isolamento, l'uso costante di dispositivi di protezione individuale, ha portato un nuovo modo di lavorare ed approcciarsi, un nuovo stile di vita nelle Residenze per anziani, che coinvolge tutti: anziani, operatori, famiglie, volontari e istituzioni.

Subito dopo la diagnosi dei primi casi di Covid-19 in Italia, precorrendo le disposizioni poi imposte anche dalle Autorità, la Società ha introdotto, in tutte le Residenze gestite, importanti misure restrittive per la prevenzione del contagio, con l'interdizione immediata degli accessi in struttura da parte di visitatori e di terzi, e con l'applicazione di protocolli di sicurezza in base alle linee guida diffuse delle Organizzazioni sanitarie.

Anche in coordinamento con i partner gestionali, è stata da subito garantita la fornitura di dispositivi di protezione individuale, la copertura dei turni sulla base dei necessari parametri assistenziali, facendo fronte al più elevato tasso medio di assenteismo degli operatori, soprattutto nella prima ondata dell'epidemia, e sono state promosse informative, attraverso cartellonistica, video, *sito web* e *social network*, sia sulle modalità di prevenzione e contenimento della diffusione del virus, sia poi sulla campagna vaccinale.

Ad esempio, nell'ottica di sensibilizzare sull'importanza del rispetto delle regole imposte nella lotta al Coronavirus, sulla scia di grandi aziende multinazionali, Emmaus ha attuato un temporaneo *restyling* grafico del proprio logo istituzionale: la fogliolina che lo contraddistingue è così diventata un elemento separatore delle distanze tra lettere, che simboleggia quella necessaria tra le persone, da non intendersi come solitudine o abbandono, ma come segno di rispetto ed amore verso il prossimo.

In collaborazione con la direzione sanitaria di alcune Residenze a marchio Emmaus, a poche settimane dallo scoppio della pandemia, è stata inoltre promossa la diretta *Facebook* "Coronavirus, conoscerlo per sconfiggerlo", appuntamento in cui il personale medico ha

risposto a domande su come affrontare al meglio la vita quotidiana in un'ottica di prevenzione.

Le limitazioni o il blocco degli ingressi di nuovi Ospiti, la sospensione delle attività dei Centri Diurni, il già citato incremento del livello di assenteismo del personale e gli ingenti costi per la fornitura dei dispositivi di protezione individuale, che nella primavera scorsa hanno anche quadruplicato i prezzi medi, hanno colpito particolarmente l'economia del comparto socio - sanitario e assistenziale.

Per questo le Regioni hanno iniziato ad assumere provvedimenti di ristoro nei confronti degli Enti gestori; provvedimenti che, purtroppo, ad oltre un anno dallo scoppio della pandemia, si rivelano ancora parziali, incompleti e largamente insufficienti: un problema rilevante a cui speriamo le Regioni possano porre rimedio quanto prima.

Per favorire comunque lo scambio tra le Residenze e il territorio, nonostante l'impossibilità di organizzare eventi in presenza fisica, è stata promossa, soprattutto in occasione del periodo natalizio, la possibilità di inviare lettere, immagini e video agli Ospiti, via mail o *WhatsApp*, iniziativa che ha coinvolto in particolare i bambini e che si è sommata all'adesione al progetto dei *Nipoti di Babbo Natale*, che ha permesso ai nostri anziani di ricevere i doni desiderati, per mantenere sempre vivo lo spirito delle festività.

Spinti dalla minore occasione di incontro, per mantenere una costante comunicazione con tutti gli *stakeholders*, dallo scorso novembre ha preso vita l'appuntamento mensile con "Emmaus News", un notiziario ricco di informazioni sulle nostre iniziative e le nostre Residenze, diffuso sia in forma cartacea che in versione digitale, attraverso la *newsletter* e il sito istituzionale.

In occasione della *Giornata Mondiale dell'Alzheimer*, celebrata ogni anno il 21 settembre, Emmaus ha redatto un documento per sensibilizzare la popolazione rispetto alla prevenzione della Demenza, diffuso attraverso i canali aziendali ed in tutte le strutture, al fine di dare consigli relativi ai fattori di rischio in parte controllabili con gli stili di vita.

Emmaus ha inoltre partecipato al convegno “50 sfumature di ... cura”, evento di condivisione del vissuto nelle fasi dell'emergenza Covid-19 presso le Residenze per Anziani, organizzato da *ISRAA (Istituto per i Servizi di Ricovero e Assistenza agli Anziani)* il 16-17 ottobre 2020 a Treviso, rappresentata dalla direttrice e dalla psicologa della R.S.A. “Mario Francone” di Bra (CN), la prima in veste di moderatrice, la seconda di relatrice.

Nelle prime settimane dell'anno in corso, la Residenza “Don Mori” di Stagno Lombardo (CR) è stata nuovamente insignita del premio “Bollini RosaArgento”, un riconoscimento speciale conferito da parte di *Onda - Osservatorio Nazionale sulla salute della donna e di genere* alle strutture attente al benessere, che tutelano la dignità personale e sono in grado di garantire una gestione personalizzata, efficace e sicura delle persone ricoverate, ottenendo il massimo punteggio di tre bollini.

Per quanto attiene al prossimo sviluppo della Società, siamo lieti di segnalare che nel mese di marzo 2021, Emmaus ha sottoscritto l'atto di acquisizione del ramo di azienda relativo alla gestione della Residenza “San Giovanni” di Asso (CO), di complessivi n. 97 posti letto, suddivisi in n. 60 di cure intermedie - tutti accreditati ed oggetto di contratto per l'incasso delle quote sanitarie con la competente ATS, e n. 37 di R.S.A., tutti accreditati, di cui n. 20 oggetto di contratto per l'incasso delle quote sanitarie con la competente ATS. L'effettivo trasferimento del ramo di azienda, e quindi l'inizio della gestione da parte di Emmaus S.p.A., decorreranno appena saranno completate le procedure di volturazione amministrativa da parte di ATS e Regione Lombardia.

Sono inoltre in corso trattative per la futura assunzione in locazione di Residenze per Anziani di prossima realizzazione, per oltre n. 250 nuovi posti letto, la cui contrattualizzazione porterà la Società ad un perimetro di circa n. 900 posti letto.

**Informazioni sulla situazione economica e finanziaria**

Per una completa analisi dell'andamento gestionale della Società si riportano i seguenti prospetti di sintesi:

a) Conto economico riclassificato secondo il modello della produzione effettuata

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.394.831
(+) Variazione rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	
(+) Variazione lavori in corso su ordinazione	
(+) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	
<b>Valore della produzione</b>	<b>19.394.831</b>
(-) Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(647.883)
(+) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11.703
(-) Costi per servizi e per godimento beni di terzi	(9.703.106)
(+) Altri ricavi e proventi	148.120
(-) Oneri diversi di gestione	(790.101)
<b>Valore aggiunto</b>	<b>8.413.564</b>
(-) Costo per il personale	(5.160.941)
<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>3.252.623</b>
(-) Ammortamenti e svalutazioni	(855.397)
(-) Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti	
<b>Reddito operativo (EBIT)</b>	<b>2.397.226</b>
(+) Proventi finanziari	56
(-) Saldo tra oneri finanziari e utile/perdita su cambi	(11.678)
<b>Reddito corrente ante imposte</b>	<b>2.385.604</b>
(-) Imposte sul reddito	(650.493)
<b>Reddito netto</b>	<b>1.735.111</b>

b) Principali indicatori economici e finanziari relativi all'esercizio in chiusura

	EBITDA	Ricavi di vendita	
<b>MOL</b>	3.252.623	19.394.831	16,77%

	Utile/perdita dell'esercizio	Patrimonio netto	
<b>ROE</b>	1.735.111	6.176.092	28,09%

	EBIT	Capitale investito	
<b>ROI</b>	2.397.226	9.275.274	25,85%

	EBIT	Ricavi di vendita	
<b>ROS</b>	2.397.226	19.394.831	12,36%

	Patrimonio netto	Capitale fisso	
<b>Indice di copertura primario</b>	6.176.092	6.878.394	89,79%

	Patrimonio netto	Passivo	
<b>Indice indipendenza finanziaria</b>	6.176.092	12.505.809	49,39%

	Circolante	Attivo	
<b>Peso del capitale circolante</b>	5.432.394	12.505.809	43,44%

**Informazioni su ambiente e personale**Ambiente

La Società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente.

### Personale

Al 31/12/2020 la Società aveva in forza n. 354 lavoratori dipendenti, articolati in n. 8 Quadri, n. 15 Impiegati e n. 331 Assistenti; la Società nell'esercizio in commento non si è avvalsa di lavoratori somministrati.

### **Informazioni relative ai rischi**

La Società non presenta particolari profili di rischio.

Il rischio di credito consistente nell'esposizione dell'impresa a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti trova adeguata copertura nel fondo svalutazione crediti, stanziato in bilancio per Euro 191.511.

Si segnala infine l'assenza di contenzioso che possa esporre la Società a rilevanti passività in caso di soccombenza.

### **Altre informazioni**

La Società nel corso dell'esercizio in commento non ha sostenuto costi per ricerca e sviluppo.

La Società non detiene o ha detenuto azioni proprie o azioni della controllante, né direttamente né per interposta persona.

La sede della Società è a Caresanablot (VC), Via Vercelli n. 23/A.

Inoltre, la Società si caratterizza per le seguenti filiali, ove sono operative le Residenze per anziani gestite:

- Via Baroni Costantino n. 71/73 – Milano (Residenza Emmaus)
- Località Case Sparse n. 39/b - Cortona (AR) (Residenza Santa Rita)
- Via Sebastiano Serlio n. 22 - Bologna (Residenza I Platani)
- Via Umberto I n. 29 - Bra (CN) (Residenza Mario Francone)
- Largo Mori n. 2 - Stagno Lombardo (CR) (Residenza Don Mori)

- Località Terme S. Giovanni n. 42 - Rapolano Terme (SI) (Residenza Villa Paradiso)
- Via De Lemene n. 13 - Lodi (Residenza Santa Savina).

**Evoluzione prevedibile della gestione**

La gestione operativa della Società proseguirà sulle linee dell'esercizio in commento, con una crescita dell'attività, collegata all'individuazione di nuovi potenziali *target*, sui quali stiamo lavorando.

E' prevedibile che l'epidemia da Covid-19 continuerà anche nell'esercizio 2021, con effetti non pienamente determinabili allo stato attuale. La Direzione del Gruppo ha comunque effettuato, sulla base dell'esperienza maturata nel 2020, una valutazione delle ricadute attese sull'esercizio in corso, aggiornando le proprie previsioni economico - finanziarie; tali previsioni evidenziano un trend sostanzialmente in linea con l'esercizio chiuso al 31/12/2020, salvo gli effetti positivi sui risultati derivanti dall'internalizzazione di alcune gestioni integrate e dalle acquisizioni di cui si è riferito.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio come presentatoVi.

Firmato in originale da

Il Consiglio di Amministrazione

PASTORI Mauro

REPINTO Stefania

Il sottoscritto Leo Amato, ai sensi dell'art. 31 comma 2 - quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la Società.

Caresanablot, 30/4/2021

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Biella e Vercelli, autorizzazione Direzione Regionale Piemonte n. 33024 del 23/5/2016.



# **EMMAUS S.p.A.**

**Sede legale: Via Vercelli n. 23/A - Caresanablot (VC)**

**Capitale sociale: Euro 1.150.000 i.v.**

**Iscritta al Registro Imprese di Biella e Vercelli**

**Codice fiscale: 01457730032**

\*\*\*\*\*

## **Relazione unitaria del Collegio sindacale sul bilancio al 31/12/2020**

\*\*\*\*\*

### **Parte prima - Relazione sull'attività di vigilanza**

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, in ossequio a quanto disposto dall'art. 2403 del Codice civile e secondo i principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, in particolare sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle Assemblee degli Azionisti ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento, e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono imprudenti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e mediante l'esame dei documenti aziendali, ed anche a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice civile.

Non sono state poste in essere operazioni atipiche e/o inusuali con parti correlate.

In ordine alle operazioni effettuate con Società consociate di natura ordinaria, si segnala che la Società intrattiene correntemente con tali Società rapporti di natura commerciale connessi al normale svolgimento dell'attività sociale, regolati sulla base di normali prezzi di mercato.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

In merito alle verifiche espletate in relazione al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020, ricordiamo che a questo Collegio è stato attribuito lo svolgimento delle funzioni di revisione legale dei conti.

Rimandiamo pertanto alla seconda parte della presente relazione per un'illustrazione dei controlli analitici svolti sul bilancio nell'esercizio di tali funzioni, limitandoci nella presente sede a precisare che abbiamo vigilato sull'impostazione generale del bilancio stesso, nonché sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura.

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, c. 5, del Codice civile.

\*\*\*\*\*

## **Parte seconda - Relazione sull'attività di revisione contabile**

### **del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Emmaus S.p.A. costituito dallo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal Conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla Nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### **Elementi alla base del giudizio**

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

#### **Responsabilità degli Amministratori per il bilancio d'esercizio**

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno

dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

#### **Responsabilità per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

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

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

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

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi.

**Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. n. 39/10**

Gli Amministratori della Emmaus S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la Relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. n. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Questo Collegio esprime, senza riserve, parere favorevole all'approvazione del progetto di bilancio al 31 dicembre 2020.

Firmato in originale da

Il Collegio sindacale

AMATO Leo

TESTA Paolo

GISONDI Luca

*Emmaus S.p.A. - pagina 8*

Il sottoscritto Leo Amato, ai sensi dell'art. 31 comma 2 - quinquies della Legge 340/2000,  
dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la Società.

Caresanablot, 30/4/2021

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Biella e Vercelli,  
autorizzazione Direzione Regionale Piemonte n. 33024 del 23/5/2016.