

# EMMAUS S.r.l. (unipersonale)

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

Capitale sociale: Euro 1.150.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Monte Rosa Laghi Alto Piemonte

Codice fiscale: 01457730032

\*\*\*\*\*

## Bilancio al 31/12/2023

(Valori esposti in Euro)

\*\*\*\*\*

<b><u>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</u></b>	<b><u>31/12/2023</u></b>	<b><u>31/12/2022</u></b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I. Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	220.945	147.605
2) Costi di sviluppo		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno	4.188	9.828
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.169	3.832
5) Avviamento	2.981.657	3.209.168
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	1.392.124	910.931
Totale	<u>4.602.083</u>	<u>4.281.364</u>
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	2.128.972	2.172.265
2) Impianti e macchinario	248.954	662.992
3) Attrezzature industriali e commerciali	2.268.249	2.406.977
4) Altri beni	1.671.498	2.023.139
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale	<u>6.317.673</u>	<u>7.265.373</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	110	110
			<u>110</u>	<u>110</u>
2)		Crediti		
	a)	Verso imprese controllate		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
			<u>                    </u>	<u>                    </u>
	b)	Verso imprese collegate		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
			<u>                    </u>	<u>                    </u>
	c)	Verso controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
			<u>                    </u>	<u>                    </u>
	d)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
			<u>                    </u>	<u>                    </u>
	d-bis)	Verso altri		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
			<u>                    </u>	<u>                    </u>
			<u>                    </u>	<u>                    </u>
	3)	Altri titoli		
	4)	Strumenti finanziari derivati attivi	58.316	106.171
			<u>58.316</u>	<u>106.171</u>
Totale			<u>58.426</u>	<u>106.281</u>
<hr/>				
		Totale immobilizzazioni (B)	10.978.182	11.653.018
<hr/>				

**C) Attivo circolante**

I. Rimanenze

1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	79.370	83.551
----	---	--------	--------

	2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
	3)	Lavori in corso su ordinazione		
	4)	Prodotti finiti e merci		
	5)	Acconti		
Totale			79.370	83.551
II.	Crediti			
	1)	Verso clienti		
		- entro 12 mesi	2.183.180	2.273.200
		- oltre 12 mesi		
			2.183.180	2.273.200
	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	169.855	248.706
		- oltre 12 mesi		
			169.855	248.706
	5-ter)	Imposte anticipate		
		- entro 12 mesi	100.315	125.300
		- oltre 12 mesi		
			100.315	125.300
	5-quater)	Verso altri		
		- entro 12 mesi	29.082	87.862

	- oltre 12 mesi		
		<u>29.082</u>	<u>87.862</u>
Totale		<u>2.482.432</u>	<u>2.735.068</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			
IV.	Disponibilità liquide		
1)	Depositi bancari e postali	3.267.127	2.180.161
2)	Assegni		
3)	Denaro e valori in cassa	14.341	18.256
Totale		<u>3.281.468</u>	<u>2.198.417</u>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>		<u>5.843.270</u>	<u>5.017.036</u>
D)	Ratei e risconti attivi	268.764	213.017
<i>Totale attivo</i>		<u>17.090.216</u>	<u>16.883.071</u>

**STATO PATRIMONIALE PASSIVO**

**31/12/2023**

**31/12/2022**

**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	1.657.921
IV.	Riserva legale	230.000	230.000
V.	Riserve statutarie		
VI.	Altre riserve		
	- Riserva straordinaria	1.385.937	3.148.058

VII.	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	58.316	106.171
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	1.053.099	1.204.703
X.	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		-2.366.823
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>5.538.941</b>	<b>5.133.698</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*

**C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato** 1.090.389 852.969

**D) Debiti**

1)	Obbligazioni		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
2)	Obbligazioni convertibili		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
3)	Debiti verso soci per finanziamenti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
4)	Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi	631.812	705.179
	- oltre 12 mesi	2.476.099	3.107.910
		<b>3.107.911</b>	<b>3.813.089</b>
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
6)	Acconti		

	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	4.016.689	3.877.098
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
		4.016.689	3.877.098
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi		318.781
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
			318.781
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	844.476	580.425
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
		844.476	580.425
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	343.892	202.008
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
		343.892	202.008
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	2.002.949	1.961.844

-	oltre 12 mesi	2.002.949	1.961.844
<b>Totale debiti</b>		10.315.917	10.753.245
<b>E) Ratei e risconti passivi</b>		144.969	143.159
<b>Totale passivo</b>		17.090.216	16.883.071

<b>CONTO ECONOMICO</b>		<b><u>31/12/2023</u></b>	<b><u>31/12/2022</u></b>
<b>A) Valore della produzione</b>			
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	29.355.756	27.738.952
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	164.950	210.204
-	contributi in conto esercizio	125.633	139.534
		290.583	349.738
<b>Totale valore della produzione</b>		29.646.339	28.088.690
<b>B) Costi della produzione</b>			
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.148.147	1.127.803
7)	Per servizi	8.491.289	8.238.897
8)	Per godimento di beni di terzi	1.949.477	1.601.668
9)	Per il personale		
a)	Salari e stipendi	9.261.413	8.708.013
b)	Oneri sociali	2.827.378	2.579.771
c)	Trattamento di fine rapporto	606.470	647.709
d)	Trattamento di quiescenza e simili		
e)	Altri costi	71.492	72.927
		12.766.753	12.008.420
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
a)	Ammortamento immobilizzazioni immateriali	693.076	547.016
b)	Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.460.742	1.328.237
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		

d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	155.559	61.706
		<hr/>	<hr/>
		2.309.377	1.936.959
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci	4.181	14.329
12)	Accantonamenti per rischi		
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	1.304.932	1.432.472
<hr/>			
<i>Totale costi della produzione</i>		27.974.156	26.360.548
<hr/>			
<i>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</i>		1.672.183	1.728.142
<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/>
		43.459	4.926
		<hr/>	<hr/>
		43.459	4.926

		43.459	4.926
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	- verso imprese controllate		
	- verso imprese collegate		
	- verso controllanti		
	- altri	170.101	72.042
		170.101	72.042
17-bis)	Utili e perdite su cambi		
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		-126.642	-67.116

**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>		1.545.541	1.661.026
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	- correnti	467.457	433.790
	- differite		
	- anticipate	24.985	22.533
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	1.053.099	1.204.703

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

DI LERNIA Lino Pasquale  
FRANCIONE Franco Bruno  
SECONDO Andrea  
AMATI Luigi  
BESTETTI Alberto

# EMMAUS S.r.l. (unipersonale)

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

Capitale sociale: Euro 1.150.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Monte Rosa Laghi Alto Piemonte

Codice fiscale: 01457730032

\*\*\*\*\*

## Rendiconto finanziario al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023

(valori esposti in Euro)

\*\*\*\*\*

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
- utile (perdita) d'esercizio	1.053.099	1.204.703
- imposte sul reddito	492.442	456.323
- interessi passivi/ (interessi attivi)	126.642	67.116
- (plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	- 3.868	34.160
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito,</b>		
<b>interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<u>1.668.315</u>	<u>1.762.302</u>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
- accantonamenti ai fondi rischi	155.559	61.706
- accantonamenti al fondo TFR	422.834	433.329
- ammortamenti delle immobilizzazioni	2.153.818	1.875.253
- rettifiche di valore di attività finanziarie		
- svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Totale rettifiche elementi non monetari	<u>2.732.211</u>	<u>2.370.288</u>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<u>4.400.526</u>	<u>4.132.590</u>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
- decremento/(incremento) delle rimanenze	4.181	14.329

- decremento/(incremento) dei crediti v/clienti	-	65.540		104.227
- (decremento)/incremento dei debiti v/fornitori		139.591		650.390
- decremento/(incremento) dei risconti e ratei attivi	-	55.747	-	12.483
- (decremento)/incremento dei risconti e ratei passivi		1.810		10.575
- altre variazioni del CCN	-	52.357	-	279.462
Totale variazioni CCN	-	28.062		487.576
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>		<b>4.372.464</b>		<b>4.620.166</b>
<i>Altre rettifiche</i>				
- interessi incassati/(pagati)	-	126.642	-	67.116
- (imposte sul reddito pagate)	-	149.208	-	66.395
- (utilizzo fondo TFR)	-	185.414	-	144.490
- (utilizzo dei fondi rischi)			-	215.508
Totale altre rettifiche	-	461.264	-	493.509
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>		<b>3.911.200</b>		<b>4.126.657</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>				
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>				
- (investimenti)	-	1.013.796	-	1.492.243
- prezzo di realizzo disinvestimenti				1.848.307
<i>Immobilizzazioni materiali</i>				
- (investimenti)	-	519.786	-	3.434.863
- prezzo di realizzo disinvestimenti		10.611		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>				
- (investimenti)			-	110
- prezzo di realizzo disinvestimenti				
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	-	<b>1.522.971</b>	-	<b>3.078.909</b>
<b>C) Flusso finanziario derivanti dall'attività di finanziamento</b>				
<i>Mezzi di terzi</i>				
- incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	-	73.367	-	196.612
- incremento/(decremento) debiti verso altri finanziatori				
- accensione finanziamenti				713.613
- rimborso finanziamenti	-	631.811		
<i>Mezzi propri</i>				
- aumento di capitale a pagamento				
- cessione/(acquisto) di azioni proprie				

- dividendi pagati	-	600.000	-	690.000
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>-</b>	<b>1.305.178</b>	<b>-</b>	<b>172.999</b>
- incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-C)		1.083.051		874.749
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		<b>2.198.417</b>		<b>1.323.668</b>
<i>di cui:</i>				
- depositi bancari e postali		2.180.161		1.294.004
- assegni				
- denaro e valori in cassa		18.256		29.664
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		<b>3.281.468</b>		<b>2.198.417</b>
<i>di cui:</i>				
- depositi bancari e postali		3.267.127		2.180.161
- assegni				
- denaro e valori in cassa		14.341		18.256

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

DI LERNIA Lino Pasquale

FRANCIONE Franco Bruno

SECONDO Andrea

AMATI Luigi

BESTETTI Alberto

# **EMMAUS S.r.l.**

## **(unipersonale)**

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

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

**Iscritta al Registro Imprese di Monte Rosa Laghi Alto Piemonte**

**Codice fiscale: 01457730032**

\*\*\*\*\*

## **Nota integrativa**

### **al bilancio chiuso al 31/12/2023**

\*\*\*\*\*

#### **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 31/12/2023 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.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni che si intendono detenere durevolmente sono valutate al minore tra il costo di acquisizione ed il valore di mercato, tenuto conto del prudente apprezzamento dell'Organo amministrativo.

Gli strumenti finanziari derivati di copertura dei flussi futuri attesi e del fair value dei mutui bancari a medio - lungo termine sono iscritti in base al loro valore corrente di mercato (c.d. mark to market positivo).

### **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**

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, al lordo dei crediti d'imposta spettanti.

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 31/12/2023 la Società aveva in forza n. 11 Quadri, n. 43 Impiegati e n. 405 Assistenti.

## ATTIVITÀ

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2023	Euro	4.602.083
Saldo al 31/12/2022	Euro	<u>4.281.364</u>
Variazioni	Euro	<u><u>320.719</u></u>

#### Costi di impianto e di ampliamento

Descrizione	Importo
Costo storico	497.215
Ammortamenti precedenti	349.610
Saldo al 31/12/22	147.605
Incrementi esercizio	130.782
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	57.442
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/23	220.945

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

La voce si riferisce a Spese di software.

Descrizione	Importo
Costo storico	55.464
Ammortamenti precedenti	45.636
Saldo al 31/12/22	9.828

Incrementi esercizio	731
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	6.371
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/23	4.188

### Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Tale posta si riferisce al Marchio "Emmaus".

Descrizione	Importo
Costo storico	11.923
Ammortamenti precedenti	8.091
Saldo al 31/12/22	3.832
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	663
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/23	3.169

### Avviamento

Descrizione	Importo
Costo storico	5.781.912
Ammortamenti precedenti	2.572.744
Saldo al 31/12/22	3.209.168
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	

Ammortamenti esercizio	227.511
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/23	2.981.657

L'Avviamento è considerato pienamente recuperabile, secondo il prudente apprezzamento dell'Organo amministrativo, alla luce delle valutazioni interne effettuate, che tengono conto della prevista redditività futura delle Residenze cui è riferito.

### Altre

Descrizione	Oneri pluriennali per avvio Residenze	Oneri pluriennali su mutui	Spese di adattamento locali	Importo totale
Costo storico	132.961	6.750	1.395.640	1.535.351
Ammortamenti precedenti	132.961	6.750	484.709	624.420
Saldo al 31/12/22	--	--	910.931	910.931
Incrementi esercizio			882.283	882.283
Decrementi esercizio		6.750		6.750
Ammortamenti esercizio			401.090	401.090
Decrementi ammortamenti		6.750		6.750
Saldo al 31/12/23	--	--	1.392.124	1.392.124

### II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2023	Euro	6.317.673
Saldo al 31/12/2022	Euro	7.265.373
Variazioni	Euro	(947.700)

### Terreni e fabbricati

Descrizione	Terreni	Fabbricati	Importo totale
Costo storico	239.597	1.962.100	2.201.697
Ammortamenti precedenti		29.432	29.432
Saldo al 31/12/22	239.597	1.932.668	2.172.265
Incrementi esercizio		15.807	15.807
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio		59.100	59.100
Decrementi ammortamenti			
Saldo al 31/12/23	239.597	1.889.375	2.128.972

Trattasi del compendio immobiliare destinato a Residenza per anziani in Caresanablot (VC),

Via Verdi n. 5.

### Impianti e macchinario

Descrizione	Impianti generici	Impianti specifici	Macchinari	Importo totale
Costo storico	4.210.757	11.822	30.652	4.253.231
Ammortamenti precedenti	3.556.197	8.239	25.803	3.590.239
Saldo al 31/12/22	654.560	3.583	4.849	662.992
Incrementi esercizio				
Decrementi esercizio				
Ammortamenti esercizio	410.768	966	2.304	414.038
Decrementi ammortamenti				
Saldo al 31/12/23	243.792	2.617	2.545	248.954

### Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Insegne	Attrezzature	Macchine	Mobili e
		specifiche	elettroniche	arredi
Costo storico	980	1.267.030	404.329	2.496.516
Ammortamenti precedenti	539	616.980	211.808	1.073.892
Saldo al 31/12/22	441	650.050	192.521	1.422.624
Incrementi esercizio		174.054	23.335	290.893
Decrementi esercizio		9.182		
Ammortamenti esercizio	98	207.030	54.109	323.784
Decrementi ammortamenti		2.439		
Saldo al 31/12/23	343	610.331	161.747	1.389.733

Descrizione	Autocarri	Autovetture	Importo
			totale
Costo storico	33.420	187.150	4.389.425
Ammortamenti precedenti	25.971	53.258	1.982.448
Saldo al 31/12/22	7.449	133.892	2.406.977
Incrementi esercizio		15.697	503.979
Decrementi esercizio	8.588	5.106	22.876
Ammortamenti esercizio	4.966	45.977	635.964
Decrementi ammortamenti	8.588	5.106	16.133
Saldo al 31/12/23	2.483	103.612	2.268.249

### 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	4.629.937
Saldo al 31/12/22	2.023.139
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	351.641
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/23	1.671.498

#### 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.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2023	Euro	110
Saldo al 31/12/2022	Euro	110
Variazioni	Euro	--

### Partecipazioni

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022
Imprese controllate		
Imprese collegate		
Imprese controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Altre imprese	110	110
	110	110

Ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, si precisa che trattasi della partecipazione nel Consorzio Aequitas, per Euro 110.

### Strumenti finanziari derivati attivi

Sono esposti in base al loro mark to market, positivo per Euro 58.316.

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2023	Euro	79.370
Saldo al 31/12/2022	Euro	<u>83.551</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(4.181)</u></u>

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022
Materie prime, sussidiarie e di consumo	79.370	83.551
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
Lavori in corso su ordinazione		
Prodotti finiti e merci		
Acconti		
	79.370	83.551

## II. Crediti

Saldo al 31/12/2023	Euro	2.482.432
Saldo al 31/12/2022	Euro	<u>2.735.068</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(252.636)</u></u>

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022
Clients	2.183.180	2.273.200
Imprese controllate		
Imprese collegate		
Controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Crediti tributari	169.855	248.706

Imposte anticipate	100.315	125.300
Altri	29.082	87.862
	2.482.432	2.735.068

**Crediti verso Clienti**

Valore lordo	Fondo svalutazione	Valore netto
2.406.826	223.646	2.183.180

**Fondo svalutazione crediti**

31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
11.707	12.034	--	23.741

**Fondo svalutazione crediti tassato**

31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
56.380	143.525	--	199.905

**Crediti tributari**

Descrizione	Importo
Acconto Irap	116.500
Ritenute d'acconto su interessi attivi bancari	2
Ritenute d'acconto su contributi	1.405
Altri crediti verso Erario su competenze lavoratori dipendenti	51.948
	169.855

**Imposte anticipate**

Ammontano a Euro 100.315, 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	5.992
Fondi spese	500
Ospiti c/anticipazioni	4.084
Debitori diversi	18.506
	<u>29.082</u>

### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2023	Euro	3.281.468
Saldo al 31/12/2022	Euro	<u>2.198.417</u>
Variazioni	Euro	<u><u>1.083.051</u></u>

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022
Depositi bancari e postali	3.267.127	2.180.161
Assegni		
Denaro e valori in cassa	14.341	18.256
	<u>3.281.468</u>	<u>2.198.417</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 31/12/2023	Euro	268.764
Saldo al 31/12/2022	Euro	<u>213.017</u>
Variazioni	Euro	<u><u>55.747</u></u>

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

**Ratei attivi**

Descrizione	Importo
Altri ricavi e proventi	50.500
Proventi finanziari su derivati	2.663
	53.163

**Risconti attivi**

Descrizione	Importo
Servizi esterni	488
Manutenzioni e riparazioni	2.285
Assicurazioni e polizze fidejussorie	11.726
Spese di pubblicità e promozione	8.894
Igiene e smaltimento rifiuti	774
Oneri e spese bancarie	7.532
Affitti passivi immobiliari	180.488
Noleggi	231
Oneri fiscali	3.071
Associazioni e abbonamenti	112
	215.601

**PASSIVITÀ****A) Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2023 Euro 5.538.941

Saldo al 31/12/2022	Euro	<u>5.133.698</u>
Variazioni	Euro	<u><u>405.243</u></u>

Descrizione	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
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	230.000			230.000
Riserve statutarie				
Altre riserve				
- Riserva straordinaria	3.148.058	1.204.703	2.966.824	1.385.937
Riserva per operazioni di copertura dei				
flussi finanziari attesi	106.171		47.855	58.316
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utile (perdita) dell'esercizio	1.204.703	1.053.099	1.204.703	1.053.099
Riserva negativa per azioni proprie in				
portafoglio	(2.366.823)		(2.366.823)	--
	5.133.698	2.257.802	1.852.559	5.538.941

L'Assemblea degli Azionisti del 17/7/2023 ha deliberato la distribuzione di dividendi per Euro 600.000, mediante prelievo dalla Riserva straordinaria.

L'Assemblea degli Azionisti del 15/12/2023 ha deliberato l'annullamento di n. 100.000 azioni proprie, ed il conseguente utilizzo della Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio di Euro 2.366.823, previa eliminazione del valore nominale delle azioni, senza riduzione del capitale sociale di Euro 1.150.000.

### **Riserve indisponibili**

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, del Codice civile, si segnala che una quota della Riserva straordinaria, pari a Euro 220.945, 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 nella tabella seguente:

Descrizione	Distribuzione agli Azionisti		
	2021	2022	2023
Capitale			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni			
Riserve di rivalutazione			
Riserva legale			
Riserve statutarie			
Altre riserve			
- Riserva straordinaria	690.000	690.000	600.000
Riserva per operazioni di copertura dei			

flussi finanziari attesi			
Utili (perdite) portati a nuovo			
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			
	690.000	690.000	600.000

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

Saldo al 31/12/2023	Euro	1.090.389
Saldo al 31/12/2022	Euro	852.969
Variazioni	Euro	237.420

La variazione è così costituita:

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	422.834
Decremento per utilizzo dell'esercizio	185.414
	237.420

Il fondo rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2023 verso i dipendenti in forza a tale data; l'accantonamento dell'esercizio è confluito al Fondo per trattamento di fine rapporto per Euro 422.834, e risulta versato per Euro 144.375 al fondo tesoreria Inps e per Euro 39.261 ai fondi integrativi previdenziali.

### D) Debiti

Saldo al 31/12/2023	Euro	10.315.917
Saldo al 31/12/2022	Euro	10.753.245
Variazioni	Euro	(437.328)

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Importo
	12 mesi	12 mesi	5 anni	
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	631.812	1.754.358	721.741	3.107.911
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				
Debiti verso fornitori	4.016.689			4.016.689
Debiti rapp. da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti				
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Debiti tributari	844.476			844.476
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	343.892			343.892
Altri debiti	2.002.949			2.002.949
	7.839.818	1.754.358	721.741	10.315.917

#### Debiti tributari

Descrizione	Importo
Debiti per imposte sul reddito dell'esercizio	467.457

Debiti per ritenute	371.625
Debito Iva	5.394
	844.476

### Altri debiti

Descrizione	Importo
Cauzioni passive Ospiti	601.560
Debiti verso lavoratori dipendenti	1.181.737
Ospiti c/anticipazioni	63.937
Creditori diversi	155.715
	2.002.949

### E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2023	Euro	144.969
Saldo al 31/12/2022	Euro	143.159
Variazioni	Euro	1.810

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

### Ratei passivi

Descrizione	Importo
Viaggi e trasferte	15
Affitti passivi immobiliari	69
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	124.983
Valori bollati	5.890
Associazioni e abbonamenti	1.393

Interessi passivi su mutui bancari	12.395
	144.745

### Risconti passivi

Descrizione	Importo
Ricavi delle prestazioni	224
	224

\*\*\*\*\*

## IMPEGNI, GARANZIE, RISCHI

Ammontano complessivamente a Euro 4.959.425, 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 1.968.973;
- Fidejussione bancaria a favore di Colliers Global Investors Italy 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 168.130;
- Fidejussione bancaria a favore di Kryalos SGR S.p.A., a garanzia del regolare pagamento, da parte della Società, del canone di locazione del compendio immobiliare sito in Bra (CN), destinato a Residenza per anziani, per Euro 142.322;
- Fidejussione bancaria a favore di Kryalos SGR S.p.A., a garanzia del regolare pagamento, da parte della Società, del canone di locazione del compendio

immobiliare sito in Asso (CO), destinato a Residenza per anziani, per Euro 130.000;

- Ipoteca a favore della Banca Popolare di Sondrio S.p.A., su debiti in bilancio di Euro 1.322.066, iscritta sul compendio immobiliare di proprietà, in Caresanablot (VC), Via Verdi n. 5, per Euro 2.550.000.

\*\*\*\*\*

## CONTO ECONOMICO

### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2023	Euro	29.646.339
Saldo al 31/12/2022	Euro	<u>28.088.690</u>
Variazioni	Euro	<u><u>1.557.649</u></u>

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I Ricavi delle prestazioni ammontano a Euro 29.355.756, e risultano incrementati per Euro 1.616.804 rispetto all'esercizio scorso.

### Altri ricavi e proventi

Sono iscritti in bilancio per Euro 290.583, di cui Euro 125.633 per Contributi in conto esercizio relativi al Credito d'imposta per rincaro energia e gas, Euro 3.868 per Plusvalenze, ed Euro 14.985 per Sopravvenienze attive.

### B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2023	Euro	27.974.156
Saldo al 31/12/2022	Euro	<u>26.360.548</u>
Variazioni	Euro	<u><u>1.613.608</u></u>

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

Descrizione	Importo
Materiali alimentari	356.631
Materiali sanitari e dispositivi di protezione individuale	624.725
Materiali di consumo e pulizia	166.791
	1.148.147

**Costi per servizi**

Descrizione	Importo
Servizi esterni	636.868
Servizi esterni di ristorazione e lavanderia	1.428.027
Servizi esterni di gestione integrata	1.627.448
Emolumenti organi sociali e relativi oneri	117.350
Compensi a terzi e relativi oneri	2.526.073
Consulenze tecniche, amministrative, legali e commerciali	46.307
Manutenzioni e riparazioni	477.506
Trasporti	4.182
Somministrazioni	1.171.325
Assicurazioni e polizze fidejussorie	110.269
Spese postali e telefoniche	36.119
Viaggi e trasferte	26.408
Welfare aziendale	78.092
Spese di pubblicità e promozione	47.387
Spese di rappresentanza	7.624
Spese per organizzazione corsi di formazione	71.641

Igiene e smaltimento rifiuti	31.256
Oneri e spese bancarie	43.551
Altri di ammontare non apprezzabile	3.856
	8.491.289

### Costi per godimento di beni di terzi

Descrizione	Importo
Affitti passivi immobiliari	1.835.070
Affitti passivi d'azienda	104.097
Noleggi	10.310
	1.949.477

### 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 decrementate di Euro 4.181.

### Oneri diversi di gestione

Descrizione	Importo
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	1.058.090
Cancelleria e stampati	10.087
Pubblicazioni e riviste	629
Carburanti e lubrificanti	36.488

Valori bollati	23.501
Associazioni e abbonamenti	24.398
Beneficienza	1.450
Risarcimento danni passivi	400
Sopravvenienze passive	124.876
Insussistenze passive	1.000
Altri di ammontare non apprezzabile	24.013
	<u>1.304.932</u>

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2023	Euro	(126.642)
Saldo al 31/12/2022	Euro	<u>(67.116)</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(59.526)</u></u>

#### Altri proventi finanziari

Ammontano a Euro 43.459; sono costituiti da Interessi attivi bancari per Euro 9, da Interessi attivi commerciali per Euro 49, e da Proventi finanziari su derivati per Euro 43.401.

#### Interessi passivi e altri oneri finanziari

Ammontano a Euro 170.101; sono costituiti da Interessi passivi su mutui bancari per Euro 168.523, da Interessi passivi bancari per Euro 840, e da Interessi passivi commerciali per Euro 738.

#### Imposte sul reddito dell'esercizio

Saldo al 31/12/2023	Euro	492.442
Saldo al 31/12/2022	Euro	<u>456.323</u>
Variazioni	Euro	<u><u>36.119</u></u>

Trattasi di Imposte correnti per Euro 467.457 e di Imposte anticipate per Euro 24.985.

### Altre informazioni

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

Qualifica	Compenso
Amministratori	87.000
Sindaci	14.560

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

Ai sensi dell'art. 1, commi 125 - 129, della Legge n. 124/2017, che ha introdotto misure specifiche volte ad assicurare la trasparenza in ambito di erogazioni pubbliche, si attesta che la Società ha ricevuto, nel corso dell'esercizio al 31/12/2023, in forma di garanzia diretta:

- Euro 50.000 dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le politiche in favore delle persone con disabilità, nell'ambito del progetto Fondo Enti Terzo Settore energia persone con disabilità e anziani.

### 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 dei Soci.

\*\*\*\*\*

### Destinazione del risultato dell'esercizio

Si propone all'Assemblea dei Soci di così destinare il risultato dell'esercizio:

utile dell'esercizio al 31/12/2023 Euro 1.053.099

a riserva straordinaria      Euro                      1.053.099

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

DI LERNIA Lino Pasquale

FRANCIONE Franco Bruno

SECONDO Andrea

AMATI Luigi

BESTETTI Alberto

*Emmaus S.r.l. (unipersonale) - pagina 41*

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

Caresanablot, / /2024

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Monte Rosa  
Laghi Alto Piemonte - Autorizzazione del Ministero delle Finanze - Direzione Generale n.  
75478 del 10/12/2020.

# EMMAUS S.r.l. (unipersonale)

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

Capitale sociale: Euro 1.150.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Monte Rosa Laghi Alto Piemonte

Codice fiscale: 01457730032

\*\*\*\*\*

## Relazione sulla gestione relativa al bilancio chiuso al 31/12/2023

\*\*\*\*\*

Signori Soci,

Vi sottoponiamo per l'approvazione il bilancio chiuso al 31/12/2023, che espone un utile d'esercizio di Euro 1.053.099, al netto delle imposte correnti a carico dell'esercizio di Euro 467.457 e anticipate di Euro 24.985, dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 2.153.818, e svalutazioni dei crediti per Euro 155.559.

Analizzando tale risultato d'esercizio, notiamo come esso derivi da un reddito della gestione caratteristica positivo per Euro 1.672.183, derivante dalla contrapposizione fra un valore della produzione di Euro 29.646.339 e costi della produzione di Euro 27.974.156; al buon risultato della gestione caratteristica deve aggiungersi il risultato della gestione finanziaria, negativo per Euro 126.642.

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

Nel corso dell'esercizio in commento la Società ha condotto l'attività di gestione di n. 9 Residenze per anziani, in Piemonte, Lombardia, Toscana ed Emilia Romagna, per un totale di n. 687 posti letto e n. 20 posti in Centro Diurno, offrendo inoltre, ove possibile, altri servizi di assistenza sul territorio in cui insistono diverse strutture gestite.

L'anno 2023 conferma il *trend* positivo dei risultati della Società anche in termini di *EBITDA*, nonostante lo scenario economico generale del periodo sia stato caratterizzato da

prezzi elevati delle utenze di energia, acqua e gas, nonché di generi alimentari e di prodotti impiegati nell'attività aziendale.

Siamo orgogliosi di segnalare che, nel corso dell'esercizio 2023, la Società è stata insignita da importanti riconoscimenti:

- il *Premio Industria Felix*, in occasione del 47° evento *Industria Felix*, a Torino, che ha riconosciuto Emmaus tra le 79 società di capitali di Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta più performanti a livello gestionale, finanziario e talvolta anche sostenibili;
- i *Best Italian Healthcare Awards*, alla prima edizione, che certificano e premiano qualità e *performance* delle realtà operanti nel settore socio - sanitario del Paese, sulla base di aspetti economici e organizzativi. La nostra Società ha ricevuto due riconoscimenti, essendosi attestata al primo posto per la categoria "Gestione del personale" e al secondo posto per la categoria "RSA Anziani";
- premio tra le *1.000 imprese best performer del Piemonte*, in esito ad uno studio realizzato dal "Centro Studi ItalyPost" per il quotidiano "L'Economia" de "Il Corriere della Sera", una ricerca sui bilanci delle imprese della regione Piemonte che tra il 2019 e il 2021 hanno registrato risultati sopra la media in termini di fatturato, *rating*, *EBITDA* medio e risultato netto.

Un particolare ringraziamento va quindi a tutto il *team* composto dal nuovo Amministratore Delegato, insediato a marzo 2023, dalla Responsabile Operations, dai Direttori e dalle Direttrici, il cui contributo è stato fondamentale per il raggiungimento di questi risultati.

Anche nell'anno 2023 diverse sono state le iniziative di diffusione ed approfondimento di tematiche del settore sanitario ed assistenziale.

In ambito ECM ricordiamo l'evento dello scorso 8 giugno a Cinisello Balsamo (MI), organizzato da Emmaus, ed in particolare dalla Residenza "San Giovanni" di Asso (CO), in collaborazione con l'*Ospedale Valduce* di Como e la ditta *Harg*, dal titolo "*Disfagia: screening, inquadramento e trattamento*", e l'evento dello scorso 4 novembre a Cortona

(AR), organizzato da Emmaus, ed in particolare dalla Residenza “Santa Rita” di Cortona, con il patrocinio del Comune, dal titolo “*La Cura della Persona verso la fine della vita*”.

Di rilievo, inoltre, l’iniziativa del 7 giugno 2023, promossa da Anaste Piemonte ed ospitata presso la Residenza “Mario Francone” di Bra (CN), dal titolo “*Incontri sul PNNA – Il DDL Anziani*”, che è stata occasione per affrontare il dibattito riguardante la legge quadro del Piano Nazionale della Non Autosufficienza.

A seguito dei lavori di ristrutturazione degli ambienti, il 13 giugno 2023 si è tenuta l’inaugurazione della Casa Famiglia “Santa Rita” di Cortona (AR), struttura che può accogliere fino a n. 8 Ospiti autosufficienti, permettendo così ad anziani ancora autonomi di vivere insieme, condividendo spazi, attività, vita sociale in tutta sicurezza grazie al supporto di professionisti qualificati e beneficiando di servizi aggiuntivi offerti dall’adiacente omonima RSA.

Nel mese di luglio hanno inoltre preso avvio le attività di prelievo e di ambulatorio per le visite del Medico di Medicina Generale presso i locali del complesso dell’ “*Officina della Salute*”, sito in un edificio adiacente alla Residenza “Don Mori” di Stagno Lombardo (CR), con ingresso indipendente ma internamente collegato alla RSA, completamente ristrutturato e rinnovato, che ospita anche un *Housing*, composto da n. 10 stanze con bagno privato e da vari spazi comuni di convivialità, che può accogliere fino a n. 14 persone autosufficienti.

Il 21 dicembre 2023 la partecipazione totalitaria al capitale sociale di Emmaus è stata acquisita dal nuovo Socio unico Emmaus Holding S.r.l., Società controllata dal Gruppo Over, tra i principali attori nel settore della *silver economy* in Italia.

L’ingresso del Gruppo Over nella compagine sociale, avvenuto con il determinante contributo delle funzioni aziendali a supporto della Direzione, costituisce certamente ulteriore stimolo ed impulso allo sviluppo dell’attività della Società e alla sua crescita.

Segnaliamo inoltre, nelle prime settimane dell’anno corrente, l’avvenuta trasformazione da Società per Azioni in Società a responsabilità limitata e l’intenzione di procedere, in breve

tempo, alla fusione inversa della Emmaus Holding S.r.l. nella Emmaus S.r.l..

**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	29.355.756
(+) 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>29.355.756</b>
(-) Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(1.148.147)
(-) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(4.181)
(-) Costi per servizi e per godimento beni di terzi	(10.440.766)
(+) Altri ricavi e proventi	290.583
(-) Oneri diversi di gestione	(1.304.932)
<b>Valore aggiunto</b>	<b>16.748.313</b>
(-) Costo per il personale	(12.766.753)
<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>3.981.560</b>
(-) Ammortamenti e svalutazioni	(2.309.377)
(-) Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti	
<b>Reddito operativo (EBIT)</b>	<b>1.672.183</b>
(+) Proventi finanziari	43.459
(-) Saldo tra oneri finanziari e utile/perdita su cambi	(170.101)
<b>Reddito corrente ante imposte</b>	<b>1.545.541</b>
(-) Imposte sul reddito	(492.442)
<b>Reddito netto</b>	<b>1.053.099</b>

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

	EBITDA	Ricavi di vendita	
<b>MOL</b>	3.981.560	29.355.756	13,56%

	Utile/perdita dell'esercizio	Patrimonio netto	
<b>ROE</b>	1.053.099	5.538.941	19,01%

	EBIT	Capitale investito	
<b>ROI</b>	1.672.183	13.808.748	12,11%

	EBIT	Ricavi di vendita	
<b>ROS</b>	1.672.183	29.355.756	5,70%

	Patrimonio netto	Capitale fisso	
<b>Indice di copertura primario</b>	5.538.941	10.978.182	50,45%

	Patrimonio netto	Passivo	
<b>Indice indipendenza finanziaria</b>	5.538.941	17.090.216	32,41%

	Circolante	Attivo	
<b>Peso del capitale circolante</b>	5.843.270	17.090.216	34,19%

**Informazioni su ambiente e personale**

Ambiente

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

### Personale

Al 31/12/2023 la Società aveva in forza n. 459 lavoratori dipendenti, articolati in n. 11 Quadri, n. 43 Impiegati e n. 405 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 223.646.

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 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 n. 71/73 – Milano (*Residenza Emmaus*)
- Località Case Sparse n. 39/b - Cortona (AR) (*Residenza Santa Rita*)
- Via 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*)
- Via Romagnoli n. 4 - Asso (*Residenza San Giovanni*)
- Via Verdi n. 5 - Caresanablot (*Residenza I Roveri*).

**Evoluzione prevedibile della gestione**

L'andamento della gestione dei primi mesi dell'anno 2024 si conferma in linea con il *budget* previsionale e vede un consolidarsi del progressivo incremento del tasso di piena occupazione delle Residenze gestite.

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

Firmato in originale da

Il Consiglio di Amministrazione

DI LERNIA Lino Pasquale

FRANCIONE Franco Bruno

SECONDO Andrea

AMATI Luigi

BESTETTI Alberto

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

Caresanablot, / /2024

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Monte Rosa Laghi Alto Piemonte - Autorizzazione del Ministero delle Finanze - Direzione Generale n. 75478 del 10/12/2020.

# **EMMAUS S.r.l.** **(unipersonale)**

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

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

**Iscritta al Registro Imprese di Monte Rosa Laghi Alto Piemonte**

**Codice fiscale: 01457730032**

\*\*\*\*\*

## **Verbale dell'Assemblea dei Soci**

\*\*\*\*\*

L'anno **2024** il giorno **10** del mese di **aprile**, alle ore **11,00**, si è riunita, presso la sede legale e con collegamento in audio-conferenza ai sensi dell'articolo 12 del vigente statuto sociale, in virtù di regolare convocazione, l'Assemblea dei Soci della società **EMMAUS S.r.l.** (di seguito, la "**Società**") per discutere e deliberare sul seguente

### **ORDINE DEL GIORNO**

- 1. Approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023: delibere inerenti e conseguenti;**
- 2. nomina del revisore legale: delibere inerenti e conseguenti;**
- 3. varie ed eventuali.**

Assume, ai sensi di statuto, la presidenza dell'Assemblea il Dott. Lino Pasquale Di Lernia, il quale invita ad assumere le funzioni di Segretario il Rag. Franco Bruno Francione. Il Rag. Francione ringrazia e dichiara di accettare l'incarico.

Il Presidente, dopo aver constatato e fatto constatare che:

- è presente il Socio unico Emmaus Holding S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore* Dott. Lino Di Lernia;
- sono presenti, oltre a sé medesimo, tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione, nelle persone degli Amministratori Sigg.ri Franco Bruno Francione, Alberto Bestetti, Luigi Amati e Andrea Secondo;
- è presente l'organo di controllo nelle persone del Presidente Dott. Paolo Testa e dei Sindaci Effettivi Dott. Umberto Cattaneo e Dott.ssa Chiara Tapella;
- tutti i partecipanti dichiarano di essere informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e dichiarano altresì di non opporsi alla trattazione degli stessi;
- è consentito al Presidente accertare l'identità degli intervenuti,

regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione;

- è consentito agli intervenuti partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché visionare, ricevere o trasmettere documenti;

dichiara la presente Assemblea regolarmente costituita e validamente riunita in forma totalitaria e in grado di deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Passando alla trattazione del **primo punto posto all'ordine del giorno**, il Presidente procede a illustrare ai presenti il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario, Nota Integrativa e Relazione sulla Gestione, soffermandosi ad illustrarne le voci più significative.

Prende quindi la parola il Presidente del Collegio Sindacale Dott. Paolo Testa, il quale dà lettura ai presenti della Relazione del Collegio Sindacale.

Il Presidente ricorda che i Soci hanno prestato preliminarmente il loro assenso alla rinuncia dei termini previsti per il deposito della Relazione del Collegio sindacale, manlevando dall'obbligo di deposito di tale Relazione nella sede della Società, nei termini di legge.

Segue un'ampia discussione, a seguito della quale l'Assemblea dei Soci, all'unanimità

#### **DELIBERA**

- 1) di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, nelle sue componenti di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario, Nota Integrativa e Relazione sulla Gestione;
- 2) di prendere atto della Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023;
- 3) di destinare l'utile di esercizio - pari ad euro 1.053.099,00 - a riserva straordinaria secondo quanto proposto dal Consiglio di Amministrazione nella Nota Integrativa.

Passando alla trattazione del **secondo punto posto all'ordine del giorno**, il Presidente illustra ai presenti le ragioni per cui si rende necessario la nomina di un organo di revisione legale dei conti della Società, ai sensi dell'art. 2409-*bis* del Codice Civile nonché del D. Lgs 39/2010.

A tal riguardo, il Presidente prosegue illustrando la proposta per i servizi di revisione legale ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 39/2010 ricevuta da Deloitte & Touche S.p.A., con sede legale in Milano, Via Tortona n. 25, codice fiscale e partita iva 03049560166, iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 132587, con D.M. del 7/06/2004, G.U. n. 47 del 15/06/2004, per il triennio 2024-2026.

Detta proposta - acquisita agli atti della Società - prevede, a fronte dell'attività di revisione per il triennio 2024-2026, il pagamento da parte della Società, in favore di Deloitte & Touche S.p.A., di un compenso pari ad Euro 28.000,00 (ventottomila/00).

Interviene il Presidente del Collegio Sindacale, il quale dà lettura della proposta motivata per il conferimento dell'incarico di revisione legale.

Segue ampia ed esaustiva discussione, al termine della quale l'Assemblea, ricevuti tutti gli ulteriori chiarimenti richiesti, all'unanimità

### **DELIBERA**

- 1) di affidare la Revisione legale dei conti della Società, di cui al D. Lgs 39/2010, per il triennio 2024-2026, alla società Deloitte & Touche S.p.A. con sede legale in Milano, Via Tortona n. 25, codice fiscale e partita iva 03049560166, iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 132587, con D.M. del D.M. 7/06/2004, G.U. n. 47 del 15/06/2004, ai termini e alle condizioni riflesse nella proposta ricevuta e oggetto di discussione nel corso della presente adunanza;
- 2) di conferire all'Amministratore Delegato Rag. Franco Bruno Francione ogni e più ampio potere, nessuno escluso, compresa la facoltà di delegare a terzi, anche mediante procura, affinché, in nome e per conto di Emmaus S.r.l. negozi e sottoscriva ogni e qualunque contratto, accordo, documento, atto, che sia necessario al fine di dare corretta esecuzione alla delibera di cui al precedente punto 1) e comunque quanto altro necessario od opportuno. Il tutto con promessa di rato e valido.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo ulteriormente la parola, dopo redazione, lettura e approvazione unanime del presente verbale, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 11,30.

Il Presidente

(Dott. Lino Pasquale Di Lernia)

Il Segretario

(Rag. Franco Bruno Francione)

*Emmaus S.r.l. (unipersonale) - pagina 4*

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

Caresanablot, 10/4/2024

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Monte Rosa  
Laghi Alto Piemonte - Autorizzazione del Ministero delle Finanze - Direzione Generale n.  
75478 del 10/12/2020.

# **EMMAUS S.r.l.** **(unipersonale)**

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

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

**Iscritta al Registro Imprese di Monte Rosa Laghi Alto Piemonte**

**Codice fiscale: 01457730032**

\*\*\*\*\*

## **Relazione unitaria del Collegio sindacale sul bilancio al 31/12/2023**

\*\*\*\*\*

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

Signori Soci,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 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 dei Soci 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 2023, 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.r.l. costituito dallo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario 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 2023, 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.r.l. sono responsabili per la predisposizione della Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2023, 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 2023 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 2023 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 2023.

Firmato in originale da

Il Collegio sindacale

TESTA Paolo

CATTANEO Umberto

TAPPELLA Chiara Giulia

*Emmaus S.r.l. (unipersonale) - pagina 8*

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

Caresanablot, / /2024

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Monte Rosa  
Laghi Alto Piemonte - Autorizzazione del Ministero delle Finanze - Direzione Generale n.  
75478 del 10/12/2020.