

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2023

UBALDI COSTRUZIONI SPA

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: MALTIGNANO AP STRADA
PROVINCIALE BONIFICA 20

Codice fiscale: 01231000447

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	31
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	35
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	46

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	Strada Bonifica n. 20 MALTIGNANO AP
Codice Fiscale	01231000447
Numero Rea	AP 121653
P.I.	01231000447
Capitale Sociale Euro	1.500.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.14.1

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
2) costi di sviluppo	12.091	53.341
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	11.051	14.923
Totale immobilizzazioni immateriali	23.142	68.264
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	1.966.330	2.109.024
3) attrezzature industriali e commerciali	136.711	101.390
4) altri beni	188.221	299.169
Totale immobilizzazioni materiali	2.291.262	2.509.583
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	11.872.793	11.872.793
d-bis) altre imprese	28.664	13.335
Totale partecipazioni	11.901.457	11.886.128
Totale immobilizzazioni finanziarie	11.901.457	11.886.128
Totale immobilizzazioni (B)	14.215.861	14.463.975
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione	5.919.888	2.810.515
Totale rimanenze	5.919.888	2.810.515
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.143.649	4.225.246
Totale crediti verso clienti	4.143.649	4.225.246
2) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	158.606	149.479
Totale crediti verso imprese controllate	158.606	149.479
3) verso imprese collegate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	125.453	401.468
Totale crediti verso imprese collegate	125.453	401.468
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	610.651	605.733
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.022.831	1.575.597
Totale crediti tributari	10.633.482	2.181.330
5-ter) imposte anticipate	79.269	79.269
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	140.127	140
esigibili oltre l'esercizio successivo	586.450	933.357
Totale crediti verso altri	726.577	933.497
Totale crediti	15.867.036	7.970.289
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.991.755	596.208
3) danaro e valori in cassa	2.093	7.987
Totale disponibilità liquide	1.993.848	604.195

v.2.14.1

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Totale attivo circolante (C)	23.780.772	11.384.999
Totale attivo	37.996.633	25.848.974
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.500.000	1.500.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	5.509.318	5.509.318
III - Riserve di rivalutazione	1.417.202	1.417.202
IV - Riserva legale	300.000	300.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	5.398.350	4.348.357
Varie altre riserve	85.028	85.026
Totale altre riserve	5.483.378	4.433.383
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.475.231	1.049.993
Totale patrimonio netto	16.685.129	14.209.896
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	547.291	527.954
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	549.992	549.992
Totale debiti verso soci per finanziamenti	549.992	549.992
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	255.200	263.866
esigibili oltre l'esercizio successivo	464.355	719.556
Totale debiti verso banche	719.555	983.422
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.817.946	1.110.178
esigibili oltre l'esercizio successivo	28.800	42.000
Totale acconti	3.846.746	1.152.178
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.378.314	2.777.588
Totale debiti verso fornitori	7.378.314	2.777.588
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	1.012
Totale debiti verso imprese controllate	-	1.012
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.588.413	553.205
Totale debiti tributari	1.588.413	553.205
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	181.302	117.620
esigibili oltre l'esercizio successivo	67.275	101.183
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	248.577	218.803
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.079.496	388.528
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.209.152	4.218.470
Totale altri debiti	5.288.648	4.606.998
Totale debiti	19.620.245	10.843.198
E) Ratei e risconti	1.143.968	267.926
Totale passivo	37.996.633	25.848.974

v.2.14.1

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.085.571	14.033.383
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	3.109.374	405.453
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	141.329	4.248
altri	59.669	106.864
Totale altri ricavi e proventi	200.998	111.112
Totale valore della produzione	25.395.943	14.549.948
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	10.027.033	5.312.877
7) per servizi	6.405.022	3.896.233
8) per godimento di beni di terzi	849.077	1.057.082
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.757.605	1.882.937
b) oneri sociali	586.341	537.732
c) trattamento di fine rapporto	84.693	78.244
Totale costi per il personale	2.428.639	2.498.913
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	45.122	32.608
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	320.965	198.317
Totale ammortamenti e svalutazioni	366.087	230.925
14) oneri diversi di gestione	1.467.640	286.999
Totale costi della produzione	21.543.498	13.283.029
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	3.852.445	1.266.919
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	47.745	-
Totale proventi diversi dai precedenti	47.745	-
Totale altri proventi finanziari	47.745	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	382.229	12.285
Totale interessi e altri oneri finanziari	382.229	12.285
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(334.484)	(12.285)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.517.961	1.254.634
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.042.730	204.641
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.042.730	204.641
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.475.231	1.049.993

v.2.14.1

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.475.231	1.049.993
Imposte sul reddito	1.042.730	204.641
Interessi passivi/(attivi)	334.484	12.285
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	3.852.445	1.266.919
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.852.445	1.266.919
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(3.109.373)	(405.453)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	81.597	667.547
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	4.600.726	(801.991)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	876.042	244.075
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(3.538.156)	(682.568)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.089.164)	(978.390)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.763.281	288.529
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(334.484)	(12.285)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.042.730)	(204.641)
Altri incassi/(pagamenti)	267.453	243.970
Totale altre rettifiche	(1.109.761)	27.044
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.653.520	315.573
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(8.666)	233.786
(Rimborso finanziamenti)	(255.201)	(1.287.214)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(263.867)	(1.053.428)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.389.653	(737.855)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	596.208	1.322.458
Danaro e valori in cassa	7.987	19.592
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	604.195	1.342.050
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.991.755	596.208
Danaro e valori in cassa	2.093	7.987
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.993.848	604.195

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario per l'intervallo temporale 01/01/2023 - 31/12/2023 risulta elaborato con ricorso al metodo di rilevazione diretto ed evidenza :

- a - un flusso finanziario positivo prima delle variazioni del CCN (capitale circolante netto) di euro 3.852.445,00;
- b - un incremento delle disponibilità liquide al 31/12/2023 rispetto al 31/12/2022 di euro 1.389.653,00 che rappresentano esattamente le variazioni dei saldi delle disponibilità liquide di fine anno 2023.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2023.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

In base all'art. 27, comma 1 del D.Lgs. 127/91 la società UBALDI COSTRUZIONI SPA è esonerata dall'obbligo della redazione del bilancio consolidato in quanto controlla solo imprese che, individualmente o nel loro complesso, sono irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del bilancio consolidato.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	NON PRESENTI
Costi di sviluppo	5 ANNI
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	NON PRESENTI
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5 ANNI
Avviamento	NON PRESENTE
Altre immobilizzazioni immateriali	NON PRESENTI

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Costi di sviluppo

I costi di sviluppo sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale in quanto aventi, secondo prudente giudizio, le caratteristiche richieste dall'OIC 24: i costi sono recuperabili e hanno attinenza a specifici progetti di sviluppo realizzabili e per i quali la società possiede le necessarie risorse. Inoltre i costi hanno attinenza ad un prodotto o processo chiaramente definito nonché identificabile e misurabile. Poiché non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, tali costi vengono ammortizzati in un periodo non superiore a cinque anni.

v.2.14.1

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

I beni immateriali generati internamente sono rilevati al costo di fabbricazione comprendente tutti i costi direttamente imputabili ai beni stessi.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali per alcuni beni sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente in considerazione del maggior utilizzo degli stessi che ne ha determinato una maggiore obsolescenza..

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio è stata eseguita la rivalutazione monetaria; a tal proposito si puntualizza che in bilancio risulta iscritta la Riserva da Rivalutazione Monetaria di euro 1.417.202,36 ex DL 185 del 29/11/2008 art 15 che si riferisce alla rivalutazione monetaria effettuata sul valore del fabbricato di Ancona e sull'opificio industriale di Maltignano che sono iscritti in bilancio. .

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

In continuità con le valutazioni effettuate nei bilanci dei precedenti esercizi non si è provveduto a scorporare il valore del terreno sul quale insiste il fabbricato in quanto l'unità immobiliare di proprietà è in un fabbricato condominiale e la quota riferibile alla stessa non è rilevante.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Limitatamente alle immobilizzazioni costituite da partecipazioni in imprese controllate e collegate è stato possibile mantenere tale valutazione al costo in quanto non hanno subito rilevanti perdite, vi informiamo che i dati esposti si riferiscono ai bilanci approvati dell'esercizio 2022.

Ragione Sociale	Sede Sociale	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile / Perdita es.	Quota % possed.	Valore in bilancio
QUALITY REAL ESTATE SRL	AP	10.000	11.516	7.855-	51,000	5.100
IPERANCONANORD SRL UNIPERSONALE	AP	100.000	3.502.254	18.730-	100,000	8.015.393
SABETO SRL UNIPERSONALE	MALTIGNANO	10.000	14.949	2.570-	100,000	42.300
HOVEL COMPANY SRL UNIPERSONALE	MALTIGNANO	98.100	3.834.506	34.506	100,000	3.800.000
ARIMAR SRL UNIPESONALE	MALTIGNANO	10.000	11.061-	7.333-	100,000	10.000

Operazioni di locazione finanziaria

I beni se acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio, per l'anno 2023 non risultano tali oneri.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione comprende i costi diretti ed i costi indiretti sostenuti nel corso della produzione e necessari per portare le rimanenze di magazzino nelle condizioni e nel luogo attuali, per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Considerata la non significatività del periodo di produzione, ai costi di produzione non sono stati aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione.

Lavori in corso su ordinazione

I lavori in corso su ordinazione sono valutati sulla base del metodo della percentuale di completamento definito sulla base dello stato di avanzamento lavori (SAL), così come concordato contrattualmente ed essendo soddisfatte le condizioni previste dall'OIC 23. Tale metodo è stato adottato in quanto consente di fornire una adeguata correlazione tra costi e ricavi imputati a bilancio. In relazione alle metodologie per la determinazione dello stato di avanzamento si specifica che è stato adottato il metodo di valutazione tra il costo sostenuto ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato; tale metodo è stato adottato in quanto consente di fornire una valutazione sulla base di dati consuntivi conformemente a quanto richiesto dal principio della prudenza. Tale criterio di valutazione non è stato variato rispetto all'esercizio precedente. .

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Si specifica che, in base alle disposizioni dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai crediti iscritti nell'attivo circolante iscritti nel bilancio dell'esercizio.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

Si specifica che, in base alle disposizioni dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai debiti iscritti nel bilancio dell'esercizio.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

I ratei relativi alle competenze maturate dal personale in forza sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Nel presente si dà evidenza delle immobilizzazioni.

Immobilizzazioni immateriali

Di seguito si riportano le evidenze delle immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 32.607,98 le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 68.264

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	591.944	20.031	611.975
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	538.603	5.108	543.711
Valore di bilancio	53.341	14.923	68.264
Variazioni nell'esercizio			
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	3.872	3.872
Ammortamento dell'esercizio	41.250	-	41.250
Totale variazioni	(41.250)	(3.872)	(45.122)
Valore di fine esercizio			
Costo	591.944	16.159	608.103
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	579.853	5.108	584.961
Valore di bilancio	12.091	11.051	23.142

Costi di sviluppo

Nel prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di sviluppo con evidenza delle variazioni intercorse rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto sopra illustrato.

Immobilizzazioni materiali

Di seguito si riportano le evidenze delle immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad euro 4.948.043,68 ; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad euro 2.656.782,40

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					

v.2.14.1

UBALDI COSTRUZIONI SPA

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	3.170.991	159.265	576.610	965.536	4.872.402
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.061.967	159.265	475.220	666.367	2.362.819
Valore di bilancio	2.109.024	-	101.390	299.169	2.509.583
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	79.642	23.000	102.642
Ammortamento dell'esercizio	142.695	-	44.321	133.948	320.964
Altre variazioni	(1)	-	-	-	(1)
Totale variazioni	(142.696)	-	35.321	(110.948)	(218.323)
Valore di fine esercizio					
Costo	3.170.991	132.265	656.252	988.536	4.948.044
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.204.661	132.265	519.541	800.315	2.656.782
Valore di bilancio	1.966.330	-	136.711	188.221	2.291.262

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2023 ammontano complessivamente ad euro 4.948.043,68; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 2.656.782,40 per un valore netto di euro 2.291.261,28

Operazioni di locazione finanziaria

Si rileva che non risultano in essere contratti di locazione finanziaria al 31/12/2023.

Immobilizzazioni finanziarie

Di seguito si riportano le evidenze delle immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	11.872.793	13.335	11.886.128
Valore di bilancio	11.872.793	13.335	11.886.128
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	15.329	15.329
Totale variazioni	-	15.329	15.329
Valore di fine esercizio			
Valore di bilancio	11.872.793	28.664	11.901.457

Le immobilizzaioni finanziare nell'anno 2023 hanno subito un incremento di euro 15.329,00 relative alle partecipazioni in altre imprese.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
quality re srl	51,00%	5.100

v.2.14.1

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Denominazione	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
iperanconanord	100,00%	8.015.393
sabeto srl	100,00%	42.300
hovel co srl	100,00%	3.800.000
arimar srl	100,00%	10.000
Totale		11.872.793

Nell'anno 2023 non risultano variazioni del valore delle partecipazioni verso la società controllate..

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'2426del Codice Civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	2.810.515	3.109.373	5.919.888
Totale rimanenze	2.810.515	3.109.373	5.919.888

I criteri di valutazione delle rimanenze finali (lavori in corso) non risultano variati rispetto all'esercizio precedente
Si puntualizza che per quanto riguarda i rapporti con la Società Consortile Conero Scarl, aggiudicataria dei lavori per l'ospedale INRCA, a seguito della procedura di ribaltamento dei costi effettuata dal Consorzio nell'anno 2023 in proporzione alla maggiore percentuale posseduta del 33% dalla Ubaldi Costruzioni SpA, risulta subita dalla vostra società una perdita di euro 1.019.655,38, per quanto correttamente da effettuarsi contabilmente nell'esercizio 2023, che risulta anche legata ad attività e lavori realizzati negli esercizi anteriori al 2023, a partire dall'acquisizione della commessa acquisita nel marzo 2020..

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella tabella successiva si dà evidenza dei crediti dell'attivo circolante.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.225.246	(81.597)	4.143.649	4.143.649	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	149.479	9.127	158.606	-	158.606
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	401.468	(276.015)	125.453	-	125.453
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.181.330	8.452.152	10.633.482	610.651	10.022.831
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	79.269	-	79.269		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	933.497	(206.920)	726.577	140.127	586.450
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.970.289	7.896.747	15.867.036	4.894.427	10.893.340

Si evidenzia che il totale dei crediti iscritti all'attivo circolante al valore nominale di euro 15.787.767 (15.867.036-79.269) al netto delle imposte anticipate, scadono entro l'esercizio 2024 per euro 4.894.427 mentre la rimanente quota di euro 10.893.340 scadrà oltre l'esercizio 2024.

Si puntualizza che:

- a) i crediti tributari di euro 10.633.482 si riferiscono a:
 - credito superbonus 110 art 119 oltre 12 mesi per euro 10.022.831
 - credito superbonus da compensare per euro 235.912 entro l'anno 2024
 - credito IVA 2023 da compensare di euro 374.739 entro l'anno 2024
- b) i crediti verso altri entro l'esercizio di euro 140.127 si riferiscono a:
 - credito Progetto Marlic di euro 74.021
 - fornitori notae credito da ricevere di euro 3.925
 - credito iva 2017 di euro 4.770
 - fornitori con saldo dare di euro 56.205
 - ritenute d'acconto subite di euro 1.206
- c) i crediti verso altri oltre l'esercizio successivo di euro 586.450 si riferiscono a:
 - crediti v/ clienti in sofferenza di euro 321.577
 - caparra calabresi di euro 200.000
 - caparra caimmi di euro 55.000
 - depositi cauzionali per euro 9.873

Si puntualizza altresì che nell'anno 2023 risultano subite le perdite su crediti imputate al conto economico (3.B14 Oneri diversi di gestione), in relazione alla stima di non esigibilità effettuata dal legale rappresente di concerto con il legale di fiducia e i responsabili tecnici, di euro 679.102,02 e specificatamente:

- Fitnet srl: in liquidazione giudiziale (ex fallimento) decreto del 01/12/2023 - valore del credito chirografario euro 491.517,90;
- MGM Brothers srl - società inattiva da diversi anni con netto patrimoniale negativo , credito di modesto importo ex art. 101 comma 5 e 5 bis DPR 917/86 - valore del credito euro 2.500,00;
- Morganti Aurelio, privato non reperibile, credito chirografario prescritto e non realizzabile - procedura di recupero antieconomica - valore di euro 46.271,00;
- Soc Costruzioni Generali Industria SRL - società inattiva con patrimonio negativo da diversi anni, senza attivo patrimoniale, credito chirografario non realizzabile, procedura di recupero antieconomica - valore del credito euro 21.231,50;
- Eurocons a r. l., società cancellata al registro delle imprese, credito chirografario inesigibile e procedura di recupero antieconomica - valore del credito di euro 12.016,84;
- Soc. Coop Galassia in amministrazione giudiziale - creditochirografario non realizzabile - valore del credito di euro 22.959,41;
- Robert Giovanni e Maria Lorenzo: privati non reperibili, credito prescritto e non realizzabile - valore del credito chirografario euro 7.240,00
- San Carlo soc Coop: società inattiva da diversi anni con netto patrimoniale negativo , credito inesigibile - procedura di recupero antieconomica - valore del credito chirografario euro 25.949,52
- Mascetti Mauro: privato non reperibile, credito prescritto e non realizzabile - valore del credito chirografario euro 4.047,08;
- Metalchimica srl: credito contestato - lavori effettuati da oltre 10 anni all'azienda in affitto Agatech srl dichiarata fallita successivamente, procedura di recupero antieconomica- valore del credito chirografario euro 2.738,66;
- L'Amo in bocca di Paolucci M di Ancona, ditta cancellata al registro imprese da oltre un anno, soggetto non reperibile, procedura di recupero antieconomica, credito chirografario non realizzabile di euro 12.466,42;
- Mirko Pisoni: privato non reperibile, credito chirografario prescritto e non realizzabile - procedura di recupero antieconomica - credito di modesto importo ex art. 101 comma 5 e 5 bis DPR 917/86 - valore di euro 2.013,00;
- Consorzio Marche Sud Srl: società cancellata al registro imprese da oltre un anno dopo procedura di liquidazione senza attivo da ripartire, credito inesigibile e procedura di recupero antieconomica - valore del credito chirografario euro 24.077,79;
- Soc Coop Pazienza: società inattiva da diversi anni con netto patrimoniale negativo , credito di modesto importo ex art. 101 comma 5 e 5 bis DPR 917/86 - valore del credito chirografario inesigibile euro 1.887,36;
- Soc Coop degli Ulivi a r.l. : società inattiva da diversi anni con netto patrimoniale negativo , credito di modesto importo ex art. 101 comma 5 e 5 bis DPR 917/86 - valore del credito chirografario inesigibile euro 2.185,54.

Si puntualizza altresì che la società di recupero crediti Alicudi Spanell'anno 2023 ha proceduto, per conto dell'Intesa Sanpaolo Spa, ad escutere la fidejussione che la vostra società aveva rilasciato negli anni precedenti a favore della controllata Agatech srl successivamente in procedura concorsuale per euro 130.000,00 che risultano imputati a conto economico al conto 3B14 Oneri diversi di gestione per perdite su crediti.

;
- .

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante non risulta rilevante..

nessun commento rilevante

Nessun commento rilevante

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	596.208	1.395.547	1.991.755
Denaro e altri valori in cassa	7.987	(5.894)	2.093
Totale disponibilità liquide	604.195	1.389.653	1.993.848

Le disponibilità finanziarie hanno subito una variazione in aumento di euro 1.389.653 pari al 230,00% , tale variazione deve essere associata alla diversa struttura societaria (tesoreria) nonché al valore della produzione passata da euro ml 14.550 a euro 25.396.

La variazione delle disponibilità finanziarie al 31/12/2023 rientra nel normale ciclo degli incassi e dei pagamenti propri del settore dei lavori pubblici e dei crediti di imposta (superbonus 110%) che nell'anno in corso dovranno essere oggrtto di smobilizzo parziale..

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Gli oneri finanziari, sono passati da euro 12.285 dell'anno 2022 ad euro 382.229 dell'anno 2023 di cui euro 284.241 per oneri subiti su cessione del credito Supebonus verso istituti di credito, euro 45.896 per interessi su mutui e finanziamenti ed euro 52.092 per interessi diversi su dilazioni tributi erariali.

Gli oneri finanziari netti di euro 334.484, incidono nella misura dello 1.32 % rispetto al valore della produzione, percentuale questa che rientra nel settore di appartenenza della vs società che opera nel settore pubblico e privato.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio secondo il dettato della normativa vigente.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Riclassifiche		
Capitale	1.500.000	-	-	-		1.500.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	5.509.318	-	-	-		5.509.318
Riserve di rivalutazione	1.417.202	-	-	-		1.417.202
Riserva legale	300.000	-	-	-		300.000
Altre riserve						
Riserva straordinaria	4.348.357	-	1.049.993	-		5.398.350
Varie altre riserve	85.026	-	-	2		85.028
Totale altre riserve	4.433.383	-	1.049.993	2		5.483.378
Utile (perdita) dell'esercizio	1.049.993	(1.049.993)	-	-	2.475.231	2.475.231
Totale patrimonio netto	14.209.896	(1.049.993)	1.049.993	2	2.475.231	16.685.129

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva da trasformazione ex soc.persone	85.028
Totale	85.028

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.500.000	Capitale	B
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	5.509.318	Capitale	A;B;C

v.2.14.1

UBALDI COSTRUZIONI SPA

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Riserve di rivalutazione	1.417.202	Capitale	A;B;C
Riserva legale	300.000	Capitale	A;B;C
Altre riserve			
Riserva straordinaria	5.398.350	Capitale	A;B;C
Varie altre riserve	85.028	Capitale	A;B;C
Totale altre riserve	5.483.378	Capitale	
Totale	14.209.898		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura
Riserva da trasformazione ex soc.persone	85.028	Capitale
Totale	85.028	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Non risultano osservazioni in merito

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	527.954
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	84.693
Utilizzo nell'esercizio	65.356
Totale variazioni	19.337
Valore di fine esercizio	547.291

Le variazioni del debito TFR corrispondono alle somme erogate nell'esercizio ed all'accantonamento del personale in forza.

Debiti

I debiti sono esposti al lo valore nominale.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	549.992	-	549.992	-	549.992
Debiti verso banche	983.422	(263.867)	719.555	255.200	464.355

v.2.14.1

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Acconti	1.152.178	2.694.568	3.846.746	3.817.946	28.800
Debiti verso fornitori	2.777.588	4.600.726	7.378.314	7.378.314	-
Debiti verso imprese controllate	1.012	(1.012)	-	-	-
Debiti tributari	553.205	1.035.208	1.588.413	1.588.413	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	218.803	29.774	248.577	181.302	67.275
Altri debiti	4.606.998	681.650	5.288.648	1.079.496	4.209.152
Totale debiti	10.843.198	8.777.047	19.620.245	14.300.671	5.319.574

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Debiti per finanziamenti a breve termine	Debiti per finanziamenti a medio termine	Totale
4)	255.200	464.355	719.555

La società, ai sensi dell'art. 56 D.L. 18/2020, ai sensi della normativa tempo per tempo vigente, fa presente che non ha richiesto la sospensione delle rate riferite ai mutui e finanziamenti in essere e pertanto gli stessi finanziamenti risultano in regolare ammortamento..

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
Altri debiti		
	Erario c/iva	33.604
	AGENZ. ENTRATE IRAP 2014	7.801
	Debiti v/collaboratori	3.621.595
	CLIENTI SALDO AVERE	22.155
	AGATECH FIDEJ ALICUDI	20.000
	DEBITI V/ COMUNI X IMU RATEIZZATA	176.459
	DEBITI V/ COLLEGIO SINDACALE	33.950
	DEBITI V/ FORNITORI CONTESTATI	292.844
	DEBITI V/ ENTI CONTESTATI	101.679
	DEBITI PER ROTTAMAZIONE QUATER	563.352
	DEBITO V/ AER X CARTELLA PAGAMENTO R&S	349.928
	Personale c/retribuzioni	65.281
	Totale	5.288.648

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non rileva di interesse la ripartizione per area geografica dei debiti.

Nessuna osservazione da fornire se non quella di evidenziare che I DEBITI DIVERSI sono passati da euro 4.606.998 dell'anno 2022 ad euro 5.288.648 dell'anno 2023 con una variazione del 14.80.%

Si puntualizza inoltre che risultano iscritti acconti da clienti per fatture di anticipazione emesse per complessive euro 3.846.746 di cui:

- euro 28.800 verso privati cantiere di FERMO;
- euro 3.817.946 verso enti pubblici (Autostrade SpA, Comune di Porto Sant'elpidio, Comune di Porto San Giorgio, Regione Marche ed altri).

Tali anticipi saranno imputati gradualmente al conto economico in relazione allo stato di avanzamento lavori (SAL) in relazione alle trattenute operate dalla stazione appaltante.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	549.992	549.992
Debiti verso banche	224.963	224.963	494.592	719.555
Acconti	-	-	3.846.746	3.846.746
Debiti verso fornitori	-	-	7.378.314	7.378.314
Debiti tributari	-	-	1.588.413	1.588.413
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	248.577	248.577
Altri debiti	-	-	5.288.648	5.288.648
Totale debiti	224.963	224.963	19.395.282	19.620.245

Per quanto riguarda la scadenza, le modalità di rimborso e il tasso di interesse per i debiti assistiti da garanzia reale, si specifica che risultano in normale ammortamento.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Nel seguente prospetto sono indicati i finanziamenti dei soci alla società con separata indicazione di quelli con clausola di postergazione rispetto agli altri creditori.

I finanziamenti effettuati dai soci, ed iscritti alla voce D.3) del passivo di stato patrimoniale, sono da considerarsi postergati rispetto alla soddisfazione degli altri creditori per espressa clausola contrattuale pur in assenza dei presupposti di cui all'art. 2467 del codice civile.

Scadenza	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
	-	442.492
	-	107.500
Totale	549.992	549.992

I finanziamenti infruttiferi verso soci risultano essere postergati.

Non risultano altre osservazioni

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	75.445	(47.526)	27.919
Risconti passivi	192.481	923.568	1.116.049
Totale ratei e risconti passivi	267.926	876.042	1.143.968

v.2.14.1

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATE/ E RISCONTI		
	Ratei passivi	27.919
	Risconti passivi	1.116.049
	Totale	1.143.968

I ratei passivi di euro 27.919 si riferiscono ai ratei maturati dal personale dipendente e relativi oneri assicurativi e previdenziali, mentre i risconti passivi di euro 1.116.049 si riferiscono a ricavi per superbonus del 110% di competenza dei futuri esercizi in base all'utilizzo del relativo credito di imposta rilevati nell'anno 2022 per euro 190.981,49 e nell'anno 2023 per euro 1.168.762,26 imputabili a conto economico nei quattro anni successivi..

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio. Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	22.085.571
Totale	22.085.571

I ricavi delle prestazioni di servizio sono relativi a:

- all'attività edilizia caratteristica (ricavi cantiere) per euro 13.825.124
- all'attività edilizia da Superbonus 110 per euro 8.135.170.
- a ricavi diversi inerenti attività edilizia per euro 125.277

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche non risulta rilevante ed è concentrata principalmente nel Centro-Italia.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio, si puntualizza che gli oneri finanziari di euro 284.241 si riferiscono esclusivamente alla differenza tra il valore contabile ed il corrispettivo

incassato della cessione di parte dei crediti da Superbonus 110 che secondo l'OIC hanno natura finanziaria ed iscritti in bilancio nella voce C17 interessi ed altri oneri finanziari .

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	45.896
Altri	336.333
Totale	382.229

Si evidenzia che gli oneri finanziari sono passati da euro 12.285 dell'anno 2022 ad euro 382.229 dell'anno 2023 di cui:
- euro 284.241 per onere cessione credito superbonus
- euro 45.896 per interessi passivi su mutui
- euro 52.092 per interessi passivi diversi per rateizzazioni ed altro.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Voce di ricavo	Importo	Natura
3.A.5.1	141.329	CONTRIBUTI CONTO ESERCIZIO
3.A.5.2	52.250	FITTI ATTIVI
3.A.5.2	4.000	PLUSVALENZE
3.A.5.2	512	SOPRAVVVENIENZE ATTIVE
3.A.5.2	2.907	ABBUONI
	200.998	TOTALE

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio IRES di euro 785.109,00 ed IRAP di EURO 257.621,00 così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti, qualora iscritte, includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.

Si evidenzia di seguito le informazioni relative alla rappresentazione finanziaria della vostra società.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Impiegati	12
Operai	17
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	30

Il numero medio dei dipendenti passati da n. 33 unità dell'anno 2022 a n. 30 unità dell'anno 2023 può essere illustrata come segue:

- si è proceduto alla risoluzione di n.1 addetto nel settore tecnico;
- si è proceduto alla risoluzione di n. 2 addetti del settore operai.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono espone le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	30.000	8.750

La tabella evidenzia il compenso liquidato all'amministratore unico ed i compensi maturati dall'organo di controllo di competenza dell'esercizio 2023.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Non sono indicati i compensi spettanti al revisore legale dei conti.in quanto è lo stesso collegio sindacale che svolge le funzioni di controllo e di revisione a norma di legge.

Il Collegio Sindacale nell'anno 2023 ha svolto, a norma e per gli effetti dell'art. 2409 bis del Codice Civile anche la revisione legale dei conti, all'atto della nomina risulta deliberato un compenso annuo onnicomprensivo per le attività svolte dall'organo di controllo e di revisione.

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza finale, numero
UBALDI MASSIMO	1.350.000	1.350.000
UBALDI DONATELLA	150.000	150.000
Totale	1.500.000	1.500.000

La società ha emesso solo azioni ordinarie che sono detenute dagli azionisti come da prospetto e sono liberi da privilegi.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Quanto indicato in precedenza e detto nella parte iniziale del presente documento, si ritiene che vi siano tutti i presupposti per redigere il bilancio secondo il principio della continuità aziendale.

In relazione ai conflitti tra la Russia ed Ucraina e Medio-Orientale, si precisa che la società non opera sul mercato russo né in quello ucraino, né in Medio-Oriente, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che nell'anno 2022 ha ricevuto i seguenti aiuti di Stato:

- 1) in data 28/03/2023 risulta concesso un aiuto di stato di euro 28.016,00 - SA.58159 - CODICE CAR n. 19754- CODICE COR n. 10753104-- AUTORITA' CONCEDENTE: Ministero dell'Economia e delle Finanze - Strumento di aiuto: agevolazione fiscale o esenzione fiscale - Obiettivo: rimedio a un grave turbamento dell'economia- disposizioni in materia di versamento IRAP;

- 2) in data 31/07/2023 risulta concesso un aiuto di stato di euro 511.017,00 (100.000,00+411.017,00)- SA 104374 - CODICE CAR n. 24260- CODICE COR n.15926430 - CUP C52E23000370008 - AUTORITA' CONCEDENTE: INVITALIA - Strumento di aiuto: sovvenzione/contributo in conto interessi - Obiettivo: Aiuti all'innovazione a favore delle PMI (art.28) e aiuti all'innovazione dei processi e dell'organizzazione (art.29);

- 3) in data 17/10/2023 risulta concesso un aiuto di stato di euro 50.000,00 - SA 104374 CODICE CAR n. 24260- CODICE COR n. 160856466 - CUP F59J23000140008 - AUTORITA' CONCEDENTE: INVITALIA - Sovvenzione /Contributo in conto interessi - Obiettivo: Aiuti alla innovazione a favore delle PMI (art.28);

- 4) in data 06/12/2023 risulta concesso un aiuto di stato di euro 87.887,00 - SA 51163 CODICE CAR n. 16348- CODICE COR n. 16485693 - CUP non presente - Agenzia delle Entrate - Credito di imposta formazione 4.0- Obiettivo: Aiuti alla Formazione (art.31);

- 5) nel corso dell'esercizio 2023 la vs società ha maturato un credito di imposta " Sconto superbonus 110% art 119 DL n.34-2020 di:

- euro 525.199,25 (codice tributo 7718) che risulta utilizzato totalmente in compensazione a norma di legge.

- 6) nell'esercizio 2024 la vs società ha maturato un credito di imposta " Sconto superbonus 110% art 119 DL n.34-2020 di:

- euro 183.381,00 (codice tributo 7718) che risulta utilizzato totalmente in compensazione a norma di legge.

- euro 451.801,25 (codice tributo 7719) che risulta nell'anno 2024 in corso di utilizzazione in compensazione a norma di legge.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

euro 2.475.230,92 alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che 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 della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2023 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

MALTIGNANO, 10/05/2024

F.to UBALDI MASSIMO

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto ragioniere Manocchio Guidonato ad Ascoli Piceno il 30/04/1960 iscritto al n. 32 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili di Ascoli Piceno, quale incaricato della società, ai sensi dell'art- 31, comma 2-quinquies della L. 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società, ai sensi dell' articolo 23-bis, comma 2 del D.Lgs. n.82/2005.

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Sede legale: Strada Bonifica n. 20 MALTIGNANO (AP)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI ASCOLI PICENO
C.F. e numero iscrizione: 01231000447
Iscritta al R.E.A. n. AP 121653
Capitale Sociale sottoscritto € 1.500.000,00 Interamente versato
Partita IVA: 01231000447

Verbale dell'assemblea dei soci del 10/06/2024

Il giorno 10/06/2024, alle ore 17:45, in MALTIGNANO, si è riunita l'assemblea della società UBALDI COSTRUZIONI SPA, per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Approvazione del progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023
- Relazione dell'Organo di controllo
- Rinnovo dell'organo amministrativo per il prossimo triennio fino alla approvazione del bilancio al 31/12/2026;
- Determinazione del compenso all'organo amministrativo;
- Rinnovo dell'organo di controllo per il prossimo triennio fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2026;
- Determinazione del compenso dell'organo di controllo
- Delibere relative

Assume la presidenza dell'Assemblea UBALDI MASSIMO, che

CONSTATA E DA' ATTO

- che la presente assemblea si è riunita in forma totalitaria
- che la presente assemblea si svolge in seconda convocazione, in quanto la prima adunanza, convocata per il giorno 08 giugno 2024, è andata deserta
- che sono presenti, in proprio o per delega, gli azionisti sotto riportati e precisamente:

- Donatella Ubaldi, residente in Frazione Fraz Valli 236, Ascoli Piceno (AP), titolare di azioni pari al 10% del capitale sociale

- Massimo Ubaldi, residente in Via L. Dari 8, Ascoli Piceno (AP), titolare di azioni pari al 90 % del capitale sociale

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

- che pertanto sono presenti i soci portatori nel complesso di azioni rappresentanti il 100% del capitale sociale
- che è presente Massimo Ubaldi, Amministratore Unico in carica
- che sono presenti tutti i sindaci effettivi nelle persone dei Sig.ri:
- Roberto Giacomini, Presidente
- Beatrice De Angelis, Sindaco effettivo
- Francesco Eleuteri, Sindaco effettivo:
- che, per la partecipazione all'Assemblea, non è richiesto il preventivo deposito dei certificati azionari.
- che il progetto di Bilancio, unitamente a tutti i documenti ad esso allegati, è stato depositato presso la sede sociale nei termini di legge
- che tutti i presenti si sono dichiarati sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e pertanto ne accettano la discussione.

Il Presidente dichiara la presente assemblea validamente costituita ed atta a deliberare, invitando ad assumere le funzioni di Segretario la Sig.ra Ubaldi Donatella, che presente, accetta.

Prende la parola il Presidente illustrando all'Assemblea il Bilancio d'esercizio al 31/12/2023, commentandone le voci più significative, la Nota integrativa, nonché il risultato dell'esercizio in esame.

Prende quindi la parola Il Dott. Giacomini Roberto, in qualità di Presidente del Collegio sindacale e al quale, tra l'altro, è stata attribuita la funzione di revisore legale dei conti, che procede alla lettura della Relazione al Bilancio predisposto dall'Organo di controllo.

Si apre quindi la discussione assembleare sull'andamento della gestione societaria relativa all'esercizio chiuso al 31/12/2023. Il Presidente a questo proposito fornisce tutte le delucidazioni e informazioni richieste dai Soci per una maggiore comprensione del bilancio di esercizio e sulle prospettive future della società.

Al termine della discussione il Presidente invita l'Assemblea a deliberare in merito alla approvazione del Bilancio dell'anno 2023.

L'Assemblea alla unanimità degli intervenuti, con voto esplicitamente espresso,

DELIBERA

di approvare il Bilancio al 31/12/2023 così come predisposto dall'Organo amministrativo ed allegato al presente verbale.

Successivamente il Presidente invita l'assemblea a deliberare in merito al risultato dell'esercizio. Dopo breve discussione e su proposta dell'Organo Amministrativo, l'Assemblea all'unanimità con voto esplicitamente espresso,

DELIBERA

di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- euro 2.475.230,92 alla riserva straordinaria

Successivamente il Presidente informa i presenti che con l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2023 è scaduto il mandato triennale conferito all'organo amministrativo ed invita pertanto l'assemblea a deliberare in merito. Segue una breve discussione al termine della quale l'assemblea alla unanimità dei presenti

DELIBERA

- di nominare per il periodo 2024/2026, fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2026, amministratore unico della società il Sig. Ubaldi Massimo nato ad Ascoli Piceno il 18/12/1965 ed ivi residente in Via Luigi Dari n. 8 – codice fiscale: BLD MSM 65T18A462Y; che presente accetta e ringrazia;

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

- di determinare l'emolumento annuo spettante all'organo amministrativo per un importo pari a Euro 30.000,00 (trentamila/00) oltre al rimborso a piè di lista;

Il presidente informa l'assemblea che con l'approvazione del bilancio al 31/12/2023 è scaduto anche il mandato triennale conferito al collegio sindacale. Propone di nominare quali componenti del Collegio Sindacale i sig.ri:

- Roberto Giacomini, nato ad Ascoli Piceno l'08/04/1961 – CF: GCM RRT 61D08 A462L, domiciliato per la carica in Ascoli Piceno Via Lungo Castello Sisto V n. 26, Presidente;
- Beatrice De Angelis, nata ad Ascoli Piceno il 27/07/1964 – CF: DNG BRC 64L67 A462I – domiciliata per la carica in Folignano (AP) Via Don Bosco n. 9/C, Sindaco Effettivo;
- Francesco Eleuteri nato ad Ascoli Piceno il 18/10/1980 – CF: LTR FNC 80R18 A462V – domiciliato per la carica in Ascoli Piceno Via delle Convertite n. 18, Sindaco Effettivo;
- Roberto Coccia nato a San Benedetto del Tronto (AP) 24/06/1976 –CF: CCC RRT 76H24 H769C – domiciliato per la carica in San Benedetto del Tronto (AP) Via Montefeltro n. 4, Sindaco Supplente;
- Anna Paci nata a Ascoli Piceno il 01/05/1993 – CF: PCA NNA 93E41 A462S – domiciliata per la carica in Spinnetoli (AP) – Via Alessandro Manzoni n. 2 – Sindaco Supplente;

i quali rimarranno in carica fino all'approvazione del Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso al 31/12/2026 ed eserciteranno anche il controllo contabile.

Tutti i membri del Collegio Sindacale risultano essere Revisori Legali iscritti nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2400 C.C. gli stessi Sindaci hanno reso noto gli incarichi di amministrazione e di controllo ricoperti presso altre società.

Il Presidente invita quindi l'assemblea a deliberare in merito. Segue una breve discussione al termine della quale l'assemblea all'unanimità

DELIBERA

Di nominare quali membri del collegio sindacale per il triennio 2024/2026 fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2026, i signori:

- Roberto Giacomini, Presidente;
- Beatrice De Angelis, Sindaco Effettivo;
- Francesco Eleuteri, Sindaco Effettivo;
- Roberto Coccia, Sindaco Supplente;
- Anna Paci, Sindaco Supplente;
- di determinare l'emolumento spettante ai membri effettivi del collegio sindacale per un importo annuo pari a Euro 8.750,00 come segue:
 - al Presidente € 3.750,00 oltre Cassa di Previdenza, IVA al netto della Ritenuta Fiscale;
 - ai Sindaci Effettivi € 2.500,00 cadauno, oltre Cassa di Previdenza, IVA al netto della Ritenuta Fiscale.

Avendo esaurito gli argomenti posti all'ordine del giorno, e più nessuno chiede la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 19.45 previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

MALTIGNANO li 10 giugno 2024

UBALDI MASSIMO, Presidente

UBALDI DONATELLA, Segretario

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Rag. Manocchio Guido nato ad Ascoli Piceno il 30/04/1960 – codice fiscale n. MNCGDU60D30A462L – iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Ascoli Piceno al n. 32, 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

Il sottoscritto rag. Manocchio Guido, 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?.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di ASCOLI PICENO - Autorizzazione prot. AGEDRMAR n.0009611 del 15.04.2019

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Sede legale: Strada Bonifica n. 20 MALTIGNANO (AP)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI ASCOLI PICENO
C.F. e numero iscrizione: 01231000447
Iscritta al R.E.A. n. AP 121653
Capitale Sociale sottoscritto € 1.500.000,00 Interamente versato
Partita IVA: 01231000447

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2023

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2023; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

La società nel corso dell'esercizio appena conclusosi (2023) e nell'anno in corso (2024) ha continuato a monitorare sistematicamente i flussi di liquidità e l'andamento dei lavori commissionati e degli ordini da parte degli enti pubblici e privati per poter intervenire prontamente con correttivi, al fine di avere a disposizione le adeguate risorse per poter adempiere alle obbligazioni assunte e garantire così la continuità aziendale.

L'anno appena trascorso risulta caratterizzato dall'aumento del valore della produzione dalle precedenti euro 14.5 ml alle attuali euro 25.4 ml, tale dato è stato influenzato dai lavori edili attinenti la normativa speciale del Superbonus 110 che hanno inciso per euro euro 8.1 ml, resta da rilevare che anche in assenza della produzione da Superbonus, la stessa risulta essere di euro 17.3 ml.

L'utile lordo di esercizio è passato da euro 1.254.634 dell'anno 2022 ad euro 3.517.961 dell'anno 2023 con un incremento di euro 2.263.327 pari al 180,40%, mentre le imposte correnti sono passate da euro 204.641 ad euro 1.042.730 con un incremento di euro 838.089 pari al 409,54%. Nonostante il risultato negativo del cantiere Conero Scarl per Euro 1.019.655,38 derivante dall'aumento della quota nell'ATI effettuato dalla nostra azienda che ci porta perdite pregresse ribaltate nel 2023, in un cantiere che è per l'azienda fortemente strategico e foriero di futuri profitti.

La oculata gestione delle attività e dei flussi finanziari ha permesso alla vs. società di:

- Di essere presente sul mercato domestico e di svolgere un ruolo da protagonista con attenzione alla gestione dei lavori commissionati con impiego di risorse umane specializzate, anche con il ricorso alla formazione delle stesse maestranze;
- Di incrementare notevolmente il portafoglio ordini, che garantirà per il prossimo triennio, stabilità aziendale e sviluppo industriale in considerazione che ad oggi abbiamo oltre K 155 euro di lavori da eseguire per il prossimo triennio.

Rileviamo che nonostante la società, non abbia mai sospeso in passato l'attività, neanche durante la pandemia da virus COVID-19, se non per brevi periodi, la situazione del settore in cui operiamo, risulta influenzata dai lavori legati al credito di imposta meglio conosciuto come "superbonus 110%" ed altri di minor impatto e dalla ristrutturazione del Centro-Italia a causa del sisma dell'anno 2016 e seguenti, evidenzia ancora delle criticità legate agli effetti:

- dal Febbraio 2022, dal conflitto tra la Russia e l'Ucraina che purtroppo, ad oggi permane, che ha destabilizzato il mercato domestico e mondiale e rallentato tutte le attività produttive con ricadute negative sui prezzi di mercato

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

soprattutto delle materie prime anche del nostro settore, a cui purtroppo si è aggiunto da oltre un anno anche il conflitto Medio-Orientale;
- dell'aumento dei tassi di interesse applicati dal sistema bancario e dall'aumento del tasso di inflazione che stanno creando squilibri finanziari nel nostro settore anche se la vostra società, come già evidenziato nella nota integrativa, ha monitorato la leva finanziaria con ricorso all'autofinanziamento e solo per investimenti durevoli al credito bancario a medio/lungo termine.
Pertanto il risultato positivo lordo ottenuto nell'anno 2023 di euro 3.517.961 sulla produzione di circa K 25.4 euro è aumentata rispetto all'esercizio precedente di circa K 10.9 euro in un particolare momento che sta vivendo tutta l'economia mondiale, deve essere considerato come un ottimo risultato che fa ben sperare anche per gli anni a venire.

Fatti di particolare rilievo

Nell'esercizio in esame non si rilevano particolari avvenimenti di rilievo da segnalare alla Vostra attenzione.
Vi ricordiamo che il 24 gennaio 2023 la vostra società ha aderito alla definizione agevolata dei carichi affidati all'agente della riscossione fino al 30/06/2022 (rottamazione quater) ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, commi 231 a 252, Legge n. 197/2022 e successive modificazioni e proroghe, istruttoria perfezionata con il piano di pagamento in n. 18 rate dal 31/10/2023 al 30/11/2027 e vi confermiamo che le prime 3 rate risultano regolarmente pagate alle rispettive scadenze con un esborso di euro 205.344,00.
La vs. società ha effettuato investimenti materiali per euro 102.642,11 più noleggi a riscatto di ponteggi per uleriori euro 200.000 circa, principalmente nell'acquisto di un escavatore MAIE Mod SR250-T4A ed attrezzature da cantiere, oltre ad effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria al fine dell'efficientamento dei mezzi d'opera utilizzati. L'acquisto di attrezzature ha lo scopo di rinnovare la normale capacità operativa dell'azienda e di essere sempre in linea con le nuove tecniche di produzione.. La società prevede nell'anno 2024 di effettuare investimenti di euro 500.000,00 nell'acquisto di nuove attrezzature da cantiere e nel parziale rinnovo del parco mezzi d'opera con l'obiettivo di aumentare le capacità produttive dell'azienda con un sensibile incremento della produzione in relazione al quale è atteso un aumento della redditività prospettica.
Vi confermiamo che la vostra società ha incrementato la quota dell'ATI per la realizzazione del nuovo ospedale di Camerano INRCA portandola ad una quota rilevante (33%) che prevede un programma di lavori da realizzare di circa euro 100.000.000 (centomilioni) nel prossimo triennio, ha altresì sviluppato le normali attività caratteristiche che porteranno la produzione dell'anno 2024 ad un valore di oltre K 30,00 euro.
Vi ribadiamo che attualmente il portafoglio acquisito ed in corso di acquisizione per un valore stimato di K 155 garantirà lavori per il prossimo triennio con benefici sia in termini aziendali (ambiente di lavoro, investimenti, risultati economici) che in termini di crescita della quota di mercato in cui operiamo da oltre 70 anni (dal 1946) .

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	12.808.163	33,71 %	8.245.829	31,90 %	4.562.334	55,33 %
Liquidità immediate	1.993.848	5,25 %	604.195	2,34 %	1.389.653	230,00 %
Disponibilità liquide	1.993.848	5,25 %	604.195	2,34 %	1.389.653	230,00 %
Liquidità differite	4.894.427	12,88 %	4.831.119	18,69 %	63.308	1,31 %

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	4.894.427	12,88 %	4.831.119	18,69 %	63.308	1,31 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi						
Rimanenze	5.919.888	15,58 %	2.810.515	10,87 %	3.109.373	110,63 %
IMMOBILIZZAZIONI	25.188.470	66,29 %	17.603.145	68,10 %	7.585.325	43,09 %
Immobilizzazioni immateriali	23.142	0,06 %	68.264	0,26 %	(45.122)	(66,10) %
Immobilizzazioni materiali	2.291.262	6,03 %	2.509.583	9,71 %	(218.321)	(8,70) %
Immobilizzazioni finanziarie	11.901.457	31,32 %	11.886.128	45,98 %	15.329	0,13 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	10.972.609	28,88 %	3.139.170	12,14 %	7.833.439	249,54 %
TOTALE IMPIEGHI	37.996.633	100,00 %	25.848.974	100,00 %	12.147.659	46,99 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	21.311.504	56,09 %	11.639.078	45,03 %	9.672.426	83,10 %
Passività correnti	15.444.639	40,65 %	5.479.923	21,20 %	9.964.716	181,84 %
Debiti a breve termine	14.300.671	37,64 %	5.211.997	20,16 %	9.088.674	174,38 %
Ratei e risconti passivi	1.143.968	3,01 %	267.926	1,04 %	876.042	326,97 %
Passività consolidate	5.866.865	15,44 %	6.159.155	23,83 %	(292.290)	(4,75) %
Debiti a m/l termine	5.319.574	14,00 %	5.631.201	21,79 %	(311.627)	(5,53) %
Fondi per rischi e oneri						
TFR	547.291	1,44 %	527.954	2,04 %	19.337	3,66 %
CAPITALE PROPRIO	16.685.129	43,91 %	14.209.896	54,97 %	2.475.233	17,42 %
Capitale sociale	1.500.000	3,95 %	1.500.000	5,80 %		
Riserve	12.709.898	33,45 %	11.659.903	45,11 %	1.049.995	9,01 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	2.475.231	6,51 %	1.049.993	4,06 %	1.425.238	135,74 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	37.996.633	100,00 %	25.848.974	100,00 %	12.147.659	46,99 %

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	117,37 %	98,24 %	19,47 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	3,03 %	8,64 %	(64,93) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	1,28	0,82	56,10 %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,08	0,11	(27,27) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	43,91 %	54,97 %	(20,12) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,73 %	0,09 %	1.822,22 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze +	82,93 %	150,47 %	(44,89) %

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (inclusendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	(8.424.072,00)	(3.313.980,00)	(154,20) %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,66	0,81	(18,52) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	(2.557.207,00)	2.845.175,00	(189,88) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,90	1,16	(22,41) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla	(2.636.476,00)	2.765.906,00	(195,32) %

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(8.556.364,00)	(44.609,00)	(19.080,80) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	44,60 %	99,19 %	(55,04) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	25.395.943	100,00 %	14.549.948	100,00 %	10.845.995	74,54 %
- Consumi di materie prime	10.027.033	39,48 %	5.312.877	36,51 %	4.714.156	88,73 %
- Spese generali	7.254.099	28,56 %	4.953.315	34,04 %	2.300.784	46,45 %

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE AGGIUNTO	8.114.811	31,95 %	4.283.756	29,44 %	3.831.055	89,43 %
- Altri ricavi	200.998	0,79 %	111.112	0,76 %	89.886	80,90 %
- Costo del personale	2.428.639	9,56 %	2.498.913	17,17 %	(70.274)	(2,81) %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	5.485.174	21,60 %	1.673.731	11,50 %	3.811.443	227,72 %
- Ammortamenti e svalutazioni	366.087	1,44 %	230.925	1,59 %	135.162	58,53 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	5.119.087	20,16 %	1.442.806	9,92 %	3.676.281	254,80 %
+ Altri ricavi	200.998	0,79 %	111.112	0,76 %	89.886	80,90 %
- Oneri diversi di gestione	1.467.640	5,78 %	286.999	1,97 %	1.180.641	411,37 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	3.852.445	15,17 %	1.266.919	8,71 %	2.585.526	204,08 %
+ Proventi finanziari	47.745	0,19 %			47.745	
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	3.900.190	15,36 %	1.266.919	8,71 %	2.633.271	207,85 %
+ Oneri finanziari	(382.229)	(1,51) %	(12.285)	(0,08) %	(369.944)	(3.011,35) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	3.517.961	13,85 %	1.254.634	8,62 %	2.263.327	180,40 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	3.517.961	13,85 %	1.254.634	8,62 %	2.263.327	180,40 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	1.042.730	4,11 %	204.641	1,41 %	838.089	409,54 %
REDDITO NETTO	2.475.231	9,75 %	1.049.993	7,22 %	1.425.238	135,74 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	14,83 %	7,39 %	100,68 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e	13,47 %	5,58 %	141,40 %

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]]] / TOT. ATTIVO			
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	17,44 %	9,03 %	93,13 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	10,14 %	4,90 %	106,94 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	3.900.190,00	1.266.919,00	207,85 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	3.900.190,00	1.266.919,00	207,85 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Gli obiettivi e le politiche in materia ambientale, comprese le misure adottate e i miglioramenti apportati all'attività di impresa che hanno avuto maggior impatto sull'ambiente, possono essere così riassunti:

- Sistemi di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro certificate dall'attestato di conformità ISO 45001:2018 rilasciato in data 21/11/2022 dall'ente AB certification n. AI 2615-45001 per il settore EAC 28 con data di validità al 23/11/2025;
- rispetto delle norme ambientali di settore certificate dall'attestato di conformità ISO 14001:2015 rilasciato in data 16/12/2020 dall'ente AB certification n. AI 2615 per il settore EAC 28 con data di validità al 23/11/2022 dal sistema di gestione AMBIENTALE
- dal certificato n. 106/03 con scadenza al 07/11/2023 che risulta conforme alla norma UNI EN ISO 9001. 2015;
- dal certificato n. QA/355/19 con scadenza 12/06/2022 che certifica il sistema di gestione della sicurezza del traffico stradale (RTS) è conforme ai requisiti della normativa UNI ISO 39001.2016;
- certificato SA 8000:2014 n. SA-2134 – RINA Services SpA Sistema di gestione della responsabilità sociale;
- certificato UNI/PdR 125:2022 n. PDR125-120/23 – RINA Sistema di gestione per la parità di genere;
- possesso del Rating di legalità, volto alla promozione e all'introduzione di principi di comportamento etico in ambito aziendale, con il massimo punteggio ***;
- attestato di asseverazione per una corretta ed efficace attuazione dei requisiti del modello di organizzazione e gestione della sicurezza di cui all'art. 30 del DLGS 81/08 e s.m.i;
- adozione del modello organizzativo 231 e codice etico;
- iscrizione all'elenco dell'anagrafe antimafia e White list;
- nella costante formazione delle maestranze affinché raggiungano un grado di specializzazione molto alto.

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

Per quanto riguarda la pandemia, sono in corso come sistema ordinario le numerose iniziative di contenimento della diffusione del virus e in particolare, per la sicurezza del personale, è stato adottato uno specifico protocollo, con:

- misurazione della temperatura all'ingresso in azienda;
- distribuzione di liquidi detergenti;
- utilizzo, laddove possibile, del lavoro da remoto (cosiddetto "smart working");
- pulizia e sanificazione periodica dei locali di lavoro, delle postazioni e delle aree comuni;
- rispetto del protocollo nazionale di categoria per i lavori edili.

Inoltre sono stati ridotti o, in alcuni casi, annullati i viaggi di lavoro e le trasferte, laddove non strettamente necessari.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio sono state effettuate attività di ricerca e sviluppo con la partecipazione in ATI al progetto MARLIC avente per obiettivo lo studio di nuovi materiali per l'edilizia che si presume si concluderà nell'anno 2025.

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile. Nello specifico gli stessi si riferiscono a lavori di manutenzione e lo sviluppo di nuovi progetti sempre nel settore delle costruzioni edili. .

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazione assoluta
verso imprese controllate	158.606	149.479	9.127
verso imprese collegate	125.453	401.468	276.015-
Totale	284.059	550.947	266.888-

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazione assoluta
debiti verso imprese controllate	-	1.012	1.012-
Totale	-	1.012	1.012-

Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive oltremodo positive, come peraltro confermato dall'aumento della produzione..

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina ed il nuovo conflitto Medio-Orientale , si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, né in Medio-Oriente, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale e dalla politica finanziaria intrapresa da diversi anni di autonomia finanziaria e del controllo del cash-flow operativo con ricorso ad indebitamento solo per programmi di investimento pluriennali.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
ancona	baraccola

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

MALTIGNANO, 10/05/2024

F.to UBALDI MASSIMO

Il sottoscritto rag. Manocchio Guido, 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?.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di ASCOLI PICENO - Autorizzazione prot. AGEDRMAR n.0009611 del 15.04.2019

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Sede Legale: Strada Bonifica n. 20 - MALTIGNANO (AP)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI ASCOLI PICENO
C.F. e numero iscrizione: 01231000447
Iscritta al R.E.A. n. AP 121653
Capitale Sociale sottoscritto €: 1.500.000,00 Interamente versato
Partita IVA: 01231000447

Relazione unitaria del collegio sindacale all'assemblea degli azionisti

All'Assemblea degli azionisti
della UBALDI COSTRUZIONI SPA

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. del codice civile sia quelle previste dall'art. 2409 – bis del codice civile.

La presente relazione unitaria contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" e la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del codice civile".

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 39/2010

Relazione sul bilancio Ordinario

Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della UBALDI COSTRUZIONI SPA, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2023, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, del D.Lgs.

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi del bilancio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

NON RISULTANO RILIEVI

A nostro giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della UBALDI COSTRUZIONI SPA al 31/12/2023 e 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.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della UBALDI COSTRUZIONI SPA, con il bilancio della UBALDI COSTRUZIONI SPA al 31/12/2023. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della UBALDI COSTRUZIONI SPA al 31/12/2023..

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Attività di vigilanza amministrativa

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il Collegio Sindacale.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del codice civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- stato patrimoniale
- conto economico
- rendiconto finanziario
- nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile netto di € 2.475.231, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	14.215.861	14.463.975	248.114-
ATTIVO CIRCOLANTE	23.780.772	11.384.999	12.395.773
Totale attivo	37.996.633	25.848.974	12.147.659

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	16.685.129	14.209.896	2.475.233
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	547.291	527.954	19.337
DEBITI	19.620.245	10.843.198	8.777.047
RATEI E RISCONTI	1.143.968	267.926	876.042
Totale passivo	37.996.633	25.848.974	12.147.659

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	25.395.943	14.549.948	10.845.995
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.085.571	14.033.383	8.052.188
COSTI DELLA PRODUZIONE	21.543.498	13.283.029	8.260.469
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	3.852.445	1.266.919	2.585.526
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	3.517.961	1.254.634	2.263.327
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.042.730	204.641	838.089
Utile (perdita) dell'esercizio	2.475.231	1.049.993	1.425.238

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2023, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Attività svolta

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.
- si sono ottenute dall'Organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile né esposti da parte di terzi.
- nel corso dell'esercizio l'Organo di controllo non ha rilasciato pareri previsti dalla Legge.
- si è partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.
- Per quanto sopra evidenziato l'Organo di Controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo Amministrativo.

Informativa sul bilancio

Approfondendo l'esame del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, si riferisce quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di sviluppo nell'anno 2023 e quelli che risultano iscritti si riferiscono ad annualità pregresse e vengono ammortizzate annualmente in base ad un piano di ammortamento ritenuto adeguato anche in considerazione della utilità pluriennale degli stessi, gli stessi sono già stati oggetto di commento nelle precedenti relazioni;

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Bilancio al 31/12/2023

- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di avviamento.
- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle relazione sulla gestione.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- Si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del codice civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

Conclusioni

In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società, nulla osta all'approvazione da parte dell'assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2023, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Roberto Giacomini, Presidente

Francesco Eleuteri, Sindaco effettivo

Beatrice De Angelis, Sindaco effettivo

ASCOLI PICENO 27/05/2024

Il sottoscritto rag. Manocchio Guido, 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?

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di ASCOLI PICENO - Autorizzazione prot. AGEDRMAR n.0009611 del 15.04.2019

UBALDI COSTRUZIONI S.P.A.

Relazione della società di revisione
indipendente

Bilancio di esercizio al
31 dicembre 2023

Relazione della società di revisione indipendente

All'Amministratore Unico della
Ubaldi Costruzioni S.p.A.

Giudizio con rilievi

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Ubaldi Costruzioni S.p.A. (la società), 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, ad eccezione degli effetti di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base del giudizio con rilievi* della presente relazione, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società Ubaldi Costruzioni S.p.A. 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 con rilievi

La partecipazione della società Ubaldi Costruzioni S.p.A. nella società controllata Iperancona Nord S.r.l. è iscritta con il metodo del costo per un importo di Euro 8.015 migliaia nella situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2023. Tale valutazione non è stata rettificata per tener conto di eventuali perdite durevoli di valore conseguite dalla partecipata. Non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti e appropriati a supporto della recuperabilità della differenza di valore fra il valore iscritto fra le immobilizzazioni finanziarie e la teorica quota di pertinenza del patrimonio netto della società partecipata, pur evidenziando quest'ultimo perdite significative ritenute recuperabili dall'Amministratore Unico. Ad oggi non siamo in grado di acquisire elementi probativi adeguati e sufficienti per valutare la recuperabilità di tali perdite e determinare se fosse necessaria una rettifica allo stato patrimoniale ed al conto economico correlata a tale posta.

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 della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società Ubaldi Costruzioni S.p.A. (la società) in conformità alle norme ed 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 con rilievi.

Altri Aspetti

La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, la revisione legale ex art. 2409 bis del Codice Civile è stata svolta da altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione.

I dati di bilancio al 31 dicembre 2022, presentati ai fini comparativi, non sono stati sottoposti a revisione contabile e, pertanto, non esprimiamo alcun giudizio sugli stessi.

Responsabilità dell'Amministratore Unico e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile 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.

L'Amministratore Unico è responsabile 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. L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società Ubaldi Costruzioni S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità della società di revisione 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 dall'Amministratore Unico, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico 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 il Gruppo 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, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Bologna, 12 dicembre 2024

BDO Italia S.p.A.

Gianmarco Collico
Socio