

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: UBALDI COSTRUZIONI SPA
Sede: Strada Bonifica n. 20 MALTIGNANO AP
Capitale sociale: 1.920.420,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: AP
Partita IVA: 01231000447
Codice fiscale: 01231000447
Numero REA: 121653
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
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: sì
Denominazione della società capogruppo: UBALDI COSTRUZIONI SPA
Paese della capogruppo: ITALIA
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2024

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2024	31/12/2023
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		

	31/12/2024	31/12/2023
Parte da richiamare	420.420	-
<i>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</i>	<i>420.420</i>	<i>-</i>
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
2) costi di sviluppo	-	12.091
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	28.769	11.051
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>28.769</i>	<i>23.142</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	-	1.966.330
2) impianti e macchinario	-	-
3) attrezzature industriali e commerciali	129.987	136.711
4) altri beni	89.104	188.221
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>219.091</i>	<i>2.291.262</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	3.223.362	7.359.654
d-bis) altre imprese	32.425	28.664
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>3.255.787</i>	<i>7.388.318</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>3.255.787</i>	<i>7.388.318</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>3.503.647</i>	<i>9.702.722</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
3) lavori in corso su ordinazione	7.915.645	5.919.888
<i>Totale rimanenze</i>	<i>7.915.645</i>	<i>5.919.888</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	11.424.162	4.143.649
esigibili entro l'esercizio successivo	11.424.162	4.143.649
2) verso imprese controllate	55.294	158.606
esigibili oltre l'esercizio successivo	55.294	158.606
3) verso imprese collegate	-	125.453
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	125.453
5-bis) crediti tributari	4.924.521	10.633.482
esigibili entro l'esercizio successivo	829.114	610.651

	31/12/2024	31/12/2023
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.095.407	10.022.831
5-ter) imposte anticipate	79.269	79.269
5-quater) verso altri	4.907.074	726.577
esigibili entro l'esercizio successivo	2.179.643	140.127
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.727.431	586.450
Totale crediti	21.390.320	15.867.036
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	2.613.348	1.991.755
3) danaro e valori in cassa	415	2.093
Totale disponibilita' liquide	2.613.763	1.993.848
Totale attivo circolante (C)	31.919.728	23.780.772
D) Ratei e risconti	1.078.290	-
Totale attivo	36.922.085	33.483.494
Passivo		
A) Patrimonio netto	10.453.480	12.171.990
I - Capitale	1.920.420	1.500.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.951.177	5.509.318
III - Riserve di rivalutazione	-	1.417.202
IV - Riserva legale	300.000	300.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	7.723.581	5.398.350
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	(484.976)	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	(4.513.139)	(4.513.139)
Varie altre riserve	76.523	85.028
Totale altre riserve	2.801.989	970.239
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.479.894	2.475.231
Totale patrimonio netto	10.453.480	12.171.990
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	612.003	547.291
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti	442.492	549.992
esigibili oltre l'esercizio successivo	442.492	549.992
4) debiti verso banche	349.481	719.555
esigibili entro l'esercizio successivo	176.139	255.200
esigibili oltre l'esercizio successivo	173.342	464.355

	31/12/2024	31/12/2023
6) acconti	6.399.279	3.846.746
esigibili entro l'esercizio successivo	6.399.279	3.817.946
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	28.800
7) debiti verso fornitori	13.310.206	7.378.314
esigibili entro l'esercizio successivo	13.310.206	7.378.314
12) debiti tributari	3.219.251	1.588.413
esigibili entro l'esercizio successivo	2.535.165	1.588.413
esigibili oltre l'esercizio successivo	684.086	-
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	195.087	248.577
esigibili entro l'esercizio successivo	139.590	181.302
esigibili oltre l'esercizio successivo	55.497	67.275
14) altri debiti	676.399	5.288.648
esigibili entro l'esercizio successivo	676.399	1.079.496
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	4.209.152
Totale debiti	24.592.195	19.620.245
E) Ratei e risconti	1.264.407	1.143.968
Totale passivo	36.922.085	33.483.494

Conto Economico Ordinario

	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	33.661.151	22.085.571
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	1.995.757	3.109.374
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	524.671	141.329
altri	91.666	59.669
Totale altri ricavi e proventi	616.337	200.998
Totale valore della produzione	36.273.245	25.395.943
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.789.844	10.027.033
7) per servizi	8.012.533	6.405.022

	31/12/2024	31/12/2023
8) per godimento di beni di terzi	1.397.271	849.077
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	2.140.171	1.757.605
b) oneri sociali	540.513	586.341
c) trattamento di fine rapporto	97.097	84.693
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>2.777.781</i>	<i>2.428.639</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.480	45.122
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	234.069	320.965
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	112.762	-
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>355.311</i>	<i>366.087</i>
14) oneri diversi di gestione	2.021.297	1.467.640
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>30.354.037</i>	<i>21.543.498</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	5.919.208	3.852.445
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	-	47.745
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>-</i>	<i>47.745</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>-</i>	<i>47.745</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	548.129	382.229
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>548.129</i>	<i>382.229</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(548.129)</i>	<i>(334.484)</i>
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	278.892	-
<i>Totale svalutazioni</i>	<i>278.892</i>	<i>-</i>
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	<i>(278.892)</i>	<i>-</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	5.092.187	3.517.961
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.612.293	1.042.730
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>1.612.293</i>	<i>1.042.730</i>

	31/12/2024	31/12/2023
21) Utile (perdita) dell'esercizio	3.479.894	2.475.231

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.479.894	2.475.231
Imposte sul reddito	1.612.293	1.042.730
Interessi passivi/(attivi)	548.129	334.484
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>5.640.316</i>	<i>3.852.445</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	247.016	366.087
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	78.875	84.693
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>325.891</i>	<i>450.780</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>5.966.207</i>	<i>4.303.225</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-1.995.757	-3.109.373
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-7.280.513	81.597
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	5.931.892	4.600.726
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-1.078.290	
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	120.439	876.042
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.274.861	-3.553.483
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>-3.027.368</i>	<i>-1.104.491</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>2.938.839</i>	<i>3.198.734</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-548.129	-334.484
(Imposte sul reddito pagate)	-1.612.293	-1.042.730
Altri incassi/(pagamenti)	-14.164	-65.356
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>-2.174.586</i>	<i>-1.442.570</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	764.253	1.756.164
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-57.564	-102.644
Disinvestimenti	0	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-26.198	
Disinvestimenti	8.480	
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-21.750	
Disinvestimenti	430.268	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	333.236	-102.644
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-79.061	-8.666
(Rimborso finanziamenti)	-398.513	-255.201
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	0	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-477.574	-263.867
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	619.915	1.389.653
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.991.755	596.208
Danaro e valori in cassa	2.093	7.987
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.993.848	604.195
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.613.348	1.991.755
Danaro e valori in cassa	415	2.093
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.613.763	1.993.848

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario per l'intervallo temporale 01/01/2024 - 31/12/2024 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 5.640.316 contro euro 3.852.445,00 dell'anno precedente;

b - un incremento delle disponibilità liquide al 31/12/2024 rispetto al 31/12/2023 di euro 619.915 che rappresentano esattamente le variazioni dei saldi delle disponibilità liquide di fine anno 2024.

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2024.

Vi informiamo preliminarmente che la vostra società:

- in data 30 Dicembre 2024, con documento n. 54761, è stata ammessa alla negoziazione delle azioni ordinarie su Euronext Growth Milan (EGM) della Borsa Italiana con negoziazione a partire dal 03/01/2025;
- In data 27/07/2024 risulta formalizzato con atto Notaio Francesca Filauri di Ascoli Piceno Rep n. 38047/16878 il recesso volontario-consensuale del socio Sig.ra Ubaldi donatella con contestuale acquisto di azioni proprie ai sensi dell'art 2437 del C.C. e contestuale riduzione del Capitale Sociale di euro 150.000 e successivo aumento dello stesso importo di euro 150.000 con utilizzo della Riserva Straordinaria, il capitale sociale dopo il recesso del socio Ubaldi Donatella risultava detenuto al 100% dal socio-fondatore Sig. Ubaldi Massimo;
- in data 29/07/2024 risulta redatto il progetto di scissione mediante assegnazione parziale del patrimonio sociale alla beneficiaria neo costituita MUBAINVEST SRL Unipersonale, iscritto al Registro Imprese della camera di Commercio delle Marche in data 31/07/2024;
- in data 01/08/2024 con atto a rogito Notaio Filauri di Ascoli Piceno Rep n. 38071/16890 risulta deliberata la scissione con assegnazione di parte del patrimonio nella new-co che risulta iscritto al registro delle Imprese della Camera di Commercio delle Marche in data 02/08/2024 con protocollo n. 111387/2024, scissione che si è perfezionata con la stipula dell'atto di scissione in data 30/10/2024 a rogito Notaio Filauri e registrato in data 31/10/2024 al Registro Imprese presso la Camera di Commercio delle Marche con Rep. 38225/16986.

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.

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

Vi informiamo che in vista della operazione di quotazione al fine di fornire un valore delle partecipazioni in linea con la consistenza del patrimonio netto in luogo del criterio del costo sostenuto, criterio adottato fino al bilancio al 31/12/2023, così come previsto dal paragrafo 29 del principio contabile OIC 21, ed in ossequio al principio contabile OIC n. 29 è stato rettificato anche retroattivamente il bilancio comparativo al 31/12/2023.

Si rileva che la differenza maggiormente significativa è relativa alla valutazione della partecipazione della società IPERANCONANORD SRL Unipersonale detenuta al 100% dal metodo del costo a quello del patrimonio netto il cui valore è passato da euro 8.015.393,40 ad euro 3.223.362,38 pari al patrimonio netto dell'ultimo bilancio approvato dalla stessa società riferito all'anno 2024 e con allocazione della Riserva da valutazione OIC 29 di euro -4.513.139,40 portata in diminuzione delle poste del patrimonio netto sia al 31/12/2023 che al 31/12/2024, inoltre risulta, sempre per il principio di valutazione al patrimonio netto della partecipazione, rilevata la perdita da partecipazione per consolidato di euro 278.891,62 (perdite subite dalla società controllata) che è stata rilevata al Conto Economico. Oltre a tale fattispecie per le altre poste di bilancio 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, anche in considerazione di quanto riferito nel commento ai cambiamenti di principi contabili sopra indicato, che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'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.

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 patrimonio netto, per quanto di competenza si rinvia alla voce "Cambiamenti di principi contabili".

Nel prospetto delle partecipazioni verso società controllate vi segnaliamo i dati esposti che si riferiscono all'ultimo bilancio approvato dell'anno 2023:

Ragione Sociale	Sede Sociale	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile / Perdita es.	Quota % possed.	Valore in bilancio
IPERANCONANORD SRL UNIPERSONALE	AP	100.000	3.223.362		100,000	3.223.362

Si evidenzia che tra i crediti (Voce C II 2) verso imprese controllate risulta iscritto il valore dei crediti di euro 55.293,70 verso IPERANCONANORD SRL e nel bilancio consolidato si procederà alla sua elisione.

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 che risultano nel bilancio dell'esercizio. Si puntualizza che i crediti commerciali risultano iscritti al netto del Fondo svalutazione crediti di euro 112.762,24 in quanto crediti in sofferenza di dubbia esigibilità.

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.

Ratei e risconti attivi

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

I risconti 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.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC n 28 e n. 29.

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 trattamento di fine rapporto 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 risconti passivi sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi comuni a più esercizi.

I ratei passivi di euro 52.310,45 iscritti inizialmente e 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, risultano successivamente riclassificati tra i debiti del personale.

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 € 8.480,00 le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 28.769,00

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			

	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
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
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	26.198	26.198
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	8.480	8.480
Altre variazioni	12.091	-	12.091
Totale variazioni	12.091	17.718	29.809
Valore di fine esercizio			
Costo	591.944	42.357	634.301
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	591.944	13.588	605.532
Valore di bilancio	-	28.769	28.769

Costi di sviluppo

Si puntualizza che i costi di sviluppo non hanno subito variazioni rispetto all'esercizio precedente e risultano completamente ammortizzati; mentre i diritti di utilizzazione (software) risultano ammortizzati direttamente in conto per euro 8.480

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 1.834.617,99; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad euro 1.615.526,59 per nette euro 219.091,40

Nella tabella che segue sono espone 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					
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
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	38.115	19.450	57.565
Riclassifiche (del valore di bilancio)	2.507.883	-	-	-	2.507.883
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	1.894.982	-	-	(172)	1.894.810
Ammortamento dell'esercizio	71.347	-	44.839	117.882	234.068
Altre variazioni	1.966.329	-	-	-	1.966.329
Totale variazioni	2.507.883	-	(6.724)	(98.260)	2.402.899
Valore di fine esercizio					
Costo	-	-	694.367	1.007.986	1.702.353
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	564.380	918.882	1.483.262
Valore di bilancio	-	-	129.987	89.104	219.091

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2024 ammontano complessivamente ad euro 1.834.618, i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 1.615.527 per un valore netto di euro 219.091.

Si evidenzia che le immobilizzazioni dei terreni e fabbricati risultano assegnate alla società beneficiaria MUBAINVEST SRL unipersonale con atto di scissione parziale proporzionale del 30/10/2024 a rogito Notaio Filauri Francesca di Ascoli Piceno Rep 38225/16986.

Operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria

I beni 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 competenza in base alla durata contrattuale, per l'anno 2024 risultano spesi canoni leasing industriali per euro 45.709,16 imputati al Conto Economico tra i Costi di Produzione alla VOCE B) 8 Godimento beni di terzi come da prospetto:

Ragione Sociale	Costo di acquisto	Anticipo	n. rate	IMPORTO RATA	risconti attivi	Competenza 2024
ALBA LEASING SPA	147.000	10.000	59	2.669,72	8.822,39	20.560,56
CNH	213.000	60.000	60	3.943,31	27.528,34	5.914,97
CNH	172.500	20.700	59	3.205,61	18.920,91	19.233,63
						45.709,16

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 esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	7.359.654	28.664	7.388.318
Valore di bilancio	7.359.654	28.664	7.388.318
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	152.303	152.303

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Decrementi per alienazioni o dismissioni (del valore di bilancio)	4.136.292	17.989	4.154.281
Altre variazioni	-	(130.553)	(130.553)
Totale variazioni	(4.136.292)	3.761	(4.132.531)
Valore di fine esercizio			
Costo	3.223.362	32.425	3.255.787
Valore di bilancio	3.223.362	32.425	3.255.787

Le immobilizzazioni finanziarie nell'anno 2024 hanno subito un decremento netto di euro 4.132.531 in quanto sono passate da euro 7.388.318 ad euro 3.255.787 di cui:

- a) euro 3.857.400 per decremento partecipazioni in imprese controllate per assegnazione alla società beneficiaria Mubainvest relative alle partecipazioni della società Hovel company per euro 3.800.000, Sabeto srl per euro 42.300, Arimar srl per euro 10.000 e Quality RE SRL per euro 5.100;
- b) alla valorizzazione della partecipazione controllata IPERANCONANORD con il metodo del patrimonio netto e quindi con il decremento di euro 278.891,62 pari alle perdite di esercizio subite dalla controllata che hanno ridotto il valore della stessa partecipazione;
- c) alle partecipazioni in altre imprese per un incremento di euro 152.303 di cui euro 130.553 per soc TVRS ed euro 21.750 per Soc Pangea e un decremento di euro 148.542 di cui euro 148.182 per assegnazione alla società beneficiaria delle partecipazioni di TVRS per euro 130.553, della soc General scarl di euro 12.029, della Banca Picena di euro 1.500 e della soc Consortile di euro 4.100, mentre euro 360 della BCC Picena risultano rimborsate

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	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
IPERANCONANORD AP		01947070445	100.000	278.892	3.223.362	100.000	100,000	3.223.362

Nell'anno 2024 risulta la variazione del valore delle partecipazioni verso la società controllata di euro 278.892 pari alle perdite subite dalla stessa..

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio sono state iscritte con il metodo del patrimonio netto.

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'2426 del 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	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
lavori in corso su ordinazione	5.919.888	1.995.757	7.915.645
Totale	5.919.888	1.995.757	7.915.645

I criteri di valutazione delle rimanenze finali (lavori in corso) non risultano variati rispetto all'esercizio precedente.

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	4.143.649	7.280.513	11.424.162	11.424.162	-
Crediti verso imprese controllate	158.606	(103.312)	55.294	-	55.294
Crediti verso imprese collegate	125.453	(125.453)	-	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti tributari	10.633.482	(5.708.961)	4.924.521	829.114	4.095.407
Imposte anticipate	79.269	-	79.269	-	-
Crediti verso altri	726.577	4.180.497	4.907.074	2.179.643	2.727.431
Totale	15.867.036	5.523.284	21.390.320	14.432.919	6.878.132

Si evidenzia che il totale dei crediti iscritti all'attivo circolante di euro 21.390.320 di cui euro 79.269 per imposte anticipate, scadono entro l'esercizio 2025 per euro 14.432.919 mentre la rimanente quota di euro 6.878.132 scadrà oltre l'esercizio 2025.

Si puntualizza che:

- a) i crediti tributari di euro 4.924.521 si riferiscono a:
 - credito superbonus 110 art 119 oltre 12 mesi per euro 4.095.407
 - credito superbonus da compensare per euro 586.639 entro l'anno 2025
 - credito IVA 2024 da compensare di euro 216.838 entro l'anno 2025
 - altri crediti tributari entro l'anno di euro 68
 - credito Iva 2017 per euro 4.770
 - credito per ritenute d'acconto subite per euro 20.799
- b) i crediti verso altri entro l'esercizio di euro 2.179.643 si riferiscono a:
 - credito Progetto Marlic di euro 74.021
 - credito v/ soc Econord SpA di euro 1.539.798
 - credito v/ Mubainvest srl di euro 7.411
 - credito v/ Progetto Sviluppo di euro 30.000
 - credito v/ Progetto BIM di euro 450.650
 - crediti v/ altri di euro 77.763
- c) i crediti verso altri oltre l'esercizio successivo di euro 2.727.431 si riferiscono a:
 - crediti v/ soc Econord SpA di euro 2.670.597
 - depositi cauzionali oltre l'esercizio di euro 1.834
 - caparre confirmatorie oltre l'esercizio di euro 55.000

Si puntualizza altresì che nell'anno 2024 risultano subite le perdite su crediti imputate al conto economico (3.B14 Oneri diversi di gestione), di euro 207.589,27 in relazione alla stima di non esigibilità effettuata dal legale rappresentante di concerto con il legale di fiducia e i responsabili tecnici, e specificatamente:

-Forever Fit soc. dilettantistica a r.l. in liquidazione giudiziale (ex fallimento) gisto decreto del Tribunale del 16/05/2024 – domanda di insinuazione alla procedura – credito chirografario di euro 207.592,27.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante non risulta rilevante e vi puntualizziamo che risultano verso clienti del Centro-Italia.

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	1.991.755	621.593	2.613.348
danaro e valori in cassa	2.093	(1.678)	415
Totale	1.993.848	619.915	2.613.763

Le disponibilità finanziarie hanno subito una variazione netta in aumento di euro 619.915, tale variazione deve essere associata alla diversa struttura societaria (tesoreria) nonché alla gestione dei flussi finanziari.

La variazione delle disponibilità finanziarie al 31/12/2024 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 oggetto di smobilizzo.

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 382.229 dell'anno 2023 ad euro 548.129 dell'anno 2024 di cui euro 474.459 per oneri subiti su cessione del credito Superbonus verso istituti di credito, euro 21.953 per interessi su mutui e finanziamenti ed euro 51.717 per interessi diversi su dilazioni tributi erariali.

Gli oneri finanziari di euro 548.129 incidono nella misura dello 1,56 % rispetto al valore della produzione, percentuale questa che rientra nel settore di appartenenza della vs società che opera nel settore dei lavori pubblici.

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	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	1.500.000	420.420	-	-	1.920.420
Riserva da soprapprezzo delle azioni	5.509.318	-	3.558.141	-	1.951.177
Riserve di rivalutazione	1.417.202	-	1.417.202	-	-
Riserva legale	300.000	-	-	-	300.000
Riserva straordinaria	5.398.350	2.475.231	150.000	-	7.723.581
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	-	484.976	-	(484.976)
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	(4.513.139)	-	-	-	(4.513.139)
Varie altre riserve	85.028	-	8.505	-	76.523
Totale altre riserve	970.239	2.475.231	643.481	-	2.801.989
Utile (perdita) dell'esercizio	2.475.231	-	2.475.231	3.479.894	3.479.894
Totale	12.171.990	2.895.651	8.094.055	3.479.894	10.453.480

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva da trasformazione ex soc.persone	76.523
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(2)
Totale	76.523

Tutte le azioni sottoscritte relative all'aumento del capitale sociale di euro 420.420,00 sono state interamente versate nell'anno 2025.

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.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.920.420	Capitale	B
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.951.177	Capitale	A;B;C
Riserve di rivalutazione	-	Capitale	
Riserva legale	300.000	Capitale	A;B;C
Riserva straordinaria	7.723.581	Capitale	A;B;C
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	(484.976)	Capitale	E
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	(4.513.139)	Capitale	E
Varie altre riserve	76.523	Capitale	A;B;C
Totale altre riserve	2.801.989	Capitale	A;B;C
Totale	6.973.586		
Quota non distribuibile			
Residua quota distribuibile			
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	Possibilità di utilizzazioni
Riserva da trasformazione ex soc.persone	76.525	Capitale	
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(2)	Capitale	
Totale	76.523		
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 espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Altre variazioni	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	547.291	78.875	14.164	1	64.712	612.003
Totale	547.291	78.875	14.164	1	64.712	612.003

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

Debiti

I debiti sono esposti al valore nominale diminuito del fondo svalutazione crediti di euro 112.762,24.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone 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	(107.500)	442.492	-	442.492
Debiti verso banche	719.555	(370.074)	349.481	176.139	173.342
Acconti	3.846.746	2.552.533	6.399.279	6.399.279	-
Debiti verso fornitori	7.378.314	5.931.892	13.310.206	13.310.206	-
Debiti tributari	1.588.413	1.630.838	3.219.251	2.535.165	684.086
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	248.577	(53.490)	195.087	139.590	55.497

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Altri debiti	5.288.648	(4.612.249)	676.399	676.399	-
Totale	19.620.245	4.971.950	24.592.195	23.236.778	1.355.417

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	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	176.139	112.304	61.038	349.481

La società, ai sensi dell'art. 56 D.L. 18/2020 ed 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; si puntualizza che risultano debiti verso la Banca del Piceno di euro 61.038 con scadenza superiore ad anni 5 (cinque).

Altri debiti

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Debiti v/collaboratori	339.100
	DEBITI V/ COLLEGIO SINDACALE	27.100
	debito v/ donatella ubaldi c/liquidazione x recesso unilaterale	92.200
	DEBITI V/ YODA C/GARANZIA	100.000
	DEBITI V/ CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	13.000
	Personale c/retribuzioni	104.998
	Arrotondamento	1
	Totale	676.399

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 5.288.648 dell'anno 2023 ad euro 676.399 dell'anno 2024 con una variazione di euro (4.612.249)

Si puntualizza inoltre che risultano iscritti acconti da clienti per fatture di anticipazione emesse per complessive euro 6.399.279 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 ipoteche	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	442.492	442.492
Debiti verso banche	176.139	173.342	349.481	-	349.481
Acconti	-	-	-	6.399.279	6.399.279
Debiti verso fornitori	-	-	-	13.310.206	13.310.206
Debiti tributari	-	3.219.251	3.219.251	-	3.219.251
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	195.087	195.087	-	195.087
Altri debiti	-	-	-	676.399	676.399
Totale debiti	176.139	3.587.680	3.763.819	20.828.376	24.592.195

Per quanto riguarda la scadenza, le modalità di rimborso 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 con clausola di postergazione in scadenza
UBALDI MASSIMO		442.492
Totale		442.492

Si rileva che nel mese di Luglio 2024 risulta rimborsato il finanziamento al socio che ha esercitato il diritto di recesso volontario e consensuale Sig.ra Ubaldi Donatella di euro 107.500.

Non risultano altre osservazioni

Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	27.919	(27.919)	-
Risconti passivi	1.116.049	148.358	1.264.407
Totale ratei e risconti passivi	1.143.968	120.439	1.264.407

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Risconti passivi	1.264.407
	Totale	1.264.407

I risconti passivi di euro 1.264.407 si riferiscono a ricavi per superbonus del 110% di competenza dei futuri esercizi in base all'utilizzo del relativo credito di imposta 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
EDILIZIA	33.661.151
Totale	33.661.151

I

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RICAVI DA CANTIERE	26.718.784
RICAVI DIVERSI	101.934
Ricavi edilizia da superbonus 110	4.332.549
Ricavi da riclassificazione beni merci in immobilizzazioni materiali	2.507.883
Totale	33.661.151

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.

Si riporta la distinzione della voce "Altri Ricavi e proventi"

Voce di ricavo	Valore esercizio corrente
3.A.5 CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	524.671
3.A.5 RICAVI DIVERSI	
-AFFITTI ATTIVI	44.500
- SOPRAVVVENIENZE ATTIVE	47.101
- ABBUONI E ARROTONDAMENTI ATTIVI	66
Totale	616.338

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 474.459 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.

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	21.953	526.176	548.129

Si evidenzia che gli oneri finanziari sono passati da euro 382.229 dell'anno 2023 ad euro 548.129 dell'anno 2024 di cui:

- euro 474.459 per onere cessione credito superbonus
- euro 21.953 per interessi passivi su mutui
- euro 51.717 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 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	524.671	CONTRIBUTI CONTO ESERCIZIO
3.A.5.2	47.101	SOPRAVVENIENZE ATTIVE
3.A.5.2	44.500	FITTI ATTIVI
3.A.5.2	64	ABBUONI E ARROTONDAMENTI ATTIVI
TOTALE	616.336	
	-	

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

Voce di COSTO	Importo	Natura
3.B.7	964.587	SPESE QUOTAZIONE BORSA
3.B.14	336.798	AVVIAMENTO CESSIONE AZIONI UBALDI DONATELLA RECESSO
3.B.14	66.415	SOPRAVVENIENZE PASSIVE
TOTALE	1.367.800	

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 1.283.675 ed IRAP di EURO 328.618 per un totale di euro 1.612.293 così come risultanti dalla simulazione fiscale; 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 se iscritte, 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 si ritiene che le differenze temporanee tra onere fiscale teorico ed onere fiscale effettivo siano di importo irrilevante rispetto al reddito imponibile complessivo.

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.

	Impiegati	Operai	Altri dipendenti	Totale dipendenti
Numero medio	12	19	1	32

Il numero medio dei dipendenti passati da n. 33 unità dell'anno 2023 a n. 32 unità dell'anno 2024 risulta in linea con la struttura aziendale e con l'organigramma aziendale.

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

Nel seguente prospetto sono esposte 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	43.000	8.750

La tabella evidenzia il compenso liquidato al Consiglio di Amministrazione ed i compensi maturati dall'organo di controllo di competenza dell'esercizio 2024.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Il compenso spettante alla società di revisione BDO ITALIA SpA, nominata dall'assemblea degli azionisti in data 30/09/2024 per il triennio 2024-2026 ammonta ad euro 57.000,00 (15.000 anno 2024+ 19.000 anno 2025 + 23.000 anno 2026)

Il Collegio Sindacale nell'anno 2024 ha svolto, a norma e per gli effetti dell'art. 2409 bis del Codice Civile anche la revisione legale dei conti fino alla data di nomina della società di revisione avvenuta in data 30/09/2024, 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.

	Numero Azioni ordinarie	Capitale Sociale
UBALDI MASSIMO	7.500.000	1.500.000
FLOTTANTE	2.102.100	420.420

	Numero Azioni ordinarie	Capitale Sociale
Totale	9.602.100	1.920.420

La società ha emesso solo azioni ordinarie che sono detenute dagli azionisti come da prospetto e sono libere 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 al perdurare dei 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 da tali eventi se non, come tutti gli operatori economici, per 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 impresa 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 2024 ha ricevuto i seguenti aiuti di Stato:

- 1) 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 nell'anno 2024;
 - 2) nell'esercizio 2024 la vs società ha maturato un credito di imposta " Sconto superbonus 110% art 119 DL n.34-2020 e per opzione dal 01/04/2023 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 utilizzato totalmente in compensazione a norma di legge.
 - 3) nell'esercizio 2025 in corso ha maturato un credito sconto superbonus 110 art 119 DL 34/20 -OPZ da 01/04/2023 per euro 586.638,50 che sta utilizzando in compensazione e il cui termine di utilizzazione scadrà il 31/12/2025.

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 di euro 3.479.893,67 :

- alla riserva legale per euro 84.084,00 avendo raggiunto la riserva il 20% del capitale sociale;
- alla riserva straordinaria la differenza di euro 3.395.809,67

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 31/12/2024 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, 14/04/2025

Per il Consiglio di Amministrazione

F.to PICARELLI GENNARO Presidente



F.to UBALDI MASSIMO Vice Presidente e amministratore delegato

F.to Ubaldi Guido Consigliere

F.to Vico Glauco Consigliere

F.to Kozlica Aleksandra Consigliere