

UBALDI COSTRUZIONI S.P.A.

Relazione della società di revisione
indipendente ai sensi dell'art. 14 del
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2025

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Ubaldi Costruzioni S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Ubaldi Costruzioni (il Gruppo) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Ubaldi Costruzioni S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano 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 del Gruppo.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato 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 consolidato.

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 consolidato, 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 del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo 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 consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

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.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Ubaldi Costruzioni S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo Ubaldi Costruzioni al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Ubaldi Costruzioni al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Milano, 7 aprile 2026

BDO Audit Services S.r.l.



Vito De Laurentis
Socio

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 € 1920.420,00

Partita IVA: 01231000447

Relazione sulla gestione

Bilancio Consolidato al 31/12/2025

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2025; 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

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

Fatti di particolare rilievo

L'aumento del capitale sociale deliberato a fine anno 2024 dai precedenti € 1.500.000,00 ad € 1.920.420 è avvenuto mediante la collocazione dei titoli azionari sul mercato della Borsa Valori di Milano che si è perfezionato nel mese di Gennaio 2025

La società ha effettuato investimenti nell'acquisto di impianti e macchinari al fine di sviluppare ed integrare il programma di investimento in corso volto al realizzo delle strategie aziendali.

La società ha effettuato investimenti nell'acquisto di attrezzature allo scopo di rinnovare la normale capacità operativa dell'azienda.

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione:

- Vi ricordiamo che in data 30 Dicembre 2024, con documento n. 54761, la vs. società è stata ammessa alla negoziazione delle azioni ordinarie su Euronext Growth Milan (EGM) della Borsa Italiana con negoziazione a partire dal 03/01/2025

con l'obiettivo della riorganizzazione delle attività da comprendere nel perimetro di IPO (Offerta Pubblica Iniziale) escludendo il comparto immobiliare, alle partecipazioni (ad esclusione della controllata IPERANCONORD SRL Unipersonale) ed altre attività non core e quindi rivolgendo la sua attività principalmente nel settore delle costruzioni nel settore dei lavori pubblici e privati.

Sedi secondarie

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

Indirizzo	Località
zona baraccola	Ancona

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 2025	%
CAPITALE CIRCOLANTE	38.117.352	69.69 %
Liquidità immediate	9.448.220	
Disponibilità liquide	9.448.220	
Liquidità differite	14.664.941	
Crediti verso soci	0	

Voce	Esercizio 2025	%
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	13.755.599	
Crediti immobilizzati a breve termine		
Attività finanziarie		
Ratei e risconti attivi	909.342	
Rimanenze	14.004.191	
IMMOBILIZZAZIONI	16.573.562	30.31 %
Immobilizzazioni immateriali	58.911	
Immobilizzazioni materiali	170.166	
Immobilizzazioni finanziarie	35.625	
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	16.308.860	
TOTALE IMPIEGHI	54.690.914	100,00 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%
PASSIVITA' CORRENTI	33.327.067	60.93%
Debiti a breve termine	32.594.351	
Ratei e risconti	732.716	
PASSIVITA' CONSOLIDATE	2.656.568	4.86 %
Debiti a m/l termine	2.009.067	
Fondi per rischi e oneri		
TFR	647.501	
PATRIMONIO NETTO	18.707.279	34.21 %
Patrimonio netto di gruppo	10.453.480	27.52 %
Capitale	1.920.420	
Riserve	11.667.578	
Utili (perdite) portati a nuovo		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.119.281	
Patrimonio netto di terzi		
Capitale e riserve di terzi		
Risultato di pertinenza di terzi		
TOTALE FONTI	54.690.914	100,00 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE		Esercizio 2025
Copertura delle immobilizzazioni		
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni		7.067,30 %
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		0.33 %
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		1.93
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		2.71
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		34.21 %
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)		2.76 %
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 + 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]		1.15 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso 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)]		20.995.838
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	Esercizio 2025
Indice di copertura primario	
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1.15
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)]	23.652.406
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)]	7.59
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 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]	6.255.717
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]	4.790.285
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]	1.15 %
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 2025	%
VALORE DELLA PRODUZIONE	44.399.166	100,00 %
- Consumi di materie prime	15.976.396	35.99%
- Spese generali	16.073.617	36.21 %
VALORE AGGIUNTO	12.349.153	27.80 %
- Altri ricavi	573.735	1,30%
- Costo del personale	3.339.369	7.53 %
- Accantonamenti		
MARGINE OPERATIVO LORDO	9.583.519	21.59%
- Ammortamenti e svalutazioni	121.221	0.28 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	9.462.298	21.31 %
+ Altri ricavi e proventi		
- Oneri diversi di gestione	1.031.323	2.33 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	8.430.975	18.98 %
+ Proventi finanziari	50.495	0.12%
+ Utili e perdite su cambi		
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	8.481.147	19.10 %
+ Oneri finanziari	1.166.521	(2,63) %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	7.314.949	16.47 %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie	(5.633)	(0.02%)
+ Proventi e oneri straordinari		
REDDITO ANTE IMPOSTE	7.309.316	16.49 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	2.190.035	4.94 %
REDDITO NETTO	5.119.281	11.55 %

Principali indicatori della situazione economica

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

	INDICE	Esercizio 2024
R.O.E.		
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto		27.37%
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 svalutazioni (quota ordinaria)] - (B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO		14.37%
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)		19.79 %
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		15.42 %
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)]		8.481.470
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		8.481.470
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.

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 risultano riportati in maniera esaustiva nella relazione sulla gestione del bilancio della controllante a cui si rinvia.

Informativa sul personale

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

1) Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, per le attività di ricerca e sviluppo si rimanda alla relazione sulla gestione della controllante in cui risultano evidenziate le attività intraprese.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si precisa che la società detiene partecipazioni societarie così come riportato in Nota integrativa, cui si rimanda per un maggior approfondimento.

5) Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

6) 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 positive in linea con l'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso, come peraltro confermato dall'aumento dei volumi di fatturato e la crescita delle commesse in corso di esecuzione..

6bis) 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 manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare l'utile d'esercizio della controllante così come proposto dall'organo volitivo nella propria relazione.

MALTIGNANO, 23/03/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

F.to; Gennaro Picarelli - Presidente

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final flourish, positioned to the right of the text 'F.to; Gennaro Picarelli - Presidente'.

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): 421100
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 consolidato al 31/12/2025

Stato Patrimoniale Consolidato

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	0	420.420
<i>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</i>		420.420
B) Immobilizzazioni		

	31/12/2025	31/12/2024
I - Immobilizzazioni immateriali		-
1) costi di impianto e di ampliamento		-
2) costi di sviluppo		-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	21.254	28.769
6) immobilizzazioni in corso e acconti	37.657	
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>58.911</i>	<i>28.769</i>
II - Immobilizzazioni materiali		-
2) impianti e macchinario		-
3) attrezzature industriali e commerciali	83.761	130.322
4) altri beni	86.405	89.104
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>170.166</i>	<i>219.426</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie		-
1) partecipazioni in		-
a) imprese controllate		-
d-bis) altre imprese	35.625	32.425
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>35.625</i>	<i>32.425</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>35.625</i>	<i>32.425</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>264.702</i>	<i>280.620</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		-
3) lavori in corso su ordinazione	9.707.899	7.915.645
4) prodotti finiti e merci	4.296.292	4.296.292
<i>Totale rimanenze</i>	<i>14.004.191</i>	<i>12.211.937</i>
II - Crediti		-
1) verso clienti	10.783.247	11.424.162
esigibili entro l'esercizio successivo	10.783.247	11.424.162
3) verso imprese collegate	1.254.000	
Esigibili oltre esercizio successivo	1.254.000	
5-bis) crediti tributari	13.978.622	4.929.112
esigibili entro l'esercizio successivo	955.833	833.705
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.022.789	4.095.407
5-ter) imposte anticipate	79.269	79.269
5-quater) verso altri	3.969.321	4.907.074

	31/12/2025	31/12/2024
esigibili entro l'esercizio successivo	2.016.519	2.179.643
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.952.802	2.727.431
<i>Totale crediti</i>	<i>30.064.459</i>	<i>21.339.617</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	9.446.263	2.664.522
3) danaro e valori in cassa	1.957	2.315
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>9.448.220</i>	<i>2.666.837</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>53.516.870</i>	<i>36.218.391</i>
D) Ratei e risconti	909.342	1.078.290
<i>Totale attivo</i>	<i>54.690.914</i>	<i>37.997.721</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto	18.707.279	10.453.480
I - Capitale	1.920.420	1.920.420
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	5.734.957	1.951.177
IV - Riserva legale	384.084	300.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	11.119.390	7.723.581
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	(4.513.139)	(4.513.139)
Riserva OIC 29 riversamento R&S	(484.976)	(484.976)
Riserva acquisto azioni proprie	(654.852)	-
Riserva da consolidamento	5.589	-
Varie altre riserve	76.525	76.523
<i>Totale altre riserve</i>	<i>5.548.537</i>	<i>2.801.989</i>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.119.281	3.479.894
Totale patrimonio netto di gruppo	18.707.279	10.453.480
Patrimonio netto di terzi	-	-
<i>Totale patrimonio netto di terzi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Totale patrimonio netto consolidato	18.707.279	10.453.480
Totale patrimonio netto	18.707.279	10.453.480
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	647.501	612.003
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti	331.869	442.492
Esigibili entro esercizio successivo	110.623	-

	31/12/2025	31/12/2024
esigibili oltre l'esercizio successivo	221.246	442.492
4) debiti verso banche	173.343	349.481
esigibili entro l'esercizio successivo	24.698	176.139
esigibili oltre l'esercizio successivo	148.645	173.342
5) debiti verso altri finanziatori	120	120
esigibili entro l'esercizio successivo	120	120
6) acconti	11.656.041	6.399.279
esigibili entro l'esercizio successivo	11.656.041	6.399.279
7) debiti verso fornitori	16.603.607	13.332.583
esigibili entro l'esercizio successivo	16.603.607	13.332.583
12) debiti tributari	4.231.323	3.272.388
esigibili entro l'esercizio successivo	3.679.294	2.590.302
esigibili oltre l'esercizio successivo	552.029	684.086
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	140.886	195.087
esigibili entro l'esercizio successivo	97.176	139.590
esigibili oltre l'esercizio successivo	43.170	55.497
14) altri debiti	1.466.792	1.676.399
esigibili entro l'esercizio successivo	422.792	1.676.399
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.043.437	0
Totale debiti	34.603.418	25.667.828
E) Ratei e risconti	732.716	1.264.407
Totale passivo	54.690.914	37.997.721

Conto Economico Consolidato

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	42.606.912	33.661.151
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	1.792.254	1.995.756
5) altri ricavi e proventi		-
contributi in conto esercizio	520.769	524.671
altri	52.966	91.667

	31/12/2025	31/12/2024
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	573.735	616.338
<i>Totale valore della produzione</i>	44.972.901	36.273.245
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.976.396	15.789.844
7) per servizi	13.989.374	8.012.818
8) per godimento di beni di terzi	2.084.243	1.397.271
9) per il personale		-
a) salari e stipendi	2.595.920	2.140.171
b) oneri sociali	631.633	540.513
c) trattamento di fine rapporto	111.816	97.097
<i>Totale costi per il personale</i>	3.339.369	2.777.781
10) ammortamenti e svalutazioni		-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.515	8.480
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	113.706	234.571
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide		112.762
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	121.221	355.813
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		-
14) oneri diversi di gestione	1.031.323	2.042.941
<i>Totale costi della produzione</i>	36.541.926	30.376.468
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	8.430.975	5.896.777
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti - altri	50.495	
Totale proventi diversi dai precedenti	50.495	
Totale altri proventi finanziari	50.495	
17) interessi ed altri oneri finanziari		-
Perdite cessione partecipazioni ex A& B SRL		256.461
Perdite da partecipazione Iperanconanord per valut. Metodo P.N.	5.633	
Altri oneri finanziari	1.166.521	548.129
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	1.172.154	804.590
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(1.121.659)</i>	<i>(804.590)</i>
D) Rettifiche di valore di attiv� e passivit� finanziarie		
19) svalutazioni		

	31/12/2025	31/12/2024
a) di partecipazioni		
Totale svalutazioni		
<i>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie(18-19)</i>		
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	7.309.316	5.092.187
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.190.035	1.612.293
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	2.190.035	1.612.293
21) Utile (perdita) dell'esercizio	5.119.281	3.479.894
Risultato di pertinenza del gruppo		

Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.119.281	3.479.894
Imposte sul reddito	2.190.035	1.612.293
Interessi passivi/(attivi) e perdita cessione partecipazione	1.121.659	548.129
Plusvalenze/(Minusvalenze) derivanti dalla cessione di attività	(11.000)	
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>8.419.975</i>	<i>5.640.316</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamento ai fondi	111.816	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	121.221	247.016
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	37.697	78.875
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>270.734</i>	<i>325.891</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>8.690.709</i>	<i>5.966.207</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.792.254)	(1.995.757)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	640.915	(7.280.513)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	3.271.024	5.931.892
Decremento/(Incremento) dei crediti verso collegate	(1.254.000)	
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	168.948	(1.078.290)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(531.691)	120.439
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(2.653.834)	1.274.861
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(2.150.892)</i>	<i>(3.027.368)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>6.539.817</i>	<i>2.938.839</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.121.659)	(548.129)
(Imposte sul reddito pagate)	(2.065.181)	(1.612.293)
Pagamento indennità di fine rapporto	(76.318)	
Incremento/(Decremento) altri debiti a medio-lungo termine	678.347	(14.164)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(2.584.811)</i>	<i>(2.174.586)</i>

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.955.006	764.253
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(102.142)	(57.564)
Disinvestimenti	11.000	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(37.657)	(26.198)
Disinvestimenti		8.480
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(3.200)	(21.750)
Disinvestimenti		431.352
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(131.999)	334.320
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		(79.061)
Accensione finanziamenti/rimborso finanziamenti	(176.138)	(398.513)
Mezzi propri		
Aumento capitale e riserve	3.789.366	
Cessione (acquisto) azioni proprie	(654.852)	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.958.376	(477.574)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	6.781.383	620.999
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.664.522	2.043.745
Denaro e valori in cassa	2.315	2.093
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.666.837	2.045.838
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	9.446.263	2.664.522
Denaro e valori in cassa	1.957	2.315
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	9.448.220	2.666.837
Increment/(decremento) disponibilità a fine esercizio	6.781.383	620.999

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Si è proceduto alla redazione del bilancio consolidato e per la partecipazione assoluta (100%) della Ubaldi Costruzioni SpA per la elisione delle seguenti poste del Bilancio di esercizio al 31/12/2025 con all'aggregazione dei dati utilizzando il metodo integrale di consolidamento come segue:

- elisione della partecipazione di euro 3.217.729 detenuta da Ubaldi Spa con il Patrimonio netto della Iperanconanord Srl
- elisione del credito di euro 55.294 iscritto tra le attività del Bilancio della Ubaldi Spa con il debito di pari importo iscritto tra le passività del bilancio di Iperanconanord srl.

Maltignano, lì 23/03/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

F.to: Gennaro Picarelli – Presidente



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 € 1.920.420,00

Partita IVA: 01231000443

Nota Integrativa

Bilancio Consolidato al 31/12/2025

Introduzione alla Nota integrativa

Si evidenzia che trattasi di bilancio consolidato del periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2025 a seguito della quotazione della società controllante (Ubaldi SpA) alla Borsa Valori di Milano avvenuta in data 30/12/2024.

Il bilancio è stato redatto in conformità al principio contabile OIC30 ed è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, redatti secondo i criteri previsti dalla vigente normativa ed in conformità ai principi contabili nazionali. Tale documento riflette le risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute dalla capogruppo e dalla società controllata, rettificata dalle eliminazioni (elisione) proprie del processo di consolidamento, nonché dalle appostazioni delineate nel seguito di questa nota. Si precisa che il conto economico consolidato al 31/12/2024 è stato inserito ai fini comparativi e corrisponde al prospetto riclassificato per tale periodo.

La situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico del gruppo sono rappresentati in modo chiaro, veritiero e corretto conformemente alle disposizioni di cui al D. Lgs. 127/91, qualora necessario, vengono inoltre fornite le indicazioni supplementari richieste dal 3° comma dell'art. 29 del citato decreto.

La nota integrativa illustra, oltre ai criteri di consolidamento, anche i principi di valutazione seguiti per la redazione del bilancio consolidato, nel rispetto della normativa civilistica in materia; viene inoltre riportato gli elementi identificativi della società controllata inclusa dal consolidamento, il prospetto di raccordo fra patrimonio netto della capogruppo come risultante dal bilancio di esercizio e il patrimonio netto come risultante dal bilancio consolidato. Il bilancio consolidato è inoltre corredato da una relazione del Consiglio di Amministrazione della società capogruppo in ordine alla situazione del gruppo e sull'andamento della relativa gestione.

Informativa sulla composizione del gruppo societario

Il gruppo societario risulta così composto:

Partecipata - Ragione Sociale	Partecipante - Ragione Sociale	Ruolo	Tipo di controllo rispetto alla Capogruppo	% di controllo diretto / % di voti esercitabili	% di consolidamento
UBALDI COSTRUZIONI SPA		Holding			
IPERANCONANORD SRL		Controllata	Diretto	100,00	100,00

Tutte le imprese appartenenti al gruppo alla data di riferimento del bilancio consolidato sono state incluse nell'area di consolidamento e i dati richiesti dall'art. 39 del D. Lgs. 127/91 sono di seguito riportati.

Partecipata - Ragione Sociale	Partecipante - Ragione sociale	Sede Legale	Capitale Sociale
Imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale:			
Controllate direttamente:			
IPERANCONANORD SRL	UBALDI COSTRUZIONI SPA	VIA 3 OTTOBRE 33 ASCOLI PICENO (AP)	100.000

Criteri generali di redazione e principi di consolidamento

Criteri generali di redazione del bilancio consolidato

Si attesta che, al fine di fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico, non è stato necessario derogare all'applicazione di alcuna disposizione del D. Lgs. 127/91.

Per la redazione del bilancio consolidato sono stati utilizzati i bilanci di periodo, con riferimento alla data del 31/12/2024, delle società appartenenti al gruppo come formulati dai rispettivi organi amministrativi.

I bilanci di periodo (annuale) utilizzati per la redazione del bilancio consolidato risultano redatti applicando criteri di valutazione uniformi a quelli utilizzati dalla società capogruppo nel proprio bilancio di esercizio.

Il bilancio consolidato è redatto in unità di euro.

Principi di consolidamento

La partecipazione in impresa controllata risulta consolidata utilizzando il metodo integrale.

Nella redazione del bilancio consolidato sono stati eliminati tutti i crediti e i debiti delle imprese incluse nel consolidamento. Per quanto concerne i proventi ed oneri relativi ad operazioni intercorse tra le imprese medesime e gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese e relativi a valori compresi nel patrimonio ci si è avvalsi della facoltà di cui al 3^a comma dell'art. 31 del D. Lgs. 127/91 in quanto irrilevanti.

Le partecipazioni sono state eliminate, unitamente alla corrispondente frazione del patrimonio netto, con riferimento ai valori contabili alla data (31/12/2025) in cui le imprese **sono state incluse nel consolidamento**.

Nella fattispecie la partecipazione detenuta in Iperanconanord srl (controllata al 100%) dalla Ubaldi Spa (controllante) risulta elisa per l'importo integrale pari al valore nominale di euro 3.217.729 che corrisponde esattamente al patrimonio netto della stessa società Iperanconanord srl detenuta al 100% effettuando pertanto un consolidamento integrale; stessa procedura è stata seguita per i crediti di euro 55.294 detenuti dalla Ubaldi Spa che trovano esatta rispondenza con i debiti della Iperanconanord srl.

Criteri di valutazione

Non risultano valori contabili espressi in valuta alla data di chiusura dell'esercizio sociale delle società partecipanti al consolidato.

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto e/o di produzione.

Per quanto riguarda i costi di produzione, gli stessi comprendono anche costi di indiretta imputazione per la quota ragionevolmente imputabile a ciascuna immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento a partire dal quale il bene poteva essere oggettivamente utilizzato.

Ai costi di produzione non sono stati aggiunti oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi.

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 materiali e immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali 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.

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	5 anni in quote costanti
Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	5 anni in quote costanti
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	10 anni in quote costanti
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	10 anni in quote costanti
Avviamento	5 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni in quote costanti

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.

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 impianto e ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento, se presenti, sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità

I costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità, qualora presenti, sono stati iscritti nell'attivo di Stato patrimoniale con il consenso dell'Organo di controllo in quanto aventi, secondo prudente giudizio, utilità pluriennale; tali costi vengono ammortizzati in un periodo non superiore a cinque anni.

Gli stessi risultano completamente ammortizzati.

Avviamento

L'avviamento, qualora acquisito a titolo oneroso ed iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale con il consenso dell'Organo di controllo, è stato ammortizzato in un periodo di cinque anni conformemente a quanto previsto dall'art.2426, comma 1, n. 6 del Codice Civile.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Si rileva che risultano contabilizzati tra le immobilizzazioni in corso i costi sostenuti v/ la società Teamsystem per la formazione e il sw gestionale che saranno utilizzati nell'anno 2026.

Immobilizzazioni Materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali 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.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

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.

Immobilizzazioni Finanziarie Partecipazioni

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del patrimonio netto come previsto dall'art. 2426, n. 4 del codice civile.

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al costo di acquisto e/o di produzione.

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

Il costo di produzione comprende anche i costi di indiretta imputazione per la quota ragionevolmente imputabile a ciascun bene, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

Ai costi di produzione non sono stati aggiunti oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi.

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 con la stazione appaltante.

Tale metodo è stato adottato in quanto consente di fornire una adeguata correlazione tra costi e ricavi imputati a bilancio.

Prodotti finiti

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci è stato calcolato a costi specifici.

Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato con il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Tuttavia si attesta che tale valore non è comunque superiore al valore di mercato.

Crediti

I crediti sono stati esposti in bilancio al presumibile valore di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Crediti per imposte anticipate

Tra i crediti tributari sono iscritte attività per imposte anticipate per € 79.268,97 originate da differenze temporanee non deducibili nell'esercizio in chiusura.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Trattamento di Fine Rapporto

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 di euro 216.481,31 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

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale, eventualmente rettificato in occasione di successive variazioni.

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. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Composizione dei costi pluriennali

I criteri di ammortamento delle voci in oggetto sono stati illustrati al precedente paragrafo "Criteri di valutazione".

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	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	591.944	81.181		673.125
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	591.944	52.412		644.356
Valore di bilancio	-	28.769		28.769
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni			37.657	
Ammortamento dell'esercizio	-	7.515		7.515
<i>Totale variazioni</i>	-	<i>(7.515)</i>	<i>37.657</i>	<i>(30.142)</i>
Valore di fine esercizio				
Costo	591.944	81.181	37.657	710.782
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	591.944	59.927		651.871
Valore di bilancio	-	21.254	37.657	58.911

Costi di impianto e ampliamento

Nel seguente prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di impianto e di ampliamento 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.

Descrizione	Dettaglio	2024	2025	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di impianto e di ampliamento</i>					
	Costi di impianto e di ampliamento	9.655	9.655	0	-
	F.do amm.to costi di impianto e ampliament.	9.655-	9.655-		-
	Totale	-	-	-	

Costi di ricerca e sviluppo e pubblicità

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione dei costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità.

Descrizione	Dettaglio	2024	2025	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di sviluppo</i>					
	Costi di sviluppo	591.944	591.944		-
	F.do amm.to costi di sviluppo	591.944-	591.944-		
	Totale	-	-	-	

Ragioni delle variazioni più significative delle voci dell'attivo e del passivo

Nei seguenti prospetti vengono illustrate le variazioni più significative delle voci dell'attivo e del passivo.

Immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 21.254.

Per una valutazione ed analisi completa sulle movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nelle note integrative delle imprese interessate all'aggregazione.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al netto dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 170.166.

Per una valutazione ed analisi completa sulle movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nelle note integrative delle imprese interessate all'aggregazione.

Immobilizzazioni finanziarie

Per una valutazione ed analisi completa sulle movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nelle note integrative delle imprese interessate all'aggregazione..

Patrimonio Netto

Descrizione	Saldo iniziale dell'esercizio	Giroconto risultato	Dividendi distribuiti	Altri movimenti - Incrementi	Altri movimenti - Decrementi	Risultato d'esercizio	Saldo finale dell'esercizio
Capitale	1.920.420						1.920.420
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.951.177			3.783.780			5.734.957
Riserva legale	300.000	84.084					384.084
Riserva straordinaria	7.723.581	3.395.810					11.119.390
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	(4.513.139)						(4.513.139)
Riserva acquisto azioni proprie				(654.852)			(654.852)
Varie altre riserve	(408.453)			5.589			(402.864)
Utile (perdita) dell'esercizio	3.479.894	(3.479.894)				5.119.281	5.119.281
<i>Totale Patrimonio Netto di gruppo</i>	10.453.480			3.134.517		5.119.281	5.119.281
<i>Totale Patrimonio Netto</i>	10.453.480			3.134.517		5.119.281	18.707.279

Descrizione	P.N.-es.corrente	Risultato d'es.-es.corrente	P.N.-es.precedente	Risultato d'es.-es.precedente
-------------	------------------	-----------------------------	--------------------	-------------------------------

P.N. e risultato d'es.come riportati nel bilancio d'es.della società controllante

18.707.279

5.124.870

10.453.480

3.479.894

Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:

3.217.729

Descrizione	P.N.-es.corrente	Risultato d'es.- es.corrente	P.N.-es.precedente	Risultato d'es.- es.precedente
- differenza fra il valore di carico e il valore pro quota del patrimonio netto				
- risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate				
- plusvalori attribuiti ai cespiti alla data di acquisizione delle partecipate				
- differenza di consolidamento				
- altre partite				
TOTALE	15.489.955	5.124.870	10.453.480	3.479.894
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute tra società consolidate:	55.294			
- profitti infragruppo compresi nel valore delle rimanenze finali				
- utili su cessioni infragruppo di cespiti				
- altre operazioni				
TOTALE	55.294			

Descrizione	P.N.-es.corrente	Risultato d'es.- es.corrente	P.N.-es.precedente	Risultato d'es.- es.precedente
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	18.707.279	5.119.281	10.453.480	3.479.894
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi				
Patrimonio netto e risultato d'esercizio come riportati nel Bilancio consolidato	18.707.279	5.119.281	10.453.480	3.479.894

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Arrotond.	Consist. finale
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	612.003	111.816	-76.318		647.501
Totale	612.003	111.816	-76.318		647.501

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>					
	Fondo TFR	794.651	111.816	-42.485	863.982
	Anticipi su TFR	--182.648	-	--33.833	-216.481
	Arrotondamento				
Totale		612.003	111.816	-76.318	647.501

Rendiconto finanziario

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

Si puntualizza che il rendiconto finanziario dei dati aggregati delle società interessate al consolidamento e le reletive informazioni risultano riportate in calce al bilancio al 31/12/2025.

Crediti e debiti distinti per durata residua e Debiti assistiti da garanzie reali

Nei seguenti prospetti, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i crediti e i debiti sociali con indicazione della loro durata residua.

Crediti distinti per durata residua

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
verso clienti	10.783.247	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	10.783.247	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
Verso imprese collegate	1.254.000			
Importo esigibile oltre esercizio successivo	1.254.000			
crediti tributari	13.978.622	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	955.833	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	13.022.789	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
imposte anticipate	79.269	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	-	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	79.269	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
verso altri	3.969.321	-	-	-

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
Importo esigibile entro l'es. successivo	2.016.519	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	1.952.802	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-

Debiti distinti per durata residua

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
debiti verso soci per finanziamenti	331.869	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	110.623	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	442.492	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	221.246	-	-	-
debiti verso banche	173.343	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	24.698	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	117.708	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	30.937	-	-	-
debiti verso altri finanziatori	120	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	120	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
acconti	11.656.041	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	11.656.041	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
debiti verso fornitori	16.603.607	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	16.603.607	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
debiti tributari	4.231.323	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	3.679.294	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	552.029	-	-	-

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	140.886	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	97.176	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	43.170	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
altri debiti	1.466.792	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	422.792	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	1.043.437	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-

Debiti assistiti da garanzie reali

Descrizione	Importo	Scadenza	Garante
<i>debiti verso soci per finanziamenti</i>	-		
Totale			
<i>debiti verso banche</i>	173.343	11/12/2031	IMMOBILE
<i>debiti verso banche</i>			
Totale	173.343	11/12/2031	IMMOBILE
<i>debiti verso altri finanziatori</i>	-		
Totale	-		
<i>acconti</i>	-		
Totale	-		
<i>debiti verso fornitori</i>	-		
Totale	-		
<i>debiti tributari</i>	-		
Totale	-		
<i>debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>	-		

Descrizione	Importo	Scadenza	Garante
Totale	-		
<i>altri debiti</i>			
	-		
Totale	-		

Non risultano debiti assistiti da garanzie reali ad esclusione del mutuo ipotecario della Banca Picena di originali euro 500.000,00 con un residuo debito (quota capitale) al 31/12/2025 di euro 173.342,85.

Tale posizione risulta regolare ed in normale procedura di ammortamento.

Composizione delle voci Ratei e Risconti, Altri Fondi

Risconti attivi

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio. Con riferimento ai risconti attivi aventi competenza pluriennale, si rinvia a quanto evidenziato nelle note della società controllante.

In ogni caso si è proceduto a verificare le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria e sono state apportate le necessarie variazioni.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio 2025
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti attivi	909.342
	Totale	909.342

Risconti passivi

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio. Con riferimento ai ratei e risconti passivi aventi competenza pluriennale, si rinvia a quanto evidenziato nel bilancio della società controllante.

In ogni caso si è proceduto a verificare le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria e sono state apportate le necessarie variazioni.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio 2025
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi	-
	Risconti passivi	732.716
	Totale	732.716

Oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo

Non risultano oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo'

Impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Si omette l'indicazione delle notizie inerenti la composizione e la natura delle voci in oggetto in quanto non si ritiene che la loro conoscenza sia utile per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria del gruppo societario.

Ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività e secondo aree geografiche non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

Descrizione	Dettaglio	Importo	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<i>ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>						
	Lavori edili	42.406.912	42.606.912	-	-	-
	Totale	42.606.912	42.606.912	-	-	-

Suddivisione interessi ed altri oneri finanziari

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.

Descrizione	Dettaglio	Importo	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso le banche	Altri
<i>verso imprese controllate</i>					
	Min.PEX detenute da soc.cap.controllate			-	-
	Totale			-	-
<i>altri</i>					
	Interessi passivi diversi	27.873	-	-	-
	Interessi passivi su mutui	25.439	-	-	-
	Interessi passivi commerciali cessione crediti superbonus	1.102.403	-	-	-
	Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	10.806	-	-	-
	Totale	1.166.521	-	-	-

Composizione dei Proventi e degli Oneri Straordinari

Si evidenzia che esistono proventi e oneri straordinari iscritti in bilancio di cui si evidenzia il dettaglio.

Voce di ricavo	Importo	Natura
contributi conto esercizio-	108.367	diversi
contributo fondimpresa	6.177	fondimpresa
credito imposta inv 4.0	34.500	imposta 4.0 investimenti
credit tax PMI quotazione IPO	406.225	credito pmi borsa valori
totale	555.269	
Voce di COSTO	Importo	Natura
Spese quotazione Borsa	357.755	SPESE QUOTAZIONE BORSA
Sopravvenienze passive	37.697	Altre (variazione fondo amm.to attrezzature)
Svalutazione crediti in sofferenza	106.380	Svalutazione crediti in sofferenza

Voce di ricavo	Importo	Natura
TOTALE	501.832	

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte del periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2025 sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio IRES di euro 1.746.817 ed IRAP di euro 443.218 per un totale di euro 2.190.035 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.

Numero medio dipendenti

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

La variazione del numero di dipendenti evidenziata rispetto all'esercizio precedente è ritenuta non significativa.

Dipendenti	2024	2025
Impiegati	12	16
Operai	20	22
Totale	32	38

Compensi amministratori e sindaci

L'ammontare dei compensi spettanti all'organo amministrativo è indicato nel seguente prospetto:

L'ammontare dei compensi spettanti all'organo di controllo è indicato nel seguente prospetto:

Compensi	Importo esercizio corrente
Amministratori:	
Compenso in misura fissa	150.000
Compenso in misura variabile	-
Indennità di fine rapporto	-
Sindaci:	
Compenso	17.500

Compensi organo di revisione legale dei conti

In data 30/09/2024 risulta nominata la società di revisione con un compenso triennale di euro 57.000,00 di cui euro 19.000,00 per l'anno 2025.

Rivalutazioni monetarie

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 tuttora esistenti in patrimonio non è stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Rivalutazioni monetarie beni immateriali

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.

Rivalutazioni monetarie beni materiali

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 non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate concluse a condizioni di mercato, si rimanda per quanto di competenza alla tabella evidenziata in nota integrativa al bilancio di periodo.

Operazioni con Parti Correlate

Nella tabella che segue sono riportate le Parti Correlate della Società al 31 dicembre 2025:

Parti correlate	Natura Correlazione
Massimo Ubaldi	Detiene il 78,11% del Capitale Sociale della Ubaldi Costruzioni S.p.A. ricoprendone anche la carica di Vice-Presidente ed Amministratore delegato
Guido Ubaldi	Figlio di Massimo Ubaldi, detiene il 49% della società 250 KW S.r.l. e il 50% della Società Max Energy S.r.l., entrambe in nuda proprietà. Lo stesso ricopre la carica di Consigliere nella società Pantofola d'oro S.r.l. e nella Ubaldi Costruzioni S.p.A.
Marta Ubaldi	Figlia di Massimo Ubaldi detiene il 49% della società 250 KW S.r.l. e il 50% della Società Max Energy S.r.l., entrambe in nuda proprietà. La stessa ricopre la carica di Consigliere e Presidente del Consiglio di Amministrazione nella società Pantofola d'oro SPA.
250 KW S.r.l.	Società detenuta per il 2% di proprietà e per il 98% in usufrutto da Massimo Ubaldi; lo stesso ne ricopre anche la carica di Amministratore Unico. La stessa è detenuta, inoltre, per il 49% del Capitale Sociale, in nuda proprietà, da Guido Ubaldi e Marta Ubaldi
Max Energy S.r.l.	Società detenuta per il 100% del Capitale, in usufrutto, da Massimo Ubaldi ricoprendone anche la carica di Amministratore Unico. La stessa è detenuta, inoltre, per il 50% del Capitale Sociale, in nuda proprietà, da Guido Ubaldi e Marta Ubaldi
Pantofola d'oro S.p.A.	Società detenuta per il 51% del Capitale Sociale dalla società 250 KW S.r.l. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliere e Amministratore Delegato, Marta Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliera e Presidente del Consiglio di Amministrazione e Guido Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliere
Quality Real Estate S.r.l.	Società detenuta per il 51% del Capitale Sociale dalla Società Mubainvest SRL, Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico
Iperanconanord S.r.l.	Società detenuta per il 100% del Capitale Sociale della Ubaldi Costruzioni S.p.A. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico
Sabeto S.r.l.	Società detenuta per il 100% del Capitale Sociale della Mubainvest SRL

Hovel company S.r.l.	Società detenuta per il 100% del Capitale Sociale della Mubainvest srl. Massimo Ubaldi ne ricopre anche la carica di Amministratore Unico
Arimar S.r.l.	Società detenuta per il 25% del Capitale Sociale della Mubainvest S.r.l. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico e per l'8% da Ubaldi Costruzioni SpA
Conero S.c.a.r.l.	Consorzio detenuto per il 33% del Capitale Sociale dall'Emittente ed in cui Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di consigliere e vice presidente del consiglio di amministrazione
Strade Conero S.c.a.r.l.	Consorzio detenuto per il 33% del Capitale Sociale dall'Emittente ed in cui Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliere e Presidente del Consiglio di Amministrazione
Mubainvest S.r.l.	Società (beneficiaria) detenuta per il 100% da Massimo Ubaldi; lo stesso ne ricopre anche la carica di Amministratore Unico – società costituita con atto di scissione parziale proporzionale in data 30/10/2024 con il patrimonio della Ubaldi Costruzioni S.p.A. (società scissa). Il Sig. Massimo Ubaldi ricopre anche la carica di Amministratore unico

La tabella che illustra le Operazioni concluse dalla Società con le relative Parti Correlate qui sopra elencate nel periodo interessato è riportato di seguito al fine di illustrare compiutamente le Operazioni concluse dalla Società con le relative Parti correlate nell'anno 2025:

Elenco OPC	Ricavi	Costi	Crediti	Altre attività	Crediti	Debiti	Debiti	Altre
(Dati in Euro/000)			immobilizzati	correnti	commerciali	commerciali	soci	passività correnti
Massimo Ubaldi	-	705	-	-	-	-	332	179
250 KW S.r.l.	-	-	-	0	-	-	-	-
Quality Real Estate S.r.l.	-	-	-	0	-	-	-	-
Sabeto S.r.l.	-	-	-	0	-	-	-	-
Hovel company S.r.l.	-	-	-	0	-	-	-	-
Conero S.c.a.r.l.	7205	6912	-	-	3664	1514	-	-
Strade Conero S.c.a.r.l.	4529	4505	-	-	790	399	-	-
ARIMAR SRL	-	-	1.254	0	-	-	-	-
Mubainvest S.r.l.	-	-	-	-	-	-	-	43
Totale OPC	11.734	12.122	1254	0	4.454	1.913	332	222

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

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

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

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

Allegati: Movimenti delle Immobilizzazioni

Movimenti delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Rivalut.	Prec. Svalut.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienaz.	Elimin. az.	Rivalut.	Svalut.	Ammort.	Consist. Finale	Totale Rivalut.
<i>costi di impianto e di ampliamento</i>																
	Costi di impianto e di ampliamento	9.655	-	-	-	9.655	-	-	-	-	-	-	-	-	9.655	-
	F.do amm.to costi di impianto e ampliamento	9.655-	-	-	-	9.655-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.655-	-
Totale		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0-	-
<i>costi di sviluppo</i>																

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Rivalut.	Prec. Svalut.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienaz.	Elimin. az.	Rivalut.	Svalut.	Ammort.	Consist. Finale	Totale Rivalut.
	Costi di sviluppo	591.944	-	-	-	591.944	-	-	-	-	-	-	-	-	591.944	-
	F.do amm.to costi di sviluppo	591.944-	-	-	-	591.944	-	-	-	-	-	-	-	-	591.944-	-
Totale		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-

diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

	Software in concessione capitalizzato	81.180	-	-	52.412	-	-	-	-	-	-	-	-	7.515	21.254	-
Totale		81.180	-	-	52.412	-	-	-	-	-	-	-	-	7.515	21.254	-

avviamento

	Avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Descrizione	Costo storico	Prec. Rivalut. az.	Prec. Svalut. az.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienaz.	Elimin. az.	Rivalut. az.	Svalut. az.	Ammort.	Consist. Finale	Totale Rivalut. az.
costi di impianto e di ampliamento	9.655	-	-	-	9.655-	-	-	-	-	-	-	-	9.655-	-	-

Descrizione	Costo storico	Prec. Rivalut az.	Prec. Svalut az.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisizioni	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienazioni	Eliminazioni	Rivalutazioni	Svalutazioni	Ammort.	Consist. Finale	Totale Rivalutazioni
costi di sviluppo	591.944	-	-	-	591.944	-	-	-	-	-	-	-	591.944	-	-
diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	81.180	-	-	-	59.927	-	-	-	-	-	-	-	7.515	21.254	-
avviamento	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-
Totale	81.180	-	-	-	59.927	-	-	-	-	-	-	-	7.515	21.254	-

Movimenti delle Immobilizzazioni Materiali

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 1.932.529; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad euro 1.762.363 per nette euro 170.166 e per quanto di competenza si rinvia alla nota integrativa della società controllante anche in considerazione dell'esiguo valore.

Operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria

Si puntualizza che le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rilevarebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rilevarebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare non risultano rilevanti. I canoni di locazione finanziaria risultano imputati a conto economico (godimento beni di terzi) in ossequio al principio della competenza ed ammontano ad euro 137.431,62.

Pertanto 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 il periodo 2025 risultano spesi canoni leasing industriali per euro 137.431,62 imputati al Conto Economico tra i Costi di Produzione alla VOCE B) 8 Godimento beni di terzi.

Movimenti delle Immobilizzazioni Finanziarie

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Rivalut. t.	Prec. Svalut. t.	Prec. Ammort. t.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienaz.	Elimin. az.	Rivalut. t.	Svalut. t.	Ammort. t.	Consist. Finale	Totale Rivalut. t.
altre imprese																
	Partecipazioni in altre imprese	32.425	-	-	-	32.425	3.200	-	-			-	-	-	35.625	-
Totale		32.425	-	-	-	32.425	3.200	-	-			-	-	-	35.625	-

Descrizione	Costo storico	Prec. Rivalut. az.	Prec. Svalut. az.	Prec. Ammort. t.	Consist. t. iniziale	Acquisiz.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienaz.	Elimin. az.	Rivalut. az.	Svalut. az.	Ammort. t.	Consist. t. Finale	Totale Rivalut. az.
altre imprese	32.425	-	-	-	32.425	3.200	-	-		-	-	-	-	35.625	-
Totale	32.425	-	-	-	32.425	3.200				-	-	-	-	35.625	-

Maltignano li 23/03/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

F.to: Gennaro Picarelli - Presidente

