

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 d'esercizio 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 d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Ubaldi Costruzioni S.p.A. (la Società) 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 d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società 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 d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

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

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

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

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

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

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

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, 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 della Ubaldi Costruzioni S.p.A. al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

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

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

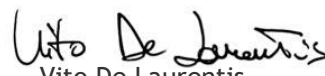
A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Ubaldi Costruzioni S.p.A. al 31 dicembre 2025.

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 € 1.920.420,00
Partita IVA: 01231000447

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario 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 qui di seguito alcuni fatti che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

La società nel corso dell'esercizio appena conclusosi (2025) e nei primi mesi dell'anno in corso (2026) ha continuato a monitorare sistematicamente i flussi di liquidità e l'andamento dei lavori commissionati e degli ordini da parte degli enti pubblici e privati per poter intervenire prontamente con correttivi, al fine di avere a disposizione le adeguate risorse per poter adempiere alle obbligazioni assunte e garantire così la continuità aziendale.

Il valore della produzione al 31 dicembre 2025 risulta essere pari ad Euro 44.973 migliaia evidenziando un incremento del 23.99% rispetto a quello riferito al 31 dicembre 2024 pari ad Euro 36.273 migliaia. Tale incremento è riconducibile principalmente all'esecuzione di lavori su commessa per appalti pubblici ed ai lavori per interventi nel Centro-Italia per interventi su fabbricati danneggiati dal sisma.

L'utile lordo di esercizio è passato da Euro 5.092 migliaia, al 31 dicembre 2024, ad Euro 7.315 migliaia al 31 dicembre 2025 mentre le imposte correnti sono passate da Euro 1.612 migliaia, al 31 dicembre 2024, ad Euro 2.190 migliaia al 31 dicembre 2025.

La gestione delle attività e dei flussi finanziari ha permesso alla società:

- Di essere presente sul mercato domestico e di svolgere un ruolo da protagonista con attenzione alla gestione dei lavori commissionati con impiego di risorse umane specializzate, anche con il ricorso alla formazione delle stesse maestranze;
- Di incrementare il portafoglio ordini, che garantirà per il prossimo triennio, stabilità aziendale e sviluppo industriale in considerazione che ad oggi abbiamo oltre Euro 200.000 migliaia di lavori da eseguire per i prossimi anni.

I dati sopra riportati, che testimoniano un incremento sia in termini di produzione che di redditività rispetto al periodo precedente, vanno particolarmente evidenziati visto il particolare momento che sta vivendo tutta l'economia mondiale. Questo ottimo risultato fa ben sperare anche per gli anni a venire.

Fatti di particolare rilievo

Rileviamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza avvenuti nel corso del 2025:

In data 7 aprile 2025 il Consiglio di Amministrazione di Ubaldi Costruzioni ha deliberato, sulla base della nuova autorizzazione conferita dall'Assemblea degli Azionisti in data 7 febbraio 2025, il conferimento dell'incarico per l'acquisto delle azioni proprie a Banca Akros S.p.A., quale intermediario incaricato, in conformità alla normativa vigente, in particolare a quanto previsto dall'art. 132 del TUF e dall'art. 144-bis del Regolamento Consob n. 11971/1999 ("Regolamento Emittenti"), con le modalità operative stabilite dal Regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A..

In data 11 luglio 2025 la Società ha reso noto di aver ceduto ad un investitore istituzionale complessive n. 33.600 azioni proprie, al prezzo unitario di Euro 3,00 per azione, per un controvalore complessivo pari a Euro 100.800,00.

In data 1 agosto 2025 la Società ha comunicato di essere risultata prima nella graduatoria ufficiale della Gara AN 46/23 indetta da ANAS S.p.A. per la S.S. 4 "Salaria" – tratto Trisungo-Acquasanta, 2° lotto dal km 155+400 (galleria "Valgarizia") al km 159+000. Ubaldi Costruzioni ha partecipato alla gara in Associazione Temporanea d'Impresa con

TOTO Costruzioni Generali, detenendo una quota del 15%. L'importo complessivo dell'appalto ammonta a oltre Euro 300 milioni, di cui circa Euro 45 milioni di spettanza della Società, con una durata prevista di 4 anni.

In data 22 settembre 2025 il Consiglio di Amministrazione di Ubaldi Costruzioni S.p.A., ha esaminato e approvato la Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata al 30 giugno 2025, sottoposta volontariamente a revisione contabile limitata.

In data 6 ottobre 2025 la Società ha reso noto di aver ricevuto, comunicazione di avvenuto conferimento dell'intera partecipazione detenuta dall'azionista di controllo Massimo Ubaldi nella Società, pari a n. 7.500.000 azioni ordinarie, equivalenti al 78,11% del capitale sociale della stessa, in favore della società Massimo Ubaldi S.r.l..

In data 15 ottobre 2025 il Consiglio di Amministrazione di Ubaldi Costruzioni S.p.A. ha approvato la guidance relativa all'esercizio 2025, prevedendo un Valore della Produzione compreso tra Euro 45 milioni ed Euro 47 milioni e un EBITDA compreso tra Euro 8,3 milioni ed Euro 9,3 milioni, sulla base delle proiezioni di budget approvate.

In data 31 ottobre 2025 la Società ha comunicato il perfezionamento dell'aggiudicazione definitiva della Gara AN 46/23 indetta da ANAS S.p.A. per la S.S. 4 "Salaria" – tratto Trisungo-Acquasanta, per un importo complessivo dell'appalto di oltre Euro 300 milioni, di cui circa Euro 45 milioni di competenza di Ubaldi Costruzioni, che partecipa in Associazione Temporanea d'Impresa con una quota del 15%.

La società ha effettuato investimenti pari ad € 102.144 nell'acquisto di:

- Mezzi d.opera per euro 49.500
- Attrezzature per euro 33.042
- Mobili e macch. Ufficio per euro 19.602

con l'obiettivo di aumentare le capacità produttive dell'azienda ed in relazione ai quali è atteso un grande contributo alla redditività futura.

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

Attività di direzione e coordinamento

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

Situazione patrimoniale e finanziaria

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

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	33.764.211	62,98 %	26.461.037	71,67 %	7.303.174	27,60 %
Liquidità immediate	9.396.820	17,53 %	2.613.763	7,08 %	6.783.057	259,51 %
Disponibilità liquide	9.396.820	17,53 %	2.613.763	7,08 %	6.783.057	259,51 %
Liquidità differite	14.659.492	27,34 %	15.931.629	43,15 %	(1.272.137)	(7,98) %
Crediti verso soci			420.420	1,14 %	(420.420)	(100,00) %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	13.750.150	25,65 %	14.432.919	39,09 %	(682.769)	(4,73) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	909.342	1,70 %	1.078.290	2,92 %	(168.948)	(15,67) %
Rimanenze	9.707.899	18,11 %	7.915.645	21,44 %	1.792.254	22,64 %
IMMOBILIZZAZIONI	19.846.585	37,02 %	10.461.048	28,33 %	9.385.537	89,72 %
Immobilizzazioni immateriali	58.911	0,11 %	28.769	0,08 %	30.142	104,77 %
Immobilizzazioni materiali	170.166	0,32 %	219.091	0,59 %	(48.925)	(22,33) %
Immobilizzazioni finanziarie	3.253.354	6,07 %	3.255.787	8,82 %	(2.433)	(0,07) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	16.364.154	30,52 %	6.957.401	18,84 %	9.406.753	135,20 %
TOTALE IMPIEGHI	53.610.796	100,00 %	36.922.085	100,00 %	16.688.711	45,20 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. absolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	34.903.517	65,11 %	26.468.605	71,69 %	8.434.912	31,87 %
Passività correnti	33.246.949	62,02 %	24.501.185	66,36 %	8.745.764	35,70 %
Debiti a breve termine	32.514.233	60,65 %	23.236.778	62,93 %	9.277.455	39,93 %
Ratei e risconti passivi	732.716	1,37 %	1.264.407	3,42 %	(531.691)	(42,05) %
Passività consolidate	1.656.568	3,09 %	1.967.420	5,33 %	(310.852)	(15,80) %
Debiti a m/l termine	1.009.067	1,88 %	1.355.417	3,67 %	(346.350)	(25,55) %
Fondi per rischi e oneri						
TFR	647.501	1,21 %	612.003	1,66 %	35.498	5,80 %
CAPITALE PROPRIO	18.707.279	34,89 %	10.453.480	28,31 %	8.253.799	78,96 %
Capitale sociale	1.920.420	3,58 %	1.920.420	5,20 %		
Riserve	11.661.989	21,75 %	5.053.166	13,69 %	6.608.823	130,79 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	5.124.870	9,56 %	3.479.894	9,42 %	1.644.976	47,27 %
TOTALE FONTI	53.610.796	100,00 %	36.922.085	100,00 %	16.688.711	45,20 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	94,26 %	99,93 %	(5,67) %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante	0,51 %	1,32 %	(61,36) %
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	1,87	2,53	(26,09) %

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,03	0,08	(62,50) %
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	34,89 %	28,31 %	23,24 %
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)	2,74 %	1,63 %	68,10 %
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]	101,56 %	108,00 %	(5,96) %
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			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]]	(1.060.037,00)	71.701,00	(1.578,41) %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,95	1,01	(5,94) %
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)]	596.531,00	2.039.121,00	(70,75) %
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)]	1,03	1,20	(14,17) %
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			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= [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]	517.262,00	1.959.852,00	(73,61) %
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]	(9.190.637,00)	(5.955.793,00)	(54,31) %
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]	72,36 %	75,69 %	(4,40) %
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	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	44.972.901	100,00 %	36.273.245	100,00 %	8.699.656	23,98 %
- Consumi di materie prime	15.976.396	35,52 %	15.789.844	43,53 %	186.552	1,18 %
- Spese generali	16.068.702	35,73 %	9.409.804	25,94 %	6.658.898	70,77 %
VALORE AGGIUNTO	12.927.803	28,75 %	11.073.597	30,53 %	1.854.206	16,74 %
- Altri ricavi	573.735	1,28 %	616.337	1,70 %	(42.602)	(6,91) %
- Costo del personale	3.339.369	7,43 %	2.777.781	7,66 %	561.588	20,22 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	9.014.699	20,04 %	7.679.479	21,17 %	1.335.220	17,39 %
- Ammortamenti e svalutazioni	120.887	0,27 %	355.311	0,98 %	(234.424)	(65,98) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	8.893.812	19,78 %	7.324.168	20,19 %	1.569.644	21,43 %
+ Altri ricavi e proventi	573.735	1,28 %	616.337	1,70 %	(42.602)	(6,91) %
- Oneri diversi di gestione	1.031.083	2,29 %	2.021.297	5,57 %	(990.214)	(48,99) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	8.436.464	18,76 %	5.919.208	16,32 %	2.517.256	42,53 %
+ Proventi finanziari	50.495	0,11 %			50.495	
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	8.486.959	18,87 %	5.919.208	16,32 %	2.567.751	43,38 %
+ Oneri finanziari	(1.166.421)	(2,59) %	(548.129)	(1,51) %	(618.292)	(112,80) %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	7.320.538	16,28 %	5.371.079	14,81 %	1.949.459	36,30 %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie	(5.633)	(0,01) %	(278.892)	(0,77) %	273.259	97,98 %
+ Proventi e oneri straordinari						
REDDITO ANTE IMPOSTE	7.314.905	16,27 %	5.092.187	14,04 %	2.222.718	43,65 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	2.190.035	4,87 %	1.612.293	4,44 %	577.742	35,83 %
REDDITO NETTO	5.124.870	11,40 %	3.479.894	9,59 %	1.644.976	47,27 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	27,40 %	33,29 %	(17,69) %
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	16,59 %	19,84 %	(16,38) %
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)	19,80 %	17,58 %	12,63 %
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	15,74 %	16,03 %	(1,81) %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= [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)]	8.481.326,00	5.640.316,00	50,37 %
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	8.481.326,00	5.640.316,00	50,37 %
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.			

Di seguito si riporta la riclassificazione del conto economico al 31 dicembre 2025 raffrontato con i dati al 31/12/2024 con evidenza delle **partite straordinarie e della loro incidenza sul margine operativo lordo (MOL)**:

VOCE	ANNO 2025	%	ANNO 2024	%
	42.606.912,00		33.661.151,00	
VARIAZIONI RIMANENZE FINALI	1.792.254,00		1.995.757,00	
ALTRI RICAVI E PROVENTI	573.735,00		616.338,00	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	44.972.901,00	100,00	36.273.245,00	100,00
ACQUISTI	15.976.396,00	35,52	15.789.844,00	43,54
SPESE PER SERVIZI E GOD. BENI TERZI	16.068.702,00	35,73	9.409.804,00	25,95
B) VALORE AGGIUNTO	12.927.803,00	28,75	11.073.597,00	30,51

COSTO DEL PERSONALE	3.339.369,00	7,43	2.777.781,00	7,66
C) MOL O EBITDA	9.588.434,00	21.32	8.295.816,00	22.88
AMMORTAMENTI + svalutazione crediti	120.877,00	0,27	355.311,00	0,98
SALDO RICAVI/ONERI DIVERSI	1.031.083,00	2,29	653.497,00	1,81
D) MON O EBIT	8.436.464,00	18,76	7.287.008,00	20.09
SALDO PROVENTI/ONERI FINANZIARI	1.115.926,00	2,48	827.021,00	2,28
E) UTILE CORRENTE	7.320.538,00	16.28	6.459.987,00	17.81
RETTIFICHE ATTIVITA FINANZIARIE	- 5.633,00	0,01	-	
RISULTATO GESTIONE STRAORDINARIA	-		1.367.800,00	3,78
F) RISULTATO ANTE IMPOSTE	7.314.905,00	16,27	5.092.187,00	14.03
IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	2.190.035,00	4,87	1.612.293,00	4,45
G) RISULTATO DI ESERCIZIO	5.124.870,00	11,40	3.479.894,00	9.58

Si puntualizza che nella riclassificazione del conto economico ai fini della determinazione del margine Operativo Lordo i seguenti costi straordinari dovrebbero essere riportati nella sezione "risultato gestione straordinaria" per euro 395.452 con un incremento del MOL così ripartiti:

COSTI STRAORDINARI	IMPORTO
Spese quotazione borsa anno 2025	357.754,69
Sopravvenienze passive	37.696,93
TOTALE	395.451,62

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, possono essere così riassunti:

L'azienda ha avviato il percorso di certificazione UNI ISO 50001/2018, volto all'adozione di un sistema strutturato di gestione dell'energia, in coerenza con la strategia aziendale di miglioramento continuo delle performance energetiche.

In tale ambito, sono state rafforzate le attività di analisi dell'efficienza energetica, di monitoraggio dei consumi e degli usi dell'energia, nonché l'individuazione di interventi finalizzati all'ottimizzazione dei costi energetici e alla gestione consapevole delle fonti impiegate.

L'azienda prosegue inoltre nel monitoraggio sistematico dei principali indicatori ambientali, con l'obiettivo di consolidare un modello operativo orientato alla sostenibilità e alla riduzione degli impatti ambientali.

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, si evidenzia che non sono stati sostenuti e quindi non trovano allocazione tra i costi capitalizzati di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

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. In particolare si segnala che alla data di chiusura del bilancio i rapporti esistenti con le suddette società possono essere riassunti come segue:

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso imprese controllate	55.294	55.294	-
verso imprese collegate	1.254.000	-	1.254.000
<i>Totale</i>	<i>1.309.294</i>	<i>55.294</i>	<i>1.254.000</i>

3) Azioni proprie

Si evidenzia che nell'anno 2025 risultano acquistate azioni proprie che ammontano al 31/12/2025 ad euro 654.851,72.

Ai sensi dell'art. 2357 ter del Codice Civile, si sottolinea che è stata istituita una apposita riserva per azioni proprie in portafoglio, per un ammontare pari all'importo delle azioni proprie iscritto all'attivo di bilancio. Tale riserva sarà mantenuta fino al trasferimento o annullamento delle azioni.

Si precisa infine che il valore nominale delle azioni proprie possedute dalla società facente ricorso al mercato del capitale di rischio non eccede la quinta parte del capitale sociale, come disposto dall'art. 2357 del Codice Civile.

Tutte le azioni proprie acquistate nel corso dell'esercizio sono interamente liberate.

I motivi degli acquisti e delle alienazioni delle stesse possono essere così riassunti:

- consentire alla Società di acquistare e disporre di azioni proprie quale opportunità strategica di investimento, in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

(i) sostenere la liquidità delle azioni stesse nel rispetto dei criteri fissati dalla normativa, anche regolamentare, compiendo, attraverso l'utilizzo di intermediari, eventuali operazioni di investimento anche per contenere movimenti anomali delle quotazioni, per regolarizzare l'andamento delle negoziazioni e dei corsi, così da favorire il regolare svolgimento delle negoziazioni al di fuori delle normali variazioni legate all'andamento del mercato;

(ii) poter eventualmente disporre, ove ritenuto strategico per la Società, di opportunità di investimento o disinvestimento anche in relazione alla liquidità disponibile, il tutto comunque nei termini e con le modalità che saranno eventualmente deliberati dai competenti organi sociali.

(iii) nel poter disporre di azioni proprie, in coerenza con le linee strategiche che la Società intende perseguire, quale corrispettivo nel contesto di eventuali operazioni di natura straordinaria, come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, acquisizioni, fusioni, scissioni, ecc., e/o per altri impieghi ritenuti di interesse finanziario/gestionale e/o strategico per la Società medesima, anche di scambio di partecipazioni con altri soggetti nell'ambito di operazioni di interesse della Società;

- effettuare ripetute e successive operazioni di acquisto e vendita (o altri atti di disposizione) di azioni proprie anche su base rotativa (c.d. revolving), anche per frazioni del quantitativo massimo autorizzato, di modo che, in ogni tempo, il quantitativo di azioni oggetto del proposto acquisto e nella proprietà della Società non ecceda i limiti previsti dalla legge e dall'autorizzazione dell'Assemblea e, in ogni caso, tale acquisto sia realizzato in conformità alle applicabili disposizioni normative e regolamentari pro tempore vigenti, ivi inclusi il MAR e il Regolamento Delegato (UE) n. 1052 dell'8 marzo 2016 (il "Regolamento Delegato"), nonché alle prassi di mercato ammesse di tempo in tempo vigenti;

- procedere, ove opportuno, alla vendita di pacchetti di azioni qualora tali operazioni risultino convenienti per la Società, in quanto idonee a generare plusvalenze.

4) Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

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

In data 14 gennaio 2026 la Società ha comunicato l'avvenuto deposito presso il Registro delle Imprese dell'attestazione di esecuzione dell'aumento di capitale a servizio del meccanismo di attribuzione delle Bonus Shares, deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 4 dicembre 2024, nonché la nuova composizione del capitale sociale a seguito dell'emissione e assegnazione di n. 190.680 azioni ordinarie. Inoltre, la Società ha comunicato di aver ricevuto da Independance Expansion AM la notifica di superamento della soglia rilevante del 5% del capitale sociale, detenendo n. 512.060 azioni ordinarie pari al 5,23%, nonché il conseguente aggiornamento della struttura dell'azionariato.

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 sebbene il contesto macroeconomico globale resti condizionato da fattori di incertezza tra cui tensioni geopolitiche e dinamiche commerciali internazionali che potrebbero influenzare i mercati di riferimento, i risultati operativi e finanziari conseguiti nei primi mesi del 2026 confermano la solidità del percorso intrapreso e pongono le basi per un'evoluzione gestionale positiva. Il rafforzamento del portafoglio lavori, insieme a una struttura organizzativa più solida e a una crescente efficienza operativa, consente di guardare con fiducia ai prossimi mesi, con l'accesso a commesse di maggior valore che potranno sostenere ulteriormente lo sviluppo della Società.

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.

7) Operazioni con Parti Correlate

Nella tabella che segue sono riportate le Parti Correlate della Società al 31/12/2025:

Parti correlate	Natura Correlazione
Massimo Ubaldi SRL	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	vs 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

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 come segue l'utile d'esercizio:
 - euro 5.124.870,10 alla riserva straordinaria.

MALTIGNANO (AP), 23/03/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

F.to PICARELLI GENNARO

F.to UBALDI MASSIMO

F.to Ubaldi Guido

F.to Vico Glauco

F.to Kozlica Aleksandra

Presidente



Vice Presidente e amministratore delegato

Consigliere

Consigliere

Consigliere

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): 410000
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 31/12/2025

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	-	420.420

	31/12/2025	31/12/2024
<i>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</i>	-	420.420
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
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	129.987
4) altri beni	86.405	89.104
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>170.166</i>	<i>219.091</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	3.217.729	3.223.362
d-bis) altre imprese	35.625	32.425
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>3.253.354</i>	<i>3.255.787</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>3.253.354</i>	<i>3.255.787</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>3.482.431</i>	<i>3.503.647</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
3) lavori in corso su ordinazione	9.707.899	7.915.645
<i>Totale rimanenze</i>	<i>9.707.899</i>	<i>7.915.645</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	10.783.247	11.424.162
esigibili entro l'esercizio successivo	10.783.247	11.424.162
2) verso imprese controllate	55.294	55.294
esigibili oltre l'esercizio successivo	55.294	55.294
3) verso imprese collegate	1.254.000	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.254.000	-
5-bis) crediti tributari	13.973.173	4.924.521
esigibili entro l'esercizio successivo	950.384	829.114
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.022.789	4.095.407

	31/12/2025	31/12/2024
5-ter) imposte anticipate	79.269	79.269
5-quater) verso altri	3.969.321	4.907.074
esigibili entro l'esercizio successivo	2.016.519	2.179.643
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.952.802	2.727.431
Totale crediti	30.114.304	21.390.320
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	9.396.763	2.613.348
3) danaro e valori in cassa	57	415
Totale disponibilita' liquide	9.396.820	2.613.763
Totale attivo circolante (C)	49.219.023	31.919.728
D) Ratei e risconti	909.342	1.078.290
Totale attivo	53.610.796	36.922.085
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 deroghe ex articolo 2423 codice civile	(484.976)	(484.976)
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	(4.513.139)	(4.513.139)
Varie altre riserve	(578.327)	76.523
Totale altre riserve	5.542.948	2.801.989
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.124.870	3.479.894
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 l'esercizio successivo	110.623	-
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
6) acconti	11.656.041	6.399.279

	31/12/2025	31/12/2024
esigibili entro l'esercizio successivo	11.656.041	6.399.279
7) debiti verso fornitori	16.576.790	13.310.206
esigibili entro l'esercizio successivo	16.576.790	13.310.206
12) debiti tributari	4.178.142	3.219.251
esigibili entro l'esercizio successivo	3.626.113	2.535.165
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	43.710	55.497
14) altri debiti	466.229	676.399
esigibili entro l'esercizio successivo	422.792	676.399
esigibili oltre l'esercizio successivo	43.437	-
Totale debiti	33.523.300	24.592.195
E) Ratei e risconti	732.716	1.264.407
Totale passivo	53.610.796	36.922.085

Conto Economico Ordinario

	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	1.995.757
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	520.769	524.671
altri	52.966	91.666
Totale altri ricavi e proventi	573.735	616.337
Totale valore della produzione	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	13.984.459	8.012.533
8) per godimento di beni di terzi	2.084.243	1.397.271
9) per il personale	-	-

	31/12/2025	31/12/2024
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>	<i>3.339.369</i>	<i>2.777.781</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.515	8.480
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	113.372	234.069
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	-	112.762
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>120.887</i>	<i>355.311</i>
14) oneri diversi di gestione	1.031.083	2.021.297
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>36.536.437</i>	<i>30.354.037</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	8.436.464	5.919.208
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	50.495	-
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>50.495</i>	<i>-</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>50.495</i>	<i>-</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	1.166.421	548.129
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>1.166.421</i>	<i>548.129</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(1.115.926)</i>	<i>(548.129)</i>
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	5.633	278.892
<i>Totale svalutazioni</i>	<i>5.633</i>	<i>278.892</i>
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	<i>(5.633)</i>	<i>(278.892)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	7.314.905	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>	<i>2.190.035</i>	<i>1.612.293</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	5.124.870	3.479.894

Rendiconto finanziario, 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	5.124.870	3.479.894
Imposte sul reddito	2.190.035	1.612.293
Interessi passivi/(attivi)	1.115.926	548.129
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>8.430.831</i>	<i>5.640.316</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	106.380	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	120.887	247.016
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		78.875
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>227.267</i>	<i>325.891</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>8.658.098</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	3.266.584	5.931.892
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	465.663	1.274.861
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>2.218.165</i>	<i>(3.027.368)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>10.876.263</i>	<i>2.938.839</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.115.926)	(548.129)
(Imposte sul reddito pagate)	(2.190.035)	(1.612.293)
Altri incassi/(pagamenti)		(14.164)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(3.305.961)</i>	<i>(2.174.586)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	7.570.302	764.253
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	139.801	(57.564)
Disinvestimenti	17.000	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		(26.198)
Disinvestimenti		8.480
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	3.200	(21.750)
Disinvestimenti	(5.633)	430.268
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	154.368	333.236
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(151.441)	(79.061)
(Rimborso finanziamenti)	(135.320)	(398.513)
Mezzi propri		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(654.852)	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(941.613)	(477.574)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	6.783.057	619.915
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.613.348	1.991.755
Danaro e valori in cassa	415	2.093
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.613.763	1.993.848
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	9.396.763	2.613.348
Danaro e valori in cassa	57	415
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	9.396.820	2.613.763

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario per l'intervallo temporale 01/01/2025 – 31/12/2025 risulta elaborato con ricorso al metodo di rilevazione indiretto ed evidenza:

a - un flusso finanziario positivo prima delle variazioni del CCN (capitale circolante netto) di euro 8.430.831 contro euro 5.640.316 dell'anno precedente;

b - un incremento delle disponibilità liquide al 31/12/2025 rispetto al 31/12/2024 di euro 6.783.057 che rappresentano esattamente le variazioni dei saldi delle disponibilità liquide di fine anno 2025.

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025.

Vi informiamo che:

- 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

Nell'anno in corso 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, gli stessi risultano completamente ammortizzati.

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 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 risultavano iscritti in bilancio ma assegnati con atto di scissione alla Mubainvest Srl.

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

Non risultano iscritti.

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 disponibile dell'anno 2025 in corso di approvazione:

Ragione Sociale	Sede Sociale	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile / Perdita es.	Quota % possed.	Valore in bilancio
IPERANCONANORD SRL UNIPERSONALE	AP	100.000	3.217.729		100,000	3.217.729

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 219.141,92 in quanto crediti 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.

Non risultano iscritti i ratei passivi relativi alle competenze maturate dal personale in forza 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, che risultano riclassificati tra i debiti del personale per euro 77.835,80.

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.

ASSETTI ORGANIZZATIVI

La società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi di impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

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	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	591.944	42.357	-	634.301
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	591.944	13.588	-	605.532
Valore di bilancio	-	28.769	-	28.769
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	37.657	37.657
Ammortamento dell'esercizio	-	7.515	-	7.515
Totale variazioni	-	(7.515)	37.657	30.142
Valore di fine esercizio				
Costo	591.944	42.357	37.657	671.958
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	591.944	21.103	-	613.047
Valore di bilancio	-	21.254	37.657	58.911

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 per euro 7.514,91

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 esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio 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
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	33.042	69.102	102.144
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	17.000	17.000
Ammortamento dell'esercizio	41.571	71.801	113.372
Altre variazioni	(37.697)	-	(37.697)
<i>Totale variazioni</i>	<i>(46.226)</i>	<i>(19.699)</i>	<i>(65.925)</i>
Valore di fine esercizio			
Costo	727.409	1.060.088	1.787.497
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	643.648	973.683	1.617.331
Valore di bilancio	83.761	86.405	170.166

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2025 ammontano complessivamente ad euro 1.919.761,80 i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 1.749.595,33 per un valore netto di euro 170.166,47

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 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 come da prospetto:

Ragione Sociale	Costo di acquisto	Anticipo	n. rate	IMPORTO RATA	Competenza 2025
ALBA LEASING SPA	147.000	10.000	59	2.669,72	33.502,70
CNH	213.000	60.000	60	3.443,31	35.264,50
CNH	172.500	20.700	59	3.205,61	38.467,26
BNP SANY	52.500	5.250	60	931,88	11.042,34
BCC RENT	50.000		60	1.046,84	12.562,08
BNP PARIBAS	21.799,73		24	941,82	6.592,74
TOTALE					137.431,62

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	3.223.362	32.425	3.255.787

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di bilancio	3.223.362	32.425	3.255.787
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	3.200	3.200
Decrementi per alienazioni o dismissioni (del valore di bilancio)	5.633	-	5.633
Totale variazioni	(5.633)	3.200	(2.433)
Valore di fine esercizio			
Costo	3.217.729	35.625	3.253.354
Valore di bilancio	3.217.729	35.625	3.253.354

Le immobilizzazioni finanziarie nell'anno 2025 hanno subito un decremento di euro 5.633,11 ed un incremento di euro 3.200,00 di cui:

- a) alla valorizzazione della partecipazione controllata IPERANCONANORD con il metodo del patrimonio netto e quindi con il decremento di euro 5.633,11 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 3.200,00 per sottoscrizione e versamento del capitale sociale della società ARIMAR srl con atto Notaio Filauri del 20/11/2025 Rep. N. 39050 Racc n. 17533 con capitale sociale di euro 40.000,00 i.v. e quindi con una partecipazione pari all' 8% del capitale sociale.

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 SRL	ASCOLI PICENO (AP)	01947070445	10.000	(5.633)	3.217.729	10.000	100,000	3.217.729
Totale								3.217.729

Nell'anno 2025 risulta la variazione del valore delle partecipazioni verso la società controllata di euro 5.633 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 espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
lavori in corso su ordinazione	7.915.645	1.792.254	9.707.899
<i>Totale</i>	<i>7.915.645</i>	<i>1.792.254</i>	<i>9.707.899</i>

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 espone 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	11.424.162	(640.915)	10.783.247	10.783.247	-
Crediti verso imprese controllate	55.294	-	55.294	-	55.294
Crediti verso imprese collegate	-	1.254.000	1.254.000	-	1.254.000
Crediti tributari	4.924.521	9.048.652	13.973.173	950.384	13.022.789

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Imposte anticipate	79.269	-	79.269	-	-
Crediti verso altri	4.907.074	(937.753)	3.969.321	2.016.519	1.952.802
Totale	21.390.320	8.723.984	30.114.304	13.750.150	16.284.885

Si evidenzia che il totale dei crediti iscritti all'attivo circolante di euro 30.114.304 di cui euro 79.269 per imposte anticipate, scadono entro l'esercizio 2026 per euro 13.750.15 mentre la rimanente quota di euro 16.284.885 scadrà oltre l'esercizio 2026.

Si puntualizza che:

- a) i crediti tributari di euro 13.973.173 si riferiscono a:
 - credito superbonus 110 art 119 oltre 12 mesi per euro 13.022.789,21
 - credito superbonus da compensare per euro 552.723,50 entro l'anno 2026
 - credito IVA 2025 residuo da compensare di euro 26.935,79 già utilizzato alla data di redazione della presente nota
 - credito IVA 2025 di euro 281.675,61 richiesto a rimborso in data 05/02/2026
 - credito imposta 4.0 di euro 23.000 da utilizzare in compensazione
 - credito per ritenute d'acconto subite per euro 66.049,38
- b) i crediti verso altri entro l'esercizio di euro 2.016.518,80 si riferiscono a:
 - credito Progetto Marlic di euro 74.021,01
 - credito v/ soc Econord SpA di euro 1.424.090,80
 - credito v/ Progetto BIM di euro 196.873,96
 - crediti diversi di euro 685,77
- c) i crediti verso altri oltre l'esercizio successivo di euro 1.896.601,92 si riferiscono a:
 - crediti v/ soc Econord Spa di euro 1.246.506,92
 - crediti vProg Sviluppo di euro 30.000
 - credito Rivalsa Iva anni 2021-2023 di euro 620.095
 - depositi cauzionali oltre l'esercizio di euro 1.200,00
 - caparre confirmatorie oltre l'esercizio di euro 55.000,00

Si puntualizza altresì che nell'anno 2025 risultano subite le perdite su crediti imputate al conto economico (3.B14 Oneri diversi di gestione), di euro 106.379,68 in relazione alla stima di non esigibilità effettuata dal legale rappresentante di concerto con il legale di fiducia e i responsabili tecnici, ed in base alla documentazione acquisita dalla società specificatamente:

- Arimar srl atto di transazione di euro 85.443,72
- Corner Gourmet credito inesigibile di euro 8.043,90

- Residenza Candiola credito inesigibile di euro 12.892,06

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	2.613.348	6.783.415	9.396.763
danaro e valori in cassa	415	(358)	57
Totale	2.613.763	6.783.057	9.396.820

Le disponibilità finanziarie hanno subito una variazione netta in aumento di euro 6.783.057; tale variazione è il risultato della diversa struttura societaria (tesoreria) nonché della più attenta gestione dei flussi finanziari.

La variazione delle disponibilità finanziarie al 31/12/2025 è da imputare al ciclo degli incassi e dei pagamenti propri del settore dei lavori pubblici e dei crediti di imposta (superbonus 110%).

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 netti, sono passati da euro 548.129 dell'anno 2024 ad euro 1.115.926 dell'anno 2025 di cui euro 1.166.421 per oneri subiti su cessione del credito Supebonus 110 verso istituti di credito, euro 25.439 per interessi su mutui e finanziamenti ed euro 10.806 per interessi su dilazioni tributi erariali, ed euro 27.773 per interessi passivi diversi; di contro si rilevano interessi attivi differenziale superbonus 110 per euro 42.270 ed interessi attivi su depositi bancari di euro 8.225.

Il saldo dei proventi ed oneri finanziari di euro 1.115.926, incide nella misura dello 2,49 % rispetto al valore della produzione, percentuale questa che rientra nel settore di appartenenza della vs società che opera principalmente 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	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Differenza di quadratura	Valore di fine esercizio
Capitale	1.920.420	-	-	-	-	-	1.920.420
Riserva da soprapprezzo 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	-	-	(1)	11.119.391
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	76.523	-	-	654.853	-	3	(578.330)
Totale altre riserve	2.801.989	-	3.395.810	654.853	-	2	5.542.946
Utile (perdita) dell'esercizio	3.479.894	(3.479.894)	-	-	5.124.870	-	5.124.870
Totale	10.453.480	(3.479.894)	7.263.674	654.853	5.124.870	-	18.707.277

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per acquisto azioni proprie	(654.852)
Riserva da trasformazione ex soc.persone	76.525
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(1)
Differenza di quadratura	1
Totale	(578.327)

Tutte le azioni sottoscritte 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	5.734.957	Capitale	A;B;C
Riserva legale	384.084	Capitale	A;B;C
Riserva straordinaria	11.119.390	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	(578.327)	Capitale	A;B;C
Totale altre riserve	5.542.948	Capitale	A;B;C
Totale	13.582.409		
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 per acquisto azioni proprie	(654.852)	Capitale	
Riserva da trasformazione ex soc.persone	76.525	Capitale	
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(1)	Capitale	
Differenza di quadratura	1		
Totale	(578.327)		
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutarî; 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 - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	612.003	69.330	33.832	35.498	647.501
Totale	612.003	69.330	33.832	35.498	647.501

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..

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	442.492	(110.623)	331.869	110.623	221.246
Debiti verso banche	349.481	(176.138)	173.343	24.698	148.645
Acconti	6.399.279	5.256.762	11.656.041	11.656.041	-
Debiti verso fornitori	13.310.206	3.266.584	16.576.790	16.576.790	-
Debiti tributari	3.219.251	958.891	4.178.142	3.626.113	552.029
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	195.087	(54.201)	140.886	97.176	43.710
Altri debiti	676.399	(210.170)	466.229	422.792	43.437
Totale	24.592.195	8.931.105	33.523.300	32.514.233	1.009.067

Debiti verso banche

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

Voce	Arrotondamento	Totale
4)	173.343	173.343

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 non risultano debiti verso la Banca del Piceno con scadenza superiore ad anni 5 (cinque) in quanto l'ultima rata scadrà in data 11/12/2031

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	179.015
	DEBITI V/ COLLEGIO SINDACALE	17.500
	DEBITI V/ CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	70.195
	DEBITO V/ O.D.V.	5.920

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
	DEBITO V/ MUBAINVEST EX AGATECH	43.437
	Personale c/retribuzioni	150.162
	Totale	466.229

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 676.399 dell'anno 2024 agli attuali euro di 422.792 con una variazione di euro (253.607)

Si puntualizza inoltre che risultano iscritti acconti da clienti per fatture di anticipazione emesse per complessive euro 11.656.041 verso enti pubblici (Autostrade SpA, Comune di Porto Sant'elpidio, Comune di Porto San Giorgio, Regione Marche ed altri), verso clienti privati per lavori sisma centro-Italia.

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 non assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	331.869	331.869
Debiti verso banche	173.343	173.343
Acconti	11.656.041	11.656.041
Debiti verso fornitori	16.576.790	16.576.790
Debiti tributari	4.178.142	4.178.142
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	140.886	140.886
Altri debiti	466.229	466.229
Totale debiti	33.523.300	33.523.300

Si rileva che non risultano debiti assistiti da garanzie reali ad esclusione del mutuo di euro 173.343 stipulato con la locale Banca di Credito Cooperativa di Ascoli Piceno che è garantito da terzi. Per quanto riguarda la scadenza, le modalità di rimborso, si specifica che risultano in normale ammortamento.

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

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

	Scadenza	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
finanziamento Ubaldi Massimo	31/07/2025	110.622	110.622
		-	-

Si rileva che in data 23 Luglio 2025 risulta rimborsato la quota di euro 110.622,94 del finanziamento al socio Ubaldi Massimo e che residuano euro 331.868,83 in n. 3 rate di ugual importo per i prossimi 3 anni..

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
Risconti passivi	1.264.407	(1.997.123)	(732.716)
Totale ratei e risconti passivi	1.264.407	(1.997.123)	(732.716)

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		

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
	Risconti passivi	732.716
	Totale	732.716

I risconti passivi di euro 732.716 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.

Tabella XBRL: '404 - Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività'

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RICAVI DA CANTIERE	42.178.497
RICAVI DIVERSI	428.415
Totale	42.606.912

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni è concentrata principalmente nel Centro-Italia.

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

Voce di ricavo	Valore esercizio corrente
3.A.5.1 CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	
3.A.5.1CONTRIBUTI NEX APPENNINO	108.367
3.A.5.1 CREDITO IMPOSTA PMI TAX CREDIT QUOTAZIONE BORSA	406.225
3.A.5.1FONDI IMPRESA CONTRIBUTO	6.177
3.A.5.2 RICAVI DIVERSI	
- AFFITTI ATTIVI	4.500
- SOPRAVVIVENIENZE ATTIVE	2.926
- PLUSVALENZE	11.000
- ALTRI RICAVI	34.540
Totale	52.966

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 1.166.421 si riferiscono PER EURO 1.102.403 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.

Tabella XBRL: '399 - Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti'

Si evidenzia che gli oneri finanziari sono passati da euro 548.129 dell'anno 2024 ad euro 1.166.421 dell'anno 2025 di cui:

- euro 1.102.403 per onere cessione credito superbondus

- euro 25.439,3 per interessi passivi su mutui
- euro 38.579 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.

Tabella XBRL: '471 - Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali'

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

Voce di COSTO	Importo	Natura
3.B.7	357.755	SPESE QUOTAZIONE BORSA
3.B.14	37.697	SOPRAVVVENIENZE PASSIVE
TOTALE	395.452	

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 1.746.817 ed IRAP di EURO 443.218 per un totale di euro 2.190.035; 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	Totale dipendenti
Numero medio	17	21	38

Il numero medio dei dipendenti passati da n. 22 unità dell'anno 2024 a n. 38 unità dell'anno 2025 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	150.000	17.500

La tabella evidenzia il compenso deliberato per l'anno 2025 al Consiglio di Amministrazione ed i compensi maturati dall'organo di controllo di competenza dell'esercizio 2025.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Il compenso spettante alla società di revisione BDO Audit Services Srl, 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)

La società di revisione BDO Italia SpA, incaricata della revisione legale del bilancio di esercizio della Ubaldi Costruzioni SpA dall'Assemblea dei Soci in data 30 settembre 2024 ai sensi del D.Lgs. 39/2010, per il periodo 2024-2026, ha conferito con effetto dal 1 Gennaio 2026, a favore della BDO Audit Services Srl un ramo di azienda che comprende, tra l'altro, l'incarico di revisione legale del bilancio di esercizio della Ubaldi Costruzioni SpA.

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.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza finale, numero
MASSIMO UBALDI SRL	1.500.000	1.500.000
FLOTTANTE	420.420	420.420
Totale	1.920.420	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 2025 ha ricevuto i seguenti aiuti di Stato:

- 1) nel corso dell'esercizio 2025 la vs società ha maturato un credito di imposta " Sconto superbonus 110% art 119 DL n.34-2020 di:
 - euro 684.770,50 (codice tributo 7719) che risulta utilizzato totalmente in compensazione a norma di legge nell'anno 2025;
 - euro 58.121,25 (codice tributo 7709) che risulta utilizzato totalmente in compensazione a norma di legge nell'anno 2025;
- 2) nell'esercizio 2026 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 58.121,25 (codice tributo 7709) da utilizzare totalmente in compensazione a norma di legge.
 - euro 1.202378,50 (codice tributo 7719) da utilizzare totalmente in compensazione a norma di legge.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio di euro 5.124.870,10 :

- alla riserva straordinaria .

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 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 (AP), 23/03/2026

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