

VITALI S.P.A. SOCIETA' BENEFIT

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA LOMBARDIA 2/A, 20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)
Codice Fiscale	01948410160
Numero Rea	MI 1756450
Capitale Sociale Euro	80.000.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	19.20.40
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
5) avviamento	254.802	287.689
7) altre	336.535	462.585
Totale immobilizzazioni immateriali	591.337	750.274
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	10.289.770	18.021.331
2) impianti e macchinario	2.044.928	771.632
3) attrezzature industriali e commerciali	434.956	415.663
4) altri beni	3.668.758	1.877.243
5) immobilizzazioni in corso e acconti	4.816.106	1.779.177
Totale immobilizzazioni materiali	21.254.518	22.865.046
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	44.827.592	44.837.077
b) imprese collegate	4.861	3.000
Totale partecipazioni	44.832.453	44.840.077
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.517.768	2.550.450
esigibili oltre l'esercizio successivo	943.978	-
Totale crediti verso imprese controllate	33.461.746	2.550.450
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	903.000	1.281
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	1.795.000
Totale crediti verso imprese collegate	903.000	1.796.281
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	3.197.473
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.007.527	5.213.396
Totale crediti verso altri	1.007.527	8.410.869
Totale crediti	35.372.273	12.757.600
Totale immobilizzazioni finanziarie	80.204.726	57.597.677
Totale immobilizzazioni (B)	102.050.581	81.212.997
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.563.203	1.681.280
3) lavori in corso su ordinazione	14.424.092	9.999.446
Totale rimanenze	15.987.295	11.680.726
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	35.955.654	62.626.055
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	5.133.777
Totale crediti verso clienti	35.955.654	67.759.832
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.554.458	9.037.093

Totale crediti verso imprese controllate	12.554.458	9.037.093
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	325	671.170
Totale crediti verso imprese collegate	325	671.170
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.474.428	9.466.805
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.244.310	1.854.366
Totale crediti tributari	10.718.738	11.321.171
5-ter) imposte anticipate	316.415	325.558
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	21.745.542	1.793.181
esigibili oltre l'esercizio successivo	83.080	7.397
Totale crediti verso altri	21.828.622	1.800.578
Totale crediti	81.374.212	90.915.402
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
4) altre partecipazioni	47.965	55.116
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	47.965	55.116
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	37.420.648	17.749.765
3) danaro e valori in cassa	480	820
Totale disponibilità liquide	37.421.128	17.750.585
Totale attivo circolante (C)	134.830.600	120.401.829
D) Ratei e risconti	3.132.022	4.143.164
Totale attivo	240.013.203	205.757.990
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	80.000.000	80.000.000
IV - Riserva legale	3.541.623	2.473.328
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	22.756.837	2.459.245
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	22.271.973	21.365.887
Totale patrimonio netto	128.570.433	106.298.460
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	1.292.049	108.812
Totale fondi per rischi ed oneri	1.292.049	108.812
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	112.068	123.766
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.382.557	12.622.695
esigibili oltre l'esercizio successivo	54.453.936	40.290.601
Totale debiti verso banche	74.836.493	52.913.296
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.047.615	1.280.633
Totale acconti	1.047.615	1.280.633
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.689.846	32.352.885
Totale debiti verso fornitori	24.689.846	32.352.885
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.319	373.009
Totale debiti verso imprese controllate	6.319	373.009
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	138.788

Totale debiti verso imprese collegate	-	138.788
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	297.550	4.439.715
Totale debiti tributari	297.550	4.439.715
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	924.832	864.199
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	924.832	864.199
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.952.848	2.827.521
esigibili oltre l'esercizio successivo	58.148	145.156
Totale altri debiti	6.010.996	2.972.677
Totale debiti	107.813.651	95.335.202
E) Ratei e risconti	2.225.002	3.891.750
Totale passivo	240.013.203	205.757.990

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	131.153.093	122.593.611
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	7.461.574	7.447.065
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.509.528	945.241
altri	17.177.647	7.822.822
Totale altri ricavi e proventi	19.687.175	8.768.063
Totale valore della produzione	158.301.842	138.808.739
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	46.619.774	24.099.398
7) per servizi	55.564.636	57.172.793
8) per godimento di beni di terzi	5.760.749	9.882.906
9) per il personale		
a) salari e stipendi	8.599.032	7.688.218
b) oneri sociali	2.493.727	2.325.021
c) trattamento di fine rapporto	496.585	425.216
e) altri costi	108.235	198.312
Totale costi per il personale	11.697.579	10.636.767
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	158.937	158.937
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.507.050	2.182.441
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	252.902	227.555
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.918.889	2.568.933
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	118.077	115.785
14) oneri diversi di gestione	2.972.420	1.810.229
Totale costi della produzione	125.652.124	106.286.811
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	32.649.718	32.521.928
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	249.360	35.646
da imprese collegate	63.465	91.727
altri	147.813	224.098
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	460.638	351.471
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	1.768	1.768
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	425.922	165.882
Totale proventi diversi dai precedenti	425.922	165.882
Totale altri proventi finanziari	888.328	519.121
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.829.268	3.406.002
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.829.268	3.406.002
17-bis) utili e perdite su cambi	-	(522)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.940.940)	(2.887.403)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		

c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	7.151	-
Totale svalutazioni	7.151	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(7.151)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	30.701.627	29.634.525
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	7.235.528	8.274.845
imposte relative a esercizi precedenti	1.744	187
imposte differite e anticipate	1.192.382	(6.394)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	8.429.654	8.268.638
21) Utile (perdita) dell'esercizio	22.271.973	21.365.887

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	22.271.973	21.365.887
Imposte sul reddito	8.429.654	8.268.638
Interessi passivi/(attivi)	1.940.941	2.886.881
(Dividendi)	0	-
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(9.160.363)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	23.482.205	32.521.406
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	749.487	425.216
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.665.987	2.341.378
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	227.555
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	3.415.474	2.994.149
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	26.897.679	35.515.555
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(4.306.569)	(7.331.279)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	31.619.425	(12.407.204)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(7.663.039)	2.788.311
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.011.139	180.797
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.666.749)	1.767.783
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(23.046.323)	(14.455.383)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(4.052.116)	(29.456.975)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	22.845.563	6.058.580
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.940.940)	(2.886.881)
(Imposte sul reddito pagate)	(8.244.788)	(4.014.246)
Dividendi incassati	0	-
(Utilizzo dei fondi)	(68.149)	(284.277)
Altri incassi/(pagamenti)	(508.283)	-
Totale altre rettifiche	(10.762.160)	(7.185.404)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	12.083.403	(1.126.824)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(7.452.747)	(3.123.767)
Disinvestimenti	15.716.588	961.650
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	-
Disinvestimenti	0	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(39.301.396)	(9.140)
Disinvestimenti	16.694.347	1.523.034
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	-

Disinvestimenti	7.151	-
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	-
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(14.336.057)	(648.223)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(4.738.741)	-
Accensione finanziamenti	37.000.000	25.432.015
(Rimborso finanziamenti)	(10.338.062)	(13.244.159)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	-
(Rimborso di capitale)	0	-
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	21.923.197	12.187.856
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	19.670.543	10.412.809
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	-
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	17.750.585	7.337.604
Assegni	0	-
Danaro e valori in cassa	-	173
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	17.750.585	7.337.777
Di cui non liberamente utilizzabili	0	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	37.420.648	17.749.765
Danaro e valori in cassa	480	820
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	37.421.128	17.750.585
Di cui non liberamente utilizzabili	0	-

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 22.271.973, dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 2.665.987 ed un accantonamento per le imposte dell'esercizio per Euro 7.235.528.

Il bilancio d'esercizio della Vitali S.p.A. Società Benefit (nel seguito anche la "Società") è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, interpretata ed integrata dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), ed infine, ove mancanti e in quanto non in contrasto con le norme e i principi contabili nazionali, da quelli emanati dall'International Accounting Standard Board (I.A.S.B.), ed è composto dallo stato patrimoniale (conforme allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis del Codice Civile), dal conto economico (conforme allo schema degli artt. 2425 e 2425 bis del Codice Civile), dal rendiconto finanziario e dalla presente nota integrativa, che fornisce le informazioni richieste dagli articoli 2427 e 2427 bis del Codice Civile. Correda il presente Bilancio la Relazione sulla Gestione, redatta in accordo all'art. 2428 del Codice Civile.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, anche i valori riportati nella Nota Integrativa sono espressi in unità di Euro, salvo ove diversamente specificato.

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'articolo 2423, comma 3, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'articolo 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto non si ritiene che sussistano incertezze circa la capacità della società ad operare in funzionamento nel prevedibile futuro.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio e l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

Principi di redazione

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuità aziendale, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei Principi Contabili OIC.

Gli Amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha

identificato significative incertezze in merito a tale capacità, tenuto conto della situazione finanziaria della Società, dei risultati economici e patrimoniali attuali e prospettici, del rilevante portafoglio ordini acquisito ed in fase di acquisizione, nonché dei positivi flussi finanziari generati nei primi mesi del 2026.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

La Società redige il bilancio consolidato al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del gruppo come previsto dall'articolo 28 del D. Lgs. 127/1991

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

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali dell'esercizio. Nella redazione del bilancio in esame la Società non ha cambiato i Principi contabili applicati nella redazione dei bilanci degli esercizi precedenti.

Criteri di valutazione applicati

Ai sensi dell'art. 2426, primo comma, C.c. di seguito si riportano i criteri di valutazione applicati.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisizione o di produzione propria, comprensivo di eventuali oneri accessori, ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dell'esercizio e negli esercizi precedenti, imputandoli direttamente alle singole voci. Il costo delle immobilizzazioni immateriali è ammortizzato secondo un piano di ammortamento che tiene conto della residua possibilità di utilizzazione; il valore netto contabile è rettificato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato nel caso vengano meno i motivi della rettifica. I costi aventi utilità pluriennale di cui all'art. 2426, comma5) C.C., sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale. Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate al minore tra la durata del contratto e la vita utile del bene di riferimento. L'avviamento, acquisito a titolo oneroso, è stato iscritto nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale per un importo pari al costo per esso sostenuto e viene ammortizzato in un periodo che corrisponde alla sua vita utile.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, il valore d'iscrizione risulti superiore al maggiore tra il valore in uso e il valore realizzabile dall'alienazione, l'immobilizzazione viene svalutata per la corrispondente perdita durevole di valore. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto, dove presenti, degli oneri accessori e dei costi di installazione. I costi di manutenzione e riparazione delle immobilizzazioni tecniche sono imputati direttamente al conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenuti, salvo quelli che, avendo natura incrementativa, sono attribuiti ai cespiti ed ammortizzati in relazione alla vita utile residua del bene.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti

della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Di seguito riportiamo le aliquote di ammortamento applicate per ciascuna categoria di immobilizzazione:

Tipo Bene	% Ammortamento
Impianti generici	10%
Automezzi generici	20%
Macchine movimento terra	20%
Attrezzature edilizie	25%
Costruzioni leggere	12,50%
Autovetture	20%
Macchine ufficio	20%
Mobili e arredi	12%
Fabbricati e cabina elettrica	3%

Immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni)

Il valore di iscrizione in bilancio delle partecipazioni in imprese controllate è determinato sulla base del costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo degli oneri accessori. Il costo così determinato è eventualmente rettificato a fronte di perdite durevoli di valore. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore nel limite del costo d'acquisto originario.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo l'OIC 12 "Appendice A" in conformità alle informazioni complementari previste dall'art. 2427 c.c., comma 22, del codice civile.

Secondo tale disposizione la nota integrativa deve contenere un prospetto dal quale risulti:

- l'ammontare complessivo al quale i beni locati sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni,
- gli ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati di competenza dell'esercizio,
- il valore attuale delle rate di canone non scadute determinato utilizzando il tasso di interesse effettivo del contratto di locazione finanziaria, e
- gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio determinati sulla base del tasso di interesse effettivo.

Rimanenze di magazzino, inclusi i lavori in corso su ordinazione

Le materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione (applicando il metodo del costo medio ponderato) ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato. I lavori in corso su ordinazione di durata inferiore ai dodici mesi sono iscritti in base ai costi sostenuti nell'esercizio, quelli di durata ultrannuale sono valutati secondo il criterio della "percentuale di completamento" adottando il metodo cosiddetto cost to cost. I criteri di valutazione adottati non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Crediti (inclusi i crediti iscritti nelle partecipazioni)

I crediti sono iscritti al valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro presunto valore di realizzo. Non si è ritenuto di applicare il criterio del costo ammortizzato per l'imputazione dei crediti con scadenza oltre 12 mesi, data l'irrelevanza delle differenze emergenti rispetto al criterio adottato.

I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato ove applicabile, utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. È costituito un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente ed, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili, sia le condizioni economiche generali, di settore, e di rischio paese.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, come prevede l'art. 2424 del Codice Civile, sono iscritte al loro valore nominale.

Le disponibilità liquide possono comprendere moneta, assegni e depositi bancari che possono essere immediatamente utilizzati per qualsiasi scopo e necessità, al netto di eventuali disponibilità soggette a vincoli di utilizzo.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale, al netto di premi, sconti e abbuoni, ritenuto rappresentativo del loro presunto valore di estinzione. Si è ritenuto di applicare il criterio del costo ammortizzato per l'imputazione del finanziamento concesso da BPM.

I debiti verso fornitori includono sia le fatture ricevute entro la data di chiusura del bilancio sia le fatture da ricevere su prestazioni fornite a favore della società nell'anno 2026.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale ed economica dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Crediti e debiti in valuta

I crediti e i debiti in valuta estera sono stati rilevati utilizzando il cambio del giorno di effettuazione dell'operazione; essi sono stati adeguati in base al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio e i relativi utili e perdite su cambi sono stati imputati al conto economico ai sensi dell'articolo 2426, n. 8-bis del Codice Civile. L'eventuale utile netto derivante dall'adeguamento dei saldi in valuta alla fine dell'esercizio è accantonato in apposita riserva non distribuibile fino al realizzo.

Trattamento di fine rapporto

Il fondo T.F.R. rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, tenuto conto delle somme versate agli Istituti di Previdenza in ottemperanza alle disposizioni di Legge ed alle scelte dei dipendenti, ed al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data. A seguito del D.Lgs. n. 252/2005 la quota di T.F.R. maturata è destinata anche a fondi integrativi ed alla tesoreria dello Stato.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti, di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Rappresentano posizioni di impegno, garanzia o rischio a carico della Società che non trovano rappresentazione nelle poste di Stato Patrimoniale. Essi sono indicati per l'ammontare derivante dall'effettivo impegno o dalle garanzie rilasciate ovvero al loro valore nominale o contrattuale. I valori originariamente espressi in valute estere sono valorizzati ai tassi ufficiali di cambio in vigore alla chiusura dell'esercizio.

Riconoscimento dei costi e dei ricavi

La Società opera prevalentemente per commessa secondo il metodo della percentuale di completamento. I ricavi e i costi relativi ai contratti di commessa sono rilevati in proporzione al grado di avanzamento dei lavori, determinato sulla

base dello stato di avanzamento lavori (SAL) certificato o di altri indicatori affidabili che rappresentano il progresso della commessa. Questo metodo, disciplinato dal principio contabile OIC 23 "Lavori in corso su ordinazione", consente di riflettere nel conto economico di esercizio i ricavi e i costi correlati al grado di completamento della prestazione, indipendentemente dal momento del pagamento o del completamento della commessa. I ricavi sono determinati applicando al corrispettivo contrattuale la percentuale di completamento della commessa, mentre i costi sono rilevati sulla base dei costi effettivamente sostenuti e dei costi stimati per il completamento. Le rimanenze relative a lavori in corso su ordinazione sono iscritte in bilancio al costo di produzione, rettificato per eventuali perdite di valore. Qualora sia probabile che i costi totali della commessa superino i ricavi complessivi, la perdita prevista è rilevata immediatamente a conto economico, indipendentemente dallo stato di avanzamento della commessa stessa.

Per i ricavi derivanti da altre attività (non riconducibili a commesse), si applica il principio OIC 34, secondo il quale i ricavi sono rilevati quando il controllo dei beni o servizi è trasferito al cliente, seguendo il modello a quattro fasi: determinazione del prezzo complessivo del contratto, identificazione delle unità elementari di contabilizzazione, valorizzazione e rilevazione.

I costi sono contabilizzati con il principio della competenza. I proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Vengono, inoltre, contabilizzate le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri sono esigibili con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, si renderanno esigibili solo in esercizi futuri (imposte differite), calcolate sulla base delle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici e il valore di quella attività o di quella passività ai fini fiscali nel rispetto dei principi di prudenza e competenza.

In particolare, le imposte anticipate sono state iscritte in quanto si ritiene che sussista la ragionevole certezza della loro realizzazione. Le imposte anticipate e differite sono calcolate utilizzando le aliquote ordinarie che si stima saranno in vigore nei periodi in cui le differenze temporanee si riverseranno.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha acquisito il credito di Autostrade Bergamasche S.p.A per un importo complessivo pari a Euro 17.205.500, oltre IVA. L'acquisto è stato effettuato al fine di consentire la compensazione e il regolamento di alcune partite debitorie esistenti.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Alla data della presente Nota Integrativa, non sono intervenuti fatti di rilievo.

Altre informazioni

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 d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 2, C.c. di seguito viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa.

	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	4.353.962	4.543.761	8.897.723
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.066.273	4.081.176	8.147.449
Valore di bilancio	287.689	462.585	750.274
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	32.887	126.050	158.937
Totale variazioni	(32.887)	(126.050)	(158.937)
Valore di fine esercizio			
Costo	4.353.962	4.543.761	8.897.723
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.099.160	4.207.226	8.306.386
Valore di bilancio	254.802	336.535	591.337

La voce "Avviamento" deriva dalla fusione della società Fabiani Costruzioni S.r.l., avvenuta nel corso del 2018, e si riferisce interamente all'avviamento da conferimento acquisito dalla contabilità della incorporata, ammortizzato in 18 anni (proseguendo il piano di ammortamento della incorporata).

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" include principalmente migliorie su beni di terzi effettuate su immobili concessi in locazione finanziaria. L'ammortamento di dette migliorie è calcolato sulla durata del contratto stesso.

Nel corso dell'esercizio 2025 non si sono rilevati incrementi nelle suddette voci

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	20.272.115	6.272.665	2.558.842	6.601.738	1.779.177	37.484.537
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.250.784	5.501.033	2.143.179	4.724.495	-	14.619.491
Valore di bilancio	18.021.331	771.632	415.663	1.877.243	1.779.177	22.865.046
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	1.626.706	261.754	2.527.358	3.036.929	7.452.747
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	6.547.911	-	4.444	3.870	-	6.556.225

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamento dell'esercizio	1.183.650	353.410	238.017	731.973	-	2.507.050
Totale variazioni	(7.731.561)	1.273.296	19.293	1.791.515	3.036.929	(1.610.528)
Valore di fine esercizio						
Costo	13.724.204	7.899.371	2.808.756	8.844.329	4.816.106	38.092.766
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.434.434	5.854.443	2.373.800	5.175.571	-	16.838.248
Valore di bilancio	10.289.770	2.044.928	434.956	3.668.758	4.816.106	21.254.518

Durante l'esercizio, la Società ha effettuato investimenti in immobilizzazioni materiali per complessivi Euro 7.452.747.

In particolare, le "altre immobilizzazioni materiali" hanno registrato incrementi per Euro 2.527.358 principalmente a seguito del riscatto di beni precedentemente in locazione finanziaria; contestualmente, la medesima categoria ha registrato decrementi per Euro 284.798 derivanti dall'alienazione di cespiti, con conseguente riduzione del relativo fondo ammortamento per Euro 280.928.

Relativamente alla voce "Terreni e Fabbricati", alcuni di essi sono stati oggetto di alienazione ed hanno generato una plusvalenza complessiva netta di Euro 8.437.088, rilevata a conto economico. In conseguenza dell'alienazione, il fondo ammortamento relativo ai Fabbricati è stato decrementato per Euro 562.145.

Per la voce "Attrezzature industriali e commerciali", la Società ha effettuato investimenti per complessivi Euro 261.754. Al contempo, l'alienazione di alcuni cespiti ha comportato un decremento del fondo ammortamento per Euro 7.396, corrispondente agli ammortamenti accumulati sui beni ceduti.

Per la voce "Impianti e macchinari, la Società ha effettuato investimenti per complessivi Euro 1.626.706.

Infine, l'incremento nella voce "Immobilizzazioni materiali in corso e acconti", pari ad Euro 3.036.929, fa principalmente riferimento a immobili in corso di costruzione.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Nell'esercizio 2020 la Società si è avvalsa della facoltà, prevista dall'articolo 110 del Decreto Legge n. 104 del 4 agosto 2020 (convertito con modificazioni dalla Legge n. 126 del 13 ottobre 2020), di rivalutare, sia a fini civilistici che fiscali, il terreno, appartenente alla categoria delle "Immobilizzazioni Materiali" di proprietà della Società. A fronte dei maggiori valori contabili derivanti dalla rivalutazione, è stata stanziata nel patrimonio netto una riserva in sospensione d'imposta pari all'ammontare della rivalutazione operata, al netto dell'importo dell'imposta sostitutiva del 3% dovuta sulla rivalutazione. La Società ha, infatti, dato rilevanza fiscale all'operazione di rivalutazione, iscrivendo tra i debiti la corrispondente imposta sostitutiva nella misura del 3% rispetto ai maggiori valori rivalutati.

La tabella seguente riepiloga in dettaglio le variazioni complessive riguardanti i valori contabili/fiscali del bene oggetto di rivalutazione.

	Val. contabile	Val. Perizia	Val. Rivalutazione	imposta sostitutiva
Terreni - Cava Medolago	1.563.257	8.916.600	7.353.343	3% 220.600

Si precisa che non sono state operate riduzioni di valore delle immobilizzazioni materiali, se non quelle connesse agli ammortamenti e alle dismissioni di cespiti avvenute nel corso dell'esercizio.

Operazioni di locazione finanziaria

In relazione ai contratti di leasing in essere nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 si evidenzia quanto segue:

Contratti	Anno	Valore attuale dei canoni non scaduti al 31/12 /2025	Valore attuale dell'operazione finale d'acquisto	Onere finanziario 2025	Costo storico sostenuto dal concedente (C)	Quota ammortamento 2025 (D)	F.do ammortamento al 31/12/2025 (E)	Valore netto di bilancio (C-E)
n. 117	dal 2015 al 2025	10.423.653	1.828.045	422.552	29.215.747	4.258.161	18.459.692	10.756.055

La società dispone di 117 contratti di locazione finanziaria in essere al 31 dicembre 2025.

I beni oggetto di locazione sono utilizzati per l'operatività ordinaria della società e sono ammortizzati secondo le vite utili economiche specifiche di ciascuna categoria di bene.

Gli impegni futuri derivanti dai contratti di locazione finanziaria sono rappresentati dai canoni ancora da versare, il cui importo complessivo è indicato nella colonna "Valore attuale dei canoni scaduti" della tabella sopra riportata.

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	44.837.077	3.000	44.840.077
Valore di bilancio	44.837.077	3.000	44.840.077
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	1.861	1.861
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	9.485	-	9.485
Totale variazioni	(9.485)	1.861	(7.624)
Valore di fine esercizio			
Costo	44.827.592	4.861	44.832.453
Valore di bilancio	44.827.592	4.861	44.832.453

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	2.550.450	30.911.296	33.461.746	32.517.768	943.978
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	1.796.281	(893.281)	903.000	903.000	-
Crediti immobilizzati verso altri	8.410.869	(7.403.342)	1.007.527	-	1.007.527
Totale crediti immobilizzati	12.757.600	22.614.673	35.372.273	33.420.768	1.951.505

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

	Citta, se in Italia, o Stato Estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale (in euro)	Utile (perdita) dell'esercizio	Patrimonio netto (in euro)	Quota posseduta (in euro)	Quota posseduta (in %)	Valore a bilancio o corrispondente credito
Roncello Capital S.r.l.	Peschiera Borromeo (MI)	09235250967	250.000	371.496	48.860.812	250.000	100%	44.617.592
Hennebique S.r.l.	Peschiera Borromeo (MI)	13285220961	100.000	24.374	144.761	95.000	95%	95.000
BG3 S.r.l.	Peschiera Borromeo (MI)	11903440961	15.000	2.110	12.579	15.000	100%	15.000
Vest Campus S.r.l.	Peschiera Borromeo (MI)	09783090963	100.000	36.339	108.908	100.000	100%	100.000
Totale								44.827.592

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

	Città, se in Italia, o Stato Estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale (in euro)	Utile (perdita) dell'esercizio	Patrimonio netto (in euro)	Quota posseduta (in euro)	Quota posseduta (in %)	Valore a bilancio o corrispondente credito
Innovation Campus S.r.l.	Peschiera Borromeo (MI)	07284080962	15.000	45.554	1.413.598	3.000	20,00%	3.000
Porta Sud S.c.a.r.l.	Peschiera Borromeo (MI)	13528750964	10.000	-	10.000	1.861	18,61%	1.861
Totale								4.861

Nel corso dell'esercizio, la Società ha modificato significativamente la propria posizione partecipativa in Porta Sud S.c.a.r.l., riducendo la quota di partecipazione dal 91,40% al 18,61%. Tale variazione ha comportato il passaggio della partecipata da impresa controllata a quota di partecipazione in impresa collegata, con conseguenti effetti sulla consolidazione del bilancio e sulla classificazione contabile della partecipazione stessa.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso collegate	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	33.461.746	903.000	1.007.527	35.372.273
Totale	33.461.746	903.000	1.007.527	35.372.273

Verifica di recuperabilità delle partecipazioni

La Società ha effettuato, ove ritenuto necessario, analisi volte a verificare la recuperabilità del valore delle partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, con particolare riferimento a quelle che presentavano indicatori di possibile perdita durevole di valore o il cui valore di iscrizione nel bilancio risultasse significativamente inferiore alla relativa quota di pertinenza del patrimonio netto. Tali verifiche non hanno evidenziato la necessità di rilevare svalutazioni rispetto a quanto contabilizzato.

Attivo circolante

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

Rimanenze

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono valutate con l'applicazione del metodo del costo medio ponderato. La Società, ai fini della valutazione delle giacenze, effettua specifiche attività di rilevazione delle materie presso le cave e i magazzini siti in Caponago, Ponte San Pietro, Calusco d'Adda, Bonate Sotto e Olbia. La variazione dei lavori in corso su ordinazione è riferita alla sospensione di costi relativi alle commesse del comparto Real Estate e infrastrutture.

Non è emersa la necessità di appostare alcun fondo obsolescenza per giacenze obsolete o a lento rigiro

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.681.280	(118.077)	1.563.203
Lavori in corso su ordinazione	9.999.446	4.424.646	14.424.092
Totale rimanenze	11.680.726	4.306.569	15.987.295

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito si riportano le variazioni intervenute nei crediti iscritti nell'attivo circolante con l'indicazione delle quote scadenti entro e oltre l'esercizio con specifico riferimento anche ai crediti la cui durata residua è superiore a 5 anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	67.759.832	(31.804.178)	35.955.654	35.955.654	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	9.037.093	3.517.365	12.554.458	12.554.458	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	671.170	(670.845)	325	325	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	11.321.171	(602.433)	10.718.738	9.474.428	1.244.310
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	325.558	(9.143)	316.415		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.800.578	20.028.044	21.828.622	21.745.542	83.080
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	90.915.402	(9.541.190)	81.374.212	79.730.407	1.327.390

La voce "Crediti verso clienti" risulta pari a Euro 35.955.654 al 31 dicembre 2025; il decremento rispetto al 31 dicembre 2024 è dovuto principalmente a un miglioramento in termini di tempi di incasso.

Con riferimento ai crediti verso clienti, l'adeguamento del loro valore nominale è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione tassato	F.do svalutazione ex art. 106 D. P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2024	889.523	996.401	1.885.924
Utilizzo nell'esercizio	-	68.149	68.149
Accantonamento esercizio	-	252.902	252.902
Saldo al 31/12/2025	889.523	1.181.154	2.070.677

La voce "Crediti verso imprese controllate", pari a complessivi Euro 12.554.458, si riferisce per Euro 9.512.417 al credito vantato nei confronti di Roncello Capital S.r.l., per Euro 720.556 al credito vantato nei confronti di Hennebique S.r.l. e per Euro 2.321.485 al credito vantato nei confronti di Vest Campus S.r.l.

I suddetti crediti sono di natura commerciale.

I crediti tributari, pari a Euro 10.718.738 al 31 dicembre 2025, sono così costituiti:

Descrizione	importo
Crediti per rimborsi IVA	215.829
Credito IVA	5.678.876
Credito d'imposta bonus 110%	122.164
Credito bonus idroedile	108.535
Credito d'imposta beni strumentali	2.229.866
Credito d'imposta bonus facciate	96.703
Credito IRES	28.714
Credito d'imposta investimenti mezzogiorno	235.500
Credito d'imposta investimenti zes unica	818.250
Credito d'imposta sponsorizzazioni	50.000
Credito IRES saldo 2025	1.125.725
Credito IRAP saldo 2025	8.577
TOTALE	10.718.738

A partire dall'esercizio 2025, la Società esercita il ruolo di capogruppo nel regime di IVA di gruppo e centralizza gli adempimenti IVA per l'intero gruppo. In tale qualità, la Società provvede alla liquidazione e al versamento dell'imposta per tutte le società aderenti al regime, gestendo i crediti e i debiti IVA del gruppo nel suo complesso. I crediti tributari iscritti in bilancio includono pertanto sia i crediti IVA della Società che quelli delle società controllate aderenti al regime di gruppo.

I crediti verso altri, pari a Euro 21.828.622 al 31/12/2025, sono così costituiti:

Descrizione	importo
Depositi cauzionali in denaro	83.080
Caparre ed acconti a fornitori	365.727
Crediti verso terzi	21.379.815
Totale	21.828.622

I crediti verso terzi fanno principalmente riferimento al credito vantato nei confronti della Società Autostrade Bergamasche S.p.a.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c la ripartizione dei crediti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	35.955.654	35.955.654
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	12.554.458	12.554.458
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	325	325
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.718.738	10.718.738
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	316.415	316.415
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	21.828.622	21.828.622
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	81.374.212	81.374.212

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni non immobilizzate	55.116	(7.151)	47.965
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	55.116	(7.151)	47.965

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni, pari ad Euro 47.965, sono rappresentate da titoli azionari della BCC di Milano.

Disponibilità liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio prontamente liquidabili.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	17.749.765	19.670.883	37.420.648
Denaro e altri valori in cassa	820	(340)	480
Totale disponibilità liquide	17.750.585	19.670.543	37.421.128

La società nel corso del 2025 a seguito della vendita di un'area nel Comune di Melegnano ha istituito con il cliente la creazione di un conto escrow di Euro 11.000.000 acceso presso Crédit Agricole vincolato secondo i termini del contratto sottoscritto tra le parti.

Le disponibilità depositate saranno utilizzabili per le operazioni ordinarie della società

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	153.849	155.383	309.232
Risconti attivi	3.989.315	(1.166.525)	2.822.790
Totale ratei e risconti attivi	4.143.164	(1.011.142)	3.132.022

I risconti attivi si riferiscono prevalentemente al maxi canone relativo ai contratti di leasing dell'immobile sito in Capriate, ai numerosi contratti di leasing per mezzi e macchinari, ai costi per assicurazioni, tasse di proprietà autoveicoli e automezzi e ai costi per le fidejussioni.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	80.000.000	-	-		80.000.000
Riserva legale	2.473.328	-	1.068.295		3.541.623
Utili (perdite) portati a nuovo	2.459.245	-	20.297.592		22.756.837
Utile (perdita) dell'esercizio	21.365.887	(21.365.887)	-	22.271.973	22.271.973
Totale patrimonio netto	106.298.460	(21.365.887)	21.365.887	22.271.973	128.570.433

Le variazioni intervenute nella voce "Patrimonio Netto" si riferiscono, oltre che alla rilevazione dell'utile dell'esercizio in esame, alla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente pari a Euro 21.365.886, imputato, quanto a Euro 1.068.295 a riserva legale e, quanto a Euro 20.297.592, alla riserva "Utili portati a nuovo", il tutto come da delibera dell'Assemblea dei Soci del 27 giugno 2025.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	80.000.000			-
Riserva legale	3.541.623	utili	B	3.541.623
Utili portati a nuovo	22.756.837	utili	A,B,C	22.756.837
Totale	106.298.460			26.298.460
Residua quota distribuibile				26.298.460

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

Fondi per rischi e oneri

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 4, C.c., di seguito si evidenziano i fondi per rischi e oneri iscritti in bilancio.

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	108.812	108.812
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	1.292.049	1.292.049
Utilizzo nell'esercizio	108.812	108.812
Totale variazioni	1.183.237	1.183.237
Valore di fine esercizio	1.292.049	1.292.049

La voce "Fondi per rischi e oneri", pari a Euro 1.292.049, si riferisce a imposte differite, per il cui dettaglio si rinvia all'apposito paragrafo della presente nota integrativa.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 4, C.C. si evidenzia la movimentazione del fondo TFR iscritta in bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	123.766
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	496.585
Utilizzo nell'esercizio	508.283
Totale variazioni	(11.698)
Valore di fine esercizio	112.068

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025, calcolato in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando che la passività rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla data di bilancio, al netto degli anticipi corrisposti e delle quote versate al Fondo di Tesoreria presso INPS e di fondi pensione secondo le scelte effettuate dai singoli dipendenti ai sensi di legge.

Debiti

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 4, C.c. si forniscono le seguenti informazioni circa i debiti iscritti in bilancio.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	52.913.296	21.923.197	74.836.493	20.382.557	54.453.936
Acconti	1.280.633	(233.018)	1.047.615	1.047.615	-
Debiti verso fornitori	32.352.885	(7.663.039)	24.689.846	24.689.846	-
Debiti verso imprese controllate	373.009	(366.690)	6.319	6.319	-
Debiti verso imprese collegate	138.788	(138.788)	-	-	-
Debiti tributari	4.439.715	(4.142.165)	297.550	297.550	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	864.199	60.633	924.832	924.832	-
Altri debiti	2.972.677	3.038.319	6.010.996	5.952.848	58.148
Totale debiti	95.335.202	12.478.449	107.813.651	53.301.567	54.512.084

La voce "Debiti verso banche" è pari ad Euro 74.836.493.

Ai fini di una completa informativa sulla composizione della voce, si precisa che la stessa include sia i finanziamenti a medio-lungo termine sia gli affidamenti e le linee di credito a breve termine concessi dagli istituti di credito. La movimentazione intervenuta nell'esercizio, con evidenza degli incrementi e dei decrementi della voce, è riconducibile a nuove erogazioni per Euro 37.000.000, rimborsi di quote capitale per Euro 15.757.703 utilizzi per Euro 2.527.206 e rimborsi di linee di credito a breve termine per Euro 1.846.306. I finanziamenti in essere prevedono l'applicazione di tassi di interesse coerenti con quanto definito contrattualmente.

La voce "Acconti", pari ad Euro 1.047.615, è per lo più riferita ad acconti versati dai committenti delle principali commesse così come previsto dalla normativa degli appalti.

La voce "Debiti verso fornitori", pari ad Euro 24.689.846, si riferisce a debiti commerciali di cui per Euro 3.976.734 relativi a fatture da ricevere

La voce "Debiti verso imprese controllate", pari ad Euro 6.319, si riferisce per Euro 219 a debiti verso Vest Campus S.r.l. e per Euro 6.100 a debiti verso BG3 S.r.l..

La voce "Debiti tributari", pari ad Euro 297.550, comprende:

Descrizione	Importo
Debiti per ritenute alla fonte	293.612
Debiti per imposta sostitutiva TFR	3.938
Totale	297.550

La voce "Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale", pari ad Euro 924.832, si riferisce esclusivamente a debiti verso fondi ed istituti di previdenza.

La voce "Altri debiti", pari ad Euro 6.010.996, si riferisce principalmente a debiti verso dipendenti per spettanze di dicembre, ratei ferie e relativi contributi per Euro 2.125.596.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c. la ripartizione dei debiti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	74.836.493	74.836.493
Acconti	1.047.615	1.047.615
Debiti verso fornitori	24.689.846	24.689.846
Debiti verso imprese controllate	6.319	6.319
Debiti tributari	297.550	297.550
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	924.832	924.832
Altri debiti	6.010.996	6.010.996
Debiti	107.813.651	107.813.651

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	682.835	(509.750)	173.085
Risconti passivi	3.208.915	(1.156.998)	2.051.917
Totale ratei e risconti passivi	3.891.750	(1.666.748)	2.225.002

I ratei passivi si riferiscono sostanzialmente a interessi passivi ed a competenze bancarie. I risconti passivi si riferiscono a ricavi non di competenza dell'esercizio in corso relativi al credito di imposta per investimenti in beni strumentali ai sensi della legge n. 178/2020.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
158.301.842	138.808.739	19.493.104

I ricavi dell'esercizio 2025 ammontano a Euro 158.301.841, in aumento di Euro 19 milioni rispetto all'esercizio precedente (+14%). L'incremento è principalmente attribuibile all'avanzamento significativo di commesse pluriennali in corso.

Descrizione	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	131.153.093	122.593.611	8.559.482
Var.rimanenze per lavori in corso su ordinazione	7.461.574	7.447.065	14.510
Altri ricavi e proventi	19.687.175	8.768.063	10.919.112
Totale	158.301.842	138.808.739	19.493.104

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendita merci	24.024.015
Prestazioni di servizi	107.129.078
Totale	131.153.093

Il valore complessivo delle prestazioni di servizi ammonta a Euro 107.129.078, prevalentemente articolato nei seguenti ambiti di attività:

- Infrastrutture
- Demolizioni
- Real Estate

La vendita di merci consiste prevalentemente nella vendita di calcestruzzo, materiale inerte e conglomerati vari.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	131.153.093
Totale	131.153.093

Suddivisione degli altri ricavi per categoria di attività

Descrizione	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Plusvalenze	9.160.363	333.236	8.827.127
Contributi in conto esercizio	2.509.528	945.241	1.564.287
Altri ricavi e proventi	8.017.284	7.489.586	527.699
Totale	19.687.175	8.768.063	10.919.112

Tutti gli importi sono espressi in euro. Gli altri ricavi e proventi sono stati rilevati secondo il principio della competenza economica e in conformità ai principi contabili nazionali.

Non sono presenti vincoli, condizioni o limitazioni particolari sugli importi riportati.

La composizione dei ricavi riflette la diversificazione delle fonti di guadagno della società e la solidità della base economica sottostante.

Plusvalenze

Le plusvalenze derivano principalmente dalla cessione di immobilizzazioni materiali.

Le suddette operazioni si inseriscono nel processo di razionalizzazione del patrimonio immobiliare della Società e di ottimizzazione della gestione degli asset aziendali.

Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio sono stati ricevuti da enti pubblici nell'ambito di programmi di incentivazione per investimenti in ricerca e sviluppo e per la realizzazione di progetti di innovazione tecnologica relativi principalmente all'industria 4.0. Tali contributi, non subordinati al raggiungimento di specifici risultati economici e non vincolati a condizioni future, sono stati interamente imputati al conto economico dell'esercizio in conformità ai principi contabili applicabili per Euro 1.103.750, mentre i progetti relativi a incentivi pluriennali sono di Euro 1.405.778.

Altri ricavi e proventi

Questa voce comprende ricavi accessori derivanti dall'ordinaria gestione aziendale, per un importo complessivo di euro 8.017.284. In dettaglio:

- **Ricavi da prestazioni di servizi:** Euro 1.753.798 -derivanti da servizi forniti a clienti terzi e strettamente connessi alla vendita di merce;
- **Ricavi da affitti e canoni:** Euro 1.471.913 - provenienti dalla locazione di immobili e dal noleggio di mezzi e attrezzature;
- **Ricavi da rimborsi assicurativi:** Euro 75.383 - derivanti da rimborsi assicurativi.
- **Rimborsi spese e altre voci:** Euro 4.716.191 relativi a riaddebiti spese generali e sopravvenienze attive.

Tali ricavi sono ricorrenti e coerenti con le attività ordinarie della società. Non sono presenti ricavi significativi da operazioni non ricorrenti o straordinarie.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
125.652.124	106.286.813	19.365.311

Descrizione	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	46.619.774	24.099.399	22.520.375
Servizi	55.564.636	57.172.793	(1.608.157)
Godimento di beni di terzi	5.760.749	9.882.907	(4.122.158)
Salari e stipendi	8.599.032	7.688.218	910.814
Oneri sociali	2.493.727	2.325.021	168.706
Trattamento di fine rapporto	496.585	425.216	71.369
Altri costi del personale	108.235	198.312	(90.077)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	158.937	158.937	-
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.507.050	2.182.441	324.609
Svalutazioni crediti attivo circolante	252.902	227.555	25.347
Variazione rimanenze materie prime	118.077	115.785	2.292
Oneri diversi di gestione	2.972.420	1.810.229	1.162.191
Totale	125.652.124	106.286.813	19.365.311

L'incremento dei costi per materie prime, sussidiarie e di merci è dovuto all'incremento dei volumi acquistati per far fronte all'incremento della vendita di prodotti finiti e di conseguenza l'incremento dei ricavi connessi.

Il decremento dei costi di godimento di beni di terzi riguarda principalmente la diminuzione dei contratti di leasing in essere e la mancata stipula di nuovi contratti nel corso dell'esercizio.

La voce costi per materie prime, pari ad euro 46.619.774, riguarda principalmente:

Descrizione	Importo
Merci per la produzione di servizi	18.659.347
Carburanti e combustibili	2.929.751
Immobili merce	24.901.571
Altri costi per materie prime, suss, cons, merci	129.105
Totale	46.619.774

La voce costi per servizi, pari a 55.564.636 euro, riguarda principalmente:

Descrizione	Importo
Costi relativi a costruzioni	26.232.462
Trasporti	8.922.086
Progettazioni e consulenze	8.726.544
Assicurazioni varie	3.521.439
Costi per utenze	1.211.330
Manutenzioni varie	844.001
Spese legali e notarili	495.503
Spese bancarie	2.368.356
Emolumenti e oneri cariche sociali	589.223
Assistenza tecnica	261.594
Lavorazioni di terzi	678.714
Vigilanza	342.891
Rappresentanza, viaggio, vitto e alloggio	608.760
Altri costi per servizi	761.734
Totale	55.564.636

La voce costi per godimento beni di terzi, pari a Euro 5.760.749, riguarda principalmente:

Descrizione	Importo
Spese affitti e locazioni	1.008.693
Leasing operativo e costi di noleggio	713.973
Costi di leasing finanziario	4.038.083
Totale	5.760.749

I costi per il personale comprendono l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, pari a Euro 158.937, sono stati calcolati sulla base di quanto indicato nella sezione "criteri di valutazione". Per quanto concerne gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, pari a Euro 2.507.050, si specifica che sono stati calcolati sulla base della vita utile dei cespiti e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

La voce "svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante", pari ad Euro 252.902, è relativa all'accantonamento per rischi su crediti verso clienti e per gli altri crediti di natura commerciale.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(1.940.940)	(2.887.403)	946.463

Descrizione	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	460.638	351.471	109.167
Da titoli iscritti nelle imm. che non costituiscono partecipazioni	1.768	1.768	-
Proventi diversi dai precedenti	425.922	165.882	260.040
(Interessi e altri oneri finanziari)	(2.829.268)	(3.406.002)	576.734
Utili (perdite) su cambi	-	(522)	522
Totale	(1.940.940)	(2.887.403)	946.463

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 12, C.c., di seguito si riporta la ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	2.726.523
Altri	102.746
Totale	2.829.268

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	72.205	72.205
Interessi fornitori	102.746	102.746
Interessi medio credito	2.654.317	2.654.317
Totale	2.829.268	2.829.268

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(7.151)	-	(7.151)

Descrizione	Saldo al 31/12 /2025	Saldo al 31/12 /2024	Variazioni
Svalutazione titoli	(7.151)	-	-
Totale	(7.151)	-	-

È stata rilevata una perdita di valore pari a euro 7.151, contabilizzata a conto economico secondo il principio contabile OIC 9 "Svalutazioni e riprese di valore di attività materiali e immateriali". La svalutazione riflette la riduzione del valore di mercato della partecipazione azionaria.

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

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 13, C.c. non sono presenti fattispecie da segnalare.

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
8.429.654	8.268.638	161.016

Imposte	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Imposte correnti	7.235.528	8.274.845	(1.039.317)
IRES	5.938.041	6.968.781	(1.030.740)
IRAP	1.297.487	1.306.064	(8.577)
Imposte relative a esercizi precedenti	1.744	187	1.557
Imposte differite (anticipate)	1.192.382	(6.394)	1.198.776
Differite	1.183.238	(24.112)	1.207.350
Anticipate	9.144	17.717	(8.574)
Totale	8.429.654	8.268.638	161.016

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio. Per quanto attiene l'IRES, il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti Tributari al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta. Per quanto attiene l'IRAP, il credito è rilevato alla voce Crediti Tributari.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico.

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposta
Risultato prima delle imposte	30.701.627	
Onere fiscale teorico %		7.368.390
Variazioni in aumento		
Plusvalenze anni precedenti	1.398.603	
Imposte indeducibili	41.693	
Spese mezzi di trasporto indeducibili	267.847	
Svalutazioni, minusvalenze, sopravvenienze e perdite inded	42.156	
Ammortamenti non deducibili	73.018	
Rappresentanza, vitto e alloggio	483.221	
Spese telefoniche	25.051	
Multe, sanzioni e altri costi indeducibili	491.199	
Totale	2.822.788	
Variazioni in diminuzione		
Plusvalenze	6.328.761	

Rappresentanza, vitto e alloggio	362.416	
Super ammortamenti	74.320	
Deduzione Irap per spese personale	73.935	
Deduzione Irap per interessi passivi	198.982	
Maxideduzione DM 25.06.2024	286.580	
Credito d'imposta beni strumentali	1.405.778	
Manutenzioni eccedenti 5% art.102	40.086	
Avviamento reversal	4.444	
Tfr a fondi previdenza complementari	7.277	
Totale	8.782.579	
Imponibile fiscale	24.741.836	
Onere fiscale (%)	24%	5.938.041

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposta
Valore della produzione	158.301.842	
Costi della produzione	125.652.124	
"meno" costo del personale - fuori base imp.IRAP	(11.697.579)	
"meno" accantonamenti e svalutazioni - fuori base imp.IRAP	(252.902)	
Costi della produzione rilevante IRAP	113.701.643	
Differenza valore e costi della produzione	44.600.199	
Variazioni in aumento		
Costi per co.co.co (emolumenti e oneri amministratori)	480.643	
Interessi passivi leasing	422.552	
Svalutazioni e perdite su crediti	78.112	
IMU	107.338	
Ammortamenti indeducibili	32.887	
Multe, sanzioni e altri costi indeducibili	567.897	
Totale	1.689.430	
Variazioni in diminuzione		
Ammortamento avviamento - reversal	4.444	
Credito d'imposta beni strumentali	1.405.778	
Totale	1.410.222	
Valore produzione lorda	44.879.407	
Deduzioni art. 11, c. 1, lett. a)	(29.978)	
Deduzione del costo residuo per il personale dipendente	(10.905.798)	
Valore della produzione netta	33.943.631	
Irap corrente dell'esercizio		1.297.487

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte differite sono iscritte in quanto sussistono differenze temporanee per le quali viene rinviata agli esercizi futuri la relativa tassazione. Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nelle tabelle seguenti unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte anticipate ed effetti conseguenti

Imposte anticipate	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale IRES	Effetto fiscale IRAP	Totale
Al 31/12/2024	1.354.325	325.037	520	325.558
Spese manutenzioni eccedenti il 5%	67.597	16.223	-	16.223
Svalutazione crediti eccedente lo 0,5%	889.523	213.486	-	213.486
Fondo rischi diversi	350.936	84.225		84.225
Ammortamento avviamento - reversal	8.889	2.133	347	2.480
Arrotondamento				1
Al 31/12/2025	1.354.325	316.068	347	316.415
Adeguamento				(9.143)

Fondo imposte differite

Imposte differite	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale IRES	Totale
Al 31/12/2024	453.379	108.811	108.811
Plusvalenze esercizi precedenti	320.530	76.927	76.927
Plusvalenza 2025	5.063.009	1.215.122	1.215.122
Al 31/12/2025	5.383.539	1.292.049	1.292.049
Adeguamento			1.183.238

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 15, C.c. si segnala che nel corso dell'esercizio in esame l'organico aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Dirigenti	6	5	1
Quadri	10	11	-1
Impiegati	68	61	7
Operai	87	69	18
Totale	171	146	25

	Numero medio
Dirigenti	5
Quadri	11
Impiegati	65
Operai	77
Apprendisti	13
Totale dipendenti	171

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

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	408.000	40.466

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	49.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	49.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000
Totale	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Gli strumenti finanziari emessi dalla Società sono rappresentati di seguito:

Minibond Mediocredito Trentino					
Contraente	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024	Variazioni	Scadenza	Tasso di interesse
Medio Credito Trentino	1.000.000	1.500.000	(500.000)	30/11/2027	3,25%
Totale	1.000.000	1.500.000	(500.000)		

Minibond Unicredit					
Contraente	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024	Variazioni	Scadenza	Tasso di interesse
Unicredit e Credit Agricole	20.000.000	20.000.000	-	01/10/2030	2,25%
Totale	20.000.000	20.000.000	-		

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si segnala che non vi sono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La Società non ha né patrimoni, né finanziamenti dedicati a specifici affari.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22-bis, del Codice Civile, si dà atto che le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla Società sono state concluse a condizioni normali di mercato e non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali. Per quanto riguarda i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Si segnala che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società.

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

Non sono presenti fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio da segnalare.

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

La Società non detiene strumenti finanziari derivati.

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

Ai sensi dell'art. 1 c.125-bis della L. 124/2017, si segnala che l'importo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti ad esse collegati, risulta dal Registro Nazionale degli Aiuti di Stato a cui si rimanda.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare l'utile di esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2025	Euro	22.271.973
5% a riserva legale	Euro	1.113.599
utili a nuovo	Euro	21.158.374

Nota integrativa, parte finale

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Per il Consiglio di amministrazione

Alessio Parolari

Dichiarazione di conformità del bilancio

La sottoscritta Dott.ssa Daria Guglielmina Ferrario, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies, della L. 340/2000, dichiara che il documento informatico, in formato xbrl, contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la Società.