



ECCELLENZA
NELL'AMMINISTRAZIONE.

BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2026

- 1 – RELAZIONE SULLA GESTIONE
- 2 – BILANCIO DI ESERCIZIO
- 3 – RELAZIONE SOCIETA' DI REVISIONE

ENA S.p.A.

**RELAZIONE SULLA GESTIONE AL
BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO
AL 30 GIUGNO 2026**

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale Euro 4.241.882

Relazione sulla gestione del bilancio intermedio consolidato al 30/06/2026

Premessa

Signori Azionisti,
l'esercizio chiuso al 30/06/2026 riporta una perdita pari a euro 532.968, di cui euro 527.474 riferibile al Gruppo e euro 5.494 riferibile ai terzi.

Introduzione

La presente relazione sulla gestione costituisce un elemento autonomo a corredo del bilancio consolidato sottoposto alla vostra approvazione.

Il documento, redatto ai sensi dell'art. 2428 del c.c., nonché secondo i Principi Contabili Italiani formulati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), ha la funzione di fornire un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione del Gruppo e dell'andamento della gestione aziendale nel periodo. Per una migliore comprensione dell'evoluzione aziendale, la relazione considera anche i principali elementi organizzativi, industriali e strategici che hanno caratterizzato il semestre.

Il primo semestre 2026 rappresenta una fase di verifica concreta del percorso di trasformazione avviato nel biennio precedente. Dopo gli interventi di stabilizzazione realizzati nel 2024 e la riorganizzazione sviluppata nel 2025, il 2026 è stato impostato come anno di consolidamento del modello industriale, con particolare attenzione alla responsabilizzazione delle società operative, all'integrazione dei processi e al rafforzamento dei sistemi di controllo.

Si evidenzia che il bilancio è stato redatto con riferimento alle norme del Codice civile, dell'OIC 30, nonché nel rispetto della normativa fiscale vigente.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Il core business della Società e del Gruppo è prevalentemente l'amministrazione condominiale di immobili e la gestione integrata dei servizi legati al building, allo spazio e alle persone.

L'attività di amministrazione è svolta attraverso la nomina da parte delle assemblee dei condomini in gestione. Nel modello organizzativo del Gruppo, le società operative presidiano direttamente i portafogli e il rapporto con i clienti, mentre ENA S.p.A. svolge funzioni di indirizzo strategico, governance, coordinamento, controllo e supporto.

Nel corso del primo semestre 2026 l'attività è proseguita attraverso la sede di Milano e le società partecipate operanti nei diversi territori. Il perimetro societario è rimasto orientato alla valorizzazione delle competenze locali e alla progressiva integrazione in una piattaforma comune di Gruppo.

Sotto il profilo giuridico la società Ena S.P.A. controlla direttamente e indirettamente le seguenti società che svolgono le attività simili e/o funzionali al core business del gruppo.

Società	partecipazione	controllo	attività svolta
- Ena Milano Srl	91%	si	Amministrazione di stabili
- Mediare Srl	100%	si	Promozione e mediazione
- Molteni, Butti & Partners Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- MGM Amministrazioni Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- Gestim Elaborazione Dati Srl	90%	si	Amministrazione di stabili
- Salvetti, Turotti & Partners Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- Luca Zambotto Srl	78,2%	si	Amministrazione di stabili
- Ena tirreno Srl	75%	si	Amministrazione di stabili
- Gestionestabili Srl	58%	si	Amministrazione di stabili
- Casadio, Aimi & Partners Italia Srl	55%	si	Amministrazione di stabili
- Chiavari Amministrazioni Srl	52%	si	Amministrazione di stabili
- Casa Srl	45%	no	Amministrazione di stabili
- GP Srl	45%	no	Amministrazione di stabili

Le variazioni nella struttura del Gruppo intervenute nel corso dell'esercizio: (i) in data 16 aprile 2026 è stato ceduto il 9% delle quote di Ena Milano Srl; (ii) in data 12 giugno 2026 è stato riacquistato il 10% delle quote della Salvetti, Turotti & Partners Srl passando da 90% a 100%. Si segnala che nei primi giorni di luglio 2026 la Società ha poi ceduto l'intera partecipazione detenuta in Salvetti, Turotti & Partners Srl. Per tale motivo la società non è stata inclusa nel perimetro di consolidamento.

Nel semestre l'attenzione si è concentrata soprattutto sul consolidamento delle operazioni societarie realizzate nel 2025 e sull'integrazione delle strutture acquisite, evitando di considerare la crescita dimensionale come un obiettivo autonomo e privilegiando la qualità industriale del perimetro.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Nel primo semestre 2026 il settore immobiliare e dell'amministrazione condominiale ha continuato il percorso di normalizzazione successivo alla fase straordinaria degli incentivi fiscali. In tale contesto il Gruppo ENA ha proseguito il processo di consolidamento del modello organizzativo avviato nel 2025.

Le evidenze gestionali disponibili al 30 giugno 2026 mostrano che la maggioranza delle società operative presenta risultati positivi, mentre le situazioni di perdita risultano concentrate in un numero limitato di realtà e riconducibili a condizioni specifiche e non omogenee, connesse principalmente a fasi di avviamento, assestamento organizzativo o normalizzazione di attività precedentemente caratterizzate da componenti straordinarie.

La fotografia del semestre conferma quindi il passaggio da una situazione nella quale le criticità risultavano diffuse e difficilmente attribuibili a un modello nel quale risultati e aree di intervento sono progressivamente riconducibili a singole società e a specifiche responsabilità gestionali.

Il risultato consolidato del periodo, che sarà rappresentato nei prospetti contabili, deve essere letto anche alla luce dei costi centrali della holding, delle attività di integrazione e degli investimenti organizzativi necessari a completare la trasformazione del Gruppo.

Il percorso di trasformazione del Gruppo

STABILIZZARE	RIORGANIZZARE	CONSOLIDARE	SVILUPPARE
Governance, rischi,	Holding,	Responsabilità,	Crescita, innovazione,

controllo finanziario	razionalizzazione, integrazione	controllo, efficienza	acquisizioni selettive
-----------------------	---------------------------------	-----------------------	------------------------

La trasformazione è stata sviluppata come una sequenza: ogni fase ha preparato la successiva, spostando progressivamente il baricentro dalla gestione delle criticità alla costruzione di una piattaforma industriale scalabile.

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società

Il mercato dell'amministrazione immobiliare in Italia si conferma strutturalmente frammentato, caratterizzato da una prevalenza di operatori locali e da una forte componente relazionale. Prosegue tuttavia l'evoluzione della domanda verso modelli più organizzati, trasparenti e digitalizzati.

In particolare, si conferma una crescente domanda di:

- maggiore trasparenza gestionale, soprattutto in ambito economico-finanziario;
- servizi integrati e capacità di coordinamento dei fornitori;
- digitalizzazione dei processi e accesso tempestivo a documenti e informazioni;
- continuità e affidabilità del servizio, anche nella gestione del credito e della liquidità dei condomini.

In questo scenario il modello ENA combina organizzazione centrale, controllo di gestione, presenza territoriale attraverso società operative e piattaforme digitali condivise, mantenendo il rapporto fiduciario locale come elemento essenziale del servizio.

Vision aziendale

La visione del Gruppo continua a fondarsi sulla trasformazione del concetto tradizionale di amministrazione condominiale in un modello evoluto di gestione integrata dello spazio abitativo e dei servizi alla persona. Il condominio viene considerato come un ecosistema che richiede competenze gestionali, capacità di coordinamento, controllo economico-finanziario e qualità del servizio.

Nel primo semestre 2026 tale visione è stata tradotta soprattutto nel consolidamento della struttura di holding, nella responsabilizzazione delle società operative, nella centralizzazione dei processi comuni e nello sviluppo degli strumenti digitali e di controllo.

Posizionamento strategico

Il Gruppo ENA si configura come una piattaforma industriale in consolidamento, orientata a superare la frammentazione del settore attraverso un modello organizzato, integrato e scalabile. La crescita non viene perseguita attraverso la mera sommatoria di società e portafogli, ma attraverso l'integrazione di competenze, processi e strumenti comuni.

Il modello di sviluppo mira inoltre a preservare e valorizzare le competenze imprenditoriali e territoriali delle realtà integrate, combinando autonomia operativa, responsabilità sui risultati e servizi centrali di Gruppo.

Dichiarazione dell'Amministratore Delegato

Il primo semestre 2026 rappresenta per il Gruppo ENA una fase di verifica concreta del percorso di trasformazione avviato nel biennio precedente. Dopo gli interventi di stabilizzazione realizzati nel 2024 e la profonda riorganizzazione societaria e organizzativa sviluppata nel 2025, l'esercizio 2026 è stato impostato come anno di consolidamento del nuovo modello industriale.

Nel corso del semestre è proseguita l'evoluzione di ENA S.p.A. quale holding del Gruppo, con funzioni di indirizzo strategico, governance, controllo e coordinamento, parallelamente alla crescente responsabilizzazione delle società operative sui rispettivi risultati economici e gestionali.

Tale assetto consente oggi una lettura più trasparente delle performance delle singole realtà territoriali e una più chiara distinzione tra i costi connessi alle funzioni centrali e la redditività caratteristica delle attività operative.

Le evidenze gestionali disponibili al 30 giugno 2026 mostrano che la maggioranza delle società operative presenta risultati positivi, mentre le situazioni di perdita risultano concentrate in un numero limitato di realtà e riconducibili a condizioni specifiche, connesse principalmente a fasi di avviamento, assestamento organizzativo o normalizzazione di attività precedentemente caratterizzate da componenti straordinarie.

Il semestre conferma pertanto che la trasformazione intrapresa non può essere valutata esclusivamente

attraverso il risultato economico di breve periodo. Il rafforzamento della governance, la costruzione di una holding industriale, la centralizzazione dei processi amministrativi e finanziari, l'introduzione di strumenti di controllo e la progressiva integrazione delle società acquisite costituiscono elementi strutturali destinati a sostenere la capacità del Gruppo di creare valore nel tempo.

Un elemento centrale del percorso è stato il progressivo passaggio da un'organizzazione fortemente dipendente dalle singole persone a un modello fondato su processi, deleghe, competenze condivise e responsabilità diffuse. Il valore di un'organizzazione risiede infatti anche nella sua capacità di mantenere continuità, competenze e cultura aziendale oltre le singole figure che, nel tempo, sono chiamate a guidarla.

Il percorso non può considerarsi concluso. Permangono aree nelle quali è necessario intervenire sulla produttività, sull'efficienza e sulla marginalità; tuttavia, rispetto al punto di partenza, il Gruppo dispone oggi di un'organizzazione più strutturata, di responsabilità maggiormente definite e di strumenti di governo più evoluti. Il Consiglio di Amministrazione ritiene pertanto prioritario proseguire lungo il percorso intrapreso, preservando quanto costruito e concentrando l'azione sul consolidamento dei risultati, sull'efficienza delle società operative e sulla sostenibilità economico-finanziaria complessiva del Gruppo.

Consolidamento del modello di holding

Nel semestre è proseguito il consolidamento di ENA S.p.A. quale centro di governo del Gruppo. Sono stati mantenuti e sviluppati i processi di fatturazione centralizzata, tesoreria centralizzata, monitoraggio della liquidità, controllo di gestione, servizi amministrativi condivisi e coordinamento finanziario.

Dal 1° gennaio 2026 è operativo il regime di IVA di Gruppo. L'assetto mira a migliorare la leggibilità dei risultati, la disciplina finanziaria e la capacità della capogruppo di supportare e controllare le società operative senza sostituirsi alla loro responsabilità gestionale.

Integrazione e razionalizzazione

Nel primo semestre 2026 il Gruppo ha concentrato l'attenzione sull'integrazione delle operazioni realizzate nel 2025, in particolare nell'area milanese e nella realtà di Como. L'obiettivo è trasformare le acquisizioni in effettive sinergie operative, evitando duplicazioni e valorizzando le competenze locali.

La razionalizzazione del perimetro rimane un principio guida: concentrare risorse dove possono generare maggiore valore, semplificare le strutture non sostenibili e mantenere una chiara distinzione tra crescita dimensionale e crescita industriale.

Innovazione e digitalizzazione

Nel semestre sono proseguite le attività di digitalizzazione e sviluppo degli strumenti informativi del Gruppo, con particolare attenzione alla piattaforma Arcadia, ai sistemi di monitoraggio e controllo e all'introduzione di soluzioni di automazione e intelligenza artificiale nei processi aziendali.

La tecnologia è considerata uno strumento per aumentare l'efficienza, rendere i processi più misurabili, migliorare la qualità del servizio e ridurre la dipendenza da attività manuali o da singole persone.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Il primo semestre 2026 evidenzia un quadro operativo nel quale i risultati delle società controllate sono progressivamente più leggibili e attribuibili. La maggioranza delle operative presenta risultati positivi; le situazioni negative richiedono azioni differenziate in funzione delle rispettive cause, evitando letture aggregate che confondano start-up, assestamenti organizzativi e normalizzazioni di attività straordinarie.

Il risultato della capogruppo deve essere interpretato tenendo conto della funzione di holding e dei relativi costi di governance, quotazione, struttura centrale, consulenza e coordinamento del Gruppo, mentre la redditività caratteristica è progressivamente attribuita alle società operative.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società al 30.06.2026 confrontato con quello al 30.06.2025 è il seguente (in Euro):

Conto Economico	30.06.2026	30.06.2025	Var %
-----------------	------------	------------	-------

(Dati in Euro)	Cons.	Cons.	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.916.361	2.453.715	-22%
Altri ricavi e proventi	55.726	362.286	-85%
Valore della produzione	1.972.087	2.816.001	-30%
Costi mat. prime, sussid., consumo, merci	(25.268)	(59.811)	-58%
Costi per servizi	(814.900)	(1.015.555)	-20%
Costi per godimento beni di terzi	(214.031)	(190.220)	13%
Costi per il personale	(1.194.045)	(1.410.883)	-15%
Oneri diversi di gestione	(177.453)	(536.760)	-67%
EBITDA	(453.610)	(397.229)	14%
Ammortamenti e svalutazioni	(226.352)	(367.413)	-38%
EBIT	(679.963)	(764.642)	-11%
Risultato finanziario	27.011	(16.793)	-261%
EBT	(652.952)	(781.434)	-16%
Imposte correnti e differite	119.984	91.727	31%
Risultato d'esercizio	(532.968)	(689.707)	-23%
di cui di Gruppo	(527.474)	(684.316)	-23%
di cui di terzi	(5.494)	(5.391)	2%

Principali dati patrimoniali e finanziari

Lo stato patrimoniale riclassificato e la Posizione finanziaria netta della società al 30.06.2026 confrontati con quelli al 31.12.2025 sono i seguenti (in Euro):

Stato Patrimoniale (Dati in Euro)	30.06.2026 Cons.	31.12.2025 Cons.	Var %
Immobilizzazioni immateriali	697.644	977.118	-29%
Immobilizzazioni materiali	561.925	567.165	-1%
Immobilizzazioni finanziarie	81.346	111.424	-27%
Attivo Fisso Netto	1.340.915	1.655.707	-19%
Crediti commerciali	2.191.197	2.124.471	3%
Debiti commerciali	(416.114)	(607.304)	-31,5%
Capitale Circolante Commerciale	1.775.083	1.517.167	17%
Altre attività correnti	640.951	698.853	-8%
Altre passività correnti	(755.519)	(630.934)	20%
Crediti e debiti tributari	1.686.116	1.741.596	-3%
Ratei e risconti netti	68.677	72.987	-6%
Capitale Circolante Netto	3.415.308	3.399.669	0%
TFR e altri Fondi	(396.671)	(454.730)	-13%
Capitale Investito Netto (Impieghi)	4.359.553	4.600.646	-5%
Debiti finanziari	129.843	150.964	-14%
Crediti finanziari	0	0	n/a
Disponibilità liquide	(1.783.912)	(2.207.871)	-19%
Posizione Finanziaria Netta	(1.654.069)	(2.056.907)	-20%
Capitale sociale	4.241.882	4.241.882	0%
Riserve	2.170.499	3.620.469	-40%
Risultato d'esercizio	(527.474)	(1.404.469)	-62%
Patrimonio Netto di Gruppo	5.884.906	6.457.883	-9%
Capitale sociale e riserve di terzi	134.210	111.461	20%

Risultato d'esercizio di terzi	(5.494)	88.209	-106%
Patrimonio Netto di terzi	128.716	199.670	-36%
Patrimonio Netto	6.013.622	6.657.553	-10%
Totale Fonti	4.359.553	4.600.646	-5%

Posizione finanziaria netta

Indebitamento finanziario netto	30.06.2026	31.12.2025	Var. %
(Dati in Euro/000)	Cons.	Cons.	
A. Disponibilità liquide	1.784	2.208	-19%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	n/a
C. Altre attività finanziarie correnti	-	-	n/a
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	1.784	2.208	-19%
E. Debito finanziario corrente	19	22	-14%
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	-	-	n/a
G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	19	22	-14%
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)	(1.765)	(2.186)	-19%
I. Debito finanziario non corrente	-	-	n/a
J. Strumenti di debito	-	-	n/a
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	111	129	-14%
L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	111	129	-14%
M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	(1.654)	(2.057)	-20%

Rapporti tra imprese consolidate

Nel corso dell'esercizio ENA Spa ha intrattenuto i seguenti rapporti tra con le società consolidate:

Società ENA SpA	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Crediti comm.li e diversi	Debiti comm.li e diversi	Vendite e proventi	Acquisti e oneri
Ena Milano Srl	-	-	321.655	164.355	237.148	683.612
Gestim Elaborazione Dati Srl	-	-	34.799	-	2.200	-
Gestionistabili Srl	-	-	109.665	-	-	-
Casadio, Aimi & Partners Italia Srl	10.731	-	8.753	1.613	-	-
Chiavari Amministrazioni Srl	-	-	179.226	-	-	-
Mediare Srl	-	-	99.014	-	50.000	-
Ena Tirreno Srl	-	-	37.082	-	-	-
Molteni Srl	-	-	204.960	34.607	168.000	-
MGM Srl	-	-	15.000	-	-	-
Totale	10.731	0	1.010.154	200.575	457.348	683.612

Nel corso dell'esercizio la consolidata ENA Milano Srl ha intrattenuto i seguenti rapporti con le seguenti società consolidate (salvo quanto già indicato nelle precedenti e successive tabelle):

Società ENA Milano Srl	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Crediti comm.li e diversi	Debiti comm.li e diversi	Vendite e proventi	Acquisti e oneri
Gestim Elaborazione Dati Srl	-	-	8.942	-	-	-
Casadio, Aimi & Partners Italia Srl	-	-	976	-	-	-
Mediare Srl	-	-	206.800	-	97.000	-
Ena Tirreno Srl	-	-	3.172	-	-	-
Molteni Srl	-	-	14.820	-	-	-
Totale	0	0	234.710	0	97.000	0

Nel corso dell'esercizio la consolidata Mediare Srl ha intrattenuto i seguenti rapporti con le seguenti società consolidate (salvo quanto già indicato nelle precedenti e successive tabelle):

Società Mediare Srl	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Crediti comm.li e diversi	Debiti comm.li e diversi	Vendite e proventi	Acquisti e oneri
Gestionistabili Srl	-	-	-	6.000	-	6.000
Gestim Elaborazione Dati Srl	-	-	-	17.000	-	17.000
Casadio, Aimi & Partners Italia Srl	-	-	-	5.000	-	5.000
Chiavari Amministrazioni Srl	-	-	-	38.000	-	38.000
Ena Tirreno Srl	-	-	-	5.000	-	5.000
Totale	0	0	0	71.000	0	71.000

Nel corso dell'esercizio la consolidata ENA Tirreno Srl ha intrattenuto i seguenti rapporti con le seguenti società consolidate (salvo quanto già indicato nelle precedenti tabelle):

Società ENA Tirreno Srl	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Crediti comm.li e diversi	Debiti comm.li e diversi	Vendite e proventi	Acquisti e oneri
Gestim Elaborazione Dati Srl	-	-	11.388	-	8.000	-
Totale	-	-	11.388	-	8.000	-

Ulteriori informazioni

In merito alla normativa relativa i rapporti con parti correlate ai sensi degli art. 2427 e 2428 c.c. si segnala che tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato. Tali rapporti, come evidenziato in Nota integrativa, sono stati elisi nel consolidato.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società ha deliberato nel corso dell'anno l'acquisto di azioni proprie.

Alla data del 30 giugno 2026 la Società deteneva direttamente n. 20.500 azioni proprie, pari allo 0,24% del capitale sociale, iscritte a Patrimonio netto quale Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio per Euro 15.189. Alla data odierna la Società detiene direttamente n. 78.000 azioni proprie, pari allo 0,92% del capitale sociale. La società attualmente non è controllata da altra società. Quindi, a completamento della doverosa informazione si precisa che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del Codice Civile, esistono azioni proprie detenute da Ena pari a n. 78.000 azioni e che non esistono né azioni o quote di società controllanti possedute dalla ENA Spa, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate o alienate dalla ENA Spa, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona. Le società del Gruppo non possiedono azioni della società consolidante, né azioni della società consolidante sono state acquistate o alienate dalle società del Gruppo nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Nel 2025 la nostra società ha adottato il "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" predisposto ai sensi del D. Lgs n. 231/2001, nella relativa parte generale e speciale (il "Modello 231") e del Codice Etico. In conformità a quanto previsto nel Modello 231, l'Organismo amministrativo di Ena ha altresì nominato l'Organismo di Vigilanza nella persona dell'Avv. Caterina Mele, con il compito di vigilare sulla corretta implementazione, efficacia ed osservazione del Modello 231 all'interno della Società nonché di curarne il relativo aggiornamento. L'approvazione del Modello 231 e del Codice Etico permetterà alla Società di rafforzare il proprio sistema interno di controllo e vigilanza, che assicurerà una maggiore tutela di tutti gli stakeholders.

Per quanto attiene agli aspetti operativi-gestionali, il percorso di riorganizzazione ha continuato a richiedere attenzione alla selezione, alla formazione e alla continuità delle competenze. Il Gruppo ha proseguito nel rafforzamento di un modello basato su deleghe, responsabilità diffuse, processi condivisi e sviluppo di competenze manageriali.

La gestione del capitale umano rimane un fattore centrale per la sostenibilità del modello, soprattutto in un contesto di integrazione societaria e di evoluzione dei processi operativi. I dati quantitativi relativi al personale saranno allineati alle risultanze definitive del semestre.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Nel corso dell'esercizio la nostra società non ha effettuato significativi investimenti in materia ambientali.

La natura dell'attività determina un impatto ambientale diretto contenuto. Il Gruppo mantiene attenzione alla digitalizzazione documentale, all'efficienza dei processi e alla razionalizzazione delle strutture operative, anche quale contributo alla riduzione degli impatti indiretti.

Investimenti effettuati

Nel primo semestre 2026 gli investimenti sono stati prevalentemente orientati al consolidamento organizzativo, ai sistemi informativi, alla digitalizzazione e agli strumenti di controllo. I valori contabili saranno riportati sulla

base delle risultanze definitive del bilancio consolidato semestrale.

Attività di ricerca e sviluppo

Le attività di sviluppo si sono concentrate sull'evoluzione della piattaforma Arcadia (sull'automazione dei processi e sull'impiego di nuove tecnologie a supporto dell'efficienza operativa e della qualità del servizio) per un ammontare di circa euro 20.000.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa. In particolare, il Gruppo continua a presidiare i rischi connessi alla propria attività e alla fase di trasformazione, con particolare riferimento ai rischi di credito, liquidità, mercato, operativi, organizzativi e reputazionali.

Rischio di credito

Il rischio di credito è connesso principalmente ai rapporti commerciali e alla capacità di recupero dei crediti. Il Gruppo prosegue nel monitoraggio delle posizioni e nel rafforzamento delle procedure di gestione e recupero.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è presidiato attraverso il monitoraggio centralizzato della tesoreria e dei flussi finanziari. Il modello di holding richiede particolare attenzione alla sostenibilità dei costi centrali e alla capacità delle società operative di contribuire progressivamente all'equilibrio finanziario complessivo.

Rischio di mercato

Il Gruppo opera in un mercato caratterizzato da elevata frammentazione, concorrenza locale e forte componente fiduciaria. La diversificazione territoriale, l'integrazione dei servizi e la digitalizzazione rappresentano elementi di mitigazione, fermo restando il rischio connesso alla perdita di mandati e alla pressione competitiva.

Politiche di copertura dei rischi operativi

Il presidio dei rischi operativi è perseguito attraverso procedure, deleghe, sistemi di controllo, coperture assicurative e progressiva standardizzazione dei processi. Il rafforzamento della governance e della compliance costituisce parte integrante del modello di gestione dei rischi.

Evoluzione prevedibile della gestione

Successivamente al 30 giugno 2026 sono intervenuti eventi societari e di governance che, pur non incidendo sui risultati del primo semestre, assumono rilievo ai fini dell'informativa sulla situazione del Gruppo alla data di predisposizione della presente relazione.

A seguito delle dimissioni presentate dall'amministratore delegato e dalla maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione, si è determinata la cessazione dell'intero Consiglio di amministrazione secondo quanto previsto dallo Statuto sociale. L'organo amministrativo permane nell'esercizio delle funzioni nei limiti

previsti dalla normativa e dallo Statuto sino alla sua ricostituzione. L'Assemblea degli Azionisti è stata convocata per il 23 ottobre 2026 per le deliberazioni di competenza.

La presente relazione ne dà evidenza quale fatto societario successivo alla chiusura del semestre, senza formulare valutazioni sulle motivazioni personali o sugli assetti proprietari futuri, che non attengono all'andamento della gestione al 30 giugno 2026.

Andamento atteso delle società controllate

Per il secondo semestre 2026 l'attenzione sarà concentrata sul consolidamento dei risultati delle società operative e sulle azioni specifiche richieste dalle realtà ancora in fase di assestamento o normalizzazione. Le priorità riguardano il miglioramento della produttività e della marginalità, il completamento delle integrazioni, il presidio dei costi e la continuità dei processi di controllo.

In particolare, il modello di responsabilizzazione per società consente di definire interventi differenziati e misurabili, evitando di trasferire automaticamente alla redditività dei portafogli i costi propri della holding o le componenti non ricorrenti.

Politica dei dividendi e flussi verso la holding

La capacità delle società operative di generare risultati positivi costituisce il presupposto per una progressiva attivazione di flussi economici e finanziari verso la capogruppo, compatibilmente con le esigenze patrimoniali e finanziarie delle singole società, con le deliberazioni degli organi competenti e con la sostenibilità complessiva del Gruppo.

Prospettive della gestione

La seconda parte del 2026 sarà orientata al consolidamento del modello industriale e alla preparazione dell'esecuzione del Piano Industriale 2027-2030. Le principali direttrici sono:

- ulteriore integrazione delle società del Gruppo;
- rafforzamento dei sistemi di controllo, pianificazione e tesoreria;
- ottimizzazione dei processi operativi e della struttura centrale;
- miglioramento della produttività e della marginalità delle società operative;
- sviluppo della digitalizzazione e della piattaforma Arcadia;
- crescita organica e valutazione selettiva di opportunità di sviluppo per linee esterne.

L'obiettivo è trasformare la piattaforma costruita nel biennio precedente in un modello capace di sostenere crescita e innovazione mantenendo disciplina finanziaria, qualità del servizio e responsabilità gestionale.

Conclusioni

Il primo semestre 2026 evidenzia un Gruppo ancora impegnato nel proprio percorso di trasformazione, ma caratterizzato da una maggiore leggibilità organizzativa e gestionale rispetto al passato.

Il dato più significativo non risiede esclusivamente nel risultato economico di breve periodo, ma nella progressiva capacità di attribuire responsabilità, distinguere i costi centrali dalla redditività operativa e misurare le performance delle diverse realtà territoriali.

La trasformazione realizzata ha posto le basi per un modello industriale più strutturato: una holding chiamata a governare, controllare e sostenere lo sviluppo e società operative progressivamente responsabilizzate sui risultati. Il secondo semestre dovrà tradurre tali basi in ulteriore efficienza, marginalità e sostenibilità economico-finanziaria.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che la continuità del percorso industriale, la valorizzazione delle competenze e il mantenimento di una governance solida rappresentino condizioni essenziali per creare valore nel lungo periodo per tutti gli stakeholder.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott.ssa Cinzia Tarabella



ENA S.p.A.

**BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO
AL 30 GIUGNO 2026**

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 4.241.882 i.v.

Bilancio intermedio consolidato al 30/06/2026

Stato patrimoniale attivo	30/06/2026	31/12/2025
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)	-	-
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	21.655	32.323
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	--	--
5) Avviamento	582.058	853.568
7) Altre	93.931	91.227
	<u>697.644</u>	<u>977.118</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	473.991	484.185
2) Impianti e macchinario	13.814	12.508
3) Attrezzature industriali e commerciali	3.086	3.774
4) Altri beni	71.034	66.698
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
	<u>561.925</u>	<u>567.165</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
b) imprese collegate	59.957	58.038
d-bis) altre imprese	9.500	9.500
	<u>69.457</u>	<u>67.538</u>
2) Crediti		
d-bis) verso altri		
- esigibili entro l'esercizio successivo	6.789	6.789
- esigibili oltre l'esercizio successivo	5.100	5.100
	<u>11.889</u>	<u>11.889</u>
3) Altri titoli		
c) altri	--	31.997
	<u>--</u>	<u>31.997</u>
	<u>81.346</u>	<u>111.424</u>
	<u>81.346</u>	<u>111.424</u>
Totale immobilizzazioni	1.340.915	1.655.707

C) Attivo circolante*II. Crediti*

1) Verso clienti			
- esigibili entro l'esercizio successivo	2.191.197		2.124.471
		2.191.197	2.124.471
2) Verso imprese controllate			
- esigibili entro l'esercizio successivo	7.948		--
- esigibili oltre l'esercizio successivo	23.113		--
		31.061	--
5-bis) Per crediti tributari			
- esigibili entro l'esercizio successivo	575.301		947.102
- esigibili oltre l'esercizio successivo	366.157		346.279
		941.458	1.293.381
5-ter) Per imposte anticipate			
- esigibili entro l'esercizio successivo	917.406		745.241
		917.406	745.241
5-quater) Verso altri			
- esigibili entro l'esercizio successivo	437.290		696.253
- esigibili oltre l'esercizio successivo	22.600		2.600
		459.890	698.853
		4.541.012	4.861.946

III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

1) Partecipazioni in imprese controllate		150.000	--
4) Altre partecipazioni		--	--
6) Altri titoli		--	--
		150.000	--

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali		1.769.387	2.185.595
3) Assegni		10.000	10.000
3) Denaro e valori in cassa		4.525	12.276
		1.783.912	2.207.871

Totale attivo circolante**6.474.924 7.069.817****D) Ratei e risconti****78.076 79.402****Totale attivo****7.893.915 8.804.926****Stato patrimoniale passivo****30/06/2026 31/12/2025****A) Patrimonio netto**

I. Capitale		4.241.882	4.241.882
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		2.707.578	3.063.791
IV. Riserva legale		157.791	157.791
VI. Altre riserve, distintamente indicate			
Riserva avanzo di fusione	3.966		3.966
Varie altre riserve			

Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	--	(3)
Riserva di consolidamento	12.376	13.202
	16.342	17.165
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(696.023)	381.722
IX. Utile (perdita) d'esercizio	(527.474)	(1.404.469)
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(15.189)	--
Totale patrimonio netto di gruppo	5.884.906	6.457.883
-) Capitale e riserve di terzi	134.210	111.461
-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(5.494)	88.209
Totale patrimonio di terzi	128.716	199.670
Totale patrimonio netto consolidato	6.013.622	6.657.553
B) Fondi per rischi e oneri		
4) Altri	7.000	26.591
Totale Fondi per rischi e oneri	7.000	26.591
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	389.671	428.139
D) Debiti		
4) Debiti verso banche		
- esigibili entro l'esercizio successivo	18.031	19.783
- esigibili oltre l'esercizio successivo	--	--
	18.031	19.783
5) Debiti verso altri finanziatori		
- esigibili entro l'esercizio successivo	560	1.733
	560	1.733
7) Debiti verso fornitori		
- esigibili entro l'esercizio successivo	416.114	607.304
	416.114	607.304
9) Debiti verso imprese controllate		
- esigibili entro l'esercizio successivo	4.616	--
	4.616	--
12) Debiti tributari		
- esigibili entro l'esercizio successivo	268.809	426.357
- esigibili oltre l'esercizio successivo	6.550	--
	275.359	426.357
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- esigibili entro l'esercizio successivo	143.131	174.650
	143.131	174.650
14) Altri debiti		
- esigibili entro l'esercizio successivo	616.414	456.401
	616.414	456.401
Totale debiti	1.474.224	1.686.228
E) Ratei e risconti	9.399	6.415
Totale passivo	7.893.915	8.804.926

Conto economico	30/06/2026	30/06/2025
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.916.361	2.453.715
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto capitale:		
- vari	48.526	362.286
- contributi in conto esercizio	7.200	--
	55.726	362.286
Totale valore della produzione	1.972.087	2.816.001
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	25.268	59.811
7) Per servizi	814.900	1.015.555
8) Per godimento di beni di terzi	214.031	190.220
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	874.025	1.032.499
b) Oneri sociali	252.532	298.812
c) Trattamento di fine rapporto	60.328	74.586
e) Altri costi	7.160	4.986
	1.194.045	1.410.883
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	132.707	273.541
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	13.503	17.116
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	80.142	76.756
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	--	--
	226.352	367.413
12) Accantonamento per rischi	--	--
14) Oneri diversi di gestione	177.453	536.760
Totale costi della produzione	2.652.050	3.580.642
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(679.963)	(764.642)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
a) - da imprese controllate	36.000	--
	36.000	--
e) - altri	--	1.000
	--	1.000
16) Altri proventi finanziari:		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	--	55
	--	55
d) proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese		

sottoposte al controllo di queste ultime:			
- altri	23.781		26.169
		23.781	26.224
		59.781	27.224
17) Interessi e altri oneri finanziari con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime:			
- altri	27.804		19.243
		27.804	19.243
Totale proventi e oneri finanziari		31.977	7.981
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni:			
a) con metodo del patrimonio netto	1.545		--
		1.545	--
19) Svalutazioni:			
a) con metodo del patrimonio netto	6.511		--
		6.511	--
f) di partecipazioni - altre	--		24.774
		--	24.774
		(4.966)	(24.774)
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		(4.966)	(24.774)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)		(652.952)	(781.434)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite anticipate			
Imposte correnti	52.181		72.845
Imposte relative a esercizi precedenti	--		2.230
Imposte differite e anticipate	(172.165)		(166.802)
		(119.984)	(91.727)
21) Utile (Perdita) dell'esercizio		(532.968)	(689.707)
-) Utile (perdita) dell'esercizio di gruppo		(527.474)	(684.316)
-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi		(5.494)	(5.391)

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott.ssa Cinzia Tarabella



ENA S.p.A.

**NOTA INTEGRATIVA AL
BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO
AL 30 GIUGNO 2026**

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 4.241.882 i.v.

Nota integrativa al bilancio intermedio consolidato al 30/06/2026

Nota integrativa, parte iniziale

Il bilancio intermedio consolidato del gruppo ENA Spa al 30 giugno 2026 evidenziano una perdita di Euro (532.968), ascrivibile al gruppo per Euro (527.474) ed ai terzi per Euro (5.494), ed è stato redatto in conformità alle disposizioni del Capo III del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, integrate, per quanto non disciplinato dal decreto, dai principi contabili dell'Organismo Italiano Contabilità, con particolare riguardo al contenuto dell'OIC n. 17 e dell'OIC 30.

I principi di redazione del presente bilancio intermedio consolidato sono conformi a quelli adottati dalla Capogruppo ENA Spa, integrati dai criteri di consolidamento sotto descritti.

Criteri di formazione

Il bilancio intermedio consolidato al 30 giugno 2026 (di seguito anche "bilancio consolidato") costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa è stato redatto in conformità al dettato dell'art. 29 del d.lgs. 127/91, come risulta dalla presente nota integrativa, predisposta ai sensi dell'art. 38 dello stesso decreto. Ove necessario, sono stati applicati i principi contabili disposti dal Consiglio nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti Contabili e, ove mancanti questi, i principi contabili raccomandati dallo IASB e richiamati dalla Consob. Oltre agli allegati previsti dalla legge, vengono presentati prospetti di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato.

Con la presente nota integrativa si mettono in evidenza i dati e le informazioni previste dall'art. 38 dello stesso decreto.

Applicazione dei principi contabili OIC

Il presente bilancio intermedio consolidato è stato redatto sulla base dei bilanci al 30 giugno 2026 della Capogruppo ENA SPA e delle imprese comprese nell'area di consolidamento, come predisposti dall'Organo amministrativo di ogni Società per cui è stata dichiarata la conformità alle risultanze contabili. Le informazioni a commento delle voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico, tenuto conto della loro rilevanza, sono espresse in euro, salvo diversa indicazione. Non vi sono società che hanno data di chiusura dell'esercizio diversa dalla data di riferimento del bilancio consolidato.

Area e criteri di consolidamento

Il bilancio consolidato trae origine dai bilanci d'esercizio della ENA SPA (Capogruppo) e delle Società nelle quali la Capogruppo detiene direttamente o indirettamente la quota di controllo del capitale oppure esercita il controllo. I bilanci delle Società incluse nell'area di consolidamento sono assunti con il metodo integrale. L'elenco di queste Società viene dato in allegato (Allegato n. 1).

Non vi sono casi di imprese consolidate con il metodo proporzionale a seguito di controllo congiunto.

Le Società collegate, sulle quali la Capogruppo esercita direttamente o indirettamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale compresa tra il 20% e il 50% sono valutate secondo il metodo del patrimonio netto. L'elenco di queste Società viene dato in allegato (Allegato n. 2).

Sono escluse dal consolidamento quelle Società sulle quali, per motivi legali o di fatto, non è possibile esercitare il controllo. Tali Società, che costituiscono immobilizzazioni finanziarie, vengono valutate col metodo del costo e sono indicate nell'Allegato n. 3.

Per quanto attiene alle nuove società consolidate integralmente al 30 giugno 2026, si segnala, in sintesi, quanto segue (per un maggior dettaglio sulle movimentazioni delle partecipazioni si rimanda al contenuto della Relazione sulla gestione):

- nell'aprile 2026 è stato ceduto il 9% delle quote della società "Ena Milano Srl". Al 30 giugno 2026 la società "Ena Milano Srl" è posseduta al 91% da ENA;
- nel giugno 2026 è stato acquistato il 10% della società Salvetti Turotti & Partners Srl. Al 30 giugno 2026 la predetta società risulta partecipata al 100% da ENA. Tale partecipazione non è stata considerata più strategica ed è stata riclassificata fra le Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (e non più tra le Immobilizzazioni finanziarie). La partecipazione è stata esclusa dall'area di consolidamento ai sensi dell'art. 28 D.lgs. 127/91, comma 2. a. Si segnala che ENA ha ceduto poi l'intera partecipazione (100%) detenuta in Salvetti Turotti & Partners Srl nel luglio del 2026.

Art. 28 del D. Lgs. 127/91, comma 2 punto b)

Struttura, contenuto e criteri di formazione del bilancio consolidato

Il presente bilancio intermedio consolidato chiuso al 30 giugno 2026 è stato redatto in conformità alla normativa del D. Lgs. 127/1991 e del Codice Civile, così come modificata dal D. Lgs. 139/2015 (il "Decreto"), interpretata ed integrata dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC"), in vigore dai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal primo gennaio 2016.

Il Bilancio intermedio consolidato è costituito dallo Stato Patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli art. 2424 e 2424 bis del Codice Civile), dal Conto Economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis del Codice Civile) e dalla presente Nota Integrativa, redatta secondo quanto disciplinato dall'art. 38 del D. Lgs. 127/1991.

La Nota Integrativa che segue analizza ed integra i dati di bilancio con le informazioni complementari ritenute necessarie per una veritiera e corretta rappresentazione dei dati illustrati, tenendo conto che non sono state effettuate deroghe ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 127/1991. A tal fine la Nota Integrativa è inoltre corredata dal prospetto di raccordo tra il risultato della Capogruppo ed il risultato consolidato e tra il patrimonio netto della Capogruppo ed il patrimonio netto consolidato, dal prospetto delle variazioni intervenute nei conti del patrimonio netto consolidato e dall'elenco delle società incluse nell'area di consolidamento.

Le voci non espressamente riportate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, previste dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile, si intendono a saldo zero. La facoltà di non indicare tali voci si intende relativa al solo caso in cui le stesse abbiano un importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente.

Metodo di consolidamento

I bilanci delle Società incluse nell'area di consolidamento sono assunti con il metodo integrale relativamente alle società controllate e con il metodo del patrimonio netto per le società collegate.

Per tutte le società controllate incluse nell'area di consolidamento è stato applicato il metodo di consolidamento integrale. Tale metodo prevede l'integrale attrazione di attività e passività e di costi e ricavi delle imprese appartenenti all'area di consolidamento, indipendentemente dalla percentuale di partecipazione della consolidante.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico consolidato espongono tutti gli elementi della Capogruppo e delle altre società incluse nel consolidamento al netto delle rettifiche di seguito illustrate.

Il valore contabile delle partecipazioni nelle società controllate è eliso contro le corrispondenti frazioni del patrimonio netto; ciò consiste nella sostituzione del valore della corrispondente voce di bilancio con le attività e passività di ciascuna delle imprese consolidate. Per effetto di tale eliminazione si determina la differenza di annullamento (positiva o negativa).

La differenza da annullamento:

- è positiva quando il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione è superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata. La differenza positiva è imputata, ove possibile, a ciascuna attività identificabile acquisita, nel limite del valore corrente di tali attività, e, comunque, per valori non superiori al loro valore recuperabile, nonché a ciascuna passività identificabile assunta, ivi incluse le imposte anticipate e differite da iscrivere a fronte dei plus/minus valori allocati. In ogni caso, la procedura di allocazione dei valori si interrompe nel momento in cui il valore netto dei plusvalori iscritti al netto della fiscalità differita coincide con l'importo della differenza positiva da annullamento. Se la differenza positiva da annullamento non è interamente allocata sulle attività e passività separatamente identificabili, il residuo è imputato alla voce "avviamento" delle immobilizzazioni immateriali, purché soddisfatti i requisiti per la rilevazione, in conformità a quanto previsto dal principio contabile nazionale OIC24 "Immobilizzazioni immateriali" (diversamente, qualora l'eccedenza, parzialmente o per intero, non corrisponda ad un maggior valore della partecipata, essa è imputata a conto economico nella voce B14 "oneri diversi di gestione");
- è negativa quando il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione è inferiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata. La differenza negativa da annullamento è imputata, ove possibile, a decurtazione delle attività iscritte per valori superiori al loro valore recuperabile e alle passività iscritte ad un valore inferiore al loro valore di estinzione, al netto delle imposte anticipate da iscriversi a fronte dei minusvalori allocati. L'eventuale eccedenza negativa, se non è riconducibile alla previsione di risultati economici sfavorevoli, ma al compimento di un buon affare, si contabilizza in una specifica riserva del patrimonio netto consolidato denominata "riserva di consolidamento". La differenza da annullamento negativa che residua dopo le allocazioni suddette, se relativa, in tutto o in parte, alla previsione di risultati economici sfavorevoli, si contabilizza in un apposito Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri" iscritta nella voce del passivo "B) Fondi per rischi ed oneri". Il fondo è utilizzato negli esercizi successivi in modo da riflettere le ipotesi assunte in sede di sua stima all'atto dell'acquisto.

Inoltre, i bilanci della società controllante e delle controllate sono stati rettificati come segue:

- attribuendo l'eventuale quota di "avviamento" derivante dalla differenza di annullamento sopra esposta, per la quota parte di competenza dell'esercizio;
- eliminando i saldi delle operazioni intercorse tra le imprese incluse nell'area di consolidamento e gli utili o perdite interne o infragruppo;
- attribuendo delle quote di capitale, riserve e risultati ai Terzi ove necessario;
- includendo gli eventuali aggiustamenti non recepiti nei rispettivi bilanci al 30 giugno 2026.

Tali operazioni hanno modificato i rispettivi risultati al 30 giugno 2026 e di conseguenza i rispettivi patrimoni netti delle società incluse nell'area di consolidamento. I bilanci così rettificati sono stati utilizzati per la formazione del bilancio consolidato.

Patrimonio netto e risultato d'esercizio consolidati e quote corrispondenti alle interessenze di terzi

Nel patrimonio netto consolidato vengono rilevate tutte le operazioni di natura patrimoniale effettuate tra il Gruppo e i soggetti che esercitano i loro diritti e doveri in qualità di soci. Il capitale sociale esposto nel bilancio consolidato coincide con quello della Capogruppo.

Le quote di patrimonio netto e di risultato economico consolidato corrispondenti alle interessenze di terzi sono contabilizzate in apposite voci del patrimonio netto consolidato denominate rispettivamente "Capitale e riserve di terzi" e "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi". La quota del risultato corrispondente alle interessenze di terzi è indicata a riduzione del risultato economico consolidato complessivo.

Se le perdite di pertinenza dei terzi di una controllata comportano che la relativa voce "Capitale e riserve di terzi" diventi negativa, l'eccedenza negativa è contabilizzata a carico degli azionisti di maggioranza. Nel caso in cui, successivamente, si generino degli utili, la relativa quota spettante ai terzi si attribuisce ai soci di maggioranza fino a che, cumulativamente, non si recuperi il totale delle perdite precedentemente assorbite dagli stessi. Se i terzi si sono espressamente impegnati a ripianare le perdite, ed è probabile che ciò si verifichi, il deficit è lasciato a carico del "Capitale e riserve di terzi".

Se al momento dell'acquisto di una partecipazione l'interessenza di terzi consiste in un deficit, tale interessenza si valuta pari a zero, a meno che essi non si siano espressamente impegnati al ripianamento.

Tale situazione, nell'elisione della partecipazione, si riflette in un aumento della differenza da annullamento.

Se successivamente, invece, si generano utili di pertinenza dei terzi, tali utili sono contabilizzati a riduzione, fino a concorrenza, dell'avviamento iscritto in sede di allocazione della differenza di annullamento fino al totale recupero delle perdite inizialmente contabilizzate a incremento dell'avviamento al netto degli ammortamenti effettuati.

Postulati e principi di redazione del bilancio

In aderenza al disposto dell'art. 29 del D. Lgs. 127/1991 nella redazione del Bilancio consolidato si sono osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e del risultato economico al 30 giugno 2026.

La rilevazione, valutazione, presentazione e informativa delle voci può differire da quanto disciplinato dalle disposizioni di legge sul bilancio nei casi in cui la loro mancata osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e del risultato economico del periodo. A tal fine un'informazione si considera rilevante, sulla base di aspetti qualitativi e/o quantitativi, quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa. Ulteriori criteri specifici adottati per declinare il concetto di irrilevanza sono indicati in corrispondenza delle singole voci di bilancio quando interessate dalla sua applicazione. La rilevanza delle singole voci è giudicata nel contesto di altre voci analoghe.

Si sono inoltre osservati i principi statuiti dall'art. 2423-bis del Codice Civile come di seguito illustrato.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Per ciascuna operazione o fatto, e comunque per ogni accadimento aziendale, è stata pertanto identificata la sostanza dello stesso qualunque sia la sua origine ed è stata valutata l'eventuale interdipendenza di più contratti facenti parte di operazioni complesse. Gli utili indicati in Bilancio sono esclusivamente quelli realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

I proventi e gli oneri indicati sono quelli di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o pagamento. Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la data di chiusura dell'esercizio.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati ed iscritti separatamente.

A norma dell'art. 2423-ter, comma 5, del Codice Civile, per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente. Qualora le voci non siano comparabili, quelle dell'esercizio precedente sono opportunamente adattate e la non comparabilità e l'adattamento o l'impossibilità di questo sono segnalati e commentati nella presente Nota Integrativa.

A norma dell'art. 2423-ter, comma 2, del Codice Civile, le voci precedute da numeri arabi possono essere ulteriormente suddivise, senza eliminazione della voce complessiva e dell'importo corrispondente; esse possono essere raggruppate soltanto quando il raggruppamento, a causa del loro importo, è irrilevante per la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e del risultato economico del periodo o quando favorisce la chiarezza del bilancio. In questo secondo caso la Nota Integrativa contiene distintamente le voci oggetto di raggruppamento.

Il Bilancio intermedio consolidato e tutti i valori di commento e dei prospetti della presente Nota Integrativa sono espressi in unità di euro. Non sono riportate le voci con valori pari a zero.

Le informazioni della presente Nota Integrativa relative alle voci dello Stato Patrimoniale e delle connesse voci di Conto Economico sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico.

I bilanci delle controllate utilizzati per il consolidamento sono stati riclassificati e rettificati per uniformarli ai principi contabili ed ai criteri di presentazione seguiti dalla Capogruppo, ove difforni.

Operazioni con parti correlate

I rapporti economici con le società del gruppo riflettono le operazioni di natura commerciale e contrattuale intercorse tra le rispettive entità che consistono principalmente in ricavi per prestazione di servizi e per l'incasso di dividendi e costi legati a spese per prestazione di servizi.

Tutte le operazioni con le parti correlate hanno per oggetto l'ordinaria operatività dell'azienda e sono state effettuate a normali condizioni di mercato.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio intermedio consolidato chiuso al 30 giugno 2026 sono quelli utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige il bilancio consolidato e non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del consolidato del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

I beni immateriali sono rilevati nell'attivo patrimoniale quando sono individualmente identificabili ed il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità. Essi sono iscritti al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni. Le immobilizzazioni sono ammortizzate sistematicamente sulla base della loro prevista utilità futura.

La loro iscrizione risiede nel fatto che dette spese possano erogare benefici futuri la cui utilità economica si protrarrà nell'arco del tempo.

Il Gruppo alla data di riferimento del bilancio intermedio consolidato valuta la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e se tali indicatori dovessero sussistere, procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione, ai sensi dell'articolo 2426 comma 1, numero 3, del Codice Civile, qualora la stessa risulti durevolmente di valore inferiore al valore netto contabile.

I costi d'impianto e d'ampliamento, ove esistenti, sono iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in quote costanti per un periodo non superiore a cinque esercizi.

L'avviamento è stato iscritto nell'attivo patrimoniale, in quanto:

- è stato acquisito a titolo oneroso;
- ha un valore quantificabile in quanto incluso nel corrispettivo pagato;
- è costituito all'origine da oneri e costi ad utilità differita nel tempo, che garantiscono quindi benefici economici futuri;
- è soddisfatto il principio della recuperabilità del relativo costo.

Il valore d'iscrizione dell'avviamento è stato determinato come differenza fra il prezzo complessivo sostenuto per l'acquisizione dell'azienda ed il valore corrente attribuito agli altri elementi patrimoniali attivi e passivi trasferiti. E' inoltre iscritta come avviamento la differenza positiva da annullamento, determinata dalla differenza tra il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione e la corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata, non interamente allocata sulle attività e passività separatamente identificabili. L'ammortamento dell'avviamento è effettuato secondo la sua vita utile, che è stata stimata in sede della sua rilevazione iniziale, considerando il periodo entro il quale si manifesteranno i benefici economici connessi con l'avviamento stesso.

La differenza da consolidamento è originata dall'eliminazione delle partecipazioni in Gestim Elaborazione dati Srl, Home Service Italia Srl, SC.OT. Servizi Srl, Studio A. Bononi Srl, Studio Campana Srl in liquidazione, Gestionistabili Srl, Casadio, Aimi & Partners Srl, Salvetti, Turotti & Partners Italia Srl, Casa Srl e Chiavari Srl e dalle ultime acquisizioni di Luca Zambotto Srl e MGM Amministrazioni Srl ed è ammortizzata originariamente in 10 anni. A tal riguardo si segnala quanto segue:

- le differenze di consolidamento riferite alle partecipate Home Service Italia Srl in liquidazione, SC.OT. in liquidazione, Studio A. Bononi Srl Servizi Srl in liquidazione sono state interamente svalutate già nel corso del 2024 a seguito della messa in liquidazione e deconsolidamento delle stesse;
- la differenza di consolidamento residua (pari a 44 mila euro circa) riferita alla partecipata Studio Campana S.r.l. in liquidazione è stata svalutata interamente a seguito della definitiva liquidazione e chiusura della società avvenuta nel giugno 2025;
- la differenza di consolidamento residua (pari a 21 mila euro circa) riferita a Casa Srl è stata svalutata già nel 2025 a seguito del deconsolidamento;
- la differenza di consolidamento residua (pari a 80 mila euro circa) riferita a Salvetti Srl è stata svalutata interamente a seguito del deconsolidamento;
- le differenze di consolidamento residue riferite a Gestim Elaborazione dati Srl, Gestionistabili Srl e Chiavari Srl sono state rettifiche a seguito della cessione di parte delle partecipazioni.

Il valore iscritto tra le immobilizzazioni è sostanzialmente attribuibile all'avviamento e al valore degli "assets" pagati per l'acquisto di tale partecipazione.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto effettivamente sostenuto per l'acquisizione o la produzione del bene e sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici, che coincide normalmente con il trasferimento del titolo di proprietà. Tale costo comprende il costo d'acquisto, i costi accessori d'acquisto e tutti i costi sostenuti per portare il cespite nel luogo e nelle condizioni necessarie affinché costituisca un bene duraturo per il Gruppo. Il costo di produzione comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

Le immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui

l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione stimata.

Il valore iniziale da ammortizzare, inizialmente stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento in base ai prezzi realizzabili sul mercato attraverso la cessione di immobilizzazioni simili sia per caratteristiche tecniche sia per processo di utilizzazione cui sono state sottoposte, viene rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. Tale valore viene considerato al netto dei presumibili costi di rimozione. Se il costo di rimozione eccede il prezzo di realizzo, l'eccedenza è accantonata lungo la vita utile del cespite iscrivendo, pro quota, un fondo di ripristino e bonifica o altro fondo analogo.

Non si tiene conto del valore di realizzo quando lo stesso è ritenuto esiguo rispetto al valore da ammortizzare.

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, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	3%
Fabbricati civili	non ammortizzati
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature	15%
Altri beni	12%-20%-25%

Le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali vengono contabilizzate secondo quanto prescritto dal Principio Contabile OIC9.

Il Gruppo alla data di riferimento del bilancio valuta la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore di un'immobilizzazione. Se tale indicatore dovesse sussistere, si procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione.

In particolare, se il valore recuperabile di un'immobilizzazione (ossia il maggiore tra il suo valore d'uso e il suo valore equo) è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione viene rilevata a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore ed è rilevata nel conto economico nella voce B10C).

I fabbricati civili non vengono ammortizzati, applicando l'OIC16, che indica di interrompere l'ammortamento qualora il valore residuo del bene risulti superiore al valore netto contabile.

Partecipazioni

Le partecipazioni ricomprese tra le immobilizzazioni Finanziarie, se non valutate al costo, sono iscritte con il metodo del patrimonio netto in ottemperanza all'art. 2426, numero 4, del Codice Civile e secondo le indicazioni dell'OIC17. Le partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto sono rilevate inizialmente al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori.

In sede di prima rilevazione il costo di acquisto della partecipazione viene posto a confronto con il valore della corrispondente quota del patrimonio netto risultante alla data di acquisto. Una differenza iniziale positiva (ossia quando il costo sostenuto per l'acquisto della partecipazione è superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della partecipata) viene mantenuta nel valore di iscrizione della partecipazione se riconducibile a maggiori valori dell'attivo dello stato patrimoniale della partecipata o alla presenza di avviamento, ed indicandone le ragioni nella Nota Integrativa; tale differenza deve essere ammortizzata per la parte attribuibile ai beni ammortizzabili, compreso l'avviamento. Diversamente, il valore iniziale della partecipazione è oggetto di svalutazione e la differenza è imputata a Conto Economico nella voce D19a) "svalutazioni di partecipazioni". In presenza di una differenza iniziale negativa (ossia quando il costo sostenuto per l'acquisto della partecipazione è inferiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della partecipata), se questa non è riconducibile alla previsione di perdite ma al compimento di un buon affare, la partecipazione viene iscritta al maggior valore del patrimonio netto rettificato della partecipata rispetto al prezzo di costo, iscrivendo quale contropartita, all'interno della voce A.VI) "Altre riserve", una Riserva per plusvalori di partecipazioni acquisite, non distribuibile. Se la differenza iniziale negativa è invece dovuta alla presenza di attività iscritte per valori superiori al loro valore recuperabile o passività iscritte ad un valore inferiore al loro valore di estinzione o, ancora, alla previsione di risultati economici sfavorevoli, la partecipazione è iscritta inizialmente per un valore pari al costo sostenuto.

Il valore di iscrizione originario della partecipazione così determinato viene modificato nei periodi successivi all'acquisizione per tener conto delle quote di pertinenza degli utili e delle perdite e altre variazioni del patrimonio netto della partecipata.

In particolare l'utile o la perdita d'esercizio della partecipata, debitamente rettificati, per eliminare gli effetti di operazioni intra societarie e per tener conto di altre eventuali rettifiche necessarie secondo l'OIC17, sono imputati nel Conto Economico della partecipante, per la quota di sua pertinenza, secondo il principio di competenza economica nella voce D18 a) "rivalutazioni di partecipazioni" o D19 a) "svalutazioni di partecipazioni" con contropartita, rispettivamente, l'incremento o riduzione delle voci delle partecipazioni interessate iscritte nell'attivo immobilizzato.

Se il patrimonio netto della partecipata aumenta, in conseguenza di rivalutazione monetaria disposta in forza di leggi speciali, o diminuisce, per riduzione del capitale sociale o distribuzione di riserve, in misura corrispondente sarà rispettivamente aumentato o ridotto nello stato patrimoniale della partecipante il valore della partecipazione e quello della riserva non distribuibile. Tali variazioni non sono in ogni caso imputate nel conto economico.

Nel caso di operazioni sul capitale che modificano la misura del patrimonio netto della partecipata di pertinenza del Gruppo, la variazione di valore della partecipazione è iscritta alla stregua di un'operazione realizzativa effettuata con terzi che incrementa o riduce il valore della partecipazione con contropartita rispettivamente la voce D18 a) "rivalutazioni di partecipazioni" o D19 a) "svalutazioni di partecipazioni".

Il valore di iscrizione della partecipazione si svaluta in presenza di perdite durevoli di valore, determinate confrontando il valore di iscrizione in bilancio della partecipazione con il suo valore recuperabile, computato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno all'economia della partecipante. Ciò si verifica quando la perdita di valore sia causata da fattori interni o esterni al Gruppo, oppure ad una combinazione di essi, e non si prevede che le ragioni che l'hanno causata possono essere rimosse in un arco temporale breve. Tutte le valutazioni vengono effettuate separatamente per ogni singola partecipazione.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate nel bilancio consolidato secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli non immobilizzati vengono valutati al minore tra il costo di acquisto ed il valore desumibile dall'andamento del mercato. Il valore desumibile dall'andamento di mercato per titoli quotati è determinato sulla base di una media delle rilevazioni osservate per un periodo ritenuto congruo rispetto alle finalità valutative. L'andamento del mercato rilevato successivamente alla chiusura dell'esercizio è un elemento informativo che concorre, insieme a tutti gli altri, alla stima del valore di realizzazione del titolo, che comunque deve riflettere la situazione in essere alla data di riferimento del bilancio. La svalutazione dei titoli al minor valore di realizzo viene effettuata singolarmente per ciascun titolo a meno che la valutazione riguardi una categoria omogenea di titoli il cui costo è determinato secondo le metodologie del costo medio ponderato. Se vengono meno i presupposti della rettifica per effetto della ripresa del valore di mercato, la rettifica stessa viene annullata fino, ma non oltre, al ripristino del costo.

Crediti

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono rilevati nell'attivo circolante in base al principio della competenza quando si verificano le condizioni per il riconoscimento dei relativi ricavi.

I crediti che si originano per ragioni differenti sono iscritti se sussiste "titolo" al credito e dunque quando essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso l'impresa; se di natura finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, con indicazione della quota esigibile entro l'esercizio successivo).

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Il Gruppo presume non rilevanti gli effetti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei crediti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del credito, e i costi di transazione ed ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono di importo non significativo.

Disponibilità Liquide

I depositi bancari, i depositi postali e gli assegni (di conto corrente, circolari e assimilati) sono valutati secondo il principio generale del presumibile valore di realizzo che coincide col valore nominale in assenza di situazioni di difficile esigibilità.

Il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci le quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, secondo il criterio della competenza economica e temporale. In base a tale criterio, la rilevazione di un rateo o di un risconto avviene quando sussistono le seguenti condizioni:

- il contratto inizia in un esercizio e termina in uno successivo;
- il corrispettivo delle prestazioni è contrattualmente dovuto in via anticipata o posticipata rispetto a prestazioni comuni a due o più esercizi consecutivi;
- l'entità dei ratei e risconti varia con il trascorrere del tempo.

Non sono inclusi tra i ratei ed i risconti i proventi e gli oneri la cui competenza è maturata per intero nell'esercizio cui si riferisce il bilancio o in quelli successivi.

Alla fine di ciascun esercizio si verifica se le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale del rateo o del risconto siano ancora rispettate; se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. Tale valutazione tiene conto non solo del trascorrere del tempo ma anche dell'eventuale recuperabilità dell'importo iscritto in bilancio.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi sono iscritti per passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi futuri.

I fondi per oneri sono iscritti a fronte di passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti sono quantificati sulla base di stime che tengono conto di tutti gli elementi a disposizione, nel rispetto dei postulati della competenza e della prudenza. Tali elementi includono anche l'orizzonte temporale quando alla data di bilancio esiste una obbligazione certa, in forza di un vincolo contrattuale o di legge, il cui esborso è stimabile in modo attendibile e la data di sopravvenienza, ragionevolmente determinabile, è sufficientemente lontana nel tempo per rendere significativamente diverso il valore attuale dell'obbligazione alla data di bilancio dal valore stimato al momento dell'esborso.

Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali, allorquando esistenti, sono rilevate in bilancio e iscritte nei fondi solo se ritenute probabili e se l'ammontare del relativo onere risulta ragionevolmente stimabile. Non si è tenuto conto pertanto dei rischi di natura remota mentre nel caso di passività potenziali ritenute possibili, ancorché non probabili, sono state indicate in nota integrativa informazioni circa la situazione d'incertezza, ove rilevante, che procurerebbe la perdita, l'importo stimato o l'indicazione che lo stesso non può essere determinato, altri possibili effetti se non evidenti, l'indicazione del parere della direzione dell'impresa e dei suoi consulenti legali ed altri esperti, ove disponibili.

Per quanto concerne la classificazione, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D) secondo la loro natura. Nei casi in cui non sia immediatamente attuabile la correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del Conto Economico.

Fondo TFR

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, 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.

Debiti

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti nello stato Patrimoniale quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti sotto il profilo sostanziale.

I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi, ossia la prestazione è stata effettuata.

I debiti finanziari sorti per operazioni di finanziamento e i debiti sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione dell'impresa verso la controparte, individuata sulla base delle norme legali e contrattuali.

Nella voce acconti sono invece accolti gli anticipi ricevuti da clienti per forniture di beni o servizi non ancora

effettuate.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, pertanto sono esposti al loro valore nominale.

Il valore dei debiti è ridotto successivamente per le somme pagate, sia a titolo di capitale sia di interessi.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti, ove presenti, al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica vengono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi.

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Si fa presente che, a decorrere dall'esercizio 2024, si rendono applicabili il nuovo OIC 34 e gli emendamenti ai principi contabili approvati nel marzo 2024.

Costi

I costi di acquisto sono rilevati in base al principio della competenza. I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci sono comprensivi dei costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) se inclusi dal fornitore nel prezzo di acquisto delle stesse, altrimenti vengono iscritti separatamente nei costi per servizi in base alla loro natura.

Vengono rilevati tra i costi, non solo quelli d'importo certo, ma anche quelli non ancora documentati per i quali è tuttavia già avvenuto il trasferimento della proprietà o il servizio sia già stato ricevuto.

Proventi ed Oneri Finanziari

Includono tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria del Gruppo e vengono riconosciuti in base alla competenza temporale di maturazione.

Imposte sul reddito

Le imposte dirette a carico dell'esercizio sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile, in conformità alle disposizioni di legge ed alle aliquote in vigore, tenendo conto delle eventuali esenzioni applicabili.

Viene inoltre effettuata l'analisi dell'esistenza di differenze temporanee tra i valori di bilancio dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali e/o tra i componenti di reddito imputati a Conto Economico e quelli tassabili o deducibili in esercizi futuri ai fini dell'iscrizione delle imposte di competenza, secondo quanto prescrive l'OIC25.

In presenza di differenze temporanee imponibili sono iscritte in bilancio imposte differite passive, salvo nelle eccezioni previste dall'OIC25.

In presenza di differenze temporanee deducibili vengono iscritte imposte differite attive in bilancio solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Le imposte anticipate e differite sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee dell'esercizio, applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverteranno, previste dalla normativa fiscale vigente alla data di riferimento del bilancio.

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite non sono attualizzate.

Ai fini della classificazione in bilancio, i crediti e debiti tributari vengono compensati solo se sussiste un diritto legale a compensare gli importi rilevati in base alla legislazione fiscale e vi è l'intenzione di regolare i debiti e i crediti tributari su base netta mediante un unico pagamento.

Tale voce si riferisce ad imposte correnti e differite, relative alla Capogruppo ed alle società consolidate.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo). L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Nelle garanzie prestate si comprendono sia le garanzie personali che le garanzie reali.

Criteri di conversione delle poste in valuta

I crediti e i debiti espressi originariamente in valuta estera, iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti, sono allineati ai cambi correnti alla chiusura del bilancio.

In particolare, le attività e passività che costituiscono elementi patrimoniali monetari in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio e i relativi utili e perdite su cambi sono rispettivamente accreditati e addebitati al Conto Economico alla voce 17 bis Utili e perdite su cambi.

L'eventuale utile netto derivante dall'adeguamento ai cambi di fine esercizio delle poste in valuta concorre alla formazione del risultato d'esercizio e, in sede di approvazione del bilancio e conseguente destinazione del risultato a riserva legale, è iscritto, per la parte non assorbita dalla eventuale perdita d'esercizio, in una riserva non distribuibile sino al momento del successivo realizzo.

Per quanto riguarda, invece, le attività e passività in valuta di tipo non monetario sono iscritte al tasso di cambio al momento del loro acquisto.

Correzione di Errori

Come previsto dall'OIC 29 un errore è rilevato nel momento in cui si individua una non corretta rappresentazione qualitativa e/o quantitativa di un dato di bilancio e/o di una informazione fornita in Nota Integrativa e nel contempo sono disponibili le informazioni ed i dati per il suo corretto trattamento. La correzione degli errori rilevanti è effettuata rettificando la voce patrimoniale che a suo tempo fu interessata dall'errore, imputando la correzione dell'errore al saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in cui si individua l'errore.

Ai soli fini comparativi, quando fattibile, il Gruppo corregge un errore rilevante commesso nell'esercizio precedente rispondendo gli importi comparativi mentre se un errore è stato commesso in esercizi antecedenti a quest'ultimo viene corretto rideterminando i saldi di apertura dell'esercizio precedente. Quando non è fattibile determinare l'effetto cumulativo di un errore rilevante per tutti gli esercizi precedenti, il Gruppo ridetermina i valori comparativi per correggere l'errore rilevante a partire dalla prima data in cui ciò risulta fattibile.

Gli errori non rilevanti commessi in esercizi precedenti sono contabilizzati nel conto economico dell'esercizio in cui si individua l'errore.

Dati sull'occupazione

Organico	30/06/2026	31/12/2025	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	4	4	0
Impiegati	39	53	-14
Operai	0	0	0
Altri	0	1	-1
Totale	43	58	-15

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2025	da variazione area consolidamento	Variazioni al netto ammortamenti	Scritture di consolidamento	30/06/2026
Impianto e ampliamento	32.323	-8.511	-2.157		21.655
Avviamento	853.568	-80.142	-82.191	-109.177	582.058
Altre	91.227		2.704		93.931
Totale	977.118	-88.653	-81.644	-109.177	697.644

I costi di impianto e ampliamento fanno riferimento a spese di costituzione, a spese di modifica statuto e a altri atti societari e operazioni societarie (tra cui gli atti riferiti all'operazione di fusione per incorporazione dello Studio R.P. Srl, la fusione tra Salvetti Srl e Turotti & Partners Italia Srl, la costituzione di Mediare Srl, Ena Tirreno Srl, Molteni Butti & Partners Srl e Ena Milano Srl).

L'avviamento, al netto degli ammortamenti, è principalmente composto da:

- differenze di consolidamento residue delle società Gestim Elaborazione Dati Srl, Gestionestabili Srl, Luca Zambotto Srl e MGM Amministrazioni Srl per un totale di circa 259 mila euro.
- l'acquisizione dello Studio RP Srl avvenuto nel 2018 (società fusa per incorporazione nel 2021), l'acquisizione di mandati di amministrazione condominiali da terzi (che comprendo, tra le altre, le aree di Milano, Parma e Verona) per un totale di circa 323 mila euro.

Immobilizzazioni materiali

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2025	da variazione area consolidamento	Variazioni al netto ammortamenti	30/06/2026
Terreni e fabbricati	484.185	0	-10.194	473.991
Impianti e macchinari	12.508	-4.857	6.163	13.814
Attrezzature industriali e commerciali	3.774	0	-688	3.086
Altri beni	66.698	-4.213	8.549	71.034
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0
Totale	567.165	-9.070	3.830	561.925

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico netto	484.185
Saldo al 31/12/2025	484.185
Acquisizioni nette dell'esercizio	0
da variazione area di consolidamento	-10.194
Ammortamenti dell'esercizio	0
Saldo al 30/06/2026	473.991

I fabbricati hanno un valore complessivo netto di 473.991, che fanno principalmente riferimento a fabbricati civili, i quali non vengono ammortizzati come indicato dall'OIC16, in quanto il valore residuo è maggiore o uguale al valore netto contabile.

Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico netto	12.508
Saldo al 31/12/2025	12.508
Acquisizioni nette dell'esercizio	8.845
da variazione area di consolidamento	-4.857
Ammortamenti dell'esercizio	-2.682
Saldo al 30/06/2026	13.814

Nella voce sono compresi impianti telefonici, impianti di riscaldamento e condizionatori, impianti di allarme e impianti specifici.

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico netto	3.774
Saldo al 31/12/2025	3.774
Acquisizioni nette dell'esercizio e riclassifiche	0
da variazione area di consolidamento	
Ammortamenti dell'esercizio	-688
Saldo al 30/06/2026	3.086

Nella voce sono comprese attrezzature minute e diverse.

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico netto	66.698
Saldo al 31/12/2025	66.698
Acquisizioni nette dell'esercizio e riclassifiche	18.683
da variazione area di consolidamento	-4.213
Ammortamenti dell'esercizio	-10.134
Saldo al 30/06/2026	71.034

Gli altri beni sono principalmente composti da Mobili e arredi, Hardware e macchine d'ufficio elettroniche, computer e Autovetture.

Immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni

Elenco delle altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse

Elenco delle partecipazioni valutate col metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 3, del d.lgs. 127/91 al 31/12/2025

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Valore di carico	Quota prop.
GP Srl	Parma (PR)	Euro	10.000	4.500	45%
Casa Srl	Lecco (LC)	Euro	10.000	60.423	45%

Elenco delle altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Valore di carico	Quota prop.	Motivi di esclusione
Constructa Srl in liquidazione (partecipata da ENA Milano Srl)	Milano (MI)	Euro	99.500	9.500	10,30%	(1) – (2)
SC.OT. Servizi Srl in liquidazione	Reggio Emilia (RE)	Euro	10.000	0	88,98%	(2) – (3)
HOME SERVICE ITALIA SRL in liquidazione	Roma (RM)	Euro	200.000	0	87,75%	(2) – (3)
STUDIO A. BONONI SRL in liquidazione	Milano (MI)	Euro	10.000	0	100%	(2) – (3)

Motivi di esclusione

- (1) Irrilevanza della controllata
- (2) Società in liquidazione
- (3) Perdita di controllo ex art. art. 28 del D. Lgs. 127/91, c.2 punto b)

Immobilizzazioni finanziarie: crediti

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2025	Incrementi netti	Scritture consolidamento	30/06/2026
Verso altri	11.889			11.889
Totale	11.889			11.889

I crediti verso altri immobilizzati, fanno riferimento a depositi cauzionali versati dalla Società relativamente ai contratti di locazione degli uffici.

Immobilizzazioni finanziarie: Altri titoli

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2025	Incrementi netti	Scritture consolidamento	30/06/2026
Altri titoli	31.997	(31.997)		0
Totale	31.997	(31.997)		0

La variazione si riferisce al disinvestimento dei titoli detenuti quali investimenti finanziari.

Crediti

I saldi dei crediti consolidati, dopo l'eliminazione dei valori infragruppo, sono così suddivisi secondo le scadenze.

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Variazioni nell'esercizio	Valore al 30/06/2026	Quota scadente entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo	Oltre 5 anni
Verso clienti	2.124.471	66.726	2.191.197	2.191.197	0	0
Verso imprese controllate	0	31.061	31.061	7.948	23.113	0
Per crediti tributari	1.293.381	-351.923	941.458	575.301	366.157	0
Per imposte anticipate	745.241	172.165	917.406	917.406	0	0
Verso altri	698.853	-238.963	459.890	437.290	22.600	0
	4.861.946	-320.934	4.541.012	4.129.142	411.870	0

I crediti verso clienti, al netto del fondo svalutazione crediti, risultano essere esigibili entro i 12 mesi.

I crediti verso imprese controllate si riferiscono a crediti verso la società Salvetti Turotti & Partners Srl.

I crediti tributari fanno riferimento principalmente ai crediti d'imposta relativi al c.d. "Bonus 110%" per circa 757 mila euro, agli acconti sulle imposte IRES (circa 24 mila euro) e IRAP (circa 5 mila euro), IVA (circa 123 mila euro) e per circa 32 mila euro alle ritenute del 4% anticipate dalle società del gruppo per i condomini a titolo di acconto dell'imposta dovuta sui corrispettivi per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi effettuate nell'esercizio di impresa.

Nei crediti verso altri, sono compresi il credito per la vendita di partecipazioni per circa 43 mila euro, crediti per polizza TFR per circa 73 mila euro e crediti verso condomini per circa 182 mila euro.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Descrizione	31/12/2025	Variazioni	30/06/2026
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	150.000	150.000
Totale	0	150.000	150.000

L'incremento si riferisce alla riclassificazione della partecipazione in Salvetti Turotti & Partners Srl in quanto non considerata più strategica, fra le Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (e non più tra le Immobilizzazioni finanziarie). Per tale motivo è stata esclusa dall'area di consolidamento ai sensi dell'art. 28 D.lgs. 127/91. Come già evidenziato nella parte relativa all'Area e criteri di consolidamento, si segnala che ENA ha ceduto poi l'intera partecipazione (100%) detenuta in Salvetti Turotti & Partners Srl nel luglio del 2026.

Nella presente voce è inoltre compresa la partecipazione nella società Visibilia Editore S.p.A. ("Visibilia"), con sede in Milano, società quotata all' Euronext Growth Milan. ENA, già nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha valutato di non considerare più strategica la partecipazione detenuta in Visibilia ed ha riclassificato la partecipazione detenuta in Visibilia fra le Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni e non più tra le Immobilizzazioni finanziarie. Per tale motivo è stata esclusa (sempre dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023) dall'area di consolidamento ai sensi dell'art. 28 D.lgs. 127/91. Alla chiusura dell'esercizio 2023 il valore di iscrizione in bilancio della partecipazione in Visibilia era pari a 823.355 euro. Vista la situazione societaria di Visibilia, tale partecipazione già nel bilancio al 31 dicembre 2024 è stata prudenzialmente svalutata per l'intero valore.

Disponibilità liquide

Descrizione	31/12/2025	Variazioni	30/06/2026
-------------	------------	------------	------------

Depositi bancari e postali	2.185.595	-416.208	1.769.387
Assegni	10.000	0	10.000
Denaro e valori in cassa	12.276	-7.751	4.525
Totale	2.207.871	-423.959	1.783.912

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

Ratei e risconti attivi

Descrizione	31/12/2025	Variazioni	30/06/2026
Ratei e risconti attivi	79.402	-1.326	78.076
Totale	79.402	-1.326	78.076

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Risconti attivi diversi	77.831
Ratei attivi diversi	245
Totale	78.076

I risconti attivi riguardano, principalmente, la componente di costo di competenza di esercizi futuri delle assicurazioni, canoni di noleggio attrezzature ed auto aziendali e di altri costi generali.

Nota integrativa, passivo

Patrimonio netto

Di seguito viene fornito il commento alle voci che compongono il patrimonio netto:

	Patrimonio netto
I. Capitale	4.241.882
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.707.578
IV. Riserva legale	157.791
VI. Altre riserve, distintamente indicate	
Riserva avanzo di fusione	3.966
Riserva di consolidamento	12.376
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(696.023)
IX. Utile (perdita) d'esercizio	(527.474)
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(15.189)
Totale patrimonio netto di gruppo	5.884.906
Capitale e riserve di terzi	134.210
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(5.494)
Totale patrimonio di terzi	128.716
Totale patrimonio netto consolidato	6.013.622

Il capitale sociale è rappresentato da nr. 8.483.764 azioni ordinarie. L'importo del capitale sociale al 30 giugno 2026 ammonta a euro 4.241.882.

La voce altre riserve distintamente indicate (per un totale di 12.376 euro) si riferisce alla riserva da consolidamento relativa all'acquisto (nel 2024) della residua quota di capitale pari al 38,5% della società Turotti & Partners Italia Srl (ora fusa nella Salvetti Turotti & Partners Srl, come già evidenziato nella parte relativa all'Area e criteri di consolidamento della presente Nota).

Il Capitale e riserve di terzi pari ad euro 134.210 è costituito dal patrimonio netto di terzi, comprensivo della perdita netta d'esercizio attribuibile a terzi pari a euro 5.494, ed è relativo ai soci di minoranza delle società controllate

Gestim Elaborazione Dati Srl, Gestionestabili Srl, Ena Milano Srl, Luca Zambotto Srl, Casadio Srl, Chiavari Amministrazioni Srl e Ena Tirreno Srl.

Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 30/06/2026 sono riconciliati con quelli della controllante come segue (ed evidenziato nell'Allegato n. 4):

Descrizione	giu-26	
	Risultato d'esercizio	Patrimonio Netto
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	-333.783	6.762.245
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili	0	0
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota del patrimonio netto	0	0
b) risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	-84.037	-84.037
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate	0	0
d) differenza da consolidamento	47.212	47.212
Rettifiche di consolidamento	-156.866	-840.515
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	-527.474	5.884.906
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	-527.474	5.884.906
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	-5.494	128.716
Patrimonio netto e risultato d'esercizio come riportati nel bilancio consolidato	-532.968	6.013.622

Prospetto delle movimentazioni del Patrimonio netto consolidato di gruppo

	Capitale	Riserva legale	Altre riserve	Utile/Perd. a nuovo	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva negativa per azioni proprie	Utile/Perd. esercizio	Totale di gruppo
Saldo iniziale al 31/12/2025	4.241.882	157.791	17.165	381.722	3.063.791	0	-1.404.469	6.457.883
Variazioni dell'esercizio		0	-823	-1.077.745		-15.189	1.404.469	310.711
Sottoscrizioni aumento capitale sociale								0
Versamenti per sovrapprezzo azioni / coperture perdite					-356.213			-356.213
Utile dell'esercizio							-527.474	-527.474
Saldo finale al 30/06/2026	4.241.882	157.791	16.342	-696.023	2.707.578	-15.189	-527.474	5.884.906

Fondi per rischi ed oneri

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2025	Incrementi/decrementi netti	30/06/2026
Fondo rischi e oneri	26.591	(16.591)	7.000

Totale	26.591	(16.591)	7.000
---------------	---------------	-----------------	--------------

I movimenti si riferiscono ad utilizzi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2025	Incrementi/ (decrementi) netti	30/06/2026
TFR, movimenti del periodo	428.139	(38.468)	389.671

Ammonta a Euro 389.671 e rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 30 giugno 2026 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto di eventuali anticipi. Il Fondo è calcolato in modo da coprire integralmente l'ammontare di quanto maturato alla fine dell'esercizio in base alle disposizioni delle leggi vigenti, dei contratti collettivi e degli accordi integrativi aziendali, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

I debiti consolidati, dopo l'eliminazione dei valori infragruppo, sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Variazioni nell'esercizio	Valore al 30/06/2026	Quota scadente entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Debiti verso banche	19.783	-1.752	18.031	18.031	0
Debiti verso altri finanziatori	1.733	-1.173	560	560	0
Debiti verso fornitori	607.304	-191.190	416.114	416.114	0
Debiti verso imprese controllate	0	4.616	4.616	4.616	0
Debiti tributari	426.357	-150.998	275.359	268.809	6.550
Debiti verso istituti di Previdenza	174.650	-31.519	143.131	143.131	0
Altri debiti	456.401	160.013	616.414	616.414	0
Totale	1.686.228	-212.004	1.474.224	1.467.675	6.550

I debiti verso le banche sono principalmente composti da linee di credito e da finanziamenti stipulati per l'acquisto di auto aziendali.

I debiti verso imprese controllate si riferiscono a debiti verso la società Salvetti Turotti & Partners Srl.

I debiti verso fornitori sono iscritti al loro valore nominale e rappresentano le passività del Gruppo nei confronti dei fornitori terzi, depurate delle partite infragruppo.

I debiti tributari sono relativi principalmente a debiti per le imposte correnti Ires (circa 94 mila euro) e Irap (circa 17 mila euro) maturate, a debiti Iva (circa 110 mila euro) nonché a debiti per ritenute da versare (circa 54 mila euro).

I debiti verso gli istituti di previdenza e sicurezza sociale si riferiscono alle quote a carico delle società e a carico dei dipendenti, maturate su gli stipendi e salari.

Gli altri debiti fanno riferimento ai debiti verso il personale (circa 325 mila euro) e a debiti diversi.

Ratei e risconti passivi

Descrizione	31/12/2025	Variazioni	30/06/2026
Ratei e risconti passivi	6.415	2.984	9.399
Totale	6.415	2.984	9.399

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Ratei passivi	514
Risconti passivi	8.885
Totale	9.399

Conto economico

La composizione della voce Valore della produzione è così dettagliata.

Categoria	30/06/2025	30/06/2026	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.453.715	1.916.361	-537.354
Altri ricavi e proventi	362.286	55.726	-306.560
Totale	2.816.001	1.972.087	-843.914

I ricavi caratteristici compresi nelle voci sopra indicate sono riferiti ad amministrazione di immobili in condominio.

Non si ritiene significativa la ripartizione dei ricavi per aree geografiche, in quanto il Gruppo opera prevalentemente sul territorio italiano.

-Altri ricavi

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	30/06/2026
Locazioni attive	3.520
Sopravvenienze attive	12.930
Altri ricavi	32.076
Contributi-crediti imposta	7.200
Totale	55.726

Costi di produzione

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	30/06/2025	Incrementi (decrementi)	Scritture consolidamento	30/06/2026
Materie prime, sussidiarie e merci	59.811	-34.543	0	25.268
Servizi	1.015.555	-200.655	0	814.900
Godimento di beni di terzi	190.220	23.811	0	214.031
Salari e stipendi	1.032.499	-158.474	0	874.025
Oneri sociali	298.812	-46.280	0	252.532
Trattamento di fine rapporto	74.586	-14.258	0	60.328
Altri costi del personale	4.986	2.174	0	7.160
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	273.541	-169.044	28.210	132.707
Ammortamento immobilizzazioni materiali	17.116	-3.613	0	13.503
Altre svalutazioni immobilizzazioni	76.576	-76.576	80.142	80.142
Oneri diversi di gestione	536.760	-359.307	0	177.453
Totale	3.580.462	-1.036.764	108.352	2.652.050

Le variazioni più significative avvenute nei costi della produzione vengono di seguito evidenziate:

-La composizione della voce Materie prime, sussidiarie e merci della voce è così dettagliata.

Descrizione	30/06/2026
Materiali di consumo	4.256
Cancelleria	7.384
Beni costo < 516 euro	3.427
Altri costi	10.201
Totale	25.268

-Costi per servizi

L'incremento della voce ha riguardato principalmente i costi per consulenze amministrative, tecniche, professionali e legali, i costi per l'energia.

La composizione della voce costi per Servizi è così dettagliata.

Descrizione	30/06/2026
Utenze energetiche	15.943
Compensi sindaci	10.400
Consulenze e collaborazioni tecniche e servizi amministrativi	371.827
Spese telefoniche	25.544
Assicurazioni diverse	38.190
Canoni di assistenza e manutenzioni	56.428
Altri costi e spese per servizi	279.956
Totale	814.900

-Costi per il personale

Il costo è sostanzialmente in linea con il precedente esercizio.

-Ammortamenti Beni Immateriali e Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

L'ammortamento dei beni immateriali si riferisce quanto a circa 28 mila euro all'ammortamento del disavanzo da consolidamento. Le Altre svalutazioni delle immobilizzazioni pari a circa 80 mila euro si riferiscono alla svalutazione del residuo disavanzo riferibile alla società Salvetti Turotti & Partners Srl a seguito del deconsolidamento della stessa, come evidenziato nella precedente parte relativa all'Area e criteri di consolidamento.

-La composizione della voce Oneri diversi di gestione è così dettagliata.

Descrizione	30/06/2026
Imposte locali (IMU, TARI)	3.285
Imposta di registro	1.083
Sopravvenienze passive e oneri diversi	71.260
Altri costi e oneri straordinari	101.825
Totale	177.453

Interessi e altri oneri finanziari

La voce comprende interessi passivi bancari, interessi passivi diversi e altri oneri finanziari e minusvalenze da cessione partecipazioni per circa 15 mila euro.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 30/06/2025	Saldo al 30/06/2026	Variazioni
(91.727)	(119.984)	(28.257)

Imposte	Saldo al 30/06/2025	Saldo al 30/06/2026	Variazioni
<u>Imposte correnti:</u>	75.075	52.181	-22.894
IRES	61.997	44.036	-17.961
IRAP	10.848	8.145	-2.703
Oneri relativi a imposte correnti		0	0
Imposte esercizi precedenti	2.230	0	-2.230
<u>Imposte differite (anticipate):</u>	-166.802	-172.165	5.363
IRES e IRAP	-166.802	-172.165	-5.363
Totale	-91.727	-119.984	-28.257

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità anticipata viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte anticipate per l'importo di 172.165 euro. Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverteranno 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 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 imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

Nessuna società del gruppo possiede strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative a patrimoni destinati a 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'articolo 2427 del Codice Civile.

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

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 38, primo comma, lett. o-*quinquies*), D.Lgs. n. 127/1991)

I rapporti economici con le società del gruppo riflettono le operazioni di natura commerciale e contrattuale intercorse tra le rispettive entità che consistono principalmente in ricavi per prestazione di servizi e per l'incasso di dividendi e costi legati a spese per prestazione di servizi.

Tutte le operazioni con le parti correlate hanno per oggetto l'ordinaria operatività dell'azienda e sono state effettuate a normali condizioni di mercato.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 38, primo comma, lett. o-*sexies*), D.Lgs. n. 127/1991

Non ci sono in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/17, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme in danaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti in danaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, eributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 112-bis del medesimo articolo, la società attesta che nel corso dell'esercizio al 30 giugno 2026 ha ricevuto un contributo totale di euro 7.200 sotto forma di credito d'imposta legge Smuraglia

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci

Si evidenziano di seguito i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale nelle società incluse nel consolidamento.

Qualifica	Compenso
Amministratori	208.870
Collegio sindacale	10.400
Totale	219.270

Compensi al Revisore Legale o Società di Revisione

La società ha deliberato un compenso di euro 12.500 per la revisione legale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si rimanda al quanto indicato nella Relazione sulla Gestione.

Il presente bilancio consolidato, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili della controllante e alle informazioni trasmesse dalle imprese incluse nel consolidamento.

Si allegano al Bilancio Consolidato:

1. l'elenco delle imprese incluse nel consolidamento col metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91;
2. l'elenco delle imprese incluse nel consolidamento col metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 3, del D.Lgs. 127/91;
3. l'elenco di altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse e altre;
4. prospetto di raccordo tra il risultato netto della consolidante ed i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott.ssa Cinzia Tarabella



ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale 4.241.882 i.v.

Allegato n. 1 al bilancio bilancio intermedio consolidato al 30/06/2026

Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 127/91 al 30/06/2026

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale Valuta	Importo	Soci	Quota prop. %	Quota cons. %
ENA SPA	Milano (MI)	Euro	3.552.375	Reale Ruffino Luca PMH Srl Sinergie Partners Srl Altri	36,47 29,45 11,44 22,63	Holding
GESTIM ELABORAZIONE DATI SRL	Domodossola (VB)	Euro	10.000	ENA SPA Terzi	90,00 10,00	90,00
GESTIONESTABILI SRL	Trieste (TS)	Euro	40.000	ENA SPA Terzi	58,00 42,00	58,00
MEDIARE SRL	Milano (MI)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00	100,00
ENA TIRRENO SRL	Massa (MS)	Euro	10.000	ENA SPA Terzi	75,00 25,00	75,00
CASADIO, AIMI & Partners SRL	Russi (RA)	Euro	10.000	ENA SPA Terzi	55,00 45,00	55,00
MOLTENI, BUTTI & PARTNERS SRL	Como (CO)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00	100,00
ENA Milano	Milano (MI)	Euro	100.000	ENA SPA Terzi	91,00 9,00	91,00
CHIAVARI Amministrazioni Srl	Chiavari (SP)	Euro	100.000	ENA SPA Terzi	52,00 48,00	52,00
MGM Amministrazioni Srl	Milano (MI)	Euro	20.000	ENA SPA	100,00	100,00
Luca Zambotto SRL	Varedo (MB)	Euro	10.000	ENA SPA Terzi	78,20 21,80	78,20

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale 4.241.882 i.v.

Allegato n. 2 al bilancio intermedio consolidato consolidato al 30/06/2026

Elenco delle partecipazioni valutate col metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 3, del d.lgs. 127/91 al 30/06/2026

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale Valuta	Importo	Soci	Quota prop. %
GP SRL	Parma (PR)	Euro	10.000	ENA SPA Terzi	45,00 55,00
CASA SRL	Lecco (LC)	Euro	10.000	ENA SPA Terzi	45,00 55,00

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale 4.241.882 i.v.

Allegato n. 3 al bilancio intermedio consolidato al 30/06/2026

Elenco di altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse e altre

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale Valuta	Importo	Soci	Quota prop. % / numero azioni
Constructa SRL in liquidazione (1) - (2)	Milano (MI)	Euro	99.500	ENA SPA Reale Ruffino Luca	10,30 89,70
SC.OT. Servizi SRL in liquidazione (2) - (3)	Reggio Emilia (RE)	Euro	10.000	ENA SPA Home Service Italia Srl in liquidazione	10,00 90,00
HOME SERVICE ITALIA SRL in liquidazione (1) - (2)	Roma (RM)	Euro	200.000	ENA SPA Alegi Mario Sacco Tommaso Alegi Mariangela	87,75 5,625 5,625 1,00
STUDIO A. BONOMI SRL in liquidazione (2) - (3)	Milano (MI)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00

Motivi di esclusione

- (1) Irrilevanza
- (2) Società in liquidazione
- (3) Perdita di controllo ex art. art. 28 del D. Lgs. 127/91, c.2 punto b)

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale 4.241.882 i.v.

Allegato n. 4 al bilancio intermedio consolidato al 30/06/2026

Gli importi presenti sono espressi in Euro.

Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 30/06/2026 sono riconciliati con quelli della controllante come segue:

	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	6.762.245	(333.783)
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili		
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota del patrimonio netto		
b) risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	(84.037)	(84.037)
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate		
d) differenza da consolidamento	47.212	47.212
Rettifiche di consolidamento	(156.866)	(156.866)
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	5.884.906	(527.474)
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	128.716	(5.494)
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	6.013.622	(532.968)

ENA S.P.A.

Sede Legale: Via Lovanio 6, 20121 Milano

Capitale Sociale Euro 4.241.882 i.v.

Codice Fiscale: 08351470151

Registro Imprese Milano Monza Brianza Lodi: 08351470151 - R.E.A. MI: 1218214

Rendiconto finanziario

(Valori espressi in Euro)

	30/06/2026	31/12/2025
Utile (perdita) dell'esercizio	-532.968	-1.316.260
Imposte sul reddito	-119.984	-226.628
Oneri finanziari netti	-31.977	126.263
Rivalutazione/svalutazione partecipazioni	4.966	-102.898
(Plusvalenza) minusvalenza da cessione immobilizzazioni	15.200	33.733
1. Utile (Perdita) dell'esercizio prima delle imposte, interessi e plus/minusvalenze da cessione	-664.763	-1.485.790
Accantonamento ai fondi del personale e altri fondi	60.328	341.115
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	13.503	36.833
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	132.707	372.772
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	80.142	44.126
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	286.680	794.846
Variazione crediti commerciali	-66.726	563.028
Variazione crediti/debiti tributari	28.760	36.457
Variazione attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
Variazione altri crediti	238.963	-392.704
Variazione ratei e risconti attivi/passivi	4.310	-11.763
Variazione debiti verso soci	0	0
Variazione debiti verso altri finanziatori	-1.173	1.277
Variazione debiti per acconti	0	0
Variazione debiti commerciali	-191.190	150.568
Variazione dei crediti e debiti verso società controllate e collegate	-26.445	0
Variazione debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	-31.519	-8.355
Variazione altri debiti	160.013	-181.108
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	114.993	157.400
Altre variazioni	126.398	-126.234
(Utilizzo dei fondi)	-118.387	-260.618
3. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	8.011	-386.852
A Flusso netto generato / (assorbito) dalla gestione reddituale	-255.079	-920.396
Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	-23.463	119.292
Investimenti /disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie e altre attività finanziarie non immobilizzate	125.112	307.716
Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali e differenze da acquisizioni consolidate	66.625	-387.495
B Flusso netto generato / (assorbito) da attività d'investimento	168.274	39.513
Variazioni debiti verso banche	-1.752	-24.835
Proventi (oneri) finanziari incassati (pagati)	36.000	-31.795
Aumento di capitale e altre variazioni	0	689.319
Versamento Riserva sovrapprezzo delle azioni	-356.213	730.681
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-15.189	0
C Flusso netto generato / (assorbito) da attività di finanziamento	-337.154	1.363.370
D Flusso di cassa complessivo generato / (assorbito) nel periodo (A+B+C)	-423.959	482.487
E Disponibilità liquide all'inizio del periodo	2.207.871	1.725.384
F Disponibilità liquide a fine esercizio (D+E)	1.783.912	2.207.871

ENA S.p.A.

Relazione di revisione contabile limitata
sul bilancio consolidato semestrale
al 30 giugno 2026

RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE

Al Consiglio di Amministrazione della
ENA S.p.A.

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla relativa nota integrativa del Gruppo ENA S.p.A. al 30 giugno 2026. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale in conformità al principio contabile OIC 30. È nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto in conformità all'International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità agli International Standards on Auditing e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che l'allegato bilancio consolidato intermedio del Gruppo ENA SpA per il periodo di 6 mesi chiuso al 30 giugno 2026, non fornisca una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del Gruppo ENA SpA, in conformità al principio contabile OIC 30.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sull'informativa riportata in nota integrativa, al paragrafo "Area e criteri di consolidamento", in cui in sintesi gli Amministratori illustrano le variazioni intervenute nell'area di consolidamento durante il primo semestre dell'esercizio 2026.

MILANO ANCONA BARI BOLOGNA BRESCIA BRINDISI FIRENZE GENOVA
NAPOLI PADOVA PALERMO PIACENZA PISA ROMA TORINO TREVISO

Le nostre conclusioni non sono espresse con rilievi con riferimento a tali aspetti.

Milano, 29 settembre 2026

Crowe Bompani Srl



Alessandro Ruina

(Revisore Legale)