



**ECCELLENZA
NELL'AMMINISTRAZIONE.**

PROGETTO DI BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2025

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

Ena S.p.A.

**RELAZIONE SULLA GESTIONE AL
BILANCIO
AL 31 DICEMBRE 2025**

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 -20100 MILANO (MI) Capitale sociale Euro 4.241.882,00

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2025

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al **31/12/2025** riporta un risultato negativo pari a **euro 651.540**.

Introduzione

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

Il documento, redatto ai sensi dell'art. 2428 del c.c., ha la funzione di fornire un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della gestione aziendale. Per meglio comprendere la situazione della società e l'andamento della gestione, sono inoltre riportati i principali indicatori finanziari e non.

Il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio chiuso al 31 dicembre 2025. Si evidenzia che il bilancio è stato redatto con riferimento alle norme del Codice civile, nonché nel rispetto della normativa fiscale vigente.

Ulteriori informazioni

In merito alla normativa relativa i rapporti con parti correlate ai sensi degli art. 2427 e 2428 c.c. si segnala che le operazioni effettuate con tali soggetti, che afferiscono la gestione ordinaria, sono state concluse a condizioni di mercato e di reciproca convenienza. Per ulteriori dettagli in merito ai rapporti con le parti correlate, si rinvia alla specifica sezione riportata nella nota integrativa al bilancio consolidato di gruppo

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 e allo spazio ed alle persone.

L'attività di amministrazione è svolta dalla società attraverso la nomina da parte dell'assemblea dei diversi condomini in gestione. Nel momento in cui i condomini, attraverso l'assemblea, attribuiscono la nomina di amministratore del condominio alla società, si mettono in rapporto con un soggetto collettivo, il quale affiderà volta per volta il concreto svolgimento delle mansioni alle persone fisiche (dipendenti e collaboratori), facenti parte l'ente collettivo stesso. Saranno queste persone che svolgeranno formalmente le attribuzioni tipiche previste per l'amministratore, rispondendo però della responsabilità sia nei confronti dei condomini che della società per la quale operano.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività, nel corso dell'esercizio 2025 è stata svolta, dalla società, nella sede di Milano e attraverso le società controllate nelle località di: Domodossola, Trieste, Brescia, Chiari, Como, Parma e Chiavari e Massa.

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	100%	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	90%	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 23 gennaio 2025 è stata iscritta al registro delle imprese la Energetika Srl, costituita a seguito della scissione parziale non proporzionale di PowerPoint City Car Srl. Con la scissione la PowerPoint City Car srl è stata assegnata per il 100% agli altri soci, mentre la Energetika srl è stata assegnata al 100% alla Ena spa e con questa operazione la Ena Spa non ha più partecipazioni nella PowerPoint City Car Srl. Successivamente, in data 12 febbraio 2025 la Energetika Srl è stata interamente ceduta; (ii) il 14 febbraio 2025 è stata costituita Mediare Srl, posseduta al 100% e operante nel settore della promozione dei contratti commerciali e mediazione; (iii) il 14 febbraio 2025 è stata costituita la società Ena Tirreno Srl, operante nel territorio di Massa, alla costituzione, posseduta al 100% da Ena Spa e che in data 06 maggio 2025 ha ceduto il 25% delle quote; (iv) il 07 marzo 2025 si è avvenuta la Fusione tra Salvetti Srl e Turotti e Partners Srl che successivamente ha modificato la sua denominazione sociale in Salvetti, Turotti & Partners Srl e in data 17 settembre ha ceduto il 10% delle sue quote; (v) in data 04 aprile 2025 stata costituita la Molteni, Butti & Partners Srl, operante nel territorio di Como, posseduta al 100%; (vi) in data 24 aprile 2025 è stata acquistata la restante parte delle quote della Casadio, Aimi & Partners passando dal 25.87% al 100% del capitale sociale e successivamente, in data 16 ottobre ha ceduto il 45% delle quote; (vii) in data 20 giugno 2025 e in data 24 giugno 2025 è stato depositato il bilancio finale di liquidazione rispettivamente di Studio Campana Srl e Benessere Condominio Srl chiedendo la cancellazione dal registro delle imprese. Continua la liquidazione giudiziale per Home Service Italia Srl, Sc.ot Servizi Srl e Studio A. Bononi Srl iniziata come liquidazione volontaria nel corso del 2024; (viii) in data 30 giugno, con decorrenza 1 luglio 2025, è stata costituita la società Ena Milano Srl mediante conferimento di un ramo d'azienda trasferito da ENA spa (che detiene il 100% delle quote) (ix) in data 30 ottobre è stato ceduto il 10% delle quote delle Gestim Elaborazione Dati Srl; (x) in data 6 ottobre è stato ceduto il 48% della Chiavari Amministrazioni Srl; (xi) nel mese di ottobre e dicembre sono state cedute rispettivamente il 22% e il 20% delle quote di Gestionestabili Srl; (xii) in data 2 dicembre è stato ceduto il 15% della Casa Srl perdendo così il controllo; (xiii) in data 19 dicembre è stato ceduto il 6% delle quote della G.P. Srl perdendo così il controllo; (xiv) in data 23 ottobre è stato acquisito il 78,2% delle quote della Luca Zambotto Srl; (xv) in data 01 dicembre è stato acquisito il 100% delle quote delle MGM Amministrazioni Srl.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Nel corso del 2025 il settore immobiliare italiano ha proseguito il proprio percorso di normalizzazione dopo la fase straordinaria legata agli incentivi fiscali. In tale contesto, ENA S.p.A. ha dimostrato una significativa capacità di adattamento, proseguendo con determinazione nel percorso di trasformazione avviato nel 2024.

L'esercizio evidenzia risultati coerenti con questa fase evolutiva:

- una **corposa riduzione della perdita rispetto all'esercizio precedente**, segnale concreto dell'efficacia delle azioni intraprese;
- una **struttura dei ricavi più solida e ricorrente**, meno esposta a componenti straordinarie;
- un rafforzamento della **qualità operativa e organizzativa del Gruppo**.

L'andamento dell'EBITDA, negativo, riflette principalmente gli **investimenti sostenuti per la costruzione del modello industriale**, nonché i costi di riorganizzazione necessari per rendere il Gruppo più efficiente, integrato e scalabile.

In questo senso, il **2025** rappresenta un esercizio di **transizione strategica**, nel quale ENA ha privilegiato la creazione di valore nel medio periodo rispetto alla massimizzazione del risultato di breve.

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. Tuttavia, nel corso del 2025 si sono evidenziati segnali sempre più chiari di trasformazione, legati all'evoluzione delle esigenze dei condomini e al mutato contesto economico.

In particolare, si osserva una crescente domanda di:

- **maggiore trasparenza gestionale**, soprattutto in ambito economico-finanziario;
- **servizi integrati** (facility, energia, manutenzione programmata);
- **digitalizzazione dei processi**, con accesso immediato a documenti, pagamenti e comunicazioni;
- **continuità e affidabilità del servizio**, in un contesto in cui la gestione del credito e della liquidità dei condomini assume un ruolo sempre più centrale.

Allo stesso tempo, permane una forte esigenza di **relazione diretta e fiduciaria con l'amministratore**, elemento distintivo del mercato italiano che rappresenta sia un vincolo sia un'opportunità.

In questo scenario, si sta progressivamente affermando un nuovo modello di amministrazione condominiale, che combina **struttura organizzativa, strumenti tecnologici e presenza territoriale**.

ENA si posiziona in modo distintivo in questo contesto, proponendo un modello che integra:

- organizzazione centralizzata e controllo di gestione;
- presenza locale attraverso società operative;
- piattaforme digitali condivise;
- un middle management qualificato.

Questo posizionamento consente al Gruppo di intercettare una domanda in evoluzione e di anticipare la trasformazione del settore.

Vision aziendale

La visione di ENA si fonda 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 non è più considerato esclusivamente come un insieme di unità immobiliari, ma come un ecosistema complesso, che richiede:

- competenze gestionali avanzate;
- capacità di coordinamento di servizi;
- strumenti di controllo economico-finanziario;
- attenzione alla qualità della vita degli utenti finali.

L'obiettivo del Gruppo è sviluppare una piattaforma in grado di integrare:

- amministrazione condominiale;
- facility management;
- servizi energetici;
- servizi alla persona.

ENA intende affermarsi come **punto di riferimento nazionale** nel settore, attraverso un modello organizzativo scalabile, replicabile e indipendente dalle singole figure professionali.

Posizionamento strategico

ENA si configura oggi come una piattaforma in fase di costruzione, orientata a superare la frammentazione del settore attraverso un modello organizzato, integrato e scalabile.

Il Gruppo non si limita a gestire condomini, ma sviluppa un sistema capace di generare valore attraverso **l'integrazione di servizi, il controllo dei processi e l'ottimizzazione delle risorse.**

Dichiarazione dell'Amministratore Delegato

Il 2025 rappresenta per ENA S.p.A. il primo esercizio di consolidamento del percorso di trasformazione avviato nel 2024.

Dopo una fase iniziale caratterizzata da interventi strutturali significativi – razionalizzazione del perimetro, uscita da attività non strategiche, revisione dei costi e rafforzamento della governance – nel corso dell'esercizio il Gruppo ha iniziato a stabilizzare il proprio modello operativo, ponendo le basi per uno sviluppo sostenibile.

Un passaggio fondamentale è stato rappresentato dall'evoluzione organizzativa avviata a partire dal 1° luglio 2025, con l'adozione di una struttura di tipo holding, che ha consentito di separare in modo più efficiente le funzioni strategiche e di controllo dalle attività operative svolte dalle società territoriali.

I risultati conseguiti nel corso dell'esercizio evidenziano segnali concreti di miglioramento. In particolare, si registra una significativa riduzione della perdita rispetto all'esercizio precedente, a conferma dell'efficacia delle azioni intraprese.

Elemento di particolare rilievo è rappresentato dall'andamento delle società controllate, che costituiscono il cuore operativo del Gruppo: **la quasi totalità delle stesse ha chiuso l'esercizio in utile**, dimostrando la solidità del modello organizzativo e la capacità di generare risultati economici su base ricorrente.

Fa eccezione la società Ena Milano S.r.l., costituita nel corso dell'esercizio a seguito dell'operazione di riorganizzazione, che si trova fisiologicamente in una fase iniziale di sviluppo e assestamento.

I risultati delle società operative consentono di guardare con fiducia ai prossimi esercizi, anche in relazione alla prevista attivazione di flussi di dividendi verso la capogruppo, che rappresenteranno un elemento importante di rafforzamento dell'equilibrio economico-finanziario complessivo.

Nel corso dell'esercizio, e in particolare con efficacia al 30 giugno 2025, è stata realizzata un'operazione di riorganizzazione societaria mediante spin-off del ramo operativo, che ha portato alla costituzione della società Ena Milano S.r.l..

Tale operazione si inserisce in un più ampio percorso di evoluzione del modello organizzativo del Gruppo e ha consentito di concentrare in Ena Milano S.r.l. le attività operative relative all'amministrazione condominiale nel territorio di Milano e provincia, dando vita a una piattaforma operativa di riferimento nell'area, per dimensione, portafoglio gestito e struttura organizzativa.

Contestualmente, **ENA S.p.A.** ha assunto in modo più definito **il ruolo di holding di Gruppo**, con funzioni di indirizzo strategico, coordinamento, controllo e supporto alle società operative.

La riorganizzazione ha l'obiettivo di migliorare l'efficienza complessiva del Gruppo, favorire la scalabilità del modello e rafforzare la separazione tra attività operative e funzioni di governance, in coerenza con le migliori prassi organizzative. Tale assetto rappresenta un passaggio fondamentale nel percorso di sviluppo di ENA, consentendo una gestione più strutturata, una maggiore focalizzazione sulle singole aree di business e una più efficace creazione di valore nel medio-lungo periodo.

Nel corso dell'anno sono inoltre proseguite le attività di integrazione e razionalizzazione del Gruppo, con un progressivo miglioramento dell'efficienza operativa e della qualità dei processi gestionali. L'EBITDA dell'esercizio risente ancora degli effetti delle attività di riorganizzazione e degli interventi di natura straordinaria avviati nel biennio precedente; tali azioni, pur incidendo sul risultato di breve periodo, rappresentano scelte necessarie e coerenti con la costruzione di un modello più solido, efficiente e scalabile.

- ACQUISIZIONI

Nel corso dell'esercizio, il Gruppo ha inoltre proseguito nel proprio percorso di crescita attraverso operazioni mirate di sviluppo per linee esterne. In particolare, sono state perfezionate le acquisizioni delle società **Zambotto Amministrazioni S.r.l.** e **MGM S.r.l.**, entrambe operanti nel territorio di Milano.

Tali operazioni hanno consentito l'integrazione di un portafoglio complessivo di circa **120 condomini**, contribuendo al rafforzamento della presenza del Gruppo in un'area strategica e all'incremento della massa critica gestita.

Le acquisizioni si inseriscono in un disegno di crescita coerente con il modello organizzativo del Gruppo e sono state orientate a valorizzare sinergie operative, ottimizzare i processi e migliorare l'efficienza complessiva.

Oggi ENA si presenta come una realtà profondamente diversa rispetto al passato: **più strutturata, più efficiente e maggiormente orientata a una logica industriale**. Il percorso intrapreso ha consentito di superare una fase di discontinuità e di avviare un nuovo ciclo di sviluppo fondato su basi più solide.

Abbiamo ancora margini di miglioramento, ma i segnali emersi nel corso dell'esercizio confermano che la direzione intrapresa è quella corretta.

Guardiamo ai prossimi esercizi con fiducia, consapevoli che le fondamenta costruite nel biennio 2024-2025 rappresentano il presupposto per una crescita progressiva e sostenibile del Gruppo.

- CESSIONI

Nel corso dell'esercizio il Gruppo ha proseguito nel processo di razionalizzazione e ottimizzazione del proprio perimetro societario, anche attraverso operazioni mirate sulle partecipazioni.

In tale ambito, sono state cedute le quote di maggioranza delle società Casa S.r.l., operante nel territorio di Lecco, e GP S.r.l., attiva nell'area di Parma, nell'ambito di un percorso di evoluzione del modello operativo territoriale.

Tali operazioni si inseriscono in una strategia volta a favorire modelli di gestione più snelli e orientati alla valorizzazione delle competenze locali, mantenendo al contempo un presidio strategico attraverso partecipazioni qualificate e relazioni industriali con i partner operativi.

L'obiettivo di tali interventi è quello di migliorare l'efficienza complessiva del Gruppo, ridurre la complessità gestionale e rafforzare la focalizzazione sulle aree a maggiore integrazione e sinergia con il modello organizzativo adottato.

Le operazioni realizzate risultano coerenti con il percorso di trasformazione in holding e contribuiscono a rendere il Gruppo più flessibile, scalabile e orientato alla creazione di valore nel medio-lungo periodo.

A livello di gruppo, l'EBITDA, è stato influenzato da una serie di costi di natura straordinaria, che vengono sotto riportati:

Di seguito si indica un elenco di questi costi straordinari che hanno impattato l'EBITDA:

Risoluzioni contrattuali	87.636
Spese legate a Contenziosi	386.705
Spese formazione personale dipendente	29.103
Minusvalenza Immobilizzazioni materia	36.778
Sopravveniente passive straordinarie	34.167
Totale	574.389

Conclusione

Il 2025 è stato un anno di consolidamento e di costruzione, nel quale il Gruppo ha compiuto passi significativi verso un modello organizzativo più solido, efficiente e sostenibile.

I risultati conseguiti, pur ancora influenzati da una fase di trasformazione, evidenziano segnali concreti di miglioramento e, soprattutto, la qualità del lavoro svolto: il rafforzamento delle società operative, la progressiva integrazione del Gruppo e la capacità di generare risultati economici nelle controllate rappresentano elementi fondamentali su cui costruire il futuro.

L'evoluzione verso una struttura di holding e l'avvio di una logica di gestione più integrata costituiscono un passaggio chiave, destinato a produrre benefici nei prossimi esercizi.

Guardiamo quindi al futuro con fiducia e con la consapevolezza che il percorso intrapreso ha posto basi solide. Il Gruppo è oggi più strutturato, più consapevole e meglio posizionato per affrontare le sfide del mercato.

Abbiamo ancora margini di miglioramento, ma abbiamo una direzione chiara e una struttura in grado di sostenerla.

Il nostro impegno sarà quello di proseguire con disciplina e coerenza lungo il percorso avviato, con l'obiettivo di consolidare i risultati raggiunti e creare valore nel lungo periodo per tutti gli stakeholder.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

L'esercizio trascorso evidenzia risultati economici ancora negativi per la Società; tuttavia, si registra un miglioramento rispetto all'esercizio precedente, con una riduzione della perdita. Tale andamento riflette gli effetti delle azioni di ristrutturazione intraprese, che hanno comportato, tra l'altro, la chiusura delle entità strutturalmente in perdita. Gli indici di seguito riportati confermano il progressivo miglioramento sopra descritto.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2025	31/12/2024
Ricavi	3.119.527	3.325.484
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	-1.124.423	-755.067
Reddito operativo (Ebit)	-1.488.573	-1.392.666
Utile (perdita) d'esercizio	-651.540	-2.699.733
Attività fisse	3.775.476	3.000.856
Patrimonio netto complessivo	7.111.215	6.342.759
Posizione finanziaria netta	1.034.849	744.999

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi due esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2025	31/12/2024
valore della produzione	3.119.527	3.325.484
margine operativo lordo	-1.124.423	-755.067
Risultato prima delle imposte	-950.450	-2.952.085

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in

Euro):

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Ricavi netti	2.758.885	3.129.285	-370.400
Proventi non caratteristici	360.642	196.199	164.443
Costi esterni	3.087.521	2.204.035	883.486
Valore Aggiunto	32.006	1.121.449	-1.089.443
Costo del lavoro	1.156.429	1.876.516	-720.087
Margine Operativo Lordo	-1.124.423	-755.067	-369.356
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	364.150	637.599	-273.449
Risultato Operativo	-1.488.573	-1.392.666	-95.907
Proventi e oneri finanziari	538.123	239.656	298.467
Risultato Ordinario	-950.450	-1.153.010	202.560
Rivalutazioni e svalutazioni	0	-1.799.075	1.799.075
Risultato prima delle imposte	-950.450	-2.952.085	2.001.635
Imposte sul reddito	-298.910	-252.352	-46.558
Risultato netto	-651.540	-2.699.733	2.048.193

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	396.053	440.831	-44.778
Immobilizzazioni materiali nette	489.531	682.488	-192.957
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	2.889.892	1.868.348	1.021.544
Capitale immobilizzato	3.775.476	2.991.667	783.809
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	552.921	1.593.578	-1.040.657
Altri crediti	2.201.434	1.276.393	925.041
Ratei e risconti attivi	49.417	35.471	13.946
Attività d'esercizio a breve termine	2.803.772	2.905.442	-101.670
Altri crediti	346.279	817.864	-471.585
Attività dell'esercizio a medio lungo termine	346.279	817.864	-471.585
Debiti verso fornitori	674.838	332.987	341.851
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	32.255	176.848	-144.593
Altri debiti	86.766	242.333	-155.567
Ratei e risconti passivi	5.844	1.409	4.435
Passività d'esercizio a breve termine	799.703	753.577	46.126
Capitale d'esercizio netto	2.350.348	2.969.729	-619.381
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	49.458	356.636	-307.158
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine		7.000	-7.000
Passività a medio lungo termine	49.458	363.636	-314.178
Capitale investito	6.076.366	5.597.760	478.606
Patrimonio netto	-7.111.215	-6.342.759	-768.456
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine		9.189	-9.189
Posizione finanziaria netta a breve termine	1.034.849	735.810	299.039

Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	-6.076.366	-5.597.760	-478.606
---	-------------------	-------------------	-----------------

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2025, era la seguente (in Euro):

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Depositi bancari	1.038.258	766.562	271.696
Denaro e altri valori in cassa, assegni	16.375	4.695	11.680
Disponibilità liquide	1.054.633	771.257	283.376
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	19.784	35.447	-15.663
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	19.784	35.447	-15.663
Posizione finanziaria netta a breve termine	1.034.849	735.810	299.039
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	0	-9.189	-9.189
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	0	9.189	-9.189
Posizione finanziaria netta	1.034.849	744.999	289.850

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 corso dell'esercizio 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.

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.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	329.991
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	

Non si prevede di effettuare nel corrente esercizio significativi investimenti in beni materiali.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1 si dà atto delle seguenti informative:

Non sono è stata svolta alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle:

La società ha intrattenuto i seguenti rapporti con le società del gruppo

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Ena Milano Srl		79.650	320.129	446.467	292.766	661.947
Gestim Elaborazione Dati Srl					31.385	
Gestionistabili Srl					1.200	
Casadio, Aimi & Partners Italia Srl					800	

Salvetti, Turotti & Partners Srl			332		
Casa Srl			2.344		36.683
Chiavari Amministrazioni Srl	119.590				
Mediare Srl		85.000		85.000	
Ena Tirreno Srl	20.000	11.639		12.289	
G.P. Srl			16.587	97.840	47.002
Totale	219.240	416.768	463.054	523.956	745.632

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società ha deliberato nel corso dell'anno l'acquisto di azioni proprie ma attualmente non possiede azioni proprie né è controllata da altra società.

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, punto 6-bis, del Codice civile, si forniscono di seguito le informazioni relative all'utilizzo di strumenti finanziari e ai principali fattori di rischio, ritenuti rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria della società.

Rischio di credito

Alla data del 31 dicembre 2025 non si rilevano significative esposizioni a rischio di credito. La clientela è composta prevalentemente da soggetti che rientrano in una dinamica di pagamento ricorrente (condomini, supercondomini e consorzi), con una costante attività di monitoraggio del credito svolta internamente dall'ufficio legale.

Rischio di liquidità

La società dispone di adeguate risorse finanziarie e disponibilità liquide alla data odierna.

Rischio di mercato

Al fine di rafforzare la propria posizione competitiva nel mercato nazionale dell'amministrazione immobiliare, la società ha consolidato un presidio strategico attraverso attività di comunicazione, sia tramite un ufficio stampa dedicato che attraverso canali digitali (social media e media specializzati nel settore real estate).

Politiche di copertura dei rischi operativi

Nel corso del 2025 e in previsione per il 2026, Ena S.p.A. continuerà a monitorare con attenzione le seguenti categorie di rischio operativo:

- Rischi professionali: connessi alla responsabilità civile, penale, fiscale e deontologica derivante dall'attività di amministratore di condominio. La società è coperta da specifiche polizze assicurative.
- Rischio legato al capitale umano: il successo della società è in larga misura legato alla capacità di attrarre, formare e trattenere personale altamente qualificato nel property e facility management.
- Rischio contrattuale: i mandati di amministrazione condominiale ed i contratti di property management, tipicamente a durata annuale o biennale, potrebbero non essere rinnovati. Il mancato rinnovo o la stipula di nuovi contratti a condizioni peggiorative potrebbe impattare negativamente sull'equilibrio economico e finanziario della società.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2026 ENA S.p.A. proseguirà nel percorso di consolidamento e sviluppo del modello organizzativo avviato nel biennio 2024–2025.

In particolare, a partire dal **1° luglio 2025**, il Gruppo ha adottato una struttura organizzativa di tipo **holding**, finalizzata a separare le funzioni di indirizzo strategico, controllo e coordinamento dalle attività operative svolte dalle società territoriali. Tale assetto consente una maggiore efficienza gestionale, un miglior presidio dei risultati economico-finanziari e una più efficace allocazione delle risorse.

Nel corso dell'esercizio si sono già evidenziati i primi effetti positivi di tale riorganizzazione, con un progressivo miglioramento dell'equilibrio economico delle società operative e una maggiore uniformità dei modelli gestionali all'interno del Gruppo.

Andamento atteso delle società controllate

Un elemento particolarmente rilevante riguarda l'andamento delle società controllate, che rappresentano il cuore operativo del Gruppo.

Alla data di redazione della presente relazione, si evidenzia che **la quasi totalità delle società controllate ha chiuso l'esercizio in utile**, confermando la validità del modello organizzativo adottato e l'efficacia delle azioni di riorganizzazione intraprese.

In particolare:

- le società operative territoriali hanno raggiunto condizioni di equilibrio economico e, in molti casi, livelli di redditività soddisfacenti;
- il miglioramento della gestione operativa ha consentito di rafforzare la sostenibilità del business su base ricorrente.

Fa eccezione la società **Ena Milano S.r.l.**, che non ha ancora raggiunto l'utile, in quanto costituita in data **1° luglio 2025** a seguito dell'operazione di riorganizzazione (spin-off) e pertanto ancora in fase di avvio e assestamento operativo.

Politica dei dividendi e flussi verso la holding

Alla luce dei risultati conseguiti dalle società controllate, si prevede per l'esercizio 2026 l'avvio di una **politica di distribuzione dei dividendi** dalle società operative verso la capogruppo.

Tale dinamica rappresenta un passaggio strategico rilevante, in quanto consente:

- di valorizzare i risultati delle singole società;
 - di rafforzare la capacità della holding di sostenere lo sviluppo del Gruppo;
 - di migliorare progressivamente l'equilibrio economico-finanziario complessivo.
-

Prospettive della gestione

Nel 2026 la Società sarà focalizzata sul consolidamento dei risultati raggiunti e sul miglioramento della marginalità operativa, attraverso:

- l'ulteriore integrazione delle società del Gruppo;
- il rafforzamento dei sistemi di controllo e pianificazione;
- l'ottimizzazione dei processi operativi.

Le azioni intraprese nel corso del 2024 e del 2025, pur avendo inciso sui risultati economici di breve periodo, stanno progressivamente producendo effetti positivi, ponendo le basi per una gestione più efficiente, strutturata e sostenibile.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra, la Società ritiene che il percorso intrapreso consentirà nel medio periodo:

- il raggiungimento di un **equilibrio economico stabile**;

- una **progressiva crescita della marginalità**;
- una maggiore capacità di generazione di flussi finanziari ricorrenti.

ENA si propone pertanto di consolidare il proprio posizionamento come operatore strutturato nel settore della gestione immobiliare, attraverso un modello organizzativo efficiente, integrato e orientato alla creazione di valore nel lungo periodo.

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione



ENA S.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2025**

Dati anagrafici	
Sede in	MILANO, VIA LOVANIO 6
Codice Fiscale	08351470151
Numero Rea	MILANO 1218214
P.I.	08351470151
Capitale Sociale Euro	4.241.882 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	683201
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	ENA S.P.A.
Paese della capogruppo	Italia

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	6.009
5) avviamento	320.840	268.780
7) altre	75.213	166.042
Totale immobilizzazioni immateriali	396.053	440.831
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	473.991	481.707
2) impianti e macchinario	-	4.788
3) attrezzature industriali e commerciali	-	4.689
4) altri beni	15.540	41.304
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	150.000
Totale immobilizzazioni materiali	489.531	682.488
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	2.824.969	1.681.348
b) imprese collegate	64.923	177.500
d-bis) altre imprese	-	9.500
Totale partecipazioni	2.889.892	1.868.348
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	9.189
Totale crediti verso altri	-	9.189
Totale crediti	-	9.189
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.889.892	1.877.537
Totale immobilizzazioni (B)	3.775.476	3.000.856
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	552.921	1.593.578
Totale crediti verso clienti	552.921	1.593.578
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	219.240	50.000
Totale crediti verso imprese controllate	219.240	50.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	880.717	651.526
esigibili oltre l'esercizio successivo	346.279	817.864
Totale crediti tributari	1.226.996	1.469.390
5-ter) imposte anticipate	653.386	354.476
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	448.091	220.391
Totale crediti verso altri	448.091	220.391
Totale crediti	3.100.634	3.687.835
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.038.258	766.562

2) assegni	10.000	-
3) danaro e valori in cassa	6.375	4.695
Totale disponibilità liquide	1.054.633	771.257
Totale attivo circolante (C)	4.155.267	4.459.092
D) Ratei e risconti	49.417	35.471
Totale attivo	7.980.160	7.495.419
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	4.241.882	3.552.563
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.063.791	2.333.110
IV - Riserva legale	157.791	157.791
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva avanzo di fusione	3.966	3.966
Varie altre riserve	(3)	1
Totale altre riserve	3.963	3.967
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	295.328	2.995.061
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(651.540)	(2.699.733)
Totale patrimonio netto	7.111.215	6.342.759
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	-	7.000
Totale fondi per rischi ed oneri	-	7.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	49.458	356.636
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.784	35.447
Totale debiti verso banche	19.784	35.447
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	674.838	332.987
Totale debiti verso fornitori	674.838	332.987
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.030	57.458
Totale debiti tributari	10.030	57.458
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.225	119.390
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	22.225	119.390
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	86.766	242.333
Totale altri debiti	86.766	242.333
Totale debiti	813.643	787.615
E) Ratei e risconti	5.844	1.409
Totale passivo	7.980.160	7.495.419

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.758.885	3.129.285
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	12.480	12.480
altri	348.162	183.719
Totale altri ricavi e proventi	360.642	196.199
Totale valore della produzione	3.119.527	3.325.484
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	69.028	71.314
7) per servizi	2.176.566	1.690.409
8) per godimento di beni di terzi	195.822	256.040
9) per il personale		
a) salari e stipendi	840.942	1.369.342
b) oneri sociali	255.824	409.087
c) trattamento di fine rapporto	57.397	93.380
e) altri costi	2.266	4.708
Totale costi per il personale	1.156.429	1.876.517
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	252.209	245.748
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	14.102	22.963
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	97.839	162.222
Totale ammortamenti e svalutazioni	364.150	430.933
12) accantonamenti per rischi	-	206.666
14) oneri diversi di gestione	646.105	186.271
Totale costi della produzione	4.608.100	4.718.150
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.488.573)	(1.392.666)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	783.472	290.000
da imprese collegate	-	47.508
altri	-	1.677
Totale proventi da partecipazioni	783.472	339.185
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	19.805	16.770
Totale proventi diversi dai precedenti	19.805	16.770
Totale altri proventi finanziari	19.805	16.770
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	265.154	116.299
Totale interessi e altri oneri finanziari	265.154	116.299
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	538.123	239.656
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	1.799.075
Totale svalutazioni	-	1.799.075
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(1.799.075)

Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(950.450)	(2.952.085)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	2.284
imposte relative a esercizi precedenti	-	904
imposte differite e anticipate	(298.910)	(255.540)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(298.910)	(252.352)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(651.540)	(2.699.733)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(651.540)	(2.699.733)
Imposte sul reddito	(298.910)	(252.352)
Interessi passivi/(attivi)	219.877	(239.656)
(Dividendi)	(758.000)	-
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	31.877	(82.176)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(1.456.696)	(3.273.917)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	155.236	462.268
Ammortamenti delle immobilizzazioni	266.311	268.711
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	1.799.075
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	471.585	(470.862)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	893.132	2.059.192
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(563.564)	(1.214.725)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	942.818	468.285
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	341.851	(10.955)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(13.946)	(6.605)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	4.435	(8.613)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.225.201)	(832.354)
Totale variazioni del capitale circolante netto	49.957	(390.242)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(513.607)	(1.604.967)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(219.877)	239.656
(Imposte sul reddito pagate)	298.910	252.352
Dividendi incassati	758.000	-
(Utilizzo dei fondi)	(371.575)	(518.549)
Totale altre rettifiche	465.458	(26.541)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(48.149)	(1.631.508)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
Disinvestimenti	146.978	226.394
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(207.431)	(96.864)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.012.355)	(596.378)
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	-	823.355
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.072.808)	356.507
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(15.663)	(10.589)
Accensione finanziamenti	0	(8.097)

(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1.419.996	1.299
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.404.333	(17.387)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	283.376	(1.292.388)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	766.562	2.063.159
Danaro e valori in cassa	4.695	486
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	771.257	2.063.645
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.038.258	766.562
Assegni	10.000	-
Danaro e valori in cassa	6.375	4.695
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.054.633	771.257

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

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA

Il bilancio di esercizio della ENA SpA al 31 dicembre 2025 che sottoponiamo alla vostra approvazione è costituito da Stato Patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario e della presente Nota Integrativa ordinaria ex art. 2427 c.c., accompagnato dalla Relazione sulla Gestione predisposta ex art. 2428 c.c. ed è stato redatto in conformità ai principi e alle disposizioni previste dalla normativa civilistica vigente in materia, ai sensi degli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretati ed integrati dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i principi contabili OIC), evidenzia una perdita di Euro 651.540, ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali per Euro 252.209, ammortamenti delle immobilizzazioni materiali per Euro 14.102 e svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide per Euro 97.839. Nessun accantonamento è stato effettuato ai fini Ires e Irap, salvo il riversamento per imposte anticipate che ammonta a euro 4.703, in quanto il loro imponibili sono risultati negativi.

Si segnala che il presente bilancio è sottoposto a revisione da parte della società di revisione "Crowe Bompani S.r.l." di Milano.

La Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del Codice Civile, da altre disposizioni del codice civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, in essa vi sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono indicati i corrispondenti valori al 31/12/2025. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze significative, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario che illustra le cause di variazione, positive e negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio, è stato presentato secondo il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

La Relazione sulla Gestione descrive gli eventi principali intervenuti nel corso dell'anno che hanno interessato la Società, con evidenziazione dei principali effetti economici e finanziari riepilogati in appositi rendiconti riclassificati.

I principi adottati permettono una rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione patrimoniale della società e del risultato dell'esercizio. Il bilancio della vostra società chiuso al 31 dicembre 2025 è stato quindi redatto in base ai principi e ai criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile e in linea con quelli predisposti dall'OIC.

In Particolare:

- i criteri di valutazione adottati rispondono alle disposizioni contenute nell'art. 2426 c.c. nella sua interezza;
- non si è fatto ricorso alla disciplina di cui agli artt. 2423, co. 4 e 2423-bis co. 2, per il mancato avveramento di casi eccezionali;
- non si è proceduto al concentramento dell'attivo e del passivo che possano ricadere sotto più voci dello schema.

CRITERI DI REDAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio al 31 dicembre 2025 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del precedente esercizio, in particolare nella valutazione e nella continuità dei medesimi principi.

Le valutazioni delle voci di bilancio sono state fatte ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della attività, ai sensi dell'art. 2423 bis c.c., nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. In considerazione delle caratteristiche proprie del business della Società, dell'ininterrotta prosecuzione delle attività operative, non si ravvisano elementi che richiedano un approfondimento riguardo la validità del presupposto della continuità aziendale.

L'applicazione del principio di prudenza ha comparato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività e della passività, per evitare compensazioni tra le perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi. La valutazione, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo, considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma, consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Per le voci più significative dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico i criteri di valutazione ed i principi contabili adottati in conformità a quanto disposto dall'articolo 2426 del c.c., sono i seguenti.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori e sono ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. Esse includono costi pluriennali, di avviamento e ampliamento del business, in modo particolare, l'avviamento è stato iscritto nell'attivo patrimoniale, in quanto:

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

Tutti i costi pluriennali vengono ammortizzati in 5 anni, con l'esclusione della voce "Avviamento". Per quest'ultimo viene fatta una distinzione, quello pervenuto dalla società "Studio RP Srl" fusa in Ena S.p.A é ammortizzato in 10 anni; quello relativo agli acquisti di studi professionali, viene ammortizzato in 3 anni

Le immobilizzazioni immateriali, che alla data di chiusura dell'esercizio risultino durevolmente di valore inferiore rispetto a quello contabile, vengono iscritte a tale minore importo; il valore originario è ripristinato nel caso in cui negli esercizi successivi vengano meno i motivi che hanno determinato la rettifica nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo. L'avviamento viene iscritto in bilancio con il parere del collegio sindacale ai sensi dell'art. 2426 c.c..

Nel bilancio non vi sono immobilizzazioni immateriali il cui costo di acquisto é avvenuto in valuta.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali ai sensi OIC 9 e 16 sono iscritte in bilancio per il primo esercizio secondo il criterio generale del costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori e degli eventuali altri oneri sostenuti per porre i beni nelle condizioni di utilità per l'impresa. Per i successivi esercizi le immobilizzazioni, comunque valutate in base al valore recuperabile inteso come maggiore fra valore di uso e fair value escluse quelle in corso, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in quote costanti sulla base di aliquote economiche-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione dei beni. La residua possibilità di utilizzazione non è legata alla "durata fisica" dell'immobilizzazione, bensì alla sua "durata economica", cioè al periodo in cui si prevede che il cespite sarà utile alla società. Le aliquote applicate non eccedono quelle previste dal Decreto ministeriale del 1988.

La quota di ammortamento nel primo esercizio di vita utile del cespite è stata convenzionalmente dimezzata per tenere conto del periodo medio di utilizzo e del fatto che lo scostamento che ne deriva non è significativo.

I beni di valore unitario inferiore a Euro 516 sono interamente spesati nell'esercizio di acquisizione in considerazione della loro scarsa utilità futura.

Non vi sono immobilizzazioni materiali il cui acquisto é avvenuto in valuta.

Aliquote di Ammortamento Utilizzate

- Immobili civili 0%
- Impianti di allarme 15%
- impianti di riscaldamento e condizionamento 15%
- Attrezzatura varia e minuta 40%
- Mobili arredi e dotazioni 12%
- Macchine ufficio elettroniche 20%
- Impianti telefonici 15%
- Automezzi 25%

I costi di manutenzione e riparazione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie rappresentano le partecipazioni in imprese controllate, collegate ed altre imprese, esse sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione inclusivo di eventuali oneri accessori.

Gli "altri titoli" risultano iscritti in bilancio al netto dell'eventuale relativo fondo di svalutazione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Rimanenze di magazzino

Per il tipo di attività svolta dalla Società, non vi sono rimanenze di magazzino da valorizzare.

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.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

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

Crediti

Sono evidenziati al loro valore di realizzo, comprendono anche quanto dovuto dai clienti a fronte di operazioni effettuate nell'esercizio (prestazioni di servizi) la cui fattura non è stata ancora emessa entro l'esercizio stesso. I crediti, hanno tutti una scadenza inferiore ai dodici mesi dalla loro maturazione con la sola esclusione dei crediti relativi al Superbonus 110% di cui all'art.119 D.L. 34/2020 la cui scadenza ultima è l'anno 2027. questi ultimi sono stati valutati con il metodo del costo ammortizzato così come previsto dall' OIC 15.

I crediti tributari sono iscritti al netto dei debiti aventi la stessa natura. Secondo questo principio, gli acconti Ires e Ritenute d'Acconto subite se dovuti o subite, sono compensati con quanto dovuto, se dovuto, per l'esercizio allo stesso titolo. Analoga compensazione è stata fatta con il credito relativo all'acconto Irap, se dovuto e quanto dovuto, per lo stesso titolo, per l'esercizio. In bilancio non vi sono iscritti crediti generati in valuta. 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 l'indicazione della quota esigibile entro l'esercizio successivo

Disponibilità liquide

Sono iscritte al valore nominale e sono rappresentate dai saldi attivi dei conti correnti intestati alla società alla data di chiusura dell'esercizio, dalle consistenze di denaro e di valori in cassa, tutti iscritti al valore nominale.

Alla data di chiusura dell'esercizio risulta essere in cassa un assegno circolare di euro 10.000. Questo assegno è stato smarrito per cui si è provveduto a farne denuncia e chiedere all'istituto di emissione il suo ammortamento.

Si rammenta che i saldi attivi dei conti correnti bancari tengono conto essenzialmente degli accrediti, assegni e bonifici con valuta non superiore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Sono evidenziati sulla base del principio di competenza temporale relativamente ad oneri e proventi comuni a 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 della prestazione 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 e i risconti i proventi e gli oneri la cui competenza è maturata per intero nel corso dell'esercizio.

In particolare, il disaggio sui prestiti, se esistente, è stato iscritto nell'attivo e ammortizzato in ogni esercizio successivo per il periodo di durata del prestito.

Alla data di chiusura dell'esercizio, non sussistono ratei e risconti aventi durata superiore ai cinque anni.

Fondi per rischi e oneri

Il fondo per rischi e oneri viene stanziato in bilancio al fine di coprire oneri, perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile delle quali, tuttavia, alla data di chiusura dell'esercizio, sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli eventuali stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione, rispettando i criteri generali di prudenza e competenza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile. E' accantonato in base all'anzianità maturata dai singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro vigenti. Esso comprende anche l'adeguamento del trattamento di fine rapporto maturato in anni precedenti.

Debiti

I debiti sono espressi in base al loro ammontare effettivo e comprendono anche quanto dovuto a terzi a fronte di operazioni effettuate nell'esercizio, la cui fattura non è pervenuta nell'esercizio stesso. I debiti tributari, come spiegato nel commento relativo ai crediti, sono stati compensati con i crediti aventi la stessa natura. In Bilancio non vi sono iscritti debiti generati in valuta.

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

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono scritte in bilancio sulla base al principio di competenza e rappresenta l'onere da assolvere con riferimento alla normativa fiscale vigente. Il relativo debito/credito per effetto della compensazione è esposto tra i debiti/crediti tributari.

Le imposte anticipate e differite, calcolate sulle differenze temporanee tra i valori civilistici iscritti tra le attività e passività di bilancio ed i corrispondenti valori fiscalmente rilevanti, sono iscritte sulla base delle aliquote fiscali in vigore alla data del bilancio.

Le imposte differite, derivanti da componenti di reddito a tassazione differita, non vengono iscritte solo qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga e hanno come contropartita il "Fondo per imposte Differite". I futuri benefici di imposta derivanti da componenti di reddito a deducibilità differita sono rilevati solo se il loro realizzo futuro è ragionevolmente certo sulla base di piani aziendali e sono iscritte nell'attivo circolante alla voce "Crediti per Imposte Anticipate".

Costi e Ricavi

Sono stati rilevati secondo il principio di competenza temporale ed in base al criterio di inerenza e prudenza, al netto di resi, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse.

Proventi ed oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono rilevati in applicazione del principio di competenza.

Uso di stime

E' da rilevare che la redazione del bilancio di esercizio richiede da parte degli Amministratori l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori dei ricavi, dei costi, delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio di esercizio. Se nel futuro tali stime ed assunzioni, basate sulla migliore valutazione da parte degli Amministratori stessi alla data di redazione del bilancio, dovessero differire dalle circostanze effettive, sarebbero modificate in modo appropriato nel periodo in cui le circostanze stesse variano.

L'utilizzo di stime è particolarmente rilevante per:

- valorizzazione delle fatture da emettere sulla base dei servizi effettuati e non fatturati alla data di chiusura dell'esercizio;
- valutazione degli accantonamenti per rischi ed oneri;
- valutazioni degli accantonamenti al fondo svalutazione crediti;
- valutazione degli eventuali accantonamenti per contenziosi di qualsiasi natura che dovessero insorgere;
- determinazione della vita utile delle attività materiali ed immateriali ai fini del calcolo dei relativi ammortamenti.

Operazioni societarie

In data 30 aprile 2025 l'Assemblea Straordinaria ha deliberato un aumento di capitale per complessivi euro 1.420.000 comprensivi di sopraprezzo. L'aumento è avvenuto mediante emissione di nr. 1.378.640 nuove azioni

ordinarie ed è così suddiviso: Euro 689.319 a titolo di valore nominale e Euro 730.681 a titolo di soprapprezzo. La sottoscrizione, avvenuta con l'esclusione del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 2441, comma 5 del c.c., è stata offerta a terzi in una o più volte. Sempre con la stessa assemblea è stata conferita una delega al Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2446 c.c. per aumentare il Capitale Sociale a pagamento, per un importo massimo di Euro 1.600.000, comprensivo di soprapprezzo, con l'eventuale esclusione del diritto di opzione.

In data 1 luglio 2025 si è tenuta una assemblea avente all'ordine del giorno una parte Ordinaria ed una Straordinaria. Nella parte ordinaria i soci hanno deciso di incrementare i componenti del Consiglio di Amministrazione da cinque membri a sette membri, possibilità data dallo Statuto Sociale. Le nomine dei due nuovi consiglieri, avendo questi i requisiti prescritti per legge, sono ricadute sulle persone di:

.Gabriele Angiolini, nato a Bologna il 17 marzo 1975;

.Shengzhong Song nato a Zhejiang (Repubblica Popolare cinese) il 15 settembre 1984.

La scadenza della carica per i nuovi consiglieri è stata fissata a quella coincidente con il Consiglio di Amministrazione in carica.

Sempre nella parte ordinaria, l'Assemblea ha deliberato un piano di Stock Option ENA 2025-2028, piano predisposto ed approvato in data 13 giugno 2025 dal Consiglio di Amministrazione. Il piano prevede l'assegnazione fino a 420.000 opzioni che conferiscano ai beneficiari, subordinatamente al raggiungimento degli obiettivi di performance definiti dal Consiglio di Amministrazione, il diritto di acquistare o sottoscrivere una azione ordinaria della società nel triennio 2026-2028 a determinate condizioni.

Nella parte straordinaria l'Assemblea ha deliberato di aumentare il Capitale Sociale a pagamento mediante conferimento in danaro, in via scindibile, con l'esclusione del diritto di opzione per massimi Euro 300.000, comprensivi di soprapprezzo, mediante emissione di nr. 420.000 azioni ordinarie da offrirsi in sottoscrizione, con le modalità e nei termini indicate nel piano di Stock Option approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 13 giugno 2025, dettandone le modalità.

In data 27 luglio 2025 a seguito delle dimissioni del consigliere Goncalo Mendez è stato cooptato nel Consiglio di Amministrazione, verificandone i requisiti, il dottor Vincenzo Mario Gazzaneo, cittadino italiano, nato a Chiaromonte (PZ) l'8 gennaio 1994.

Partecipazioni

Nel corso del 2025 hanno avuto i seguenti sviluppi:

- ha avuto effetto la scissione deliberata nel corso del 2024 della Power Point City Car Srl nella quale la ENA SpA deteneva il 50%. A seguito dell'operazione la società è uscita dal capitale della scissa e le è stato assegnato il 100% della società beneficiaria, Energetika Srl;
- successivamente è avvenuta la cessione del 100% della società "Energetika Srl";
- è stata deliberata la fusione per incorporazione della Turotti & Partners Italia Srl nella Salvetti Srl variando la denominazione in "Salvetti Turotti & Partners S.r.l.". Fusione avvenuta in data 7 marzo 2025 con effetto retroattivo al 1 gennaio 2025. Entrambe le società erano presenti nell'area di consolidamento;
- nel febbraio 2025 è stata costituita la società "Mediare Srl" con sede a Milano (MI) e posseduta al 100%;
- nel febbraio 2025 è stata costituita la società "Ena Tirreno Srl" con sede a Massa (MS) e posseduta al 75%;
- nell'aprile 2025 è stata costituita la società "Molteni Butti & Partners Srl" con sede a Como (CO) e posseduta al 100%;
- nell'aprile 2025 ENA ha acquistato dalla controllata Home Service Italia Srl ("Home Service") in liquidazione (giudiziale) quote pari al 74,13% della società Casadio, Aimi & Partners Italia Srl di cui ENA deteneva già il 25,87%. Nell'ottobre 2025 ha ceduto il 45% della società Casadio, Aimi & Partners Italia Srl;
- nell'aprile 2025 cessione di una partecipazione del 25% della società "Ena Tirreno Srl"
- nel giugno 2025 chiusura della liquidazione volontaria la società "Benessere Condominio Srl in liquidazione";
- nel giugno 2025 chiusura della liquidazione volontaria la società "Studio Campana Srl in liquidazione";
- nel giugno 2025 costituzione della società "Ena Milano Srl" avvenuta mediante apporto di ramo d'azienda e posseduta al 100%;
- passaggio della partecipazione "Constructa Srl in liquidazione" alla Ena Milano Srl mediante l'operazione di apporto;
- nell'ottobre 2025 cessione di una partecipazione del 48% della società "Chiavari Amministrazioni Srl";
- nel settembre 2025 cessione di una partecipazione del 10% della società "Salvetti Turotti & Partners Srl";
- nell'ottobre 2025 cessione di una partecipazione del 22% e nel dicembre 2025 cessione di una partecipazione del 20% della società "GestioniStabili Srl";
- nell'ottobre 2025 acquisto di una partecipazione del 78,2% della società "Luca Zambotto Srl";
- nell'ottobre 2025 cessione di una partecipazione del 10% della società "Gestim Elaborazione dati Srl";
- nel dicembre 2025 cessione di una partecipazione del 15% della società "Casa Srl";
- nel dicembre 2025 acquisto di una partecipazione del 100% della società "M.G.M. Amministrazioni Srl";
- nel dicembre 2025 cessione di una partecipazione del 6% della società "G.P. Srl".

Non si segnalano altri fatti rilevanti che abbiano modificato o condizionato significativamente l'andamento della gestione.

Deroghe

Non si sono ravvisate disposizioni del Codice Civile la cui applicazione sia risultata incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta.

Informazioni di carattere generale

La società opera esclusivamente nel settore amministrazione di stabili svolgendo la sua attività nello specifico settore assumendo mandati di amministrazione.

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

Rivalutazione

Nel bilancio al 31 dicembre 2025 non sono state effettuate rivalutazioni.

Operazioni fuori bilancio

Non sono state poste in essere operazioni fuori bilancio.

Nota integrativa, attivo

Informazioni sullo stato patrimoniale

Attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

I movimenti che hanno riguardato le immobilizzazioni immateriali vengono di seguito riassunti:

- euro 168.000 pagati allo Studio Butti Snc e alla signora Molteni Rosaria per l'acquisto di condomini nel territorio di Como. L'importo è stato contabilizzato a titolo di **Avviamento** e non si è proceduto al suo ammortamento in quanto devono essere rifatturati allo stesso titolo alla società "Molteni Butti & Partners Srl", società interamente controllata da Ena SpA, che gestirà tutti i condomini gravanti nell'area Lariana
- euro 36.560, sostenuti per l'ulteriore sviluppo del Brand aziendale, costo capitalizzato ed ammortizzato in 5 esercizi, come fatto per quelli sostenuti nell'esercizio precedente;
- euro 7.688 quali oneri pluriennali ammortizzabili in 5 esercizi.

Le diminuzioni sono conseguenza degli apporti fatti in sede di costituzione della ENA Milano Srl.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 comma 3-bis C.C.)

Non sono state applicate le disposizioni di cui all'art. 2427 comma 3-bis c.c.

	Costi di impianto e di ampliamento	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	6.009	268.780	166.042	440.831
Valore di bilancio	6.009	268.780	166.042	440.831
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	12.480	168.000	44.247	224.727
Altre variazioni	(18.489)	(115.940)	(135.076)	(269.505)
Totale variazioni	(6.009)	52.060	(90.829)	(44.778)
Valore di fine esercizio				
Costo	-	320.840	75.213	396.053
Valore di bilancio	-	320.840	75.213	396.053

Immobilizzazioni immateriali concesse in locazione finanziaria

L'azienda non ha iscritto in bilancio immobilizzazioni immateriali concesse in locazione finanziaria.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	481.707	30.653	12.719	326.398	150.000	1.001.477
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	25.865	8.030	285.094	-	318.989
Valore di bilancio	481.707	4.788	4.689	41.304	150.000	682.488
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	329.991	-	1.032	-	22.665	353.688
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	337.707	-	-	22.717	-	360.424
Ammortamento dell'esercizio	-	1.105	649	12.348	-	14.102
Altre variazioni	-	(3.683)	(5.072)	9.301	(172.665)	(172.119)
Totale variazioni	(7.716)	(4.788)	(4.689)	(25.764)	(150.000)	(192.957)
Valore di fine esercizio						
Costo	473.991	-	-	92.625	-	566.616
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	77.085	-	77.085
Valore di bilancio	473.991	-	-	15.540	-	489.531

Gli incrementi si riferiscono all'acquisto di:

- attrezzature per euro 1.032;
- acquisto immobili in Como per euro 329.991, comprensivi di altri euro 22.665 dati precedentemente a titolo di acconto.

Le diminuzioni si riferiscono alla vendita di:

- nr. 3 immobili situati: 2 nel comune di Milano e 1 in quello di Cinisello Balsamo per uro 337.707;
- tutte le attrezzature per apporto in ENA Milano Srl in sede di costituzione della stessa;
- nr. 2 autovetture per euro 22.717;

Tutte le altre immobilizzazioni con l'esclusione delle autovetture non vendute, sono state conferite, per apporto, in ENA Milano Srl in sede della sua costituzione.

La voce terreni e fabbricati é costituita esclusivamente da fabbricati civili.

Immobilizzazioni materiali concesse in locazione finanziaria

L'azienda non ha iscritto in bilancio immobilizzazioni materiali concesse in locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

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

Si riportano di seguito le movimentazioni su partecipazioni, altri titoli iscritti in bilancio, nonché l'analisi degli incrementi e decrementi intervenuti nel corso dell'esercizio:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	2.806.868	187.700	9.500	3.004.068
Svalutazioni	1.125.520	10.200	-	1.135.720
Valore di bilancio	1.681.348	177.500	9.500	1.868.348
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	1.894.717	64.923	-	1.959.640

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	751.096	177.500	9.500	938.096
Totale variazioni	1.143.621	(112.577)	(9.500)	1.021.544
Valore di fine esercizio				
Costo	3.917.489	75.123	-	3.992.612
Svalutazioni	1.092.520	10.200	-	1.102.720
Valore di bilancio	2.824.969	64.923	-	2.889.892

I movimenti delle Partecipazioni riguardano:

-Movimenti delle controllate

- acquisizione del 100% della società "Energetika Srl" avvenuta attraverso la scissione della Power Point City Car Srl di cui la società deteneva il 50%. Per effetto della scissione la società è uscita dal capitale sociale della società scissa ed è diventata detentrici della società beneficiaria della scissione al 100% (Energetika Srl);
- ricapitalizzazione e successiva cessione del 48% della partecipazione nella società "Chiavari amministrazioni Srl" ora posseduta al 52% ed iscritta tra le società controllate per euro 183.302;
- sottoscrizione del 100% del capitale sociale, euro 10.000, della neocostituita "Mediare Srl";
- sottoscrizione del capitale sociale, euro 10.000, della neocostituita "Ena Tirreno Srl". Nel corso dell'esercizio è stata ceduta una quota del 25% per cui la società al 31 dicembre 2025 ne possiede il 75%;
- cessione del 100% della società "Energetika Srl";
- cessione del 10% della società "Salvetti Turotti & Partners Srl";
- sottoscrizione del 100% del capitale sociale, euro 10.000 della neocostituita società "Molteni Butti e Partners Srl";
- costituzione della società "ENA Milano Srl" mediante apporto da parte di ENA SpA che detiene il 100% del capitale sociale fissato in euro 100.000;
- acquisizione del 100% della società M.G.M. Amministrazioni Srl" per euro 185.000;
- acquisizione del 78,2% della società "Luca Zambotto Srl" per euro 150.000;
- chiusura della liquidazione volontaria della società "Studio Campana Srl", di cui la società deteneva il 100% della partecipazione;
- chiusura della liquidazione volontaria della società "Benessere Condominio Srl" di cui la società deteneva il 100% della partecipazione;
- ricapitalizzazione e successiva vendita del 15% della partecipazione nella società "Casa srl" precedentemente iscritta tra le società controllate e ora passata tra le società collegate avendone perso la maggioranza e iscritta tra le società collegate per euro 60.422;
- cessione del 45% della società "Casadio Aimi & Partners Italia Srl";
- cessione del 42% della società "GestioniStabili Srl";
- cessione del 10% della società " Gestim Elaborazione Dati Srl";
- cessione del 6% della società "G.P. Srl", quest'ultima, per effetto della perdita della maggioranza è stata riclassificata tra le società collegate.

-Movimenti delle collegate:

- per effetto della scissione avvenuta il 21 gennaio 2025 la società non possiede più quote nella "Power Point City Car Srl";
- la società "Casadio Aimi & Partners Italia Srl" è riclassificata tra le società controllate avendone acquisito la maggioranza nel corso dell'esercizio 2025;
- la società "Casa Srl" riclassificata precedentemente tra le società controllate ora viene riclassificata tra le collegate avendone perso la maggioranza nel corso dell'esercizio 2025;
- la società "G.P. Srl" riclassificata precedentemente tra le società controllate ora viene riclassificata tra le collegate avendone perso la maggioranza nel corso dell'esercizio 2025;
- la società "Visibilia Editore Spa" riclassificata precedentemente tra le società controllate ora viene riclassificata nell'attivo circolante.

L'azienda non ha concesso in locazione finanziaria nessuna partecipazione nel corso dell'esercizio.

Rivalutazione/Svalutazione delle partecipazioni

Nessuna rivalutazione/svalutazione é stata effettuata sulle partecipazioni.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

Si è provveduto a distinguere, per ciascuna voce iscritta in bilancio, l'ammontare dei crediti immobilizzati di durata residua superiore ai 5 anni, così come espressamente richiesto dal comma 5 dell'art. 2427 del codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	9.189	(9.189)
Totale crediti immobilizzati	9.189	(9.189)

Trattasi di cauzioni date per la stipula di contratti di servizi, crediti apportati nella neocostituita società "ENA Milano Srl".

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Gestim elaborazione dati Srl	DOMODOSSOLA	00580870038	10.000	21.278	172.289	9.000	90,00%	597.052
GestioniStabili Srl	TRIESTE	01349840320	40.000	127.696	318.922	23.200	58,00%	149.415
Salvetti Turotti e Partners Srl	BRESCIA	03104290980	10.000	39.323	197.767	9.000	90,00%	291.901
Chiavari Amministrazioni srl	CHIAVARI	02904000102	10.000	44.240	54.241	5.200	52,00%	183.302
Ena Milano srl	MILANO	14279490966	100.000	(295.712)	984.260	100.000	100,00%	1.280.000
Casadio Aimi & Partners Italia Srl	RUSSI	02605490396	10.000	(24.007)	(24.530)	5.500	55,00%	13.337
Mediare Srl	MILANO	14027650960	10.000	9.162	19.162	10.000	100,00%	10.000
Ena Tirreno Srl	MILANO	14027990960	10.000	(1.167)	8.832	7.500	75,00%	7.500
Molteni Butti & Partners Srl	COMO	04225160136	10.000	675	10.000	10.000	100,00%	10.000
M.G.M. Amministrazioni Srl	MILANO	11450530966	20.000	30.410	84.406	20.000	100,00%	185.000
Luca Zambotto Srl	VAREDO	11462120962	10.000	35.172	80.333	7.820	78,20%	150.000
Totale								2.877.507

Nel presente prospetto non vengono riportate le partecipazioni delle società assoggettate a liquidazione giudiziale.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Casa Srl	LECCO	02695610135	10.000	(25.901)	(15.902)	4.500	45,00%	60.423
G.P. Srl	PARMA	03091150346	10.000	10.602	19.552	4.500	45,00%	4.500
Totale								64.923

Nel presente prospetto non viene riportata la società "Sc.ot Servizi Srl" in quanto la società è stata sottoposta a liquidazione giudiziale e completamente svalutata.

Attivo circolante

In bilancio non vi sono iscritti crediti generati in valuta.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono evidenziati al loro valore di realizzo, comprendono anche quanto dovuto dai clienti fronte di operazioni effettuate nell'esercizio, la cui fattura non è stata ancora emessa entro l'esercizio stesso.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.593.578	(1.040.657)	552.921	552.921	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	50.000	169.240	219.240	219.240	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.469.390	(242.394)	1.226.996	880.717	346.279
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	354.476	298.910	653.386		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	220.391	227.700	448.091	448.091	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.687.835	(587.201)	3.100.634	2.100.969	346.279

- I crediti tributari entro dodici mesi si riferiscono a:

- . Altri crediti tributari euro 1.494;
- . Erario conto Ritenute subite su prestazioni euro 21.572;
- . Credito IVA euro 124.911;
- . Ritenute su interessi euro 140;
- . Superbonus 110% cod. 7711 euro 184.654, scadenti nell'esercizio 2026
- . Superbonus 110% cod. 6925 euro 346.279, scadenti nell'esercizio 2026;
- . Superbonus 110% cod. 7718 euro 231.404, scadenti nell'esercizio 2026;
- . Superbonus 110% cod. 7719 euro 19.526, scadenti nell'esercizio 2026;
- . Interessi attualizzati su crediti superbonus 110% euro (-) 49.263;

- I crediti tributari oltre dodici mesi si riferiscono a:

- . Superbonus 110% cod. 6925 euro 346.279, scadenti nell'esercizio 2027;

-Crediti per imposte anticipate

Sono state calcolate sulle quote di ammortamento dell'Avviamento, temporaneamente non deducibili ai fini fiscali e sulle perdite fiscali riportabili. Essi riguardano:

- .Ires euro 635.391;
- .Irap euro 17.995;

- Crediti verso controllate sono verso:

- .Chiavari Amministrazioni Srl euro 119.590;
- .Ena Milano Srl euro 79.650;
- .Ena Tirreno Srl euro 20.000.

-Altri Crediti sono:

- .per cessione di quote di partecipazioni euro 221.744;
- .Spese anticipate a condomini euro 165.022;
- .Verso CP SPA euro 33.706;
- .Anticipi a fornitori euro 4.383;
- .Inail euro 1.999;
- .Note di credito. da ricevere euro 492;

.Vari euro 20.745.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nel rispetto dei principi di trasparenza e chiarezza si è provveduto a ripartire tutti i crediti della società per area geografica.

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	552.921	552.921
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	219.240	219.240
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.226.996	1.226.996
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	653.386	653.386
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	448.091	448.091
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.100.634	3.100.634

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Non vi sono iscritte in bilancio attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni. Le azioni della Società "Visibilia Editore SpA", presenti nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, sono state completamente svalutate nell'esercizio 2024.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Trattasi della partecipazione nella società "Visibilia Editore Spa" che la società, per ragioni prudenziali ha ritenuto procedere alla sua completa svalutazione, come già accennato in precedenza. Il suo valore al 31 dicembre 2025 è pari a zero. Precedentemente era riclassificata tra le partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni iscritte nell'attivo circolante in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero
Visibilia Editore Spa	MILANO

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per la loro effettiva consistenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	766.562	271.696	1.038.258
Assegni	-	10.000	10.000
Denaro e altri valori in cassa	4.695	1.680	6.375
Totale disponibilità liquide	771.257	283.376	1.054.633

Ratei e risconti attivi

Alla data di chiusura dell'esercizio, non sussistono ratei e risconti aventi durata superiore ai cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	35.471	13.946	49.417
Totale ratei e risconti attivi	35.471	13.946	49.417

Nel prospetto viene riassunto il dettaglio della voce in esame richiesto dal comma 1 punto 7 dell'art. 2427 del codice civile:

Descrizione	Importo
Assicurazioni	17.434
Consulenze professionali	5.840
Programmi	4.226
Noleggio attrezzature	11.988
vari	9.929

Totale: 49.417

Oneri finanziari capitalizzati

In bilancio non vi sono iscritti oneri finanziari capitalizzati.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Informazioni sullo stato patrimoniale Passivo

Il capitale sociale é rappresentato da nr. 8.483.764 azioni ordinarie.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	3.552.563	689.320	1		4.241.882
Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.333.110	730.681	-		3.063.791
Riserva legale	157.791	-	-		157.791
Altre riserve					
Riserva avanzo di fusione	3.966	-	-		3.966
Varie altre riserve	1	-	4		(3)
Totale altre riserve	3.967	-	4		3.963
Utili (perdite) portati a nuovo	2.995.061	-	2.699.733		295.328
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.699.733)	-	(2.699.733)	(651.540)	(651.540)
Totale patrimonio netto	6.342.759	1.420.001	5	(651.540)	7.111.215

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenze di arrotondamento	(3)
Totale	(3)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto si forniscono in maniera schematica le informazioni richieste dal comma 7-bis dell'art. 2427 del codice civile in merito alla possibilità di utilizzazione, distribuibilità e utilizzazioni nei precedenti esercizi delle poste di patrimonio netto:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	4.241.882	sottoscrizione /utilizzo riserve	b	4.241.882	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.063.791	sottoscrizione	a - b - c	2.963.066	0	0
Riserva legale	157.791	accantonamento utili	a - b	157.791	0	0
Altre riserve						
Riserva avanzo di fusione	3.966	fusione per incorporazione	a - b	3.966	0	0
Varie altre riserve	(3)			-	0	0
Totale altre riserve	3.963			3.966	0	0

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Utili portati a nuovo	295.328		a - b - c - d - e	-	0	0
Totale	7.762.755			7.366.705	0	0
Residua quota distribuibile				7.366.705		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenze di arrotondamento	(3)
Totale	(3)

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

Altre voci del Passivo

Nel paragrafo successivo, nel rispetto dell'art. 2427 comma primo nr. 4) sono descritte le variazioni intervenute nel patrimonio netto nel corso dei tre esercizi precedenti:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Riserva sovrapprezzo azioni	Utili di esercizi precedenti	Risultato d'esercizio	Totale
Valori al 31.12.2022	3.552.375	60.691	3.966	2.332.000	1.153.112	1.370.424	8.472.568
Destinazione del risultato dell'esercizio		68.600			1.301.824	(1.370.424)	0
<i>rettifica errata</i>		0					0
<i>imputazione dei warrants a cap. soc.</i>							0
<i>conversione warrants delibera conversione warrants</i>	0	0		0	0		0
<i>Risultato al 31.12.2023 arrotondamento</i>						568.625	568.625
Valori al 31.12.2023	3.552.375	129.291	3.966	2.332.000	2.454.936	568.625	9.041.193
Destinazione del risultato dell'esercizio		28.500			540.125	(568.625)	0
<i>conversione warrants delibera conversione warrants</i>	188			1.110			1.298
<i>Risultato al 31.12.2024 arrotondamento</i>						(2.699.733)	(2.699.733)
Valori al 31.12.2024	3.552.563	157.791	3.966	2.333.110	2.995.061	(2.699.733)	6.342.759
Destinazione del risultato dell'esercizio					(2.699.733)	2.699.733	0
<i>Aumento Capitale Sociale</i>	689.319		(3)	730.681			1.420.000
<i>Risultato al 31.12.2025 arrotondamento</i>						(651.540)	(651.540)
Valori al 31.12.2025	4.241.882	157.791	3.963	3.063.791	295.328	(651.540)	7.111.215

Fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	7.000	7.000
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	7.000	7.000
Totale variazioni	(7.000)	(7.000)

Costituiscono l'accantonamento fatto nell'esercizio 2023 precedente per vertenze legali in essere. Il fondo è stato trasferito per apporto nella ENA Milano Srl.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Trattamento di Fine Rapporto rappresenta l'ammontare delle somme spettanti ai lavoratori dipendenti sulla base della normativa vigente e dei contratti di lavoro; comprende anche la componente per adeguamento di trattamento fine rapporto maturato in anni precedenti. La rilevante diminuzione è frutto dell'apporto di attività/passività fatto nel momento della costituzione della ENA Milano Srl della quale la società detiene il 100% delle quote.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	356.636
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	73.010
Utilizzo nell'esercizio	380.187
Altre variazioni	(1)
Totale variazioni	(307.178)
Valore di fine esercizio	49.458

Debiti

I debiti sono espressi in base al loro ammontare effettivo e comprendono anche quanto dovuto a terzi a fronte di operazioni effettuate nell'esercizio, la cui fattura non è pervenuta entro l'esercizio stesso.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	35.447	(15.663)	19.784	19.784
Debiti verso fornitori	332.987	341.851	674.838	674.838
Debiti tributari	57.458	(47.428)	10.030	10.030
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	119.390	(97.165)	22.225	22.225
Altri debiti	242.333	(155.567)	86.766	86.766
Totale debiti	787.615	26.028	813.643	813.643

I debiti verso banche sono relativi a finanziamenti finalizzati all'acquisto di una autovettura aziendale.

I debiti verso i fornitori sono comprensivi delle fatture da ricevere ed ammontano complessivamente a euro 674.838.

Quelli tributari riguardano: Erario conto ritenute dipendenti per euro 9.738; , Addizionale Regionali per euro 102 e ritenute di lavoro autonomo per euro 190.

I debiti previdenziali riguardano i contributi dipendenti, euro 18.029; fondi integrativi Pensioni, euro 4.096 e Quadrifor per euro 100.

Gli altri debiti sono relativi a:

- stipendi dipendenti, euro 16.733;
- verso i condomini, euro 53.675;
- note di credito da emettere, euro 240;
- altri debiti euro 16.118.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In ossequio ai principi di chiarezza e trasparenza si è provveduto a ripartire tutti i debiti contratti dalla società per area geografica.

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	19.784	19.784
Debiti verso fornitori	674.838	674.838
Debiti tributari	10.030	10.030
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	22.225	22.225
Altri debiti	86.766	86.766
Debiti	813.643	813.643

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In bilancio non sono iscritti debiti assistiti da garanzia reale.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	19.784	19.784
Debiti verso fornitori	674.838	674.838
Debiti tributari	10.030	10.030
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	22.225	22.225
Altri debiti	86.766	86.766
Totale debiti	813.643	813.643

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	5.273	5.273
Risconti passivi	1.409	(838)	571
Totale ratei e risconti passivi	1.409	4.435	5.844

Nel prospetto viene riassunto il dettaglio della voce in esame richiesto dal comma 1 punto 7 dell'art. 2427 del codice civile:

Nota integrativa, conto economico

Informazioni sul conto economico

Valore della produzione

I "ricavi delle vendite e delle prestazioni" sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse.

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi rese	2.758.885
Totale	2.758.885

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Si forniscono di seguito le informazioni espressamente richieste dal comma 10 dell'art. 2427 del c.c circa la ripartizione dei ricavi per area geografica, in quanto ritenuta significativa.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.758.885
Totale	2.758.885

Le voci più significative che riguardano gli altri ricavi e proventi sono:

- le plusvalenze patrimoniali relative esclusivamente alla cessione di autovetture;
- sopravvenienze attive relative a note di credito ricevute riguardanti anni precedenti, stralcio di debiti non dovute ed altre piccole sistemazioni di contabilità riferite agli anni pregressi;
- rimborsi assicurativi relativi a vertenze legali instaurate in anni precedenti.

Dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Ricavi per prestazioni di servizi milano	1.823.131	-258.773	1.564.358
Ricavi per prestazioni di servizi Parma	188.425	-143.108	45.317
Altri ricavi per prestazioni di servizi	386.301	-17.325	368.976
Ricavi prestazioni servizi straordinari Milano	220.984	-120.597	100.387
Ricavi per solleciti	114.452	54.240	168.692
Ricavi per conteggi e dichiarazioni liberatorie	37.303	-11.427	25.876
Ricavi per cancelleria	7.239	461	7.700
Ricavi per sinistri	18.022	9.911	27.933
Ricavi canone annuo digital. e conservazione documenti	4.440	6.320	10.760
Ricavi per espletamento pratiche R.A. F/24 ecc.	17.389	4.899	22.288
Ricavi per invio telematico detraz. rec. edilizio	9.810	-2.570	7.240
Ricavi per corpi speciali	126.706	-57.854	68.852
Ricavi per certificazioni straordinarie	78.599	-30.859	47.740

Ricavi rifatturazioni Ena Milano Srl		292.766	292.766
Ricavi da prestazione di servizi Verona	60.290	-60.290	
Ricavi da prestazione di servizi Massa	36.166	-36.166	
Monitoraggio pratiche	27	-27	

Totale: 2.758.885

Composizione del Valore della produzione

Voce	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.129.285	-370.400	2.758.885
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e prodotti finiti			
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione			
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi	196.199	164.443	360.642
Totale del valore della produzione	3.325.484	-205.957	3.119.527

Costi della produzione

I costi della produzione, al pari dei ricavi, sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse.

Variazioni più significative avvenute nei costi della produzione:

Costi per servizi

Presentano un incremento dovuto ai servizi di rifatturazione dei condomini che ammontano ad euro 661.917; al compenso degli amministratori per euro 54.206 e alle prestazioni di servizi di cui ci siamo avvalsi nel territorio di Parma per euro 45.534. Al contrario, le spese per consulenze professionali sono diminuite di euro 272.487.

Costi per il personale dipendente

Il costo del personale dipendente diminuisce, per stipendi di euro 528.400, per oneri sociali di euro 153.263 e T.F. R. di euro 35.983.

Godimento dei beni di terzi

Presenta una diminuzione di euro 60.218 dovuta al minor utilizzo nel corso dell'esercizio di beni di terzi..

Accantonamento per rischi

Non sono stati effettuati accantonamenti a tale titolo

Svalutazione Crediti compresi nell'attivo circolante

Si riferisce a crediti iscritti nei bilanci degli esercizi precedenti il cui incasso si é rivelato di dubbia esigibilità. Rispetto all'esercizio precedente si registra una diminuzione di euro 64.383

Oneri diversi di gestione

La voce "varie" è composta principalmente da:

- Spese piccola cassa;
- Spese relative ad immobili civili;
- Multe/Ammende.

L'incremento dei Costi di Gestione rispetto all'esercizio precedente ammonta a euro 459.834. Esso é dovuto principalmente agli oneri straordinari. Comunque si fa presente che tale voce é parzialmente bilanciata dai proventi straordinari.

Dettaglio dei costi della produzione

Voce	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
------	-----------------------------	------------	---------------------------

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	71.314	-2.286	69.028
7) Per servizi	1.690.409	486.157	2.176.566
8) Per godimento di beni di terzi	256.040	-60.218	195.822
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	1.369.342	-528.400	840.942
b) Oneri sociali	409.087	-153.263	255.824
c) Trattamento di fine rapporto	93.380	-35.983	57.397
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi	4.708	-2.442	2.266
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	245.748	6.461	252.209
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	22.963	-8.861	14.102
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilita' liquide	162.222	-64.383	97.839
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi	206.666	-206.666	
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione	186.271	459.834	646.105
Totale dei costi della produzione	4.718.150	-110.050	4.608.100

Dettaglio dei costi per acquisto materie prime, sussidiarie e di consumo

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Materiale di consumo vario	3.662	-1.254	2.408
Acquisto Cellulari ded.80%	282	-136	146
Alimenti e bevande di consumo	4.015	-51	3.964
Programmi software	49.323	-5.810	43.513
Cancelleria	11.163	-2.595	8.568
Attrezzatura varia e minuta	2.869	7.560	10.429

Totale: 69.028

Dettaglio delle variazioni degli oneri diversi di gestione

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Sopravvenienza passive ordinarie	14.294	18.108	32.402
Bolli e valori bollati	343	88	431
Bolli autovetture e patenti	4.223	-3.680	543
Spese relative agli immobili non strumentali	18.143	-12.052	6.091
Quas Milano	457	1.018	1.475
Quote associative	413	-278	135
Visure camerali	795	744	1.539
Oneri vari Straordinari		449.757	449.757
Spese legali	4.733	14.251	18.984
Minusvalenze su immobilizzazioni	9.862	26.916	36.778
Omaggi a clienti	5.400	-1.238	4.162

Tassa annuale camerale	745	-180	565
Sanzioni tributarie	11.749	-6.872	4.877
Sopravvenienze passive straordinarie	42.000	-7.833	34.167
Imu	2.765	138	2.903
Tari	4.017	-2.161	1.856
Perdite su crediti di lieve entita'	12.122	1.635	13.757
varie	54.210	-18.527	35.683

Totale: 646.105

Dettaglio dei costi di godimento beni di terzi

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Affitti passivi/spese condominiali	198.345	-54.653	143.692
Noleggi attrezzature	48.210	-256	47.954
Noleggio a lungo termine	9.485	-5.309	4.176

Totale: 195.822

Dettaglio dei costi del personale

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Stipendi	1.369.342	-528.400	840.942
Contributi inps/inail	409.087	-153.263	255.824
Trattamento di fine rapporto	93.380	-35.983	57.397
Altri costi del personale	4.708	-2.442	2.266

Totale: 1.156.429

Dettaglio delle variazioni degli ammortamenti e svalutazioni

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
ammortamento beni immateriali	245.748	6.461	252.209
ammortamento beni materiali	22.963	-8.861	14.102
svalutazioni rischi su crediti	162.222	-64.383	97.839

Totale: 364.150

Dettaglio dei costi per servizi

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Rimborso spese dipendenti Milano	33.230	-25.341	7.889
Rimborso spese dipendenti Parma		2.259	2.259
Spese iscrizione corsi aggiornamento	57	29.047	29.104
Spese viaggi impiegati	11.669	-8.215	3.454
Parcheggi	8.205	196	8.401
Spese pubblicita'	722	2.781	3.503
Energia Elettrica	12.835	-61	12.774
Manutenzione e riparazione attrezzature		4.450	4.450
Manutenzione e riparazione automezzi	9.998	-1.215	8.783
Spese di rappresentanza deducibili 75%	2.000	-1.127	873

Assicurazioni diverse non obbligatorie	12.990	-12.511	479
Assicurazione impresa	54.633	-26.016	28.617
Spese per servizi postali	182	1.276	1.458
Pulizia locali	780	10.938	11.718
Assicurazioni obbligatorie autovetture	5.783	852	6.635
Acqua	1.231	-872	359
Gas	2.801	-1.768	1.033
Compenso sindaci professionisti	20.800		20.800
Compenso organo di vigilanza	547	2.953	3.500
Consulenze professionali	501.599	-272.487	229.112
Costi borsa	140.959	18.224	159.183
Consulenze amministrative e legali	349.501	10.986	360.487
Manutenzioni a contratto macchine	8.610	-2.957	5.653
Manutenzione macchine ufficio	59	171	230
Spese telefoniche ded. 80%	33.419	-553	32.866
Alberghi e ristoranti ded. 75% no spese di rappresentanza	1.972	13.594	15.566
Compensi ai revisori contabili	38.441	16.099	54.540
Prestazioni da terzi	164.791	15.636	180.427
Prestazioni da terzi Parma		45.534	45.534
Manutenzioni a contratto	1.818	-1.218	600
Aggiornamento software e licenze	1.452	-1.341	111
Spese notarili	2.600	2.480	5.080
Spese per prestazioni mediche	1.430	-790	640
Canoni assistenza software	18.128	-7.654	10.474
Servizi Internet	23.488	-14.084	9.404
Compenso amministratori	167.733	54.206	221.939
Rimborso spese amministratori	26.806	-4.342	22.464
Pedaggi autostradali deducibili al 20%	492	219	711
contributi amministratori	1.168	590	1.758
Servizi di rifatturazione		661.917	661.917
Compensi e contributi per lavoratori occasionali	10.937	-10.937	
Provvigioni passive	5.550	-5.550	
Spese per servizi promozionali	9.177	-9.177	
Varie	1.816	-35	1.781

Totale: 2.176.566

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

I dividendi, ammontanti ad euro 758.000 sono stati percepiti tutti su partecipazioni di società controllate. Trattasi di plusvalenza realizzata da cessione di partecipazione in società controllata.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	265.154
Totale	265.154

Trattasi di:

- Perdite su partecipazioni per euro 152.813;
- Minusvalenze da cessione di partecipazioni per euro 94.469;
- Oneri bancari e finanziari per euro 16.352;
- vari per euro 1.520.

Le perdite su partecipazioni si riferiscono alla partecipazioni nello "Studio Campana Srl" per euro 80.271 e nella società "Benessere Condominio Srl" per euro 14.198. Per entrambe le società nel corso del 2025 è stata chiesta la cancellazione dal registro imprese.

Dettaglio degli interessi ed altri oneri finanziari

Descrizione	Importo
Arrotondamenti passivi	60
Oneri bancari e finanziari	16.352
Abbuoni passivi finanziari	52
Interessi passivi di mora	5
Interessi passivi su finanziamento	1.327
Interessi passivi su ravvedimento operoso	7
Perdite su partecipazioni	94.469
Minusvalenza da cessioni di partecipazioni	152.813
Interessi passivi diversi	70
Differenze di arrotondamento	-1

Totale: 265.154

Dettaglio degli altri proventi finanziari

Descrizione	Importo
Interessi attivi da banche	538
Interessi attivi da clienti	60
Interessi attivi diversi	6
Interessi attivi da attualizzazione non tassabili	10.086
Arrotondamenti attivi	402
Proventi finanziari diversi	8.713

Totale: 19.805

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

Sono calcolate secondo le aliquote e le norme vigenti sulla base dei redditi imponibili dell'esercizio.

Imposte differite

Non sono state contabilizzate passività per imposte differite in quanto non si sono verificati gli eventi per tale obbligo.

Imposte anticipate

Sono state contabilizzate attività per imposte anticipate in quanto vi sono differenze temporanee deducibili da riversare nei successivi esercizi e sulle perdite fiscali.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee imponibili	68.718	68.718
Differenze temporanee nette	68.718	68.718
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	338.842	15.634
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	635.391	17.995

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
avviamento	8.187	8.187	24,00%	1.965	3,90%	319
interessi passivi	10.079	10.079	24,00%	2.419	-	-

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
avviamento	68.718	68.718	24,00%	16.492	3,90%	2.680

Prospetto di riconciliazione tra onere di bilancio e onere teorico IRES

Descrizione	Importo
Risultato prima delle imposte	-950.450
Onere fiscale teorico IRES	-228.108
Differenze permanenti in aumento	558.896
Differenza permanenti in diminuzione	816.632
Risultato prima delle imposte rettificato per differenze permanenti (A)	-1.208.186
Imposta IRES di competenza dell'esercizio	-289.965
Differenze temporanee deducibili:	
Totale imponibile (A + B - C)	-1.208.186
Totale imponibile fiscale	-1.208.186
Totale imposte correnti sul reddito imponibile	-289.965

Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva IRES

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Aliquota ordinaria IRES %	24	24
+ Effetto delle differenze permanenti (A)	6,51	-16,29
Aliquota effettiva IRES %	30,51	7,71

Prospetto di riconciliazione tra onere di bilancio e onere teorico IRAP

Descrizione	Importo

Descrizione	Importo
Saldo valori contabili IRAP	-243.305
Aliquota ordinaria IRAP %	3,90
Onere fiscale teorico IRAP	-9.489
Differenze permanenti in aumento IRAP	121.209
Differenza permanenti in diminuzione IRAP	1.280.758
Saldo valori contabili IRAP rettificato per differenze permanenti (A)	-1.402.854
Imposta IRAP di competenza dell'esercizio	-54.711
Differenze temporanee deducibili	
Totale imponibile (A + B + C)	-1.402.854
Totale imponibile fiscale	-1.402.854
Totale imposte correnti sul reddito imponibile	-54.711

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	18
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	21

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	221.939	20.800

Per motivi di trasparenza nel corso dell'esercizio sono stati attribuiti euro 3.500 euro per l'Organo di Vigilanza, oltre a quelli attribuiti al Collegio Sindacale.

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	39.429
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	39.429

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
azioni ordinarie	7.105.125	3.552.563	1.378.639	689.319	8.483.764	4.241.882
Totale	7.105.125	3.552.750	1.378.639	689.319	8.483.764	4.241.882

Titoli emessi dalla società

Non vi sono titoli emessi dalla società.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non vi sono impegni o garanzie assunti/date dalla società non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non vi sono patrimoni dedicati ad uno specifica affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio la società ha effettuato operazioni di carattere commerciale a normali condizioni di mercato e precisamente:

- ha ricevuto fatture per euro 661.947, oltre a iva ed emesso fatture, oltre a IVA, per euro 292.766 nei confronti della società controllata ENA Milano Srl, per servizi ricevuti e prestati.
- ha ricevuto fattura dalla collegata società "Casa Srl" per euro 36.683, oltre all'IVA e emesso fatture per euro 2.344 oltre a IVA, per servizi ricevuti e prestati;
- ha emesso fattura alla controllata "Gestim Elaborazione Dati Srl" per euro 31.385 oltre all'IVA a titolo di riaddebito spese dipendente ivi dislocato;
- ha emesso fattura nei confronti della società controllata "Casadio, Aimi & Partners Italia Srl" per euro 800, oltre all'IVA, a titolo di prestazioni di servizi;
- ha emesso fattura nei confronti della società controllata "GestioniStabili Srl" per euro 1.200 oltre all'IVA a titolo di prestazioni di servizi;
- ha emesso fattura nei confronti della controllata " Salvetti Turotti & Partners Italia Srl" per euro 332, oltre all'IVA, a titolo di prestazioni di servizio;
- ha emesso fattura nei confronti della società controllata "Mediare Srl" per euro 85.000, fattura da emettere, a titolo di prestazioni di servizi;
- ha emesso fattura nei confronti della controllata " Ena Tirreno Srl" per euro 12.288, oltre all'IVA, a titolo di riaddebito canoni affitti ed altro;
- ha ricevuto fatture per euro 47.002, oltre all'IVA, emesso fatture per euro 97.840 oltre all'IVA, nei confronti della società collegata "G.P. Srl" per servizi ricevuti e prestati.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha stipulato accordi non risultanti nello Stato Patrimoniale.

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

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

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

Non vi sono strumenti finanziari derivati per i quali fornire le informazioni previste dal c.c.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La società non é soggetta a direzione e coordinamento da parte di altre società.

Informazioni 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, retributiva 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 31 dicembre 2025 ha ricevuto un contributo totale di euro 12.480 sotto forma di credito d'imposta legge Smuraglia.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il Consiglio di Amministrazione propone di coprire la perdita di euro 651.539,73 mediante l'utilizzo del conto Utili Esercizi Precedenti per euro 295.327,60 e i rimanenti 356.212,13 euro mediante l'utilizzo delle riserve soprapprezzo azioni.

Nota integrativa, parte finale

Consiglio di Amministrazione, conferma che il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e corrisponde alle scritture contabili.

Il Presidente del CDA

Cinzia Tarabella



Dichiarazione di conformità del bilancio

Al Registro delle Imprese di Milano, io sottoscritto Tabolacci Antonino, nato ad Olevano Romano il 4 maggio 1948, consapevole delle responsabilità penali in caso di false dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 /2000 dichiaro di essere iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Milano al nr. 2221 e di chiedere l'iscrizione della presente dichiarazione su designazione del soggetto obbligato.

Il sottoscritto Tabolacci Antonino dichiara, inoltre, che i documenti inviati sono conformi agli originali depositati presso la sede della società ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della legge 340/2000 e che gli stessi corrispondono alle risultanze delle scritture contabili

ENA SpA

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025

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

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Agli Azionisti
della ENA SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della ENA SpA (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

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

Elementi alla base del giudizio

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

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sull'informativa riportata in nota integrativa, al paragrafo "Partecipazioni", in cui gli Amministratori illustrano le operazioni straordinarie effettuate durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti.

Altri aspetti

La società detiene significative partecipazioni di controllo e, come richiesto dalle norme di Legge, predispone il bilancio consolidato di gruppo che è stato da noi esaminato e per il quale viene emessa relazione in data odierna.

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

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

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

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

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere

dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della ENA SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della ENA SpA al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

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

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

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della ENA SpA al 31 dicembre 2025.

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

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

Milano, 13 aprile 2026

Crowe Bompani Srl



Alessandro Ruina
Revisore legale