



**ECCELLENZA
NELL'AMMINISTRAZIONE.**

BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2025

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

ENA S.p.A.

**RELAZIONE SULLA GESTIONE AL
BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO
AL 30 GIUGNO 2025**

ENA SPA

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

Capitale sociale Euro 4.241.882

Relazione sulla gestione del bilancio intermedio consolidato al 30/06/2025

Premessa

Signori Azionisti,
l'esercizio chiuso al 30/06/2025 riporta una perdita pari a euro (689.707), di cui euro (684.316) riferibile al Gruppo e euro (5.391) riferibile ai terzi.

Introduzione

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

Il documento, redatto ai sensi dell'art. 2428 del c.c., nonché secondo i Principi Contabili Italiani formulati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), ha la funzione di fornire un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della 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 intermedio al 30 giugno 2025. Si evidenzia che il bilancio è stato redatto con riferimento alle norme del Codice civile, dell'OIC 30, nonché nel rispetto della normativa fiscale vigente.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Il **core business**, della società e del Gruppo è prevalentemente l'amministrazione condominiale di immobili e la gestione integrata dei servizi legati al building, allo spazio 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, Parma, Chiavari, Massa, Lecco e Como.

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/
- Gestim Elaborazione Dati Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- Salvetti, Turotti & Partners Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- Gestionestabili Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- Chiavari Amministrazioni Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- Casadio, Aimi & Partners Italia Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- Molteni, Butti & Partners Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- Ena Tirreno Srl	75%	si	Amministrazione di stabili
- Casa Srl	60%	si	Amministrazione di stabili
- GP Srl	51%	si	Amministrazione di stabili
- Mediare Srl	100%	si	Promozione e mediazione

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; (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 stato acquistata la restante parte delle quote della Casadio, Aimi & Partners passando dal 25.87% al 100% del capitale sociale; (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.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Il primo semestre 2025 ha segnato il consolidamento della fase di 'post-bonus', conseguente al ridimensionamento delle agevolazioni fiscali legate al cosiddetto Superbonus. Con l'aliquota fissata al 65% e un quadro normativo più stabile, la filiera edilizia ha ridotto in modo significativo le attività straordinarie, ritornando a una dinamica di gestione ordinaria. In tale contesto, Ena S.p.A. ha confermato la propria strategia di focalizzazione sul core business dell'amministrazione condominiale, valorizzando le sinergie derivanti dalle nuove società controllate e rafforzando la sostenibilità del modello industriale.

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati

Il mercato italiano dell'amministrazione immobiliare continua a caratterizzarsi per un'elevata frammentazione e per la prevalenza di operatori di piccola dimensione. Tuttavia, il semestre ha mostrato segnali di fiducia legati alla stabilizzazione dei tassi di interesse e a una crescente attenzione alla qualità e all'integrazione dei servizi. Ena ha rafforzato la propria posizione competitiva grazie a operazioni di acquisizione e joint venture mirate, incrementando la propria presenza nelle regioni strategiche del Nord e Centro Italia.

Comportamento della concorrenza

Il panorama competitivo è rimasto polarizzato tra micro-realtà locali, fortemente radicate nel territorio ma con limitata capacità infrastrutturale, e pochi operatori di più ampia dimensione. Nel semestre non si sono registrati nuovi player nazionali di rilievo, mentre alcuni operatori locali hanno manifestato interesse verso percorsi di aggregazione. Ena S.p.A. ha mantenuto un chiaro vantaggio competitivo, quale unico operatore quotato con

struttura multi-regionale. La costituzione di Mediare S.r.l., dedicata alla gestione dei rapporti con i fornitori, ha ulteriormente consolidato la capacità del Gruppo di offrire condizioni contrattuali vantaggiose e servizi di elevata qualità.

Trasformazione in holding strategica

Un passaggio fondamentale è rappresentato dallo spin-off che ha portato alla costituzione di Ena Milano S.r.l. in data 30 giugno 2025, società interamente partecipata, alla quale nel mese di luglio sono state trasferite le attività operative relative al territorio milanese. Con questa operazione, Ena S.p.A. ha assunto il ruolo di holding strategica quotata, con funzioni di indirizzo, coordinamento e controllo sulle società operative del Gruppo. Tale modello ha rafforzato la chiarezza della governance, la trasparenza nei confronti del mercato e la scalabilità del business.

Governance e compliance

La trasformazione di Ena in holding strategica ha reso ancora più centrale l'adozione di un sistema di governance robusto e trasparente. La Società ha confermato l'adozione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001 e del Codice Etico, affidando all'Organismo di Vigilanza il compito di monitorarne l'applicazione e l'aggiornamento. Tale impostazione costituisce presidio essenziale dei rischi e garanzia di correttezza nei confronti degli stakeholder.

Dichiarazione dell'Amministratore Delegato

Il primo semestre 2025 ha confermato la validità delle scelte intraprese nel corso del 2024. Il Gruppo ha completato il percorso di razionalizzazione, conseguendo un miglioramento della marginalità operativa e un rafforzamento della struttura patrimoniale. La maggior parte delle società controllate ha registrato un EBITDA positivo, inclusi i nuovi veicoli societari (GP Parma, Ena Tirreno, Molteni-Butti & Partners). Sebbene il semestre si sia chiuso con una perdita consolidata, i risultati sono coerenti con le previsioni e mostrano un trend di progressiva stabilizzazione. Sono proseguiti gli investimenti in digitalizzazione e nell'implementazione della piattaforma gestionale integrata di Gruppo, oltre al rafforzamento del middle management, elemento essenziale per sostenere la crescita futura. L'EBITDA consolidato aggiustato del gruppo al netto di oneri straordinari e sopravvenienze passive pari a -0.148 milioni dimostra un forte miglioramento rispetto al semestre passato, nonché la capacità dell'azienda di essere ritornata in sostanziale equilibrio economico".

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società al 30.06.2025 confrontato con quello al 30.06.2024 è il seguente (in Euro):

Conto Economico (Dati in Euro)	30.06.2025 Cons.	30.06.2024 Cons.	Var %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.453.715	3.091.835	-21%
Altri ricavi e proventi	362.286	150.694	140%
Valore della produzione	2.816.001	3.242.529	-13%
Costi mat. prime, sussid., consumo, merci	(59.811)	(56.654)	6%
Costi per servizi	(1.015.555)	(1.194.321)	-15%
Costi per godimento beni di terzi	(190.220)	(216.612)	-12%
Costi per il personale	(1.410.883)	(1.454.140)	-3%
Oneri diversi di gestione	(536.760)	(232.417)	131%
EBITDA	(397.229)	88.385	-549%
Ammortamenti e svalutazioni	(367.413)	(661.495)	-44%
Accantonamenti	0	(501.666)	n/a
EBIT	(764.642)	(1.074.776)	-29%
Risultato finanziario	(16.793)	(721.371)	-98%

EBT	(781.434)	(1.796.147)	-56%
Imposte correnti e differite	91.727	(54.415)	-269%
Risultato d'esercizio	(689.707)	(1.850.562)	-63%
di cui di Gruppo	(684.316)	(1.775.489)	-61%
di cui di terzi	(5.391)	(75.073)	-93%
EBITDA aggiustato	(148.033)	88.385	

Principali dati patrimoniali e finanziari

Lo stato patrimoniale riclassificato e la Posizione finanziaria netta della società al 30.06.2025 confrontati con quelli al 31.12.2024 sono i seguenti (in Euro):

Stato Patrimoniale	30.06.2025	31.12.2024	Var %
(Dati in Euro)	Cons.	Cons.	
Immobilizzazioni immateriali	956.409	1.006.521	-5%
Immobilizzazioni materiali	769.121	757.023	2%
Immobilizzazioni finanziarie	58.172	316.242	-82%
Attivo Fisso Netto	1.783.702	2.079.786	-14%
Crediti commerciali	2.357.140	2.687.499	-12%
Debiti commerciali	(454.647)	(456.736)	-0,5%
Capitale Circolante Commerciale	1.902.493	2.230.763	-15%
Altre attività correnti	630.361	306.149	106%
Altre passività correnti	(901.339)	(818.521)	10%
Crediti e debiti tributari	1.283.751	1.763.501	-27%
Ratei e risconti netti	109.005	61.224	78%
Capitale Circolante Netto	3.024.271	3.543.116	-15%
TFR e altri Fondi	(597.447)	(576.679)	4%
Capitale Investito Netto (Impieghi)	4.210.526	5.046.223	-17%
Debiti finanziari	95.592	161.846	-41%
Crediti finanziari	(10.000)	0	n/a
Disponibilità liquide	(3.073.740)	(1.725.384)	78%
Posizione Finanziaria Netta	(2.988.148)	(1.563.538)	91%
Capitale sociale	4.241.882	3.552.563	19%
Riserve	3.632.148	6.142.154	-41%
Risultato d'esercizio	(684.316)	(3.086.879)	-78%
Patrimonio Netto di Gruppo	7.189.714	6.607.838	9%
Capitale sociale e riserve di terzi	14.352	11.852	21%
Risultato d'esercizio di terzi	(5.391)	(9.929)	-46%
Patrimonio Netto di terzi	8.961	1.923	366%
Patrimonio Netto	7.198.674	6.609.761	9%
Totale Fonti	4.210.526	5.046.223	-17%

Posizione finanziaria netta

Indebitamento finanziario netto	30.06.2025	31.12.2024	Var. %
--	-------------------	-------------------	---------------

(Dati in Euro/000)	Cons.	Cons.	
A. Disponibilità liquide	3.074	1.725	78%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	–	–	n/a
C. Altre attività finanziarie correnti	10	(0)	n/a
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	3.084	1.725	79%
E. Debito finanziario corrente	38	43	-13%
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	–	–	n/a
G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	38	43	-13%
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)	(3.046)	(1.682)	81%
I. Debito finanziario non corrente	2	2	0%
J. Strumenti di debito	–	–	n/a
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	56	117	-52%
L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	58	119	-51%
M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	(2.988)	(1.563)	91%

Rapporti tra imprese consolidate

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

Società ENA Spa	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Gestim Srl			1.785		31.385	
Gestionestabili Srl	49.194				1.200	
Casadio, Aimi & P. Srl			976		800	
Salveti Turotti Srl					332	
Casa Srl Srl			2.859	21.350	2.344	17.500
GP Srl				8.612		38.996
Ena Tirreno Srl			14.811		12.288	
Totale		49.194	20.431	29.962	48.349	56.496

Nel corso dell'esercizio la consolidata Mediare Srl ha intrattenuto i seguenti rapporti con le seguenti società consolidate (esclusa ENA):

Società MEDIARE Srl	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Gestim Srl				5.432		4.452
Chiavari Srl				28.999		23.771
Totale				34.431		28.223

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato. Tali rapporti, come evidenziato in Nota integrativa, sono stati elisi nel consolidato.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

A completamento della doverosa informazione si precisa che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del Codice Civile, non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla ENA Spa, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società

controllanti sono state acquistate o alienate dalla ENA Spa, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona. Le società del Gruppo non possiedono azioni della società consolidante, né azioni della società consolidante sono state acquistate o alienate dalle società del Gruppo nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona. La società consolidante non possiede azioni proprie, né azioni della società consolidante sono state acquistate o alienate dalla stessa nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

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

Ambiente

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

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

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

La società è in possesso della certificazione qualità ISO 9001:2015.

Investimenti effettuati

Nel corso del periodo il Gruppo non ha effettuato significativi investimenti in beni strumentali. Anche nei successivi mesi del corrente esercizio il Gruppo non prevede di effettuare significativi investimenti in beni strumentali.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1 si dà atto delle seguenti informative: non sono stata svolta alcuna attività di ricerca e sviluppo.

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

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

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

Alla data del 31 dicembre 2024 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

Anche per il 2025, 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

Il secondo semestre 2025 sarà orientato al consolidamento delle acquisizioni e alla piena integrazione delle società controllate, con particolare attenzione all'efficienza operativa e all'innovazione tecnologica. L'aumento di capitale deliberato in sede di approvazione del bilancio 2024 costituirà leva strategica per sostenere nuove operazioni di crescita esterna e rafforzare ulteriormente la solidità patrimoniale del Gruppo. La Società proseguirà nell'attuazione del piano industriale, volto a rafforzare la leadership nel settore della gestione condominiale e a creare valore sostenibile per gli azionisti.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott.ssa Cinzia Tarabella



ENA S.p.A.

**BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO
AL 30 GIUGNO 2025**

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 4.241.882 i.v.

Bilancio intermedio consolidato al 30/06/2025

Stato patrimoniale attivo	30/06/2025	31/12/2024
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	10.000	--
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	33.331	21.209
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	--	--
5) Avviamento	790.911	808.742
7) Altre	132.167	176.570
	<u>956.409</u>	<u>1.006.521</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	492.054	492.051
2) Impianti e macchinario	12.044	12.053
3) Attrezzature industriali e commerciali	5.856	4.689
4) Altri beni	83.502	98.230
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	172.665	150.000
	<u>769.121</u>	<u>757.023</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
b) imprese collegate	--	258.070
d-bis) altre imprese	9.500	9.500
	<u>9.500</u>	<u>267.570</u>
2) Crediti		
d-bis) verso altri		
- esigibili entro l'esercizio successivo	2.386	2.386
- esigibili oltre l'esercizio successivo	14.289	14.289
	<u>16.675</u>	<u>16.675</u>
3) Altri titoli		
c) altri	31.997	31.997
	<u>31.997</u>	<u>31.997</u>
	<u>58.172</u>	<u>316.242</u>
	<u>58.172</u>	<u>316.242</u>
Totale immobilizzazioni	1.783.702	2.079.787

C) Attivo circolante*II. Crediti*

1) Verso clienti			
- esigibili entro l'esercizio successivo	2.357.140		2.687.499
		2.357.140	2.687.499
5-bis) Per crediti tributari			
- esigibili entro l'esercizio successivo	177.985		703.819
- esigibili oltre l'esercizio successivo	827.949		817.864
		1.005.934	1.521.683
5-ter) Per imposte anticipate			
- esigibili entro l'esercizio successivo	551.395		388.157
		551.395	388.157
5-quater) Verso altri			
- esigibili entro l'esercizio successivo	630.361		306.149
		630.361	306.149
		4.544.830	4.903.488

III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

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

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali		3.053.093	1.712.970
3) Denaro e valori in cassa		20.647	12.414
		3.073.740	1.725.384
Totale attivo circolante		7.618.570	6.628.872

D) Ratei e risconti

111.475 64.805

Totale attivo

9.523.747 8.773.463

Stato patrimoniale passivo

30/06/2025 31/12/2024

A) Patrimonio netto

<i>I. Capitale</i>		4.241.882	3.552.563
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		3.063.791	2.333.110
<i>IV. Riserva legale</i>		157.791	157.791
<i>VI. Altre riserve, distintamente indicate</i>			
Riserva avanzo di fusione	3.962		3.966
Varie altre riserve			
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	--		1
Riserva di consolidamento	14.027		17.242
		17.989	21.209
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		392.577	3.630.044
<i>IX. Utile (perdita) d'esercizio</i>		(684.316)	(3.086.879)
Totale patrimonio netto di gruppo		7.189.714	6.607.838

-) Capitale e riserve di terzi	14.352	11.852
-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(5.391)	(9.929)
Totale patrimonio di terzi	8.961	1.923
Totale patrimonio netto consolidato	7.198.674	6.609.761
B) Fondi per rischi e oneri		
4) Altri	17.000	17.000
Totale Fondi per rischi e oneri	17.000	17.000
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	580.447	559.679
D) Debiti		
4) Debiti verso banche		
- esigibili entro l'esercizio successivo	35.307	42.469
- esigibili oltre l'esercizio successivo	2.149	2.149
	37.456	44.618
5) Debiti verso altri finanziatori		
- esigibili entro l'esercizio successivo	2.093	456
	2.093	456
6) Acconti		
- esigibili entro l'esercizio successivo	1.407	--
	1.407	--
7) Debiti verso fornitori		
- esigibili entro l'esercizio successivo	454.647	456.736
	454.647	456.736
12) Debiti tributari		
- esigibili entro l'esercizio successivo	326.011	261.118
	326.011	261.118
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- esigibili entro l'esercizio successivo	195.589	183.005
	195.589	183.005
14) Altri debiti		
- esigibili entro l'esercizio successivo	707.953	637.509
	707.953	637.509
Totale debiti	1.725.156	1.583.442
E) Ratei e risconti	2.470	3.581
Totale passivo	9.523.747	8.773.463

Conto economico	30/06/2025	30/06/2024
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.453.715	3.091.835
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto capitale:		
- vari	362.286	137.677
- contributi in conto esercizio	--	13.017
	362.286	150.694
Totale valore della produzione	2.816.001	3.242.529
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	59.811	56.654
7) Per servizi	1.015.555	1.194.321
8) Per godimento di beni di terzi	190.220	216.612
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.032.499	1.066.600
b) Oneri sociali	298.812	299.170
c) Trattamento di fine rapporto	74.586	69.287
e) Altri costi	4.986	19.083
	1.410.883	1.454.140
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	273.541	262.197
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	17.116	31.638
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	76.756	204.784
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	--	162.876
	367.413	661.495
12) Accantonamento per rischi	--	501.666
14) Oneri diversi di gestione	536.760	232.417
Totale costi della produzione	3.580.642	4.317.305
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(764.642)	(1.074.776)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
e) - altri	1.000	--
	1.000	--
16) Altri proventi finanziari:		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	55	--
	55	--
d) proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime:		

- altri	26.169		22.317
		26.224	22.317
		27.224	22.317
17) Interessi e altri oneri finanziari con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime:			
- altri	19.243		84.531
		19.243	84.531
Totale proventi e oneri finanziari		7.981	(62.214)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni:			
f) con metodo del patrimonio netto	--		4.198
		--	4.198
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	24.774		663.355
		24.774	663.355
		(24.774)	(659.157)
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		(24.774)	(659.157)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)		(781.434)	(1.796.147)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite anticipate			
Imposte correnti	72.845		75.937
Imposte relative a esercizi precedenti	2.230		4.757
Imposte differite e anticipate	(166.802)		(26.279)
		(91.727)	54.415
21) Utile (Perdita) dell'esercizio		(689.707)	(1.850.562)
-) Utile (perdita) dell'esercizio di gruppo		(684.316)	(1.775.489)
-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi		(5.391)	(75.073)

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione


Dott.ssa Cinzia Tarabella

ENA S.p.A.

**NOTA INTEGRATIVA AL
BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO
AL 30 GIUGNO 2025**

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 4.241.882 i.v.

Nota integrativa al bilancio intermedio consolidato al 30/06/2025

Nota integrativa, parte iniziale

Il bilancio intermedio consolidato del gruppo ENA Spa al 30 giugno 2025 evidenziano una perdita di Euro (689.707), ascrivibile al gruppo per Euro (684.316) ed ai terzi per Euro (5.391), ed è stato redatto in conformità alle disposizioni del Capo III del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, integrate, per quanto non disciplinato dal decreto, dai principi contabili dell'Organismo Italiano Contabilità, con particolare riguardo al contenuto dell'OIC n. 17 e dell'OIC 30.

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

Criteri di formazione

Il bilancio intermedio consolidato al 30 giugno 2025 (di seguito anche "bilancio consolidato") costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa è stato redatto in conformità al dettato dell'art. 29 del d.lgs. 127/91, come risulta dalla presente nota integrativa, predisposta ai sensi dell'art. 38 dello stesso decreto. Ove necessario, sono stati applicati i principi contabili disposti dal Consiglio nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti Contabili e, ove mancanti questi, i principi contabili raccomandati dallo IASB e richiamati dalla Consob.

Oltre agli allegati previsti dalla legge, vengono presentati prospetti di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato.

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

Applicazione dei principi contabili OIC

Il presente bilancio intermedio consolidato è stato redatto sulla base dei bilanci al 30 giugno 2025 della Capogruppo ENA SPA e delle imprese comprese nell'area di consolidamento, come predisposti dall'Organo amministrativo di ogni Società per cui è stata dichiarata la conformità alle risultanze contabili. Le informazioni a commento delle voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico, tenuto conto della loro rilevanza, sono espresse in euro, salvo diversa indicazione. Non vi sono società che hanno data di chiusura dell'esercizio diversa dalla data di riferimento del bilancio consolidato.

Area e criteri di consolidamento

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

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

Non vi sono Società collegate (società sulle quali la Capogruppo esercita direttamente o indirettamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale compresa tra il 20% e il 50%) valutate a patrimonio netto.

Sono escluse dal consolidamento quelle Società sulle quali, per motivi legali o di fatto, non è possibile esercitare il controllo. Tali Società, che costituiscono immobilizzazioni finanziarie, vengono valutate col metodo del costo e sono indicate nell'Allegato n. 2.

Per quanto attiene alle nuove società consolidate integralmente al 30 giugno 2025, si segnala quanto segue:

- 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%;
- nel marzo 2025 la società Salvetti Srl (partecipata al 100% da ENA) ha fuso per incorporazione la controllata TUROTTI & PARTNERS ITALIA Srl (assumendo la nuova denominazione sociale di Salvetti, Turotti & Partners Srl). Entrambe le società erano già presenti nell'area di consolidamento;
- 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%. Casadio, Aimi & Partners Italia Srl risulta alla data del presente bilancio intermedio consolidato interamente posseduta ed è stata consolidata con il metodo integrale;
- nel giugno del 2025 sono state definitivamente liquidate e chiuse le controllate Condominio Benessere Srl in liquidazione e Studio Campana Srl in liquidazione. Le stesse non sono, quindi, più presenti nell'area di consolidamento.

Si tenga presente che i valori di conto economico delle società, le cui partecipazioni sono state costituite nel corso dell'esercizio, sono stati consolidati interamente. Anche i valori di conto economico delle società, le cui partecipazioni sono state acquisite nel corso dell'esercizio, sono stati consolidati interamente sia perché non è stato possibile effettuare il distinguo tra i risultati generati ante e post acquisizione sia perché si ritiene in ogni caso non significativo il relativo impatto.

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

Struttura, contenuto e criteri di formazione del bilancio consolidato

Il presente bilancio intermedio consolidato chiuso al 30 giugno 2025 è stato redatto in conformità alla normativa del D. Lgs. 127/1991 e del Codice Civile, così come modificata dal D. Lgs. 139/2015 (il "Decreto"), interpretata ed integrata dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC"), in vigore dai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal primo gennaio 2016.

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

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

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

Metodo di consolidamento

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

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

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

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

La differenza da annullamento:

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

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

- attribuendo l'eventuale quota di "avviamento" derivante dalla differenza di annullamento sopra esposta, per la quota parte di competenza dell'esercizio;
- eliminando i saldi delle operazioni intercorse tra le imprese incluse nell'area di consolidamento e gli utili o perdite interne o infragruppo;
- attribuendo delle quote di capitale, riserve e risultati ai Terzi ove necessario;
- includendo gli eventuali aggiustamenti non recepiti nei rispettivi bilanci al 30 giugno 2025.

Tali operazioni hanno modificato i rispettivi risultati al 30 giugno 2025 e di conseguenza i rispettivi patrimoni netti delle società incluse nell'area di consolidamento. I bilanci così rettificati sono stati utilizzati per la formazione del bilancio consolidato.

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

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

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

Se le perdite di pertinenza dei terzi di una controllata comportano che la relativa voce "Capitale e riserve di terzi" diventi negativa, l'eccedenza negativa è contabilizzata a carico degli azionisti di maggioranza. Nel caso in cui, successivamente, si generino degli utili, la relativa quota spettante ai terzi si attribuisce ai soci di maggioranza fino a che, cumulativamente, non si recuperi il totale delle perdite precedentemente assorbite

dagli stessi. Se i terzi si sono espressamente impegnati a ripianare le perdite, ed è probabile che ciò si verifichi, il deficit è lasciato a carico del "Capitale e riserve di terzi".

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

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

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

Postulati e principi di redazione del bilancio

In aderenza al disposto dell'art. 29 del D. Lgs. 127/1991 nella redazione del Bilancio consolidato si sono osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e del risultato economico al 30 giugno 2025.

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

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

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

Gli utili indicati in Bilancio sono esclusivamente quelli realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

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

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

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

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

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

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

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

Operazioni con parti correlate

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

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

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio intermedio consolidato chiuso al 30 giugno 2025 sono quelli utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige il bilancio consolidato e non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del consolidato del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

Immobilizzazioni

Immateriali

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

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

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

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

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

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

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

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

- le differenze di consolidamento riferite alle partecipate Home Service Italia Srl in liquidazione, SC.OT. in liquidazione, Studio A. Bononi Srl Servizi Srl in liquidazione sono state interamente svalutate già nel corso del 2024 a seguito della messa in liquidazione e deconsolidamento delle stesse;
- la differenza di consolidamento residua (pari a 44 mila euro circa) riferita alla partecipata Studio Campana S.r.l. in liquidazione è stata svalutata interamente a seguito della definitiva liquidazione e chiusura della società avvenuta nel giugno 2025;
- la differenza di consolidamento residua (pari a 33 mila euro circa) riferita a Casa Srl è stata prudenzialmente svalutata interamente;
- la differenza di consolidamento riferita a Chiavari Amministrazioni ammortizzata in 3 anni (2023-2025) è stata prudenzialmente ammortizzata interamente (per la residua quota 2025) nel presente bilancio intermedio consolidato.

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

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto effettivamente sostenuto per l'acquisizione o la produzione del bene e sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici, che coincide normalmente con il trasferimento del titolo di proprietà. Tale costo comprende il costo d'acquisto, i costi accessori d'acquisto e tutti i costi sostenuti per portare il cespite nel luogo e nelle condizioni necessarie affinché costituisca un bene duraturo per il Gruppo. Il costo di produzione comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso. Le immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

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

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

Non si tiene conto del valore di realizzo quando lo stesso è ritenuto esiguo rispetto al valore da ammortizzare. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

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

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

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

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

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

Partecipazioni

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

In sede di prima rilevazione il costo di acquisto della partecipazione viene posto a confronto con il valore della corrispondente quota del patrimonio netto risultante alla data di acquisto. Una differenza iniziale positiva (ossia quando il costo sostenuto per l'acquisto della partecipazione è superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della partecipata) viene mantenuta nel valore di iscrizione della partecipazione se riconducibile a maggiori valori dell'attivo dello stato patrimoniale della partecipata o alla presenza di avviamento, ed indicandone le ragioni nella Nota Integrativa; tale differenza deve essere ammortizzata per la parte attribuibile ai beni ammortizzabili, compreso l'avviamento. Diversamente, il valore iniziale della partecipazione è oggetto di svalutazione e fa differenza è imputata a Conto Economico nella voce D19a) "svalutazioni di partecipazioni". In presenza di una differenza iniziale negativa (ossia quando il costo sostenuto

per l'acquisto della partecipazione è inferiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della partecipata), se questa non è riconducibile alla previsione di perdite ma al compimento di un buon affare, la partecipazione viene iscritta al maggior valore del patrimonio netto rettificato della partecipata rispetto al prezzo di costo, iscrivendo quale contropartita, all'interno della voce A.VI) "Altre riserve", una Riserva per plusvalori di partecipazioni acquisite, non distribuibile. Se la differenza iniziale negativa è invece dovuta alla presenza di attività iscritte per valori superiori al loro valore recuperabile o passività iscritte ad un valore inferiore al loro valore di estinzione o, ancora, alla previsione di risultati economici sfavorevoli, la partecipazione è iscritta inizialmente per un valore pari al costo sostenuto.

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

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

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

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

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

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

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

Crediti

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

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

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

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

Disponibilità Liquide

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

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

Ratei e risconti

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

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

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

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

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

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

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

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

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Debiti

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

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

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

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

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

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

Rimanenze magazzino

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

Riconoscimento ricavi

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

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

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

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

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

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

Costi

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

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

Proventi ed Oneri Finanziari

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

Imposte sul reddito

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

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

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

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

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

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

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

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

Impegni, garanzie e passività potenziali

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

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

Criteri di conversione delle poste in valuta

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

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

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

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

Correzione di Errori

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

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

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

Dati sull'occupazione

Organico	30/06/2025	31/12/2024	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	3	1	2
Impiegati	50	57	-7
Operai	0	0	0
Altri	0	0	0
Totale	53	58	-5

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2024	da variazione area consolidamento	Variazioni al netto ammortamenti	Scritture di consolidamento	30/06/2025
Impianto e ampliamento	21.209	3.638	8.484		33.331
Avviamento	808.742	-44.000	137.076	-110.907	790.911
Altre	176.570		-44.403		132.167
Totale	1.006.521	-40.362	101.157	-110.907	956.409

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

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

- l'acquisizione dello Studio RP Srl avvenuto nel 2018 (società fusa per incorporazione nel 2021), l'acquisizione di mandati di amministrazione condominiali da terzi (che comprendo, tra le altre, le aree di Milano, Parma e Verona) per un totale di circa 437 mila euro;

- differenze di consolidamento residue delle società Gestim Elaborazione Dati Srl per circa 162 mila euro, Gestionestabili Srl per circa 91 mila euro e Salvetti Srl per circa 101 mila euro.

Le altre immobilizzazioni immateriali si riferiscono principalmente ai costi ottenuti, al netto degli ammortamenti, per l'ottenimento della quotazione in borsa.

Immobilizzazioni materiali

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2024	da variazione area consolidamento	Variazioni al netto ammortamenti	30/06/2025
Terreni e fabbricati	492.051	0	3	492.054
Impianti e macchinari	12.053	5.040	-5.049	12.044
Attrezzature industriali e commerciali	4.689	0	1.167	5.856
Altri beni	98.230	-3.947	-10.781	83.502
Immobilizzazioni in corso e acconti	150.000	0	22.665	172.665
Totale	757.023	1.093	8.005	766.121

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico netto	492.051
Saldo al 31/12/2024	492.051
Acquisizioni nette dell'esercizio	156
da variazione area di consolidamento	0
Ammortamenti dell'esercizio	-153
Saldo al 30/06/2025	492.054

I fabbricati hanno un valore complessivo netto di 492.054, che fanno principalmente riferimento a fabbricati civili, i quali non vengono ammortizzati come indicato dall'OIC16, in quanto il valore residuo è maggiore o uguale al valore netto contabile.

Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico netto	12.053
Saldo al 31/12/2024	12.053
Acquisizioni nette dell'esercizio	-2.461
da variazione area di consolidamento	5.040
Ammortamenti dell'esercizio	-2.588
Saldo al 30/06/2025	12.044

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

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico netto	4.689
Saldo al 31/12/2024	4.689
Acquisizioni nette dell'esercizio e riclassifiche	1.880
da variazione area di consolidamento	
Ammortamenti dell'esercizio	-713
Saldo al 30/06/2025	5.856

Nella voce sono comprese attrezzature minute e diverse.

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico netto	98.230
Saldo al 31/12/2024	98.230
Acquisizioni nette dell'esercizio e riclassifiche	2.881
da variazione area di consolidamento	-3.947
Ammortamenti dell'esercizio	-13.662
Saldo al 30/06/2025	83.502

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

Immobilizzazioni in corso

Descrizione	Importo
Costo storico netto	150.000
Saldo al 31/12/2024	150.000
Acquisizioni nette dell'esercizio	22.665
da variazione area di consolidamento	0
Ammortamenti dell'esercizio	0
Saldo al 30/06/2025	172.665

Tali acconti si riferiscono principalmente all'acquisto di un immobile a Como, ancora in fase di trattativa.

Immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni

Elenco delle altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse

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

Motivi di esclusione

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

Immobilizzazioni finanziarie: crediti

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2024	Incrementi netti	Scritture consolidamento	30/06/2025
Verso altri	16.675			16.675
Totale	16.675			16.675

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

Immobilizzazioni finanziarie: Altri titoli

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2024	Incrementi netti	Scritture consolidamento	30/06/2025
Altri titoli	31.997			31.997
Totale	31.997			31.997

Si tratta di investimenti finanziari in altri titoli già presenti nel bilancio al 31 dicembre 2024.

Crediti

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

Descrizione	Valore al 31/12/2024	Variazioni nell'esercizio	Valore al 30/06/2025	Quota scadente entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo	Oltre 5 anni
Verso clienti	2.687.499	-330.359	2.357.140	2.357.140	0	0
Per crediti tributari	1.521.683	-515.749	1.005.934	177.985	827.949	0
Per imposte anticipate	388.157	163.238	551.395	551.395	0	0
Verso altri	306.149	324.212	630.361	630.361	0	0
	4.903.488	-358.658	4.544.830	3.716.881	827.949	0

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

I crediti tributari fanno riferimento principalmente ai crediti d'imposta relativi al c.d. "Bonus 110%" per circa 828 mila euro, agli acconti sulle imposte IRES (circa 120 mila euro) e IRAP (circa 23 mila euro), IVA (circa 6 mila euro) e per circa 29 mila euro alle ritenute del 4% anticipate dalle società del gruppo per i condomini a titolo di acconto dell'imposta dovuta sui corrispettivi per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi effettuate nell'esercizio di impresa. Nei crediti verso altri, sono compresi il credito per la vendita della partecipata Energetika Srl per 146 mila euro, crediti verso condomini per circa 141 mila euro acconti a fornitori per circa 165 mila.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Descrizione	31/12/2024	Variazioni	30/06/2025
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0		0
Totale	0		0

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

Disponibilità liquide

Descrizione	31/12/2024	Variazioni	30/06/2025
Depositi bancari e postali	1.712.970	1.340.123	3.053.093
Denaro e valori in cassa	12.414	8.233	20.647
Totale	1.725.384	1.348.356	3.073.740

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

Ratei e risconti attivi

Descrizione	31/12/2024	Variazioni	30/06/2025
Ratei e risconti attivi	64.805	46.670	111.475
Totale	64.805	46.670	111.475

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

Descrizione	Importo
Risconti attivi diversi	111.433
Ratei attivi diversi	42
Totale	111.475

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

Nota integrativa, passivo

Patrimonio netto

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

	Patrimonio netto
I. Capitale	4.241.882
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.063.791
IV. Riserva legale	157.791
VI. Altre riserve, distintamente indicate	
Riserva avanzo di fusione	3.962
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	---
Riserva di consolidamento	14.027
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	392.577
IX. Utile (perdita) d'esercizio	(684.316)
Totale patrimonio netto di gruppo	7.189.714
Capitale e riserve di terzi	14.352
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(5.391)
Totale patrimonio di terzi	8.961
Totale patrimonio netto consolidato	7.198.674

Il capitale sociale è rappresentato da nr. 8.483.764 azioni ordinarie. L'importo del capitale sociale al 30 giugno 2025 ammonta a euro 4.241.882.

In data 30 aprile 2025 è stato deliberato l'Aumento di Capitale Riservato per complessivi euro 1.420.000,00, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 1.378.640 nuove azioni ordinarie Ena con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione prive di indicazione del valore nominale espresso, al prezzo di sottoscrizione di Euro 1,03 per ciascuna azione. L'aumento di capitale è stato interamente sottoscritto e versato entro il 30 giugno 2025.

La voce altre riserve distintamente indicate (per un totale di 14.027 euro) si riferisce alla riserva da consolidamento relativa all'acquisto (nel 2024) della residua quota di capitale pari al 38,5% della società Turotti & Partners Italia Srl (ora fusa nella Salvetti Srl, come già evidenziato nella parte relativa all'Area e criteri di consolidamento della presente Nota).

Il Capitale e riserve di terzi pari ad euro 8.961 è costituito dal patrimonio netto di terzi, comprensivo della perdita netta d'esercizio attribuibile a terzi pari a euro (5.391), ed è relativo ai soci di minoranza della società controllata Casa Srl, GP Srl e Ena Tirreno Srl.

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

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 30/06/2025 sono riconciliati con quelli della controllante come segue (ed evidenziato nell'Allegato n. 3):

Descrizione	giu-25	
	Risultato d'esercizio	Patrimonio Netto
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	-702.234	7.060.520
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili	0	0
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota del patrimonio netto	0	0
b) risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	224.663	224.663
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate	0	0
d) differenza da consolidamento	-206.745	-247.408
Rettifiche di consolidamento	0	151.939
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	-684.316	7.189.714
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	-684.316	7.189.714
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	-5.391	8.961
Patrimonio netto e risultato d'esercizio come riportati nel bilancio consolidato	-689.707	7.198.674

Prospetto delle movimentazioni del Patrimonio netto consolidato di gruppo

	Capitale	Riserva legale	Altre riserve	Utile/Perd. a nuovo	Riserva sovrapprezzo azioni	Utile/Perd. esercizio	Totale di gruppo
Saldo iniziale al 31/12/2024	3.552.563	157.791	21.209	3.630.044	2.333.110	-3.086.879	6.607.838
Variazioni dell' esercizio		0	-3.220	-3.237.467		3.086.879	-153.809
Sottoscrizioni aumento capitale sociale	689.319						689.319
Versamenti per sovrapprezzo azioni					730.681		730.681
Utile dell' esercizio						-684.316	-684.316
Saldo finale al 30/06/2025	4.241.882	157.791	17.989	392.577	3.063.791	-684.316	7.189.714

Fondi per rischi ed oneri

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2024	Incrementi/decrementi netti	30/06/2025
Fondo rischi e oneri	17.000		17.000
Totale	17.000		17.000

I fondi non si sono movimentati rispetto al bilancio al 31.12.2024.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2024	Incrementi/(decrementi) netti	30/06/2025
TFR, movimenti del periodo	559.679	20.768	580.447

Ammonta a Euro 580.447 e rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 30 giugno 2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto di eventuali anticipi. Il Fondo è calcolato in modo da coprire integralmente l'ammontare di quanto maturato alla fine dell'esercizio in base alle disposizioni delle leggi vigenti, dei contratti collettivi e degli accordi integrativi aziendali, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

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

Descrizione	Valore al 31/12/2024	Variazioni nell'esercizio	Valore al 30/06/2025	Quota scadente entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Debiti verso banche	44.618	-7.162	37.456	35.307	2.149
Debiti verso altri finanziatori	456	1.637	2.093	2.093	0
Acconti	0	1.407	1.407	1.407	0
Debiti verso fornitori	456.736	-2.089	454.647	454.647	0
Debiti tributari	261.118	64.893	326.011	326.011	0
Debiti verso istituti di Previdenza	183.005	12.584	195.589	195.589	0
Altri debiti	637.509	70.444	707.953	707.953	0
Totale	1.583.442	141.714	1.725.156	1.723.007	2.149

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

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

I debiti tributari sono relativi principalmente a debiti per le imposte correnti Ires (circa 71 mila euro) e Irap (circa 15 mila euro) maturate, a debiti Iva (circa 187 mila euro) nonché a debiti per ritenute da versare (circa 53 mila euro).

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

Gli altri debiti fanno riferimento ai debiti verso il personale (circa 352 mila euro) e a debiti diversi.

Ratei e risconti passivi

Descrizione	31/12/2024	Variazioni	30/06/2025
Ratei e risconti passivi	3.581	-1.111	2.470
Totale	3.581	-1.111	2.470

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

Descrizione	Importo
Ratei passivi	742
Risconti passivi	1.728
Totale	2.470

Conto economico

La composizione della voce Valore della produzione è così dettagliata.

Categoria	30/06/2024	30/06/2025	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.091.835	2.453.715	-638.120
Altri ricavi e proventi	150.694	362.286	211.592
Totale	3.242.529	2.816.001	-426.528

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

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

-Altri ricavi

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	30/06/2025
Locazioni attive	19.383
Sopravvenienze attive	57.931
Spese anticipate	250
Plusvalenze	1.500
Altri ricavi	283.223
Totale	362.286

Costi di produzione

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	30/06/2024	Incrementi (decrementi)	Scritture consolidamento	30/06/2025
Materie prime, sussidiarie e merci	56.654	3.157	0	59.811
Servizi	1.194.321	-178.766	0	1.015.555
Godimento di beni di terzi	216.612	-26.392	0	190.220
Salari e stipendi	1.066.600	-34.101	0	1.032.499
Oneri sociali	299.170	-358	0	298.812
Trattamento di fine rapporto	69.287	5.299	0	74.586
Altri costi del personale	19.083	-14.097	0	4.986
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	262.197	-119.470	130.814	273.541
Ammortamento immobilizzazioni materiali	31.638	-14.522	0	17.116
Altre svalutazioni immobilizzazioni	204.784	-204.838	76.630	76.576
Svalutazioni dei crediti attivo circolante	162.876	-162.876	0	0
Accantonamento per rischi	501.666	-501.666	0	0
Oneri diversi di gestione	232.417	304.343	0	536.760
Totale	4.317.305	-944.287	207.444	3.580.462

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

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

Descrizione	30/06/2025
Materiali di consumo	6.923
Cancelleria	12.250
Beni costo < 516 euro	10.618
Altri costi	30.019
Totale	59.811

-Costi per servizi

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

La composizione della voce costi per Servizi è così dettagliata.

Descrizione	30/06/2025
Utenze energetiche	18.400
Compensi amministratori	103.141
Compensi sindaci	10.400
Pubblicità	9.973
Consulenze e collaborazioni tecniche e servizi amministrativi	489.973
Spese telefoniche	44.920
Assicurazioni diverse	24.058
Prestazioni di terzi	150.123
Canoni di assistenza e manutenzioni	30.816
Pulizia esterna	7.956
Altri costi e spese per servizi	92.995
Altri costi	32.800
Totale	1.015.555

-Costi per il personale

Il costo è sostanzialmente in linea con il precedente esercizio.

-Ammortamenti Beni Immateriali e Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

L'ammortamento dei beni immateriali si riferisce quanto a 131 mila euro all'ammortamento del disavanzo da consolidamento.

Le Altre svalutazioni delle immobilizzazioni si riferiscono: quanto a 33 mila euro circa alla prudenziale svalutazione disavanzo residuo della società Casa Srl e quanto a 44 mila euro alla svalutazione delle società Campana S.r.l. in liquidazione a seguito della definitiva liquidazione e chiusura della società.

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

Descrizione	30/06/2025
Imposte locali (IMU, TARI)	3.472
Imposta di registro	1.610
Sopravvenienze passive e oneri diversi	61.199
Spese relative agli immobili	3.780
Altri costi e oneri straordinari	466.699
Totale	536.760

Nella voce Altri costi e oneri straordinari sono compresi gli oneri straordinari relativi all'accordo transattivo con l'impresa Epis (cantiere Casa Rossa) per circa 250 mila euro unitamente agli oneri di consulenza e spese legali relativi allo stesso.

Interessi e altri oneri finanziari

La voce comprende interessi passivi bancari, interessi passivi diversi e altri oneri finanziari.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 30/06/2024	Saldo al 30/06/2025	Variazioni
54.415	(91.727)	(146.142)

Imposte	Saldo al 30/06/2024	Saldo al 30/06/2025	Variazioni
<u>Imposte correnti:</u>	80.694	75.075	-5.619
IRES	60.766	61.997	1.231
IRAP	14.474	10.848	-3.626
Oneri relativi a imposte correnti	697		-697
Imposte esercizi precedenti	4.757	2.230	-2.527
<u>Imposte differite (anticipate):</u>	-26.279	-166.802	140.523
IRES e IRAP	-26.279	-166.802	-140.523
Totale	54.415	-91.727	-146.142

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità anticipata viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte anticipate per l'importo di 166.802 euro. Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Nessuna società del gruppo possiede strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative a patrimoni destinati a uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'articolo 2427 del Codice Civile.

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

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate (Rif. art. 38, primo comma, lett. o-quinquies), D.Lgs. n. 127/1991)

I rapporti economici con le società del gruppo, di ammontare non significativo, riflettono le operazioni di natura commerciale e contrattuale intercorse tra le rispettive entità che consistono principalmente in ricavi per prestazione di servizi e per l'incasso di dividendi e costi legati a spese per prestazione di servizi. Tutte le operazioni con le parti correlate hanno per oggetto l'ordinaria operatività dell'azienda e sono state effettuate a normali condizioni di mercato.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale
(Rif. art. 38, primo comma, lett. o-sexies), D.Lgs. n. 127/1991

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

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/17, la società attesta che nel corso dell'esercizio al 30 giugno 2025 non sono stati ricevuti 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.

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci

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

Qualifica	Compenso
Amministratori	103.141
Collegio sindacale	10.400
Totale	113.541

Compensi al Revisore Legale o Società di Revisione

La società ha deliberato un compenso di euro 12.000 per la revisione legale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si rimanda al quanto indicato nella Relazione sulla Gestione.

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

Si allegano al Bilancio Consolidato:

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott.ssa Cinzia Tarabella



ENA SPA

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

Capitale sociale 4.241.882 i.v.

Allegato n. 1 al bilancio intermedio consolidato al 30/06/2025

Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 127/91 al 30/06/2025

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Soci	Quota prop. %	Quota cons. %
		Valuta	Importo			
ENA SPA	Milano (MI)	Euro	3.552.375	Reale Ruffino Luca PMH Srl Tarabella Cinzia Sinergie Partners Srl Altri	36,47 23,45 10,87 11,44 17,76	Holding
GESTIM ELABORAZIONE DATI SRL	Domodossola (VB)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00	100,00
GESTIONESTABILI SRL	Trieste (TS)	Euro	40.000	ENA SPA	100,00	100,00
MEDIARE SRL	Milano (MI)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00	100,00
SALVETTI, TUTORRI & PARTNERS SRL	Brescia (BS)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00	100,00
ENA TIRRENO SRL	Massa (MS)	Euro	10.000	ENA SPA Terzi	75,00 25,00	100,00
CASADIO, AIMI & Partners SRL	Russi (RA)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00	100,00
MOLTENI, BUTTI & PARTNERS SRL	Como (CO)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00	100,00
CASA SRL	Lecco (LC)	Euro	10.000	ENA SPA Terzi	60,00 40,00	60,00
CHIAVARI Amministrazioni Srl	Chiavari (SP)	Euro	100.000	ENA SPA	100,00	100,00
GP SRL	Parma (PR)	Euro	10.000	ENA SPA Terzi	51,00 49,00	51,00

ENA SPA

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

Capitale sociale 4.241.882 i.v.

Allegato n. 2 al bilancio intermedio consolidato al 30/06/2025

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

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

Motivi di esclusione

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

ENA SPA

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

Capitale sociale 4.241.882 i.v.

Allegato n. 3 al bilancio consolidato al 30/06/2025

Gli importi presenti sono espressi in Euro.

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

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 30/06/2025 sono riconciliati con quelli della controllante come segue:

	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	7.060.520	(702.234)
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili		
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota del patrimonio netto		
b) risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	224.663	224.663
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate		
d) differenza da consolidamento	(247.408)	(206.745)
Rettifiche di consolidamento	151.939	0
 Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	 7.189.714	 (684.316)
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	8.961	(5.391)
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	7.198.674	(689.707)

ENA S.P.A.

Sede Legale: Via Lovanio 6, 20121 Milano

Capitale Sociale Euro 4.241.882 i.v.

Codice Fiscale: 08351470151

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

Rendiconto finanziario

(Valori espressi in Euro)

	30/06/2025	31/12/2024
Utile (perdita) dell'esercizio	-689.707	-3.096.808
Imposte sul reddito	-91.727	-133.271
Oneri finanziari netti	-7.981	98.340
Rivalutazione/svalutazione partecipazioni	24.774	808.456
(Plusvalenza) minusvalenza da cessione immobilizzazioni	-1.500	-151.686
1. Utile (Perdita) dell'esercizio prima delle imposte, interessi e plus/minusvalenze da cessione	-766.141	-2.474.969
Accantonamento ai fondi del personale e altri fondi	74.586	658.859
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	17.116	40.886
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	273.541	527.512
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	76.756	869.570
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	441.999	2.096.827
Variazione crediti commerciali	330.359	1.620.629
Variazione crediti/debiti tributari	417.404	-1.332.223
Variazione attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	105
Variazione altri crediti	-324.212	91.768
Variazione ratei e risconti attivi/passivi	-47.781	-44.193
Variazione debiti verso soci	0	0
Variazione debiti verso altri finanziatori	1.637	-3.811
Variazione debiti per acconti	1.407	-57.647
Variazione debiti commerciali	-2.089	-111.928
Variazione debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	12.584	-35.335
Variazione altri debiti	70.444	-503.378
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	459.753	-376.013
Altre variazioni	-59.653	-453.817
(Utilizzo dei fondi)	-53.818	-452.409
3. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-113.471	-906.226
A Flusso netto generato / (assorbito) dalla gestione reddituale	22.140	-1.660.381
Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	-27.714	398.094
Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie e altre attività finanziarie non immobilizzate	233.296	36.172
Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali e differenze da acquisizioni consolidate	-300.185	88.733
B Flusso netto generato / (assorbito) da attività d'investimento	-94.603	522.999
Variazioni debiti verso banche	-7.162	-74.962
Proventi (oneri) finanziari incassati (pagati)	7.981	-98.340
Aumento di capitale e altre variazioni	689.319	188
Versamento Riserva sovrapprezzo delle azioni	730.681	1.110
C Flusso netto generato / (assorbito) da attività di finanziamento	1.420.819	-172.004
D Flusso di cassa complessivo generato / (assorbito) nel periodo (A+B+C)	1.348.356	-1.309.386
E Disponibilità liquide all'inizio del periodo	1.725.384	3.034.770
F Disponibilità liquide a fine esercizio (D+E)	3.073.740	1.725.384

ENA S.p.A.

Relazione di revisione contabile limitata
sul bilancio consolidato semestrale
al 30 giugno 2025

RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE

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

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla relativa nota integrativa del Gruppo ENA S.p.A. al 30 giugno 2025. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale in conformità al principio contabile OIC 30. È nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

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

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale del Gruppo ENA S.p.A. al 30 giugno 2025, non sia redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile OIC 30.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sull'informativa riportata in nota integrativa, al paragrafo "Area e criteri di consolidamento", in cui in sintesi gli Amministratori indicano che il Gruppo Ena SpA nel semestre sono state costituite le società Mediare Srl, Ena Tirreno Srl e Molteni, Butti & Partners Srl, consolidate integralmente; la società Salvetti Srl ha fuso per incorporazione la controllata Turotti & Partners Italia Srl.

Richiamiamo inoltre l'attenzione sull'informativa riportata in nota integrativa, al paragrafo "Area e criteri di consolidamento", in cui in sintesi gli Amministratori indicano che Ena SpA ha acquistato

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

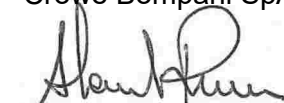
dalla controllata Home Service Italia Srl in liquidazione quote pari al 74,13% della società Casadio, Aimi & Partners Italia Srl di cui ENA SpA deteneva già il 25,87%.

Richiamiamo infine l'attenzione sull'informativa riportata in nota integrativa, al paragrafo "Area e criteri di consolidamento", in cui in sintesi gli Amministratori indicano che la società nel corso dell'esercizio 2025 sono state definitivamente liquidate e chiuse le società controllate Condominio Benessere Srl in liquidazione e Studio Campana Srl in liquidazione.

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

Milano, 29 settembre 2025

Crowe Bompani SpA



Alessandro Ruina

(Revisore Legale)