

EXTRAFIN S.P.A.

Codice fiscale 02816470302 – Partita iva 02816470302
VIA STIRIA – CENTRO PARTIGROSS N.45 – 33100 UDINE UD
Numero R.E.A. UD 290232
Registro Imprese di PORDENONE-UDINE n. 02816470302
Capitale Sociale € 1.500.000,00

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI DI EXTRAFIN S.P.A.

L'anno 2026, il giorno 27 del mese di maggio, alle ore 9:00, presso lo Schlosswirt Hotel Castello in Ruffré-Mendola (TN), si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta quella convocata in prima convocazione per il giorno 30 aprile 2026, l'Assemblea Ordinaria dei Soci della società EXTRAFIN S.P.A., per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2025 e conseguenti adempimenti;
2. Dimissioni dell'Organo Amministrativo e nomina sostituti.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Sig. Luigi Romano, il quale constata e fa constatare:

- la regolare convocazione dell'assemblea ai sensi di legge e di statuto;
- la presenza di soci rappresentanti il 25,44% del capitale sociale;
- la presenza dei componenti il Consiglio di Amministrazione ad eccezione del Consigliere Giuseppe Matteo Merlino, assente giustificato per motivi di salute;
- l'assenza giustificata dei componenti del Collegio Sindacale, i quali sono stati comunque preventivamente informati in merito agli argomenti posti all'ordine del giorno e hanno preso visione della documentazione sociale e contabile predisposta.

Il Presidente dichiara pertanto l'Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Su proposta del Presidente, l'Assemblea chiama a fungere da Segretario il Sig. Rinco Massimo, il quale accetta.

Circa il **PRIMO PUNTO** posto all'ordine del giorno il Presidente illustra dettagliatamente ai presenti il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, redatto nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile.

Viene evidenziato come, pur in presenza di un risultato economico negativo pari ad Euro 88.599,00, l'esercizio 2025 abbia manifestato molteplici elementi di rafforzamento patrimoniale e di consolidamento strutturale rispetto all'esercizio precedente.

Il Presidente richiama l'attenzione dei soci sui principali dati patrimoniali ed economici:

- patrimonio netto pari ad Euro 2.124.112,00;
- immobilizzazioni finanziarie cresciute da Euro 962.556,00 ad Euro 2.195.475,00;
- incremento del capitale sociale da Euro 1.473.100,00 ad Euro 1.500.000,00;
- incremento della riserva sovrapprezzo azioni da Euro 683.585,00 ad Euro 757.055,00;
- significativa riduzione dell'indebitamento complessivo, con debiti passati da Euro 1.002.410,00 ad Euro 886.897,00.

Il Presidente sottolinea inoltre come il valore della produzione sia aumentato in maniera considerevole, passando da Euro 153.984,00 ad Euro 1.298.623,00, grazie soprattutto alla crescita degli altri ricavi e proventi, pari ad Euro 1.207.585,00.

Viene altresì evidenziato che la differenza tra valore e costi della produzione registra un deciso miglioramento rispetto all'esercizio precedente, passando da un risultato negativo di Euro 71.268,00 ad un saldo positivo di Euro 524.972,00.

Il Presidente precisa che la perdita di esercizio è principalmente riconducibile agli oneri finanziari sostenuti dalla società nella fase di consolidamento delle proprie partecipazioni strategiche e degli investimenti effettuati negli ultimi esercizi, con particolare riferimento allo sviluppo delle società partecipate e delle attività collegate.

Viene poi illustrata ai soci la Nota Integrativa, nella quale si evidenzia che:

- la società mantiene una struttura patrimoniale solida;
- sussiste un elevato livello di patrimonializzazione;
- gli indicatori economico-finanziari consentono di ritenere fondato il presupposto della continuità aziendale;
- gli assetti organizzativi risultano adeguati alla natura ed alle dimensioni dell'impresa;
- le partecipate Mendel Business School S.r.l. ed ExtraHub S.r.l. risultano strategiche per la generazione di futuri flussi finanziari.

Il Presidente pone inoltre particolare attenzione alla qualità della posizione bancaria della società, evidenziando come la Centrale Rischi della Banca d'Italia non riporti alcuna anomalia, sconfinamento, sofferenza o posizione contestata, ma esclusivamente rapporti regolarmente classificati come "rapporti non contestati – crediti diversi da scaduti e sconfinanti".

Viene inoltre sottolineato che i rapporti con il sistema bancario risultano regolari, non emergono segnalazioni pregiudizievoli e il merito creditizio della società si mantiene coerente con gli impegni assunti e con la struttura patrimoniale della stessa.

Il Presidente informa altresì i soci che la società è in regola sotto il profilo contributivo e previdenziale, come attestato dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) emesso in data 29.01.2026, con validità sino al 29.05.2026, dal quale risulta la piena regolarità nei confronti di INPS ed INAIL.

Viene inoltre dato atto che il Collegio Sindacale, nella propria relazione unitaria al bilancio, ha espresso giudizio favorevole, attestando che il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, in conformità alle norme italiane che disciplinano i criteri di redazione.

Dopo ampia ed approfondita discussione, l'Assemblea, con voto unanime dei presenti, **DELIBERA:**

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2025, così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione;
- di approvare integralmente la Nota Integrativa e gli allegati tutti;
- di riportare a nuovo la perdita di esercizio pari ad Euro 88.599,00;
- di conferire al Presidente ogni più ampio potere per provvedere agli adempimenti civilistici, fiscali e pubblicitari conseguenti.

Circa il **SECONDO PUNTO** posto all'ordine del giorno, il Presidente comunica formalmente all'Assemblea che le dimissioni già rassegnate dall'attuale Organo Amministrativo non possono trovare concreta attuazione in assenza della nomina di un nuovo Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente evidenzia che i soci INNOS S.R.L. ed EVENTI & CO S.R.L., pur formalmente impegnati, non hanno ancora formalizzato un accordo con primario operatore nel settore della Mediazione Creditizia con sede in Brescia con il quale si dovrebbe addivenire al perfezionamento di quegli accordi tali da consentire il suo subentro nell'amministrazione della società pur rimanendo la

disponibilità degli attuali amministratori ad affiancare il nuovo Organo amministrativo quantomeno nella prima fase di gestione delle attività.

Pertanto, in ossequio ai principi di continuità gestionale e di tutela del patrimonio sociale, gli attuali amministratori risultano obbligati a permanere nelle rispettive cariche sino alla nomina di un nuovo organo amministrativo validamente costituito.

Prende quindi la parola il Presidente Luigi Romano, il quale evidenzia ai presenti di risultare dimissionario da oltre tre anni e di aver continuato a garantire la continuità operativa della società esclusivamente nell'interesse della stessa, dei soci, dei creditori e delle società partecipate.

Il Presidente avverte inoltre i presenti che, laddove entro e non oltre il 30 novembre 2026 non venga individuato e nominato un nuovo organo amministrativo, egli procederà ad avviare le procedure necessarie per il delisting della società presso la Borsa di Vienna, nonché, laddove necessario o opportuno, alla convocazione dell'assemblea straordinaria dei soci per la trasformazione della società stessa in Società a Responsabilità Limitata.

Il Presidente motiva tale eventuale scelta evidenziando come la società abbia ormai consolidato il proprio patrimonio e riorganizzato le proprie attività e partecipazioni in modo tale da garantirsi un reddito passivo stabile derivante dalle società partecipate, non più strettamente collegato all'utile di esercizio bensì alla capacità delle partecipate stesse di generare EBITDA e flussi finanziari ricorrenti.

Dopo breve discussione, l'Assemblea prende atto di quanto comunicato dal Presidente e, non essendo state formulate candidature alternative ufficiali, delibera di rinviare ogni decisione in merito alla nomina del nuovo Organo Amministrativo ad una successiva assemblea e autorizza già ora per allora il Presidente, nel caso di mancata nomina di un nuovo Organo amministrativo ad avviare le procedure necessarie per il delisting della società presso la Borsa di Vienna, nonché, laddove necessario o opportuno, alla trasformazione della società in Società a Responsabilità Limitata lasciando invariato l'attuale Consiglio di Amministrazione.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 10:30.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente **Luigi Romano**

Il Segretario **Rinco Massimo**

*"Il sottoscritto dr. Lezzi Andrea, iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Lecce al n. 1776, quale incaricato dal Legale Rappresentante della società, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che **il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società**".*

EXTRAFIN S.P.A.

Sede in: VIA STIRIA - CENTRO PARTIGROSS 45, 33100 UDINE (UD)

Codice fiscale: 02816470302

Numero REA: UD 290232

Partita IVA: 02816470302

Capitale sociale: Euro 1.500.000 i.v.

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Settore attività prevalente (ATECO): 702009

Società in liquidazione: No

Società con socio unico: No

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: No

Appartenenza a un gruppo: No

Bilancio al 31/12/2025

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	al 31/12/2025	al 31/12/2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	176.000	176.000
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	15.920	565.316
II - Immobilizzazioni materiali	492.805	1.154.966
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.195.475	962.556
Totale immobilizzazioni (B)	2.704.200	2.682.838
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	392	2.789
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	251.704	406.191
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.184	16.184
imposte anticipate	16.053	22.640
Totale crediti	273.941	445.015
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide	3.887	13.576
Totale attivo circolante (C)	278.220	461.380
D) Ratei e risconti	14.527	27.460
Totale attivo	3.172.947	3.347.678
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.500.000	1.473.100
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	757.055	683.585
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	3.690	3.690
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve	35.451	110.884
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-83.485	11.830
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-88.599	-95.315
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
Totale patrimonio netto	2.124.112	2.187.774
B) Fondi per rischi e oneri	133.283	29.755
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.141	11.336
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	314.448	246.570
esigibili oltre l'esercizio successivo	572.449	755.840
Totale debiti	886.897	1.002.410
E) Ratei e risconti	26.514	116.403
Totale passivo	3.172.947	3.347.678

Conto economico

	al 31/12/2025	al 31/12/2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	91.038	84.917
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	1.207.585	69.067
Totale altri ricavi e proventi	1.207.585	69.067
Totale valore della produzione	1.298.623	153.984
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.301	-
7) per servizi	162.071	140.997
8) per godimento di beni di terzi	16.633	13.712

9) per il personale		
a) salari e stipendi	25.244	10.746
b) oneri sociali	7.981	3.324
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	1.887	815
c) trattamento di fine rapporto	1.887	815
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	35.112	14.885
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	15.585	19.385
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	15.108	19.108
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	477	277
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	15.585	19.385
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	542.949	36.273
Totale costi della produzione	773.651	225.252
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	524.972	-71.268
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	97	2
Totale proventi diversi dai precedenti	97	2
Totale altri proventi finanziari	97	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	-	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	607.080	47.376
Totale interessi e altri oneri finanziari	607.080	47.376
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-606.983	-47.374
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-

Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	-82.011	-118.642
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	-
imposte relative a esercizi precedenti	-	-
imposte differite e anticipate	6.588	-23.327
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.588	-23.327
21) Utile (perdita) dell'esercizio	-88.599	-95.315

Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2025

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA – CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Signori Soci,

si evidenzia come la società presenti una struttura patrimoniale solida, caratterizzata da un'elevata incidenza di immobilizzazioni finanziarie e da un adeguato livello di patrimonializzazione, a fronte di un esercizio 2025 segnato da una contrazione dei ricavi e da una redditività temporaneamente negativa. Nonostante tali dinamiche, il complesso degli indicatori economico-finanziari, unitamente alla regolarità dei rapporti bancari, all'assenza di criticità nella Centrale dei Rischi, alla regolarità contributiva e alla presenza di assetti organizzativi adeguati, consente di ritenere ragionevolmente fondato il presupposto della continuità aziendale. Permangono tuttavia alcuni elementi di attenzione connessi alla gestione della liquidità e alla necessità di monitorare l'evoluzione dei risultati nei prossimi esercizi, in un'ottica di consolidamento degli equilibri economici e finanziari. Tuttavia con l'avvio delle attività da parte delle partecipate Mendel Business School Srl ed ExtraHub Srl la società dovrebbe godere di flussi finanziari importanti per sopperire ad una eventuale staticità produttiva.

Il presente bilancio d'esercizio, documento unitario ed organico, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, è redatto nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile (articoli 2423 e seguenti) e rispecchia fedelmente le risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Si segnala che il bilancio al 31 dicembre 2025 evidenzia una perdita di esercizio pari a € 88.599,00, già al netto delle imposte correnti. Nonostante tale risultato negativo, la Società mantiene la capacità di garantire un equilibrio economico-finanziario sostenibile nel lungo periodo.

Per quanto concerne le prospettive future, la gestione è improntata a un prudente ottimismo, sebbene permangano incertezze riguardo allo scarso supporto da parte dei Soci, elemento cruciale per la salvaguardia del valore patrimoniale della Società.

Si dichiara che la società non risulta essere controllata da altre società e pertanto non possiede, sia direttamente che indirettamente, quote od azioni di società controllanti.

Non ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio secondo quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 c.c..

Principi di redazione

Principi di redazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del periodo precedente, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Il presente bilancio è stato eretto conformemente a quanto previsto dagli articoli 2423 e seg. codice civile. E' stato compilato nella forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma e non è stata redatta la Relazione dell'organo amministrativo sulla Gestione e il Rendiconto Finanziario, in osservanza della medesima disposizione di legge.

Gli importi indicati nella presente nota integrativa, ove non espressamente evidenziato, sono esposti in unità di Euro. Per la redazione del bilancio sono stati osservati i criteri indicati nell'art. 2426 del c.c.

Di seguito si forniscono le necessarie informazioni in merito ai criteri di redazione del presente documento.

Nella predisposizione del presente bilancio, la valutazione delle voci e della prospettiva della continuazione dell'attività di cui all'articolo 2423-bis, primo comma, n.1), del codice civile, è stata effettuata sulla base delle regole ordinarie: non si dubita della capacità dell'azienda di aver avviato un complesso economico funzionante, con adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili, adeguati alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative, destinati alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio e con relativa sostenibilità dei debiti (art. 3, comma 3, lettera b), e comma 4, D.lgs. n. 14/2019) (c.s. Codice della Crisi d'Impresa). In particolare (art. 3 comma 4, D.lgs. 14/2019) non è prevista la presenza nell'ambito societario di debiti tra cui:

- a) l'esistenza di debiti per retribuzioni scaduti da almeno trenta giorni pari a oltre la meta dell'ammontare complessivo mensile delle retribuzioni;
- b) l'esistenza di debiti verso fornitori scaduti da almeno novanta giorni di ammontare superiore a quello dei debiti non scaduti;
- c) l'esistenza di esposizioni nei confronti delle banche e degli altri intermediari finanziari che siano scadute da più di sessanta giorni o che abbiano superato da almeno sessanta giorni il limite degli affidamenti ottenuti in qualunque forma purché rappresentino complessivamente almeno il cinque per cento del totale delle esposizioni;

Si è tenuto conto del principio di prevalenza della sostanza economica, dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato, sulla forma giuridica.

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

Ogni posta di bilancio segue il nuovo principio della rilevanza desunto dalla direttiva 2013/34 secondo cui "è rilevante lo

stato dell'informazione quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa" E' stato altresì seguito il postulato della competenza economica per cui l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente e attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari (incassi e pagamenti).

Si è tenuto conto, ove necessario, dei principi contabili pubblicati da OIC ed aggiornati a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. 139/2015, che recepisce la Direttiva contabile 34/2013/UE.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione applicati

Si puntualizza che:

- a) i criteri di valutazione sono quelli previsti dall'art. 2426 c.c., senza che sia stato necessario ricorrere a deroghe;
- b) non si è proceduto ad alcun raggruppamento di voci ex art. 2423/ter c.c.;
- c) non vi sono elementi dell'Attivo o del Passivo ricadenti sotto più voci dello schema.

Più precisamente, la valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto dei principi della prudenza e della rilevanza, nonché nella prospettiva di continuazione dell'attività, nonostante le ovvie incertezze connesse all'evoluzione del quadro macroeconomico.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e l'esposizione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio, gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Nota integrativa abbreviata, attivo

La valutazione delle voci di Bilancio è stata realizzata nel rispetto dei principi di prudenza e competenza. In particolare, i criteri adottati sono risultati essere quelli di seguito esposti.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI.

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione, vengono iscritte a tale minor valore e la differenza viene imputata a conto economico come svalutazione. Qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata il valore originario viene ripristinato.

Tra le immobilizzazioni immateriali si evidenziano le spese per la quotazione delle quote sociali su un mercato regolamentato per € 70.000 (netto ammortamenti € 14.000).

Nel corso del 2025 si è proceduto con l'eliminazione delle immobilizzazioni immateriali non più attinenti con l'oggetto sociale, anche in considerazione di quanto espresso in termini di fatturato e di impegni operativi dagli esclusivisti di area e di settore e dai Professional Partner, tra cui la Piattaforma "businesslending.it", la piattaforma PerfectoProgram.it e la piattaforma Extrarete.online, la Piattaforma Extrafunding.it e le spese per lo sviluppo della rete commerciale.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato. Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. Il costo non è stato rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria.

Eventuali beni in locazione finanziaria sono iscritti nell'attivo patrimoniale nell'esercizio in cui è esercitato il diritto di riscatto. Durante il periodo di locazione l'impegno ad effettuare i relativi pagamenti ed il valore capitale dei beni in locazione finanziaria iscritti fra i conti d'ordine e il costo della locazione concorre alla determinazione del risultato d'esercizio tramite l'addebitamento al conto economico dei canoni di leasing registrati per competenza. Rimandiamo al commento della voce di bilancio per la determinazione degli effetti economico-finanziari che sarebbero risultanti dall'applicazione del metodo finanziario.

In questo esercizio non vi sono stati contributi in conto impianti erogati dallo Stato.

Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione, vengono ridotte a tale minor valore e la differenza viene imputata a conto economico come svalutazione. Qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata per perdite durevoli di valore viene ripristinato il valore originario.

Si ricorda che in data 30 marzo 2022 è stata acquisita la piena proprietà di un immobile turistico-ricettivo sito nel comune di Duino-Aurisia (Trieste) località Sistiana, per il valore pari ad € 450.000, oltre ad oneri notarili pari ad € 42.805.

L'immobile non è stato ammortizzato nel corso del 2025 in quanto in corso di riadattamento alle esigenze aziendali per poi procedere eventualmente al cambio di destinazione d'uso.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nelle immobilizzazioni finanziarie sono inclusi unicamente elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente. Di seguito esponiamo i principi contabili e i criteri di valutazione delle voci più rilevanti:

Le *partecipazioni* in società controllate, collegate e le partecipazioni in altre società sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori di sottoscrizione od al valore di perizia per quelle derivanti da operazioni di conferimento. Il costo viene rettificato in presenza di perdite durevoli di valore. Il valore originario viene ripristinato qualora siano venuti meno i motivi delle precedenti svalutazioni effettuate.

Vengono elencate le seguenti partecipazioni societarie:

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

1. Partecipazione quote Uniposte Srl iscritta al costo di sottoscrizione pari ad € 103.400;
2. Partecipazione quote Aria Srl al costo di acquisizione pari ad € 40.753;
3. Partecipazione quote Europay Srl al costo di sottoscrizione pari ad € 50.146;
4. Partecipazione quote Mendel Business School Srl al costo di sottoscrizione pari ad € 91.163;
5. Partecipazione quote Italia Com-Fidi Soc.Cons.RI al costo di sottoscrizione pari ad € 250;
6. Partecipazione quote TP2 Spa al costo di sottoscrizione pari ad € 500;
7. Partecipazione quote Private Rental Srl al costo di sottoscrizione pari ad € 3.660;

8. Partecipazione quote Fiduciaria Directa/Crossfluence Srl al costo di sottoscrizione pari ad € 5.000.
 9. Partecipazione quote Extrahub srl al costo di sottoscrizione pari ad € 1.900.000

RIMANENZE.

Si evidenziano acconti a fornitori per € 392

CREDITI E DEBITI.

I *crediti* sono iscritti al presunto valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'anzianità dei crediti e le condizioni economiche generali di settore.

I *debiti* sono esposti al loro valore nominale.

DISPONIBILITA' LIQUIDE.

Sono iscritte al valore nominale.

RATEI E RISCONTI.

Rispecchiano il principio di competenza temporale dei costi e dei ricavi.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Risulta iscritto a bilancio un Fondo per lavori di ristrutturazione su commissione da eseguire sul compendio turistico alberghiero in Ruffre'-Mendola per un valore pari ad € 133.283.

COSTI E RICAVI

I costi e i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi e i proventi sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I costi e gli oneri sono iscritti al netto di eventuali resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con l'acquisto dei beni o delle prestazioni.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale; il debito previsto, tenuto conto degli anticipi versati e delle ritenute d'acconto subite a norma di legge, viene iscritto nella voce "Debiti Tributari" nel caso risulti un debito netto e nella voce crediti tributari nel caso risulti un credito netto.

In caso di differenze temporanee tra le valutazioni civilistiche e fiscali, viene iscritta la connessa fiscalità differita. Così come previsto dal principio contabile OIC 25, le imposte anticipate, nel rispetto del principio della prudenza, sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Valori non presenti

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

I crediti verso soci per versamenti capitale ancora dovuti per un valore pari ad € 176.000 non sono stati ancora richiamati da parte dell'organo amministrativo.

Analisi delle variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Crediti per versamenti dovuti e richiamati	Crediti per versamenti dovuti non richiamati	Totale crediti per versamenti dovuti
Valore di inizio esercizio		176.000	176.000
Variazioni nell'esercizio	0	0	0
Valore di fine esercizio		176.000	176.000

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni**Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni**

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	660.770	1.159.000		1.819.770
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	95.454	4.034		99.488
Valore di bilancio	565.316	1.154.966	962.556	2.682.838
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	1.108			1.108
Altre variazioni	-583.777	-665.718		-1.249.495
Totale variazioni	-584.885	-665.718		-1.250.603
Valore di fine esercizio				
Costo	76.993	493.282		570.275
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	61.073	477		61.550
Valore di bilancio	15.920	492.805	2.195.475	2.704.200

Immobilizzazioni immateriali**Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Gli ammortamenti sono calcolati in maniera costante e sistematica utilizzando l'aliquota del 20% ed hanno riguardato le spese d'impianto e costituzione e le spese per la quotazione della società presso la borsa di Vienna.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	6.993	26.850	36.756	590.171	660.770
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.965			91.489	95.454
Valore di bilancio	3.028	26.850	36.756	498.682	565.316
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	1.108				1.108
Altre variazioni		-26.850	-36.756	-520.171	-583.777
Totale variazioni	-1.108	-26.850	-36.756	-520.171	-584.885
Valore di fine esercizio					
Costo	6.993			70.000	76.993
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.073			56.000	61.073
Valore di bilancio	1.920			14.000	15.920

Immobilizzazioni materiali**Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Nel corso del 2025 si è proceduto con la rilevazione delle quote di ammortamento inerenti solo ai beni inferiori ai 516 euro.

Come già precisato nelle premesse l'immobile turistico-ricettivo sito nel comune di Duino-Aurisia (Trieste) località Sistiana non è stato ammortizzato nel corso del 2025 in quanto in corso di riadattamento alle esigenze aziendali per poi procedere al cambio di destinazione d'uso.

Per il resto non si segnalano variazioni significative

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.134.604	24.396	1.159.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		4.034	4.034
Valore di bilancio	1.134.604	20.362	1.154.966
Variazioni nell'esercizio			
Altre variazioni	-641.799	-23.919	-665.718
Totale variazioni	-641.799	-23.919	-665.718
Valore di fine esercizio			
Costo	492.805	477	493.282
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		477	477
Valore di bilancio	492.805		492.805

Immobilizzazioni finanziarie

La società possiede partecipazioni dirette o indirette verso altre imprese.

Vengono elencate le seguenti partecipazioni societarie:

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

1. Partecipazione quote Uniposte Srl iscritta al costo di sottoscrizione pari ad € 103.400;
2. Partecipazione quote Aria Srl al costo di acquisizione pari ad € 40.753;
3. Partecipazione quote Europay Srl al costo di sottoscrizione pari ad € 50.146;
4. Partecipazione quote Mendel Business School Srl al costo di sottoscrizione pari ad € 91.163;
5. Partecipazione quote Italia Com-Fidi Soc.Cons.Rl al costo di sottoscrizione pari ad € 250;
6. Partecipazione quote TP2 Spa al costo di sottoscrizione pari ad € 500;
7. Partecipazione quote Private Rental Srl al costo di sottoscrizione pari ad € 3.660;
8. Partecipazione quote Fiduciaria Directa/Crossfluence Srl al costo di sottoscrizione pari ad € 5.000.
9. Partecipazione quote Extrahub srl al costo di sottoscrizione pari ad € 1.900.000

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

Analisi dei movimenti di partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio				
Costo	903.600	46.003	949.603	12.350
Valore di bilancio	903.600	46.003	949.603	12.350
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni		2.148.869	2.148.869	
Totale variazioni		2.148.869	2.148.869	
Valore di fine esercizio				
Costo		2.194.872	2.194.872	
Valore di bilancio		2.194.872	2.194.872	

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Attivo circolante

Rispetto all'esercizio precedente, per quanto concerne la consistenza delle voci appartenenti a tale macroarea di bilancio non sono segnalabili valori di particolare importanza: si segnala un decremento dei crediti v/clienti e dei crediti v/controllate.

Rimanenze

Rimanenze

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente.
Non si evidenziano variazioni significative se non un leggero decremento degli acconti a fornitori.

Analisi delle variazioni delle rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Acconti	2.789	-2.397	392
Totale rimanenze	2.789	-2.397	392

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti con specifica indicazione della natura.

Inoltre i Crediti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

I crediti verso clienti e verso imprese collegate sono quelli che hanno subito maggiori variazioni.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	249.844	-72.165	177.679	177.679	
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	70.915	-70.915			
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	19.485	11.928	31.413	31.413	
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	22.640	-6.587	16.053		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	82.131	-33.335	48.796	42.612	6.184
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	445.015	-171.074	273.941	251.704	6.184

Disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

La composizione della voce Disponibilità liquide e la variazione rispetto al precedente esercizio è analizzata nel prospetto seguente:

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	13.576	-9.689	3.887
Totale disponibilità liquide	13.576	-9.689	3.887

Ratei e risconti attivi

I Risconti Attivi pluriennali esposti a bilancio (euro 9.052) riguardano in particolare interessi su cambiali a scadere negli esercizi futuri e rendite future Sannino su posizioni creditorie di competenza 2026/2027.

Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	2	70	72
Risconti attivi	27.458	-13.003	14.455
Totale ratei e risconti attivi	27.460	-12.933	14.527

Oneri finanziari capitalizzati

Non esistono oneri finanziari capitalizzati in valori dell'attivo dello Stato Patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voci patrimonio netto

Alla data del 31.12.2025 il capitale sociale deliberato risulta essere pari ad € 1.500.000, con un incremento pari ad € 26.900. Sempre al 31.12.2025 il capitale sociale sottoscritto e versato risulta essere pari ad €

Al 31.12.2025 la riserva Sovraprezzo Azioni risulta essere pari ad € 757.055.

La voce "Altre Riserve" risulta essere così dettagliata:

1. Riserva straordinaria € 20.850;
2. Riserva indisponibile sospensione amm.ti L. 126/2020 € 14.000
3. Riserva Sovraprezzo azioni € 600.

La perdita d'esercizio al 31/12/2025 ammonta a € -88.599, rispetto ad una perdita 2024 pari ad € -95.315.

Di seguito vengono espone le voci che compongono il Patrimonio netto, indicando la possibilità di utilizzazione e distribuibilità ed il loro avvenuto utilizzo negli esercizi precedenti

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	1.473.100	0	0	0	0	0		1.500.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	683.585	0	0	0	0	0		757.055
Riserve di rivalutazione		0	0	0	0	0		
Riserva legale	3.690	0	0	0	0	0		3.690
Riserve statutarie		0	0	0	0	0		
Riserva straordinaria	21.057	0	0	0	0	0		21.450
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile		0	0	0	0	0		
Riserva azioni o quote della società controllante		0	0	0	0	0		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni		0	0	0	0	0		
Versamenti in conto aumento di capitale		0	0	0	0	0		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		0	0	0	0	0		
Versamenti in conto capitale		0	0	0	0	0		
Versamenti a copertura perdite		0	0	0	0	0		
Riserva da riduzione capitale sociale		0	0	0	0	0		
Riserva avanzo di fusione		0	0	0	0	0		
Riserva per utili su cambi non realizzati		0	0	0	0	0		
Riserva da congruaglio utili in corso		0	0	0	0	0		
Varie altre riserve	89.827	0	0	0	0	0		14.001
Totale altre riserve	110.884	0	0	0	0	0		35.451
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		0	0	0	0	0		
Utili (perdite) portati a nuovo	11.830	0	0	0	0	0		-83.485
Utile (perdita) dell'esercizio	-95.315	0	0	0	0	0	-88.599	-88.599
Perdita		0	0	0	0	0		

ripianata nell'esercizio								
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		0	0	0	0	0		
Totale patrimonio netto	2.187.774	0	0	0	0	0	-88.599	2.124.112

Dettaglio delle varie altre riserve

	Descrizione	Importo
	Ris.indisp.sosp.amm.ti L. 126/	14.001
Totale		14.001

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.500.000			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	757.055	Sovrap.azioni	A/B	757.055
Riserva legale	3.690	Acc.to utili	A/B	3.690
Altre riserve				
Riserva straordinaria	21.450	Acc.to utili	A/B	21.450
Varie altre riserve	14.001	Ris.idisp.sos.amm.ti	A	14.001
Totale altre riserve	35.451			35.451
Totale	2.296.196			796.196
Residua quota distribuibile				796.196

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

	Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
	Ris.indisp.sosp.amm.ti	14.001	Ris.indisp.sos.amm.ti	Aum.c.s.	14.001
Totale		14.001			

Fondi per rischi e oneri

Fondo per rischi e oneri

Il Fondo per rischi ed oneri accoglie fiscalità differita di seguito dettagliata:

1. Fondo acc.to commesse per lavori di ristrutturazione da eseguire su immobile Ruffrè-Mnedola € 133.283.

Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	29.755		29.755
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio		133.283	133.283
Utilizzo nell'esercizio	29.755		29.755
Totale variazioni	-29.755	133.283	103.528
Valore di fine esercizio		133.283	133.283

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	11.336
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.887
Utilizzo nell'esercizio	11.082
Totale variazioni	-9.195
Valore di fine esercizio	2.141

Debiti

Debiti

Si segnala, in primis, che i debiti sono esposti in bilancio al valore nominale, giusta facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 c.1 n.6 c.c..

Rispetto al precedente esercizio, inoltre, si osserva che la macroarea ha subito un decremento delle posizioni debitorie (2025 € 886.897 - 2024 € 1.002.410).

In particolare:

Si segnala il debito oltre l'esercizio pari ad € 81.000 (rispetto ad un valore 2024 pari ad € 277.000) e che deriva dalla sottoscrizione di associazioni in partecipazione con vari finanziatori della società.

I debiti v/banche oltre l'esercizio hanno subito una contrazione passando da € 366.444 del 2024 ad € 347.268 alla fine del 2025: si sta regolarmente procedendo con il pagamento del mutuo Immobile Sistiana (residuo sorte capitale al 31.12.2025 € 224.651), mutuo Valsabbina (residuo sorte capitale al 31.12.2025 € 120.634), mutuo MPS Covid (residuo sorte capitale al 31.12.2025 pari ad € 1.983).

Nella voce "altri debiti" entro l'esercizio valorizzato per € 122.973 si segnala l'importo di €108.000 per note credito da emettere per storno valore usufrutto Ruffrè - Mendola in seguito alla cessione del ramo d'azienda.

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali con specifica indicazione della natura delle garanzie e con specifica ripartizione secondo le aree geografiche. Inoltre i Debiti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

Variazioni e scadenza dei debiti

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	277.000	-196.000	81.000		81.000
Debiti verso soci per finanziamenti	29.000	16.100	45.100	45.100	
Debiti verso banche	366.444	-19.176	347.268		347.268
Acconti	1.338	9.723	11.061	11.061	
Debiti verso fornitori	128.384	-61.677	66.707	66.707	
Debiti tributari	127.393	17.989	145.382	64.297	81.085
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.119	-9.809	4.310	4.310	
Altri debiti	58.732	127.337	186.069	122.973	63.096

Totale debiti	1.002.410	-115.513	886.897	314.448	572.449
----------------------	-----------	----------	---------	---------	---------

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Analisi dei debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Ammontare
Debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti assistiti da ipoteche	345.285
Totale debiti assistiti da garanzie reali	345.285
Debiti non assistiti da garanzie reali	541.612
Totale	886.897

Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Obbligazioni	Debiti verso soci per finanziamenti	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Debiti assistiti da garanzie reali									
Debiti assistiti da ipoteche			345.285						345.285
Totale debiti assistiti da garanzie reali			345.285						345.285
Debiti non assistiti da garanzie reali	81.000	45.100	1.983	11.061	66.707	145.382	4.310	186.069	541.612
Totale	81.000	45.100	347.268	11.061	66.707	145.382	4.310	186.069	886.897

Finanziamenti effettuati da soci della società

Al 31 dicembre 2025 il finanziamento infruttifero effettuato dai soci ammonta complessivamente a € 45.100.

Si precisa che trattasi di un finanziamento infruttifero effettuato a favore della società con l'espresso vincolo della postergazione ex art. 2467 del c.c. rispetto agli altri creditori sociali.

Si esclude la natura di apporto a titolo di capitale.

Ratei e risconti passivi

Ratei e Risconti passivi

I Ratei Passivi esposti in bilancio (euro 564) riguardano spese condominiali, oneri bancari e interessi passivi su finanziamenti fruttiferi soci.

I risconti passivi entro l'esercizio successivo (euro 2.550) e i risconti passivi pluriennali (euro 23.400) riguardano invece i ricavi di competenza di esercizi futuri e relativi al contratto di usufrutto stipulato con riferimento all'immobile in Sistiana.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	2.503	-1.939	564
Risconti passivi	113.900	-87.950	25.950
Totale ratei e risconti passivi	116.403	-89.889	26.514

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato dell'esercizio. Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività svolta dalla società.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

L'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Il conto economico dell'anno 2025 evidenzia, come anticipato, una perdita d'esercizio di euro -88.599 già al netto delle imposte correnti.

Nello specifico della gestione corrente, confrontata con quella dell'anno 2024, si devono segnalare:

- 1) una sostanziale stabilità dei ricavi tipici;
- 2) un notevole incremento della voce "altri ricavi" la quale include l'importo pari ad € 1.180.912 e derivante dalla cessione del ramo d'azienda del complesso turistico-ricettivo in Ruffre'-Mendola a favore della società Extrahub srl;
- 3) un incremento degli oneri diversi di gestione i quali includono l'importo pari ad € 437.652 derivante dall'eliminazione di cespiti aziendali immateriali non più inerenti con la realtà aziendale; 3) un incremento degli oneri finanziari causato dalla dismissione di partecipazioni aziendali che oramai non avevano più alcun valore di mercato per l'importo pari ad € 580.570.

Le prospettive di gestione, si ribadisce, risultano improntate a moderato ottimismo, soprattutto in vista dell'ultimazione degli interventi di ristrutturazione del complesso turistico-ricettivo e della sua entrata in funzione.

Valore della produzione

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

Ripartizione dei ricavi

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento del pagamento.

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	Consulenze aziendali	91.038
Totale		91.038

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per area geografica

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	Nord Italia	91.038
Totale		91.038

Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2024	Variazioni	Saldo al 31/12/2025
B 6) Mat. prime, suss. e merci	0	1.301	1.301
B 7) Servizi	140.997	21.074	162.071
B 8) Godimento beni di terzi	13.712	2.921	16.633
B 9) Costi del personale	14.885	20.227	35.112
B 10) Ammortam. e svalutazione	19.385	-3.800	15.585
B 11) Variazioni rimanenze mat.prime, suss. etc	0	0	0
B 12) Accant. per rischi	0	0	0
B 13) Altri accantonamenti	0	0	0
B 14) Oneri diversi di gestione	36.273	506.676	542.949
Totale	225.252	548.399	773.651

	Saldo al 31/12/2024	Variazioni	Saldo al 31/12/2025
Altri costi generali	38.440	8.199	46.639
Manutenzioni	961	66	1.027
Pulizie e smaltimento rifiuti	0	0	0
Trasporto e vigilanza	1.577	178	1.755
Consulenze tecniche	0	0	0
Servizi industriali	22.606	9.071	31.677
Altri costi industriali	0	0	0
Pubblicità e propag. e rappr.	7.492	278	7.770
Rimborso spese	0	0	0
Consulenze di marketing	0	0	0
Altri costi per servizi commer	19.984	-15.649	4.335
Emolumenti ad Amministratori	0	0	0
Postali	1.903	-1.100	803
Consulenze e prest. profess.	31.197	21.248	52.445
Assicurazioni	6.837	-1.217	5.620
Rimb. spese a pers.le di strut	0	0	0
Lavorazioni esterne	0	0	0
Compenso al collegio sindacale	10.000	0	10.000
Totale	140.997	21.074	162.071

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	607.080
Totale	607.080

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

Rilevazione Imposte correnti anticipate e differite

La compagine ha provveduto all'accantonamento delle imposte di esercizio sulla base della applicazione delle norme tributarie vigenti: trattasi dell'IRES (con aliquota = 24%) e dell'IRAP (con aliquota = 3,92%).

Sono state rilevate anche Imposte Anticipate Ires per euro 8.194 (in particolare inerenti alla perdita fiscale 2025)

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

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

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto

	Compensi
Amministratori	8.100
Sindaci	10.000

Sono state elargite all'Organo Amministrativo spettanze pari ad € 8.100 nel rispetto di quanto in precedenza deliberato in merito alle esposizioni/garanzie bancarie ed in relazione alle spettanze legate alle attività svolte e calcolate in percentuale alle stesse, oltre ai rimborsi chilometrici per l'utilizzo della propria autovettura e tutti i rimborsi a piè de list per le trasferte effettuate durante l'assolvimento del proprio incarico.

Il compenso spettante a favore del collegio sindacale ammonta ad € 10.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

A seguito della novella introdotta a mezzo D. Lgs. n.14 del 12.01.2019 (Codice della Crisi d'Impresa) la compagine sociale risulta non aver superato i nuovi parametri dimensionali di cui al rinnovato art. 2477 Codice Civile. Pertanto non si è provveduto alla nomina di alcun Revisore Legale Unico.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale

In seguito all'eliminazione dei conti d'ordine, ad opera del D.Lgs. n. 139/2015, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 n. 9), c.c. si evidenziano eventuali impegni e/o garanzie.

Risultano altri impegni e garanzie non indicate nello Stato Patrimoniale.

Si specifica che il mutuo in essere con la Banca MPS, con debito residuo al 31/12/2025 di € 1.983,00, non risulta assistito da garanzie reali.

Il mutuo Immobile Sistiana, con residuo sorte capitale al 31.12.2025 pari ad € 224.651 oltre all'ipoteca di primo grado iscritta sull'immobile presenta sempre una fidejussione personale rilasciata dal Presidente del CdA Romano Luigi.

Il mutuo Valsabbina con residuo sorte capitale al 31.12.2025 pari ad € 120.634 presenta una fidejussione personale rilasciata dal Presidente del CdA Romano Luigi.

In relazione all'operazione straordinaria di conferimento di ramo d'azienda a favore della società ExtraHub S.r.l., dalla quale sono emerse rilevanti plusvalenze, si evidenzia che EXTRAFIN S.p.A. ha assunto specifici impegni nei confronti della conferitaria. In particolare, qualora la struttura alberghiera inclusa nel ramo conferito non risulti operativa entro il periodo di Pasqua 2026 e tenuto conto che la valutazione dell'immobile risulta superiore al valore effettivamente

esprimibile in assenza del completamento degli interventi di ristrutturazione e ammodernamento in corso, la società ha assunto un'obbligazione autonoma, diretta e irrevocabile a farsi carico del rimborso integrale dei finanziamenti soci e dei contratti di associazione in partecipazione ricompresi nel ramo d'azienda trasferito.

Tale impegno comporta, altresì, la manleva integrale di ExtraHub S.r.l. da qualsivoglia obbligazione, richiesta o pretesa avanzata dai relativi creditori, nonché il riconoscimento che le predette passività siano iscritte nel bilancio della conferitaria esclusivamente per effetto tecnico-contabile derivante dall'operazione di conferimento. Conseguentemente, EXTRAFIN S.p.A. ha espressamente rinunciato a qualsiasi eccezione o contestazione in merito al trattamento contabile e patrimoniale adottato da ExtraHub S.r.l. in relazione a tali poste.

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

Nessun fatto di rilievo è avvenuto dopo la chiusura di bilancio.

Ulteriori informazioni ex art. 2427 CC

Per gli effetti dell'art. 2427 CC, c. 1^a n. 8, si precisa:

Sono stati curati gli adempimenti relativi alla normativa sulla sicurezza ex Legge 626/94;

Non vi sono immobilizzazioni immateriali di durata indeterminata;

La società non ha crediti o debiti in valuta estera.

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs. 196/2003) provvedendo alla redazione del documento programmatico di sicurezza, al suo aggiornamento annuale ed alla adozione delle misure necessarie per la tutela dei dati.

Si precisa, inoltre, come già dettagliato in precedenza, in base a quanto disposto dal nuovo art. 2477 c.c. (nuovo Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza art. 379 D.Lgs 14/2019), che la società non è soggetta alla nomina dell'organo di controllo o del revisore in quanto non è stato superato nessuno dei nuovi limiti imposti dallo stesso art. 2477 c.c, comma 2, lett. c)

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

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Non sussistono informazioni obbligatorie da fornire al riguardo, poiché non si verte nei casi di startup o PMI innovativa

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

Si precisa che la società non è stata oggetto di ulteriori sovvenzioni, contributi, vantaggi o aiuti economici ricevuti nel periodo di riferimento, così come previsto e disciplinato dall'art. 35 del Decreto Crescita n. 34/2019, che riformula la disciplina della trasparenza delle erogazioni pubbliche contenuta nell'art. 1, commi 125-129 della legge n. 124/2017.

Tale decreto precisa che le imprese non devono riportare informazioni sulle sovvenzioni e contribuzioni aventi carattere generale (come accade abitualmente per gli incentivi di natura fiscale o previdenziale). La stessa circolare congiunta Assonime – Consiglio nazionale Dott. Comm. esclude la pubblicità circa i vantaggi ricevuti dal beneficiario sulla base di un regime generale (agevolazioni fiscali, contributi che vengono dati a tutti i soggetti che soddisfano determinate condizioni).

La disciplina di trasparenza della legge n. 124/2017 viene quindi a concentrarsi esclusivamente sui rapporti bilaterali, in cui un dato soggetto riconducibile alla sfera pubblica attribuisce un vantaggio a un particolare soggetto del terzo settore o a una specifica impresa.

Per la società in questione non sono previste agevolazioni oggetto di pubblicità.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

La chiusura del bilancio d'esercizio ha evidenziato **il risultato dell'esercizio** di -95.315, che gli amministratori della società proporranno ai soci, per **la scelta della relativa destinazione** in sede di approvazione del bilancio.

Specificatamente, per quanto attiene la destinazione della perdita d'esercizio 2025, si propone il suo rinvio a nuovo.

Si convoca l'assemblea dei soci per l'approvazione del bilancio 2025 per il giorno 30 aprile 2026 alle ore 9:30 in prima convocazione, ed eventualmente in seconda convocazione per il giorno 27 maggio 2026 alle ore 9:30, da tenersi presso lo Schlosswirt Hotel Castello di Ruffré-Mendola (TN).

Nota integrativa, parte finale

Note Finali

Con le premesse di cui sopra e precisando che il presente bilancio è stato redatto con la massima chiarezza possibile per poter rappresentare in maniera veritiera e corretta, giusto il disposto dell'articolo 2423 del Codice Civile, la situazione patrimoniale e finanziaria della Vostra Società, nonché il risultato economico dell'esercizio, Si propone di approvare il Bilancio di esercizio, così come composto.

Il sottoscritto Luigi Romano, in qualità di Presidente del CdA della società dichiara di aver redatto il presente bilancio.
Udine, 31 Marzo 2026.

IL PRESIDENTE DEL C.d.A
(LUIGI ROMANO)

Dichiarazione di conformità del bilancio

"Il sottoscritto dr. Lezzi Andrea, iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Lecce al n. 1776, quale incaricato dal Legale Rappresentante della società, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340 /2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE

Incaricato delle funzioni di revisore legale (art.14 del D. Lgs. 27 Gennaio 2010 n°39) e di
vigilanza (art. 2429, secondo comma Codice Civile)

All'Assemblea degli azionisti della

EXTRAFIN S.P.A.

Via Stiria - Centro Partigross, 45 - 33100 Udine (UD)

Capitale Sociale versato euro 1.500.000

C.C.I.A.A. Pordenone Udine - Registro imprese e Codice Fiscale 02816470302

PREMESSE

L'Organo di controllo, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, ha svolto sia le funzioni previste dagli articoli 2403 e s.s. c.c. sia le funzioni previste dall'art. 2409 bis. La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione di revisione ai sensi dell'art.14 del decreto legislativo 27 Gennaio 2010 n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art.2429, comma 2, c.c.".

Nella presente relazione ogni riferimento al bilancio ed alla società, se non precisato diversamente, indica il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 e la società cui si riferisce la presente relazione; il bilancio, che presenta un risultato di esercizio negativo pari a euro 88.599, è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

A) Relazione di revisione ex art. 14 del D. Lgs. 27/01/2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025

GIUDIZIO

A nostro giudizio il bilancio dell'esercizio di cui alle premesse fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico per l'esercizio chiuso alla data indicata nelle premesse della relazione, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente

relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società, in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del Collegio sindacale per il bilancio dell'esercizio

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

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

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

Responsabilità dei revisori per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

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

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

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

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, 2° comma, Cod. Civ.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal CNDCEC.

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

In adempimento ai doveri imposti dall'art. 2403 del Codice Civile, abbiamo svolto le seguenti attività di vigilanza.

Abbiamo approfondito la conoscenza della società acquisendo sistematicamente informazioni concernenti l'attività svolta, l'organizzazione societaria ed aziendale, la struttura organizzativa interna e le attività affidate a terze economie, valutando i rischi per definire l'intensità delle verifiche da svolgere.

Di quanto sopra abbiamo dato atto nei verbali delle verifiche periodiche e, in sintesi, nel prosieguo della presente relazione.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo acquisito periodicamente dall'organo amministrativo informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, dalle informazioni in nostro possesso, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono emerse violazioni di legge, dello statuto o dei principi di corretta amministrazione o irregolarità o fatti censurabili da specifici atti di ispezione.

Non sono pervenute denunce dei soci ex art. 2408 Cod. Civ.

Nel corso dell'esercizio l'organo di controllo non ha rilasciato pareri.

Nello svolgimento dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto del bilancio dell'esercizio è stato approvato dall'Organo amministrativo e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Tali documenti sono stati consegnati al Collegio sindacale in tempo utile affinché possa redigere la sua relazione ai fini del tempestivo deposito presso la sede sociale prima dell'assemblea.

Essendo anche demandata all'Organo di controllo la revisione legale del bilancio, ha comunque vigilato sull'impostazione generale dello stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura. A tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a conoscenza dell'Organo di controllo, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, Cod. Civ.

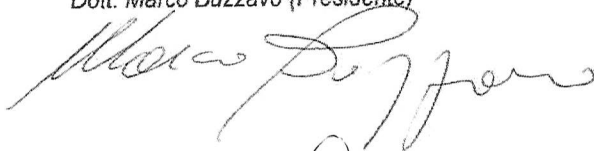
B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta e descritta nella presente relazione, nonché le risultanze della relazione al bilancio del soggetto incaricato della revisione legale, l'Organo di controllo nulla oppone a che l'Assemblea approvi il progetto di bilancio presentato dall'Organo amministrativo.

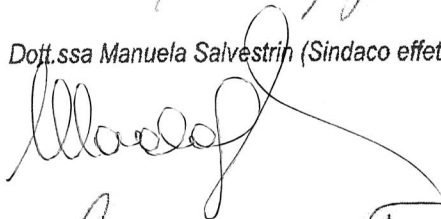
Treviso, 15 aprile 2026

Il collegio sindacale

Dott. Marco Buzzavo (Presidente)



Dott.ssa Manuela Salvestrin (Sindaco effettivo)



Dott.ssa Francesca Volpato (Sindaco effettivo)

