



Paganella 2001

**BILANCIO
D'ESERCIZIO
2024/2025**



Cariche Sociali

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente: Gianmaria Toscana

Consiglieri: Alessandro Gabrielli
Alex Bottamedi
Alice Bottamedi
Marika Perli
Massimo Zeni
Eleonora Bottamedi
Maria Vittoria Mottes
Chiara Paolazzi
Michele Salvaterra

COLLEGIO SINDACALE

Presidente: Mirta Bottamedi

Sindaci effettivi: Paolo Carolli
Mauro Cominotti



Seggiovia Meriz-Selletta

Assemblea Ordinaria

I soci sono convocati in Assemblea Ordinaria per il giorno 26 gennaio 2026 alle ore 08.00 in prima convocazione ed in seconda convocazione per il giorno **giovedì 05 febbraio 2026 - ore 17.00** presso il Family Chalet Dosson in Andalo (TN) (stazione intermedia telecabina Andalo-Doss Pelà) per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

ORDINE DEL GIORNO:

- Bilancio al 30 settembre 2025 e relazioni di rito: deliberazioni conseguenti;
- Nomina di due consiglieri in relazione alle cooptazioni effettuate dal Consiglio di amministrazione ai sensi dell'art. 2386, c.c.;
- Nomina del Collegio Sindacale e determinazione del relativo compenso;
- Nomina organo di revisione legale e determinazione del relativo compenso;
- Acquisto di n. 3.185.072 azioni privilegiate di Trentino Sviluppo per euro 2.200.065,310.

In caso di condizioni meteo avverse, che impediscano l'utilizzo degli impianti di risalita per accedere al Family Chalet Dosson, l'Assemblea è convocata alla stessa ora presso la sala del Centro Aggregazione Giovanile, Via Parco 1, Andalo.

Andalo, 18 dicembre 2025
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Gianmaria Toscana

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

al bilancio chiuso il 30 settembre 2025

Signori azionisti,

Vi presentiamo il bilancio della società al 30 settembre 2025 che chiude con un utile di 2.710.088 euro.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Stagione invernale

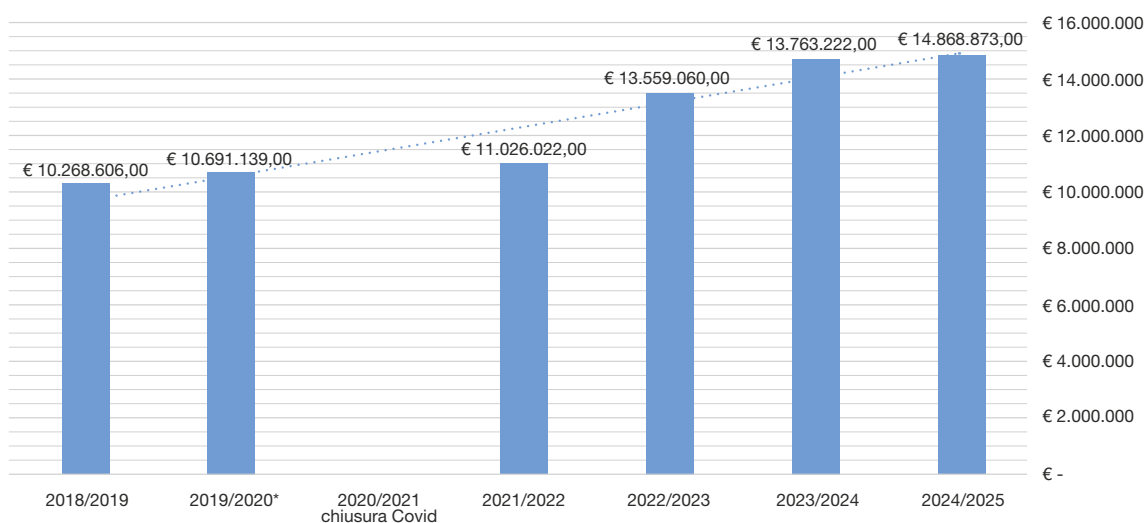
L'inverno 2024/2025 è stato caratterizzato da piogge, scarse precipitazioni nevose e da limitati periodi di freddo. È stato quindi fondamentale il contributo del sistema di innevamento programmato, che ha consentito di aprire le piste sequenzialmente, sfruttando le brevi finestre fredde.

La stagione invernale è iniziata il 6 dicembre 2024 e si è conclusa il 30 marzo 2025. L'assenza del ponte dell'Immacolata (l'8 dicembre 2024 cadeva infatti di domenica), che generalmente favorisce i flussi all'inizio della stagione sciistica, la Pasqua che cadeva il 20 aprile e alcuni periodi di intenso maltempo con pioggia e vento in particolare alla fine del mese di gennaio, hanno influito sull'accesso alle piste, portando la Ski Area Paganella ad un -4% di primi ingressi rispetto all'inverno precedente. Gli incassi totali della Ski Area, invece, hanno fatto segnare un +2,12%.

I flussi turistici, sia dal mercato italiano che da quello straniero, si sono assestati in media sui livelli delle stagioni precedenti, riproponendo una distribuzione simile tra i mesi di gennaio, febbraio e la prima parte di marzo. È stato rilevato, invece, un calo degli escursionisti di giornata con la vendita degli skipass giornalieri e a ore che ha segnato un - 2,65% di incasso. Alla chiusura della stagione invernale si sono registrati 7.281.977 passaggi nella skiarea Paganella Ski, con un -2,85% rispetto alla stagione precedente. La redistribuzione degli sciatori principianti tra i diversi campi scuola dopo l'apertura della telecabina Baby Express nel 2023 si è consolidata e Paganella 2001 ha registrato il 64,27% di riparto sugli incassi di tutta la stagione invernale, in linea con la precedente stagione.

Proponiamo nel seguente grafico una panoramica dell'andamento degli incassi caratteristici di Paganella 2001, lordi IVA, nelle ultime stagioni.

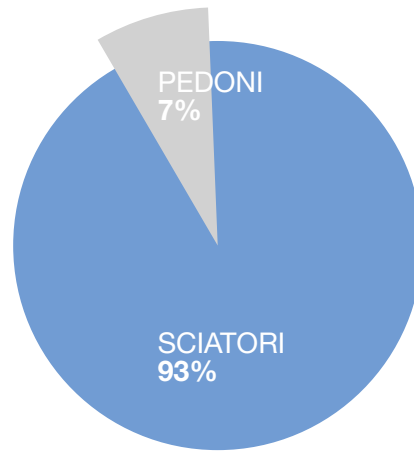
INCASSI INVERNALI



*stagione conclusasi al 10 marzo 2020 a seguito del Covid



**SUDDIVISIONE
INCASSI CARATTERISTICI
INVERNO 2024/2025**



Allenamento squadra nazionale norvegese
Pista Olimpionica 2

Stagione estiva

La stagione estiva è iniziata molto presto grazie al calendario della Pasqua: la seggiovia Santel-Meriz e il bike park FAI hanno aperto il 19 aprile 2025, garantendo l'accesso in tutti i ponti primaverili e nei weekend, per restare in funzione in modo continuativo dal 24 maggio fino al 05 ottobre e di nuovo nei week end fino al 2 novembre 2025. L'afflusso nel periodo primaverile e nel mese di giugno è stato superiore agli anni passati, complice anche il bel tempo, con l'apprezzamento di moltissimi bikers. Gli impianti del versante di Andalo sono stati operativi dal 24 maggio fino al 05 ottobre 2025.

Il cattivo tempo ha caratterizzato invece il mese di luglio, causando una riduzione delle tessere vendute in questo periodo. La restante parte della stagione estiva si è assestata registrando dati

simili alle stagioni precedenti, con un miglioramento nei dati autunnali.

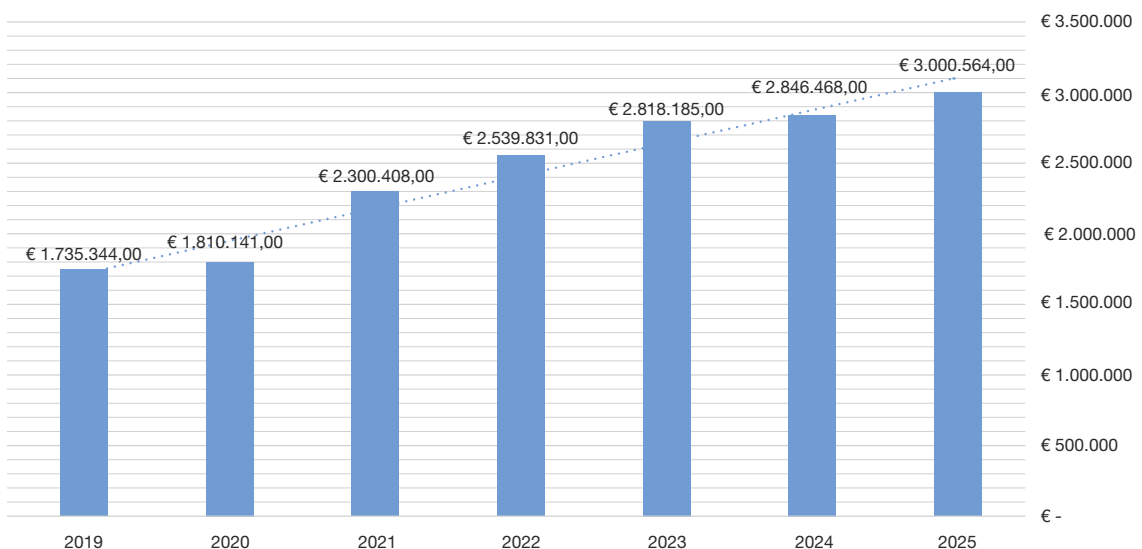
Nel complesso la stagione estiva dell'intera area Paganella fa segnare +8,99% di incasso e +1,14% sul totale delle tessere vendute rispetto all'anno precedente.

Si segnala l'inaugurazione all'inizio di luglio 2025 del nuovo percorso tematico "Mega Bugs" tra le località Dosson e Gaggia, molto apprezzata dalle famiglie, realizzato da Andalo Vacanze (Società partecipata da Paganella 2001). L'investimento è sostenuto dalle due società impianti Paganella 2001 e Funivie Valle Bianca.



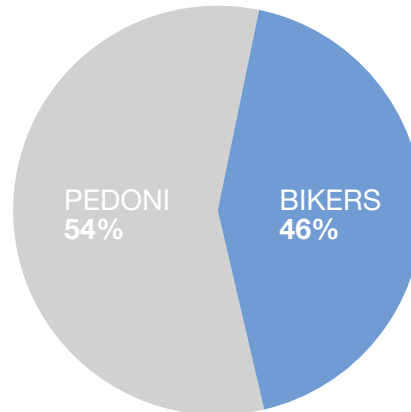
Proponiamo nel seguente grafico una panoramica dell'andamento degli incassi caratteristici di Paganella 2001, lordi IVA, nelle ultime stagioni estive**.

INCASSI ESTIVI



**Si sottolinea che gli incassi estivi di ogni anno qui presentati includono anche quelli dei mesi di ottobre e di novembre dello stesso anno; il dato di bilancio, invece, si ferma al 30 settembre di ogni anno e i mesi di ottobre e novembre sono imputati all'esercizio successivo.

**SUDDIVISIONE
INCASSI CARATTERISTICI
ESTATE 2025**



INVESTIMENTI

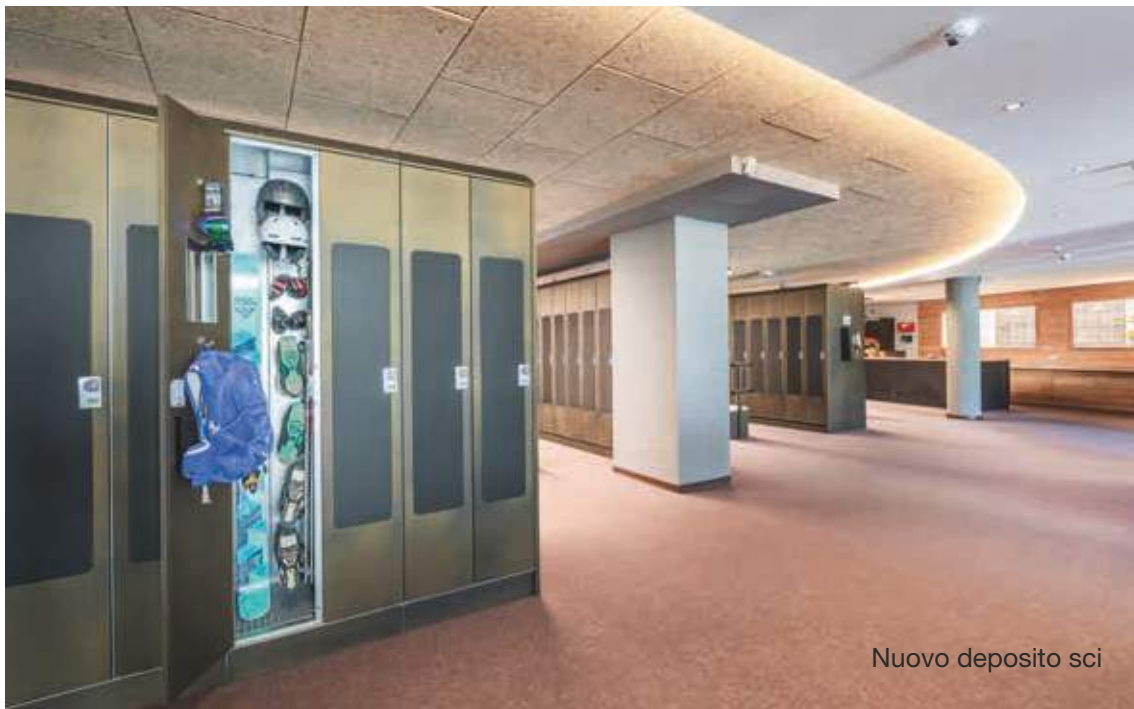
Nel corso dell'esercizio 2024/2025 sono continuati gli investimenti a miglioramento del sistema piste – impianti e dei servizi accessori.

Autunno 2024:

- la realizzazione di un moderno deposito sci con 390 armadietti ventilati e riscaldati, con una capacità di circa 900 posti, al piano di imbarco della telecabina Andalo-Doss Pelà;

Estate – autunno 2025:

- l'acquisto dell'ex-hotel Santellina in loc. Santel a Fai della Paganella: l'investimento è strategico per i futuri sviluppi legati alla riqualificazione dell'area Santel; al momento è stato ampliato il noleggio-deposito sci presente al piano terra, dato in affitto a un partner terzo;



Nuovo deposito sci



Nuova Seggiovia quadriposto
Meriz-Malga Fai

**DATI CARATTERISTICI IMPIANTO NUOVA SEGGIOVIA QUADRIPOSTO
AD AMMORSAMENTO FISSO MERIZ – MALGA DI FAI M266e**

Costruttore	Doppelmayr
Anno costruzione	2025
Tipo di veicolo	seggia quadriposto con poggiatesta, barra bloccabile e gancio laterale per attrezzi sportivi
Esercizio	invernale
Tipologia di trasporto	sciatori e pedoni con slitta in salita
Senso di rotazione	orario
Altre caratteristiche	tappeto di allineamento
Quota stazione motrice – tenditrice a valle	m 1421,16
Quota stazione di rinvio fissa a monte	m 1521,00
Senso di marcia	orario
Lunghezza orizzontale fra gli ingressi di stazione valle/monte	m 502,50
Dislivello fra gli ingressi di stazione valle/monte	m 99,9
Lunghezza inclinata della linea	m 514,86
Pendenza media fra le stazioni	% 19,88
Pendenza massima della fune	% 45,98
Capienza di ciascun veicolo	n° 4
Portata oraria	P/h 1350
Velocità massima di esercizio	m/s 1,8
Equidistanza fra i veicoli in linea	m 19,2
Intervallo di tempo tra i veicoli	s 10,7
Tempo di percorrenza fra gli ingressi stazione valle/monte	4' 45"
Numero totale dei veicoli	n° 55
Diametro della fune portante traente	mm 36
Massa (media) del veicolo vuoto	kg 241
Massa (media) del veicolo carico	kg 56
Azione del dispositivo di tensione idraulico	kN 320
Velocità max fune da azionamento principale	m/s 1,8
Velocità max fune da azionamento recupero	m/s 0,8
Potenza teorica di calcolo a regime	kW 53
Potenza teorica di calcolo in avviamento	kW 78
Potenza del motore principale	kW 230
Potenza del motore diesel di recupero	kW 55
Intervia in linea e nelle stazioni	m 4,8
Numero complessivo dei sostegni (appoggio, ritenuta, doppio effetto)	n° 7 (5,1,1)
Conduttori di linea	cavi interrati

- il completamento lavori sulle piste Olimpionica 2 e Cacciatori 2 con il rinverdimento delle superfici e la posa di una nuova linea di innevamento sulla pista Olimpionica 2, per la quale è stata ottenuta una nuova omologazione per competizioni internazionali;
- l'ampliamento del sistema di innevamento della pista Olimpionica 3 con l'acquisto di n. 13 generatori neve;
- il completamento della revisione generale del 20° anno della telecabina Andalo-Doss Pelà, che è stato realizzato quasi interamente dal personale di Paganella 2001;
- la realizzazione della nuova seggiovia quadriposto ad ammorsamento fisso Meriz-Malga Fai, in sostituzione della seggiovia biposto esistente che aveva raggiunto il fine vita tecnico; i lavori sono terminati a dicembre 2025 e il nuovo impianto è entrato in funzione il 20 dicembre 2025. Per tale investimento, di complessivi 3,5 milioni di euro oltre ad IVA, si beneficerà di un credito di imposta di 1,4 milioni di euro ai sensi del piano industria 5.0, da utilizzare in 5 anni a partire dall'anno solare 2026;
- la realizzazione di un nuovo percorso bike denominato Top Gun, tra le località Selletta e Meriz a completamento dei circuiti bike di Paganella 2001; il percorso aprirà al pubblico nella primavera 2026;
- la pavimentazione della strada sul tratto finale delle piste di rientro ad Andalo con relativo rinverdimento delle piste adiacenti, in collaborazione con Funivie Valle Bianca;
- l'investimento più importante in corso, con la società collegata Paganella Servizi s.c.r.l., riguarda la realizzazione di un nuovo bacino idrico di accumulo di circa 85.000 mc in località Cima Paganella. Tale investimento è di importanza strategica per ottimizzare il sistema di innevamento e permetterà di ridurre significativamente i tempi di innevamento della skiarea. Il costo complessivo supera gli 8 milioni di euro, di cui circa 6 milioni di euro sono di competenza di Paganella 2001. I lavori che, sono stati appaltati all'associazione temporanea di imprese formata tra Sevis s.r.l. e Misconel s.r.l., sono iniziati nell'estate 2025 e verranno conclusi la prossima stagione estiva 2026.

Per tale investimento, con pubblicazione della graduatoria definitiva a fine novembre 2025, si è risultati beneficiari di un importante finanziamento a fondo perduto da parte del Ministero del Turismo per l'intero ammontare delle spese previste. Nell'importo oggetto di finanziamento è compreso anche l'acquisto di un nuovo battipista con verricello e trincia per la manutenzione estiva delle piste, oltre ad un'area giochi da realizzarsi nelle aree limitrofe al lago.

Segnaliamo inoltre, dopo la chiusura dell'esercizio:

- il cambio di gestione del Bar Pizzeria Tre3 in località Santel a Fai della Paganella, a seguito del recesso anticipato dei precedenti gestori; la gestione è stata affidata a Paganella Rifugi srl;
- la realizzazione di una veranda a vetri antistante il Bar Pizzeria Tre3 con funzione di apres-ski;
- l'acquisto di un mezzo battipista Prinoth Husky.



Render realizzazione bacino di accumulo Cima Paganella

Dati caratteristici	
Profondità:	8,6 m di acqua (+1 di franco)
Superficie al pelo libero:	14.940 mq
Perimetro al pelo libero:	463 m
Superficie esterna alla strada di coronamento:	19.460 mq
Capacità:	84.775 mc

OBIETTIVI

- Polmone di acqua fredda in quota che permette l'incremento della portata istantanea
- Possibilità di attivazione in contemporanea di tutto l'impianto di innevamento
- Possibilità di innevamento gravitario da quota 2.055 m s.l.m. a quota 1.450 m s.l.m.
- Stoccaggio in quota di acqua a disposizione anche per finalità di interesse collettivo (antincendio, allevamento bestiame, rifornimento serbatoi a valle del lago)
- Rafforzamento offerta estiva dell'area

RIASSETTO SOCIALE

Azioni privilegiate di Trentino Sviluppo

A seguito dei patti parasociali sottoscritti nel 2021 da Paganella Group S.r.l., Paganella 2001 S.p.A., i tre Comuni d'ambito e Trentino Sviluppo S.p.A., l'assemblea ordinaria del 06 febbraio 2025 ha deliberato l'acquisto di n. 884.150 azioni privilegiate di Trentino Sviluppo per euro 610.721. Tale acquisto è stato effettuato in corso d'esercizio. Dopo tale operazione, il numero delle azioni privilegiate residue di Trentino Sviluppo ammonta a 5.955.850.

Azioni ordinarie e azioni privilegiate

E' stato dato seguito all'acquisto di azioni proprie deliberate dall'assemblea ordinaria del 23 maggio 2024, per agevolare i piccoli azionisti non più interessati a rimanere nella compagine sociale e per ridurre il frazionamento nella composizione del capitale.

A seguito di tale delibera, sono state acquistate:

- n. 427.796 azioni ordinarie per euro 256.677,60
- n. 45.731 azioni privilegiate per euro 31.588,36

Durante l'assemblea ordinaria del 06 febbraio 2025, il Consiglio di Amministrazione ha proposto all'assemblea di autorizzare la vendita di azioni proprie, riservata solo ai soci di Paganella 2001 S.p.A., per un numero di 544.162 azioni ordinarie al miglior offerente con un prezzo minimo di euro 0,60 cadauna. L'assemblea all'unanimità ha deliberato l'autorizzazione alla disposizione di azioni proprie ai sensi dell'art. 2357-ter del Codice civile, dando mandato al Consiglio di Amministrazione di perfezionare l'operazione.

Alla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte, è pervenuta un'unica offerta da parte della società Paganella Group S.r.l., che ha proposto l'acquisto di n. 544.162 azioni ordinarie al prezzo di euro 0,60 cadauna, per un totale di euro 326.497,20. Preso atto che il Collegio Sindacale non ha rilevato criticità in merito a tale operazione, il Consiglio di Amministrazione, con l'astensione dei consiglieri in conflitto di interesse, ha approvato la vendita delle suddette azioni ordinarie alla Paganella Group S.r.l. alle condizioni sopra indicate. L'operazione si è conclusa nel corso dell'esercizio in esame.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

Nella nota integrativa sono dettagliatamente riportate tutte le partecipazioni nei consorzi e nelle società collegate e controllate. In bilancio sono evidenziati i rispettivi rapporti di credito e debito. Di seguito riteniamo utile fornire qualche dato sulle società con le quali Paganella 2001 S.p.A. intreccia le relazioni più significative, soprattutto sotto il profilo partecipativo.

- A) Consorzio Skipass Paganella Dolomiti** con sede in Andalo: controllato in quanto la nostra società detiene il 68,79% dei diritti di voto esercitabili in assemblea. Nell'ultimo bilancio chiuso il 31/5/2025 ha un capitale netto di euro 43.889 e utile pari a zero. Ha come attività la gestione di servizi di biglietteria per conto delle società consorziate, la promozione pubblicitaria sotto qualsiasi forma, la riorganizzazione e partecipazione a congressi, le manifestazioni culturali, spettacolistiche e sportive e la gestione di rete di radiocomunicazioni per servizi impianti di risalita e squadre di soccorso.
- B) Paganella Rifugi S.r.l.** con sede in Andalo: collegata e partecipata con il 49,78% da Paganella 2001 S.p.A., è proprietaria dei Rifugi Albi de Mez, Family Chalet Dosson e Alpine Lounge Meriz, il primo affittato a terzi, gli altri due gestiti direttamente. Ha chiuso

il bilancio al 31/5/2025 con un utile d'esercizio di euro 356.690; capitale netto di euro 5.109.388.

- C) Paganella Servizi s.c.r.l** con sede in Andalo: collegata e partecipata da Paganella 2001 S.p.A per il 49,14%, risulta concessionaria e proprietaria del sistema di prelievo dell'acqua per l'innevamento delle piste, che fornisce alle due società impiantistiche della Paganella. Ha un capitale netto di euro 5.800.000. Il bilancio al 31/5/2025 chiude sistematicamente in pareggio in quanto Paganella 2001 S.p.A e Funivie Valle Bianca S.p.A. sono statutariamente obbligati a rifondere tutti i costi di funzionamento e di ammortamento delle strutture.
- D) Consorzio Andalo Vacanze** con sede in Andalo: collegata e partecipata da Paganella 2001 S.p.A per il 24,89%. Ha un capitale netto di euro 110.745 e ha chiuso l'ultimo bilancio al 30/9/2024 con un utile pari a euro 1.697.
- E) Consorzio F.A.I. Vacanze** con sede in Fai della Paganella: collegata e partecipata da Paganella 2001 S.p.A. per il 23,31%. Ha un capitale netto di euro 34.111 e ha chiuso l'ultimo bilancio al 30/9/2024 con un utile pari ad euro 1.400.

INFORMAZIONI RELATIVE AL PERSONALE

Il confronto con i dipendenti è sempre stato costruttivo e si prosegue con i percorsi formativi rivolti ai collaboratori per accrescere le competenze del personale, in particolare sul tema della sicurezza.

Anche nell'esercizio 2024/2025 è proseguito il percorso di stabilizzazione del personale intrapreso dalla Società, con la trasformazione a tempo indeterminato di n. 3 operai. Durante l'estate 2025 c'è stato il pensionamento di uno storico collaboratore, il sig. Martino Perli, che sentitamente ringraziamo per il suo attento operato in tutti questi anni. Al suo posto è stato assunto per la stagione invernale un giovane collaboratore.

Nell'esercizio in esame, il numero medio dei dipendenti (ULA) è stato pari a 45 in aumento di 0,3 unità. Il costo del lavoro è aumentato da euro 3.275.348 a euro 3.375.508 anche a seguito del rinnovo del contratto collettivo nazionale per gli addetti agli impianti a fune, con decorrenza dal 1° maggio 2025.

Si segnala che nel corso dell'esercizio non ci sono stati:

- incidenti sul lavoro relativi al personale con conseguenze mortali, per i quali sia stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale;
- infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale per i quali sia stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale;
- addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti ed ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società sia stata dichiarata definitivamente responsabile.

SITUAZIONE FISCALE

La situazione fiscale della società può essere considerata regolare: risultano pagate le imposte a carico dell'esercizio. Le risultanze contabili possono inoltre dimostrare il regolare pagamento di Iva, ritenute e altre imposte e tasse.

Non esistono contestazioni né contenziosi in atto e nemmeno si è ravvisata l'opportunità di procedere ad accantonamenti al fondo imposte per eventuali imposte future.

ANALISI PER INDICI ART. 2428 DEL CODICE CIVILE

Con riferimento alle disposizioni di cui all'articolo citato in oggetto forniamo le informazioni che seguono:

Indicatori di risultato

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione della società.

Descrizione indice	30/09/2025	30/09/2024
Fatturato	16.334.080	16.107.187
Valore della produzione	18.272.698	17.840.097
Risultato prima delle imposte	3.175.191	3.019.112

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito:

Descrizione indice	30/09/2025	30/09/2024
Margine operativo lordo (MOL)	7.413.416	7.240.973
Risultato operativo Netto	3.505.204	3.505.105
Risultato ante imposte	3.175.191	3.019.112

Indicatori economici

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche.

Descrizione indice	30/09/2025	30/09/2024
ROE (Risultato netto/Mezzi Propri)	5,17%	5,17%
ROA (Margine Oper Netto/Tot. Attivo)	4,98%	4,94%
ROS - (Margine Operativo Netto/Ricavi)	21,46%	21,76%

Indicatori finanziari

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziaria". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Imm. immateriali	161.951	Capitale sociale	23.099.388
Imm. materiali	55.564.063	Riserve	29.320.024
Imm. finanziarie	7.135.592		
Attivo fisso	62.861.606	Mezzi propri	52.419.412
Magazzino	347.760		
Liquidità differite	4.959.898		
Liquidità immediate	1.123.463		
Ratei e risconti	1.049.217		
Attivo corrente	7.480.338	Passività consolidate	10.663.983
		Passività correnti	7.258.549
Capitale investito	70.341.944	Capitale di finanziamento	70.341.944

Indicatori di solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Descrizione indice	30/09/2025	30/09/2024
Margine di struttura (Mezzi Propri - Attivo fisso)	-10.442.194	-10.713.852
Quoziente di struttura	0,83	0,82
Capitale Circolante Netto di medio e lungo periodo (Mezzi Propri + Passività consolidate) - Attivo fisso	221.789	2.007.072
Indice di copertura del capitale fisso	1,00	1,03

Con riferimento alla composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	30/09/2025	30/09/2024
Quoziente di indebitamento complessivo (Passività consolidate + Passività correnti) / Mezzi Propri	0,34	0,41
Quoziente di indebitamento finanziario (Passività di finanziamento) / Mezzi Propri	0,31	0,37

Indicatori di solvibilità (o liquidità)

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Descrizione indice	30/09/2025	30/09/2024
Margine di disponibilità (Attivo corrente - Passivo corrente)	221.789	2.007.072
Quoziente di disponibilità (Attivo corrente/Passivo corrente)	1,03	1,25
Margine di tesoreria (Liquidità differite + immediate) - Passivo corrente	1.175.188	341.366
Quoziente di tesoreria (Liquidità differite + immediate) / Passivo corrente	0,84	1,04

INFORMAZIONI SUI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice civile, si vuole rendere conto dei rischi, intendendo per tali quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali e che quindi ostacolano la creazione di valore. I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari e ciò che li divide in base alla fonte di provenienza del rischio stesso.

Rischi ed incertezze

Le conseguenze dei conflitti a livello mondiale portano insicurezza legata ai prezzi delle materie prime e soprattutto dell'energia. Le spirali inflazionistiche che ne sono derivate stanno riducendo il potere di acquisto e il livello dei consumi. La vacanza è diventata però nel tempo un "bene prioritario", a cui difficilmente si rinuncia, e questo lascia ben sperare anche per il futuro. Le società impiantistiche hanno un'alta incidenza dei costi per energia elettrica e termica e di conseguenza aumentano i costi caratteristici. L'evoluzione degli effetti dei conflitti resta poco prevedibile e va costantemente monitorata.

Il rischio legato all'andamento meteorologico viene affrontato con il continuo investimento nel sistema innevamento e nel parco mezzi battipista, rendendoli sempre più efficienti ed efficaci. Anche la realizzazione del bacino di accumulo in località Cima Paganella va in questa direzione: avendo a disposizione uno stoccaggio di acqua in quota, sarà infatti possibile l'innevamento delle piste in tempi molto minori e questo rappresenta una garanzia fondamentale tenuto conto che le finestre di freddo sono sempre più brevi.

Gli investimenti che hanno potenziato ed allungato notevolmente la stagione estiva hanno di fatto contribuito a ridurre il rischio d'impresa legato ad una sola stagionalità.

Rischi ambientali

L'attenzione e la cura dell'ambiente nel quale la nostra Società è insediata e svolge la sua attività è diventata nel tempo cultura aziendale che tutti, dagli amministratori ai collaboratori, praticano scrupolosamente nella consapevolezza che l'ambiente è il patrimonio più importante di cui disponiamo. Ne consegue che ogni nostro intervento sul territorio, anche nell'attività quotidiana, si sviluppa con scrupolosa osservanza delle regole di tutela ambientale. Si precisa in ogni caso che l'attività svolta dalla nostra società non rientra tra quelle che producono consistenti quantità di rifiuti.

Rischi legali e regolamentari

L'esposizione a rischi derivanti dall'evoluzione dei regolamenti e dell'emanazione di nuove norme nei diversi mercati in cui la Società opera sono mitigati tramite un presidio e un aggiornamento costante richiesto a tutte le funzioni aziendali con il supporto di consulenti e professionisti esterni qualora si renda necessario.

La società ha provveduto ad integrare i canali interni per la segnalazione degli illeciti introdotti dal nuovo decreto D.Lgs. 24/2023, meglio conosciuto come WHISTLEBLOWING, entro la data di entrata in vigore del 17 dicembre 2023.

La Società è provvista di coperture assicurative al fine di minimizzare gli impatti dei rischi operativi cui potrebbe dover far fronte.

Allo stato attuale non si rilevano ulteriori rischi o esposizioni significative per la società.

Rischio di liquidità

La nostra situazione finanziaria ci consente di affrontare con buona tranquillità gli impegni di breve periodo.

Rischi di credito e cambio

La situazione non è mutata rispetto al passato, per cui riconfermiamo la quasi totale assenza di rischi di credito e cambio essendo i nostri crediti espressi esclusivamente in euro e di esazione quasi immediata per i servizi da noi prestati. Fanno eccezione i crediti verso l'erario e l'Amministrazione Provinciale per i contributi concessi, il cui grado di rischio non desta preoccupazioni.

Altri rischi

Non riteniamo sussistano altri rischi importanti dai quali potrebbero scaturire effetti negativi sulla gestione sociale che non siano già presidiati o coperti da adeguate polizze assicurative, che vengono costantemente monitorate e se necessario aggiornate.

Adozione modello di organizzazione e gestione ai sensi del d.lgs 231/ 01

Sono state aggiornate e implementate le procedure previste dal Modello 231 e si sono tenute le

riunioni periodiche con l'Organismo di vigilanza Avv. Giovanni Rambaldi. Durante le verifiche non sono state fatte osservazioni.

Privacy-regolamento U.E. 679/2016

In merito a tale regolamento, si informa che la società ha provveduto ad aggiornare le procedure secondo i termini e le modalità ivi contenute. È stato incaricato l'avv. Michele Pizzini quale professionista esterno per l'attività di consulenza su tale normativa.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Al momento di stesura della presente relazione, dicembre 2025, si registra un avvio regolare della stagione invernale nonostante le temperature siano state molto più alte della media nel mese di dicembre, con conseguente difficoltà nell'innevamento delle piste.

Le sensazioni degli operatori sono positive per quanto riguarda le prenotazioni per tutta la stagione invernale.

CONTINUITÀ AZIENDALE

Dentro un contesto previsionale come quello descritto al capitolo che precede, diventa possibile assicurare i nostri soci sulla continuità dell'attività sociale anche per i futuri esercizi, tenendo anche conto delle considerazioni che seguono:

- le strutture che compongono il nostro sistema produttivo, dagli impianti di risalita, agli impianti di innevamento, alle piste da sci, ai relativi fabbricati ed uffici, ai macchinari ed automezzi, alle altre infrastrutture necessarie al buon funzionamento della nostra attività, sono di recente costruzione od acquisizione, per cui non si rende necessario nel medio termine alcun costoso investimento per poter garantire la regolare prosecuzione del nostro lavoro;
- i nuovi investimenti non rivestono carattere di urgenza;
- l'articolazione della nostra situazione finanziaria, equilibrata rispetto al patrimonio sociale e temporalmente ben distribuita nel medio termine, è in grado di far fronte alle scadenze dei prossimi esercizi.

INVESTIMENTI PROGRAMMATI A PARTIRE DALL'ANNO 2026:

Nell'anno 2026 è previsto il completamento di alcuni interventi già avviati e la realizzazione di ulteriori investimenti, in particolare:

- completamento del bacino idrico per l'innevamento e sistemazione di tutte le superfici interessate dalle opere, compreso il rinverdimento delle piste Olimpionica 3 e Cacciatori 2;
- prima parte della revisione generale trentennale della seggiovia Santel – Meriz;
- pavimentazione strade sulle piste Cacciatori 2 e Panoramica, compatibilmente con i tempi di realizzazione del bacino di accumulo a Cima Paganella.

SVILUPPI FUTURI - AREA SANTEL DI FAI

Le tempistiche di attuazione del progetto di riordino dell'area Santel a Fai della Paganella sono vincolate dall'acquisizione delle proprietà ex colonie INPS, già deliberato dal Consiglio di Amministrazione, per l'ampliamento e la razionalizzazione degli spazi parcheggio e degli svincoli per auto e mezzi di servizio. La pratica di dismissione da parte di INPS è purtroppo al momento ancora bloccata, in attesa di passaggi formali da parte dell'Ente e dei ministeri.

AZIONI PROPRIE

Al 30 settembre 2025 la società possiede n. 2.980.528 azioni privilegiate proprie per un valore pari a euro 2.058.778. Nel corso dell'esercizio sono intervenute le operazioni sulle azioni proprie già dettagliate nel precedente paragrafo "Riassetto sociale".

SEDI SECONDARIE

La nostra società opera nella sede legale in Andalo; non dispone di sedi secondarie ma solo di altri luoghi di esercizio dell'attività, tutti dislocati nell'area della Paganella.

RINGRAZIAMENTI

Come ogni anno ci siamo potuti avvalere della collaborazione degli interlocutori istituzionali e dei soggetti rappresentanti dell'ambito turistico, dei sindaci e dei funzionari dei Comuni dell'altopiano, degli uffici tecnici ed amministrativi della Provincia di Trento, degli istituti di credito, delle forze dell'ordine, del Soccorso Alpino e della Croce Bianca, del Consorzio Skipass, dei consorzi turistici e dell'Azienda per il Turismo, dei fornitori, dei clienti e dei consulenti. A tutti loro ed ai tanti altri con i quali abbiamo avuto rapporti esprimiamo il nostro sentito ringraziamento ed il nostro apprezzamento. Esprimiamo la nostra gratitudine a tutti gli artigiani ed a tutte le aziende ed i loro collaboratori che hanno contribuito alla realizzazione di tutto il nostro programma di investimenti.

Infine, un ringraziamento particolare alle nostre collaboratrici e ai nostri collaboratori sia amministrativi che operativi, il cui contributo è indispensabile per il buon funzionamento della nostra società.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Sulla base di quanto esposto il Consiglio di Amministrazione propone all'assemblea di destinare l'utile di esercizio ammontante a complessivi Euro 2.710.088 come segue:

- il 5%, pari ad Euro 135.504, alla riserva legale;
- accantonamento a riserva straordinaria per il futuro acquisto di azioni proprie di euro 1.303.175;
- riporto a nuovo dell'importo residuo di Euro 1.271.409.

Andalo, 18 dicembre 2025

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente: Gianmaria Toscana

Consiglieri: Alice Bottamedi
Marika Perli
Maria Vittoria Mottes
Eleonora Bottamedi,
Chiara Paolazzi,
Alessandro Gabrielli
Alex Bottamedi
Massimo Zeni
Michele Salvaterra



Paganella 2001

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 30/09/2025

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici	
Denominazione:	PAGANELLA 2001 SPA
Sede:	Via Rindole 3 - Andalo 38010 TN Italia
Capitale sociale:	23.099.388,00
Capitale sociale interamente versato:	si
Codice CCIAA:	TN
Partita IVA:	00320420227
Codice fiscale:	00320420227
Numero REA:	87586
Forma giuridica:	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO):	Trasporto di passeggeri mediante funivie e sciovie (49.34.00)
Società in liquidazione:	no
Società con socio unico:	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:	
Appartenenza a un gruppo:	no
Denominazione della società capogruppo:	
Paese della capogruppo:	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:	

Stato patrimoniale

	30-09-2025	30-09-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	31.556	36.563
7) altre	130.395	149.279
Totale immobilizzazioni immateriali	161.951	185.842
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	11.888.452	10.471.856
2) impianti e macchinario	22.639.093	23.741.257
3) attrezzature industriali e commerciali	186.534	236.142
4) altri beni	17.578.255	16.461.755
5) immobilizzazioni in corso e acconti	3.271.729	2.331.841
Totale immobilizzazioni materiali	55.564.063	53.242.851
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	1.033	1.033
b) imprese collegate	4.884.261	4.884.261
d-bis) altre imprese	123.904	123.904
Totale partecipazioni	5.009.198	5.009.198
Totale immobilizzazioni finanziarie	5.009.198	5.009.198
Totale immobilizzazioni (B)	60.735.212	58.437.891
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	347.760	361.646
Totale rimanenze	347.760	361.646
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	284.683	183.108
Totale crediti verso clienti	284.683	183.108
esigibili entro l'esercizio successivo	1.752.132	1.742.250
esigibili oltre l'esercizio successivo	460.000	460.000
Totale crediti verso imprese controllate	2.212.132	2.202.250
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.496	15.335
Totale crediti verso imprese collegate	6.496	15.335
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.288	91.288
Totale crediti verso controllanti	51.288	91.288
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.917.268	1.886.866
esigibili oltre l'esercizio successivo	583.987	992.944
Totale crediti tributari	2.501.255	2.879.810
5-ter) imposte anticipate	494.402	819.313
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	453.629	819.723
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.082.407	1.104.832
Totale crediti verso altri	1.536.036	1.924.555
Totale crediti	7.086.292	8.115.659
IV - Disponibilità liquide		

	30-09-2025	30-09-2024
1) depositi bancari e postali	1.123.142	2.796.399
3) danaro e valori in cassa	321	252
Totale disponibilità liquide	1.123.463	2.796.651
Totale attivo circolante (C)	8.557.515	11.273.956
D) Ratei e risconti	1.049.217	1.304.060
Totale attivo	70.341.944	71.015.907
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	23.099.388	23.099.388
III - Riserve di rivalutazione	13.761.211	13.761.211
IV - Riserva legale	849.303	719.300
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	2.810.783	610.721
Totale altre riserve	2.810.783	610.721
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	11.247.417	10.977.420
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.710.088	2.600.065
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(2.058.778)	(1.486.290)
Totale patrimonio netto	52.419.412	50.281.815
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	533.747	530.358
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.535.381	2.993.210
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.631.215	12.190.566
Totale debiti verso banche	12.166.596	15.183.776
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.098.393	853.338
Totale debiti verso fornitori	1.098.393	853.338
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.073.037	1.549.963
esigibili oltre l'esercizio successivo	499.021	0
Totale debiti verso imprese controllate	1.572.058	1.549.963
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	243.979	65.546
Totale debiti verso imprese collegate	243.979	65.546
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	38.750	31.000
Totale debiti verso controllanti	38.750	31.000
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	190.799	150.766
Totale debiti tributari	190.799	150.766
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	117.518	113.304
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	117.518	113.304
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	575.017	618.798
Totale altri debiti	575.017	618.798
Totale debiti	16.003.110	18.566.491
E) Ratei e risconti	1.385.675	1.637.243
Totale passivo	70.341.944	71.015.907



Telecabina Andalo-Doss Pelà

Conto economico

	30-09-2025	30-09-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.334.080	16.107.187
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	268.433	283.172
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	124.177	88.990
altri	1.546.008	1.360.748
Totale altri ricavi e proventi	1.670.185	1.449.738
Totale valore della produzione	18.272.698	17.840.097
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	312.174	325.192
7) per servizi	5.634.930	5.533.584
8) per godimento di beni di terzi	1.364.622	1.403.691
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.301.071	2.218.256
b) oneri sociali	784.318	787.371
c) trattamento di fine rapporto	135.744	125.061
e) altri costi	154.375	144.660
Totale costi per il personale	3.375.508	3.275.348
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	48.916	46.830
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.859.296	3.689.038
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.908.212	3.735.868
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	13.886	6.616
14) oneri diversi di gestione	158.162	54.693
Totale costi della produzione	14.767.494	14.334.992
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	3.505.204	3.505.105
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	99.843	49.986
Totale proventi da partecipazioni	99.843	49.986
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	132.627	165.354
Totale proventi diversi dai precedenti	132.627	165.354
Totale altri proventi finanziari	132.627	165.354
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	562.483	701.333
Totale interessi e altri oneri finanziari	562.483	701.333
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(330.013)	(485.993)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.175.191	3.019.112
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	140.192	105.401
imposte differite e anticipate	324.911	313.646
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	465.103	419.047
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.710.088	2.600.065

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	30-09-2025	30-09-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.710.088	2.600.065
Imposte sul reddito	465.103	419.047
Interessi passivi/(attivi)	429.856	535.979
(Dividendi)	(99.843)	(49.986)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	26.625	(20.973)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	3.531.829	3.484.132
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	135.744	125.061
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.908.212	3.735.868
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.043.956	3.860.929
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	7.575.785	7.345.061
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	13.886	6.615
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(62.619)	(283.455)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(45.689)	(435.203)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	254.843	135.230
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(194.246)	98.210
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.591.473	(1.809.307)
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.557.648	(2.287.910)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	9.133.433	5.057.151
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(487.178)	(555.241)
(Imposte sul reddito pagate)	(465.103)	(419.047)
Dividendi incassati	99.843	49.986
(Utilizzo dei fondi)	(132.355)	(91.682)
Totale altre rettifiche	(984.793)	(1.015.984)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	8.148.640	4.041.167
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(6.277.280)	(4.012.085)
Disinvestimenti	70.146	26.350
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(25.025)	(5.320)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(6.232.159)	(3.991.055)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(457.829)	129.719
Accensione finanziamenti	-	6.000.000
(Rimborso finanziamenti)	(2.559.351)	(4.806.197)
Mezzi propri		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(572.488)	(3.541.207)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(3.589.668)	(2.217.685)

	30-09-2025	30-09-2024
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.673.187)	(2.167.573)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.796.399	4.963.992
Danaro e valori in cassa	252	232
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.796.651	4.964.224
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.123.142	2.796.399
Danaro e valori in cassa	321	252
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.123.463	2.796.651



Località Dosson - Andalo

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. a capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'**attività operativa** è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, l'utile (o la perdita) prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è stato determinato con il metodo diretto, evidenziando direttamente i flussi finanziari positivi e negativi lordi derivanti dalle attività incluse nell'attività operativa, in altre parole, il flusso di liquidità è scomposto nelle principali categorie di pagamenti ed incassi lordi.

I flussi finanziari dell'**attività di investimento** comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

I flussi finanziari dell'**attività di finanziamento** comprendono i flussi che derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito, pertanto sono state distintamente rappresentate le principali categorie di incassi o pagamenti derivanti dall'attività di finanziamento, distinguendo i flussi finanziari derivanti dal capitale di rischio e dal capitale di debito.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 30/09/2025

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 30/09/2025, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio. Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta essi potranno non essere osservati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa. La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale. La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio

- della “**costanza nei criteri di valutazione**”, vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell’esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
 - si è tenuto conto della comparabilità nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l’importo della voce corrispondente dell’esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
 - il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del C.C.;
- l’iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C. .

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all’art. 2425-ter del C.C. e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 “Rendiconto finanziario”.

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del C.C. e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Continuità aziendale

Ai sensi dell’art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell’attività, nonostante i rischi di revisione al ribasso delle prospettive economiche causate da turbolenze economiche e geopolitiche globali; infatti, nel 2024-2025, l’economia mondiale ha attraversato una fase di transizione caratterizzata da una crescita moderata, influenzata da complessi fattori geopolitici e monetari. Le tensioni internazionali, dai conflitti in Ucraina al Medio Oriente, continuano a condizionare gli scambi commerciali, mentre le principali banche centrali mantengono politiche monetarie prudenti per controllare un’inflazione che, dopo i picchi del 2022-2023, sta gradualmente rientrando verso i target prefissati. Il quadro complessivo rivela una fase di assestamento globale, dove l’incertezza geopolitica, l’evoluzione delle catene di approvvigionamento e la trasformazione dei modelli energetici disegnano uno scenario economico in costante ridefinizione. Ciò nonostante non si sono verificati impatti negativi considerando la tenuta dei ricavi dell’esercizio che non hanno subito alcuna contrazione.

Per quanto riguarda le prospettive di carattere operativo della società e le valutazioni sulla capacità reddituale della stessa e sui conseguenti effetti patrimoniali e finanziari, l’Organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell’azienda servendosi delle previsioni contenute nel budget economico, patrimoniale e finanziario per i prossimi anni.

La suddetta verifica è stata poi avvalorata dallo studio dell’andamento storico dei principali parametri economici, patrimoniali e finanziari dell’impresa.

L’Organo amministrativo non ha riscontrato incertezze circa la sussistenza del presupposto della

continuità aziendale in quanto la società, attraverso la propria attività gestionale, appare in grado di:

- a. soddisfare le aspettative dei soci, conferenti di capitale, e dei prestatori di lavoro;
- b. mantenere un grado soddisfacente di economicità, conservando così l'equilibrio economico della gestione, inteso come capacità stessa dell'impresa di conseguire ricavi superiori ai costi di esercizio, in modo da consentire una congrua remunerazione per il capitale di rischio investito;
- c. mantenere l'equilibrio monetario della gestione, inteso come l'attitudine dell'azienda a preservare i prevedibili flussi di entrate monetarie con caratteristiche quantitative e temporali idonee a fronteggiare i deflussi di mezzi monetari, necessari per l'acquisizione di fattori di produzione, secondo le modalità indicate nei programmi di gestione.

In definitiva, gli Amministratori hanno maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto, si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 30/09/2025.

Da ultimo, si segnala che, al fine di intercettare tempestivamente eventuali segnali di crisi, la Governance della società si è impegnata a perfezionare un sistema ispirato ai criteri di eccellenza nella gestione dell'assetto societario, tra i quali si ricorda l'armonizzazione del sistema dei controlli in essere con il dettato normativo relativo al D.lgs. 14/2019 "Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza". La Società ha pertanto continuato, anche nel corso dell'esercizio in commento, ad implementare e perfezionare i propri assetti organizzativi, amministrativi e contabili, che hanno altresì permesso di implementare, affiancando all'analisi storica dei risultati l'esame dei piani futuri, un modello di gestione aziendale che consente di valutare anticipatamente gli effetti economici, patrimoniali e finanziari delle scelte gestionali in un'ottica di salvaguardia del patrimonio aziendale.

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA, DEL CODICE CIVILE

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C..

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 30/09/2025, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);
- oneri pluriennali.

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 161.951.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente beni immateriali tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione..

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una

vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Il piano di ammortamento applicato, “a quote costanti”, non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

I costi patrimonializzati come “Licenze” riguardano diritti d'uso di programmi applicativi.

Le licenze sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.4, per euro 31.556 e sono ammortizzati in n. 5 quote annuali costanti.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 130.395, sulla base del costo sostenuto. Detti costi si riferiscono a oneri e spese notarili su contratti pluriennali; oneri su beni di terzi e costi per studi di fattibilità e sono stati ammortizzate in n. 5 quote annuali costanti.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Saldo al 30/09/2025	161.951
Saldo al 30/09/2024	185.842
Variazioni	(23.891)

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Conce., licenze, marchi e diritti simili	Altre imm. Imm.	Totale imm. Imm.
Valore di inizio esercizio			
Costo	67.533	276.957	344.490
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.970	127.678	158.648
Valore di bilancio	36.563	149.279	185.842
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	9.850	15.175	25.025
Ammortamento dell'esercizio	14.857	34.059	48.916
Totale variazioni	(5.007)	(18.884)	(23.891)
Valore di fine esercizio			
Costo	74.282	284.775	359.057
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	42.726	154.380	197.106
Valore di bilancio	31.556	130.395	161.951

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 5.564.063, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece

integralmente imputato al Conto economico. Nel valore delle immobilizzazioni materiali è compreso anche il costo sostenuto per la costruzione di piste, piazzali, strade e sentieri utilizzati dalla nostra società su proprietà di terzi, in quanto si ritiene meglio rappresenti il reale contenuto economico di tali attività.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni in corso sono rilevate inizialmente alla data in cui sono stati sostenuti i primi costi per la costruzione del cespite. Esse rimarranno iscritte come tali fino alla data in cui il bene, disponibile e pronto per l'uso, potrà essere riclassificato nella specifica voce dell'immobilizzazione materiale. Gli acconti ai fornitori per l'acquisto dell'immobilizzazione materiale la cui iscrizione in bilancio non è ancora possibile, sono stati rilevati in bilancio in misura pari agli importi dei pagamenti effettuati.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali - Contributi in Conto impianti - metodo diretto

Con riferimento ai contributi in Conto impianti di competenza dell'esercizio, si evidenzia che il relativo ammontare è stato imputato a riduzione del costo "storico" dei beni ammortizzabili (cosiddetto metodo diretto), così come espressamente consentito dal documento n.16 dei principi contabili nazionali. Per effetto di questa modalità di rilevazione, le quote di ammortamento sono calcolate sul costo del bene al netto del contributo, senza che quest'ultimo trovi esplicita evidenza nel Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene. Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce. Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 30/09/2025 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti dell'esercizio precedente. I coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	3%
Costruzioni leggere	10%
Opere d'arte fisse	3%
Piste e raccordi	3%
Impianti e macchinari	
Impianti di risalita	6,5%
Linee elettriche - cabine di trasformazione	6,5%
Illuminazione piste	12%
Nastro trasportatore	6,5%
Impianti distribuzione carburanti	12%
Linea innevamento	6,5%
Generatori neve	6,5%
Paravalanghe	11,5%
Impianto fotovoltaico	4,5%
Attrezzature industriali e commerciali	
Attrezzatura varia e minuta	12%
Attrezzatura aree ludiche	12%
Attrezzatura mobili e arredi	10%
Altri beni	
Mobili e arredi bar - ristorante	10%
Mobili e arredo uffici e stazioni	12%
Macchine elettroniche ed elettriche	20%
Mezzi vari e battipiste	12%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente. Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Ammortamento fabbricati

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è incorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.

Si è quindi proceduto alla separazione dei valori riferibili alle aree di sedime rispetto al valore degli edifici.

Le **immobilizzazioni in corso** sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.II.5, per euro 3.271.729, e non sono assoggettate ad alcun processo di ammortamento, fino al momento in cui verranno riclassificate nelle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali. Si riferiscono alla realizzazione di percorsi bike park, lavori su piste, ampliamento piste olimpioniche, pavimentazione strade, innevamento pista slittini Meriz, seggiovia Malga Fai, revisione ventennale dell'impianto e la riqualificazione dell'area Santel. Comprendono tutti i costi esterni ed interni sostenuti dalla società. Tali valori saranno riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali quando sarà acquisita la titolarità del diritto o risulterà completata la costruzione/produzione.

Svalutazioni e ripristini

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Saldo al 30/09/2025	55.564.063
Saldo al 30/09/2024	53.242.851
Variazioni	2.321.212

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B.II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	15.050.455	33.811.822	1.544.270	42.257.102	2.331.841	94.995.490
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.578.599	10.070.565	1.308.128	25.795.347	-	41.752.639
Valore di bilancio	10.471.856	23.741.257	236.142	16.461.755	2.331.841	53.242.851
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	1.644.812	1.111.225	12.794	2.568.560	5.045.440	10.382.831
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	90.301	-	6.470	4.105.552	4.202.323
Ammortamento dell'esercizio	228.216	2.123.088	62.402	1.445.590	-	3.859.296
Totale variazioni	1.416.596	(1.102.164)	(49.608)	1.116.500	939.888	2.321.212
Valore di fine esercizio						
Costo	16.695.267	34.338.908	1.557.063	44.759.662	3.271.729	100.622.629
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.806.815	11.699.815	1.370.529	27.181.407	-	45.058.566
Valore di bilancio	11.888.452	22.639.093	186.534	17.578.255	3.271.729	55.564.063

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Si precisa che negli esercizi precedenti si è proceduto alla rivalutazione di taluni beni di proprietà della società.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche

ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Elenco rivalutazioni effettuate

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i beni della società risultano essere stati oggetto delle rivalutazioni riepilogate nel seguente prospetto. Le immobilizzazioni tecniche ancora a Bilancio e che hanno formato oggetto di rivalutazione monetaria ai sensi delle Leggi n. 72/1983, n. 413/1991, D.L. 185/08 e DL 104/20 sono le seguenti:

CESPITE	Rivalutazione ex l. 72/83	Rivalutazione ex l. 413/91	Rivalutazione ex D.L. 185/08	Rivalutazione ex D.L. 104/20
Fabbricati Andalo	-	57.675	-	-
Fabbricati Fai	121.887	98.249	-	-
Terreni	11.469	-	3.343.256	-
Impianti	-	-	-	14.113.970
Totale	133.356	155.924	3.343.256	14.113.970

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, delle operazioni di locazione finanziaria.

In relazione ai cespiti acquisiti in leasing finanziario, la società ha rilevato le operazioni con il c.d. "metodo patrimoniale", nel rispetto sia della vigente prassi contabile che della disciplina fiscale; pertanto i canoni imputati al Conto economico sono stati determinati sulla base della competenza temporale degli stessi all'esercizio.

In passato è stata operata un'operazione di lease back effettuata con riguardo al fabbricato del ristorante in località Rindole. La plusvalenza originatasi era stata rilevata in Conto economico secondo il criterio di competenza, mediante la sua iscrizione tra i risconti passivi e l'imputazione graduale della medesima tra i proventi del Conto economico.

In ossequio del più generale principio della prevalenza della sostanza sulla forma di cui all'articolo 2423-bis, primo c., n.1-bis, C.C., è stato redatto il seguente prospetto dal quale è possibile ottenere informazioni circa gli effetti che si sarebbero prodotti sul patrimonio netto e sul Conto economico, rilevando le operazioni di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Tale prospetto è redatto secondo lo schema di cui alla tassonomia XBRL Italia, nel rispetto dei principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità, e fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 c.1 n.22 C.C., ossia:

- il valore complessivo al quale i beni oggetto di locazione finanziaria sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio, qualora fossero stati iscritti tra le immobilizzazioni, al netto degli ammortamenti che sarebbero stati stanziati dalla data di stipula del contratto, nonché delle eventuali rettifiche e riprese di valore;
- il debito implicito verso il locatore, che sarebbe stato iscritto alla data di chiusura dell'esercizio nel passivo dello Stato patrimoniale, equivalente al valore attuale delle rate di canone non ancora scadute, nonché del prezzo di riscatto, determinati utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo riconducibile a ogni singolo contratto;
- l'onere finanziario effettivo di competenza dell'esercizio attribuibile ai contratti in

argomento;

- le quote di ammortamento relative ai beni in locazione che sarebbero state di competenza dell'esercizio;
- le rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio.

Si precisa che il prospetto accoglie i dati relativi ai contratti in essere alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	2.814.709
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	390.655
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	669.059
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	83.006

Nei prospetti che seguono si forniscono dettagli in merito ai singoli contratti.

Descrizione contratto leasing: **Lease Back Immobiliare n. 0096 Iccrea Bancaimpresa Spa - Periodo: 1/10/2008 - 1/04/2028 Fabbricato Rindole**

Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.	
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	1.140.000
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	72.000
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	378.253
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	54.069

Descrizione contratto leasing: **Battipista n. 0014 - Prinoth Spa Iccrea Bancaimpresa Spa - Periodo: 5/12/2019-1/06/2025**

Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.	
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	0
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	41.500
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	0
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	260

Descrizione contratto leasing: **Battipista n. 0005 - Prinoth Spa Iccrea Bancaimpresa Spa - Periodo: 5/12/2019-1/06/2025**

Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.	
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	0
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	42.000
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	0
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	207

Descrizione contratto leasing: **Contratto n. 0013 - Iccrea Bancaimpresa Spa - Periodo: 11/11/2022-1/11/2025**

Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.	
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	271.915
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	46.614
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	9.390
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	3.294

Descrizione contratto leasing: **Contratto n. 0015 - Iccrea Bancaimpresa Spa - Periodo: 11/11/2022-1/11/2025**

Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.	
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	338.415
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	58.014
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	11.686
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	4.099

Descrizione contratto leasing: **Contratto n. 0006 - Iccrea Bancaimpresa Spa - Periodo: 11/11/2022-1/12/2025**

Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.	
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	622.679
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	48.327
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	35.876
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	7.090

Descrizione contratto leasing: **Contratto n. 0014 - BCC Leasing Spa - Periodo: 19/10/2023-1/11/2026**

Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.	
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	315.700
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	46.200
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	118.754
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	8.579

Descrizione contratto leasing: **Contratto n. 0014 - BCC Leasing Spa - Periodo: 31/08/2024-31/07/2029**

Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.	
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	126.000
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	36.000
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	115.100
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	5.408

Immobilizzazioni finanziarie

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1 dell'Attivo, per euro 5.009.198 al , costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente

imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto. Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

In relazione alle partecipazioni possedute in società controllate si precisa che non viene redatto il bilancio consolidato in quanto i risultati del bilancio della nostra società, unitamente a quelli della società controllata, non superano i limiti imposti dall'art. 27 c. 1 D. Lgs. n. 127/91 e successive modificazioni e integrazioni.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 30/09/2025 non sono presenti strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Saldo al 30/09/2025	5.009.198
Saldo al 30/09/2024	5.009.198
Variazioni	0

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.033	4.884.261	123.904	5.009.198
Valore di bilancio	1.033	4.884.261	123.904	5.009.198
Valore di fine esercizio				
Costo	1.033	4.884.261	123.904	5.009.198
Valore di bilancio	1.033	4.884.261	123.904	5.009.198

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 5 C.C., sono di seguito forniti i dettagli relativi al valore di iscrizione e alle eventuali variazioni intervenute in ordine alle partecipazioni possedute in imprese controllate, collegate e altre imprese, sulla base della situazione alla data dell'ultimo bilancio ad oggi approvato.

La società possiede le seguenti immobilizzazioni:

a) Partecipazioni in imprese controllate:

Consorzio Skipass Paganella Dolomiti con sede in Andalo Piazzale Paganella 4, i cui principali dati relativi all' ultimo bilancio approvato e chiuso al 31 maggio 2025 sono così riepilogati:

- Fondo Consortile: € 43.889;
- Quota Fondo Consortile posseduta: € 1.033
- Patrimonio netto: € 43.889;
- Utile esercizio: € 0;
- Percentuale diritti di voto esercitabili in assemblea: 68,79%
- Valore attribuito in bilancio: € 1.033

b) Partecipazioni in imprese collegate:

Paganella Rifugi s.r.l., con sede in Andalo Via Rindole 3, i cui principali dati relativi all'ultimo bilancio Paganella Rifugi s.r.l. approvato e chiuso al 31 maggio 2025 sono così riepilogati:

- Capitale Sociale: € 4.000.000;
- Patrimonio netto: € 5.109.388;
- Risultato esercizio chiuso al 31/5/2025 € 356.690;
- Quota posseduta: 49,775%, pari ad € 1.991.000 di capitale sociale
- Valore attribuito in bilancio: € 2.001.798

Paganella Servizi società consortile a responsabilità limitata, con sede in Andalo Via Rindole, 3, i cui principali dati relativi all'ultimo bilancio approvato e chiuso al 31 maggio 2025 sono così riepilogati:

- Capitale Sociale: € 5.800.000;
- Patrimonio netto: € 5.800.000;
- Risultato esercizio: € 0;
- Quota posseduta: 49,14 %, pari ad € 2.850.000 di capitale sociale
- Valore attribuito in bilancio: € 2.850.00

Consorzio Andalo Vacanze con sede in Andalo Piazzale Paganella, 4, i cui principali dati relativi all'ultimo bilancio chiuso al 30 settembre 2024 sono così riepilogati:

- Fondo consortile deliberato e versato: € 94.000
- Patrimonio netto: € 110.745
- Utile esercizio: € 1.697
- Quota posseduta: 24,89% corrispondente a nominali € 23.400 di fondo consortile.
- Valore attribuito in bilancio: € 23.400.

Consorzio F.A.I. Vacanze, con sede in Fai della Paganella Via Villa, 21; i cui principali dati relativi all'ultimo bilancio approvato e chiuso al 30 settembre 2024 sono così riepilogati:

- Fondo consortile deliberato: € 39.422
- Fondo consortile versato: € 39.422
- Patrimonio netto: € 34.111
- Utile esercizio: € 1.400

- Valore attribuito in bilancio: € 9.063
- Quota posseduta: 22,99 % corrispondente ad € 9.063,00 di fondo consortile.

c) Partecipazioni in altre imprese:

- **Funivie Molveno-Pradel S.p.A.** con sede in Molveno Via Nazionale,33; partecipazione iscritta in bilancio per Euro 106.623, corrispondente a nominali Euro 106.623 di capitale sociale, pari ad una quota del 4,17%. Il capitale sociale complessivo della società partecipata è pari ad euro 2.559.375.
- **Confidi Trentino Impresa - Società Cooperativa**, con sede in Trento Via San Daniele Comboni 7; partecipazione iscritta in bilancio per Euro 10.845.
- **Assoenergia, Consorzio Assindustria Energia**, con sede in Trento Via Degasperi, 77; partecipazione iscritta in bilancio per Euro 516.
- **Cassa Rurale Giudicarie Valsabbia Paganella Società Cooperativa**, con sede in Darzo Via Marini, 33; partecipazione iscritta in bilancio per Euro 55.
- **Banca Popolare dell'Alto Adige Spa**, con sede in Bolzano Via del Macello 55; partecipazione iscritta in bilancio per Euro 5.865.

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata (Art. 2361, comma 2, cod. civ.)

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361, comma 2, del Codice Civile, si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

Tutte le partecipazioni in società controllate sono possedute direttamente.

ATTIVO CIRCOLANTE

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 30/09/2025 è pari a euro 8.557.515. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro (2.716.441).

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite da beni di consumo, ricambi e dotazioni per manutenzioni e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il

valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione “attivo” dello Stato patrimoniale alla sottoclasse “C.I.” per un importo complessivo di 347.760.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell’esercizio chiuso al 30/09/2025 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Valore nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	361.646	(13.886)	347.760
Totale rimanenze	361.646	(13.886)	347.760

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell’esercizio chiuso al 30/09/2025, la sottoclasse dell’Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 2) verso imprese controllate
- 3) verso imprese collegate
- 4) verso imprese controllanti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-ter) imposte anticipate
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell’Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all’attività ordinaria di gestione.

Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all’attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione. Non si è reso necessario accantonare alcun importo al fondo svalutazione crediti.

Crediti vs. imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti

Anche per i crediti in esame si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali e finanziari al costo ammortizzato, né all’attualizzazione degli stessi in quanto gli effetti dell’attualizzazione risulta irrilevante e non significativa.

In particolare in bilancio sono stati iscritti:

- alla voce C.II.2 Crediti v/controlate per euro 2.212.132;
- alla voce C.II.3 Crediti v/collegate per euro 6.496;
- alla voce C.II.4 Crediti v/controlanti per euro 51.288.

Tali crediti sono stati valutati in bilancio al valore nominale che corrisponde al valore di presumibile realizzo.

Credito d'imposta su investimenti

Nella voce C.II 5-bis dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, risulta imputato l'ammontare del credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali delle leggi 160/2019 e 178/2020 e per gli investimenti 4.0 del DL.

50/2022 e del DL. 39/2024. Tale credito d'imposta, è iscritto per euro 244.625 il quale verrà utilizzato in compensazione sulla base della tempistica prevista dalla normativa.

Credito d'imposta "Transizione 5.0"

Nella voce C.II 5-bis dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, è stato imputato l'ammontare del credito d'imposta "transizione 5.0" riconosciuto ai sensi dell'art. 38 del decreto legge 19/2024 e successive modifiche e integrazioni. Tale credito pari ad euro 70.027 è stato interamente utilizzato in compensazione nel corso dell'esercizio in commento.

Altri crediti d'imposta

Si evidenzia che tra i crediti tributari è stato iscritto il credito d'imposta superbonus 110% acquistato nel corso dell'esercizio precedente dalla Cassa Rurale. Tale credito d'imposta è stato acquistato per un valore nominale di euro 1.985.888 il quale può essere utilizzato in compensazione in 4 rate costanti; considerando che le prime due rate sono già state utilizzate in compensazione, il credito risulta iscritto nel presente bilancio per l'importo residuo di euro 992.944. In conformità alle indicazioni fornite dall'OIC tale credito d'imposta è stato rilevato al suo valore nominale e contestualmente è stato rilevato un sconto passivo pari alla differenza tra il costo sostenuto per acquistare il credito (pari ad euro 1.787.299,20) e il suo valore nominale in modo tale da rilevare il provento finanziario lungo il periodo di tempo in cui la legge consente di utilizzare il credito in compensazione.

Attività per imposte anticipate

Nella voce C.II 5-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte prepagate" (imposte differite "attive"), pari a euro 494.402, sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte "correnti" (IRES e IRAP) relative al periodo in commento, connesse a "variazioni temporanee deducibili", il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza, sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi.

Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 7.086.292.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i 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	183.108	101.575	284.683	284.683	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	2.202.250	9.882	2.212.132	1.752.132	460.000
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	15.335	(8.839)	6.496	6.496	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	91.288	(40.000)	51.288	51.288	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.879.810	(378.555)	2.501.255	1.917.268	583.987
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	819.313	(324.911)	494.402		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.924.555	(388.519)	1.536.036	453.629	1.082.407
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.115.659	(1.029.367)	7.086.292	4.465.496	2.126.394

Composizione Crediti v/controllate

I crediti verso le società controllate sono costituiti:

- da crediti di natura commerciale per un importo pari a euro 1.752.132;
- da crediti di natura finanziaria per un importo pari a euro 460.000 vs consorzio Skipass.

Composizione Crediti v/collegate

I crediti verso le società collegate sono costituiti da crediti di natura commerciale per un importo pari a euro 6.496.

Composizione Crediti v/controllante

I crediti verso la società controllante sono costituiti da crediti di natura commerciale per un importo pari a euro 51.288.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 1.536.036.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Crediti v/PAT	255.081
Altri	198.549

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Crediti v/PAT	1.082.407

Si evidenzia che tra i crediti v/PAT esigibili oltre 12 mesi pari ad euro 1.082.407 è compresa la quota di durata residua superiore a 5 anni pari ad euro 215.171.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 30/09/2025 non sono presenti strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 1.123.463, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale. Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.796.399	(1.673.257)	1.123.142
Denaro e altri valori in cassa	252	69	321
Totale disponibilità liquide	2.796.651	(1.673.188)	1.123.463

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 30/09/2025 ammontano a euro 1.049.217.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	1.304.060	1.304.060
Variatione nell'esercizio	(254.843)	(254.843)
Valore di fine esercizio	1.049.217	1.049.217

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

Descrizione	Importo
14.a mensilità	26.250
Canone Terre d'Adige	16.912
Canone anticip. Terre d'Adige	518.172
Sponsorizzazione Comune Andalo	279.258
Oneri finanziari vari	47.550
Canoni di leasing	161.075
TOTALE	1.049.217

Durata ratei e risconti attivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Risconti attivi	198.709	351.241	499.267

ONERI FINANZIARI CAPITALIZZATI

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 30/09/2025, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

PATRIMONIO NETTO

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I - Capitale	VIII - Utili (perdite) portati a nuovo
III - Riserve di rivalutazione	IX - Utile (perdita) dell'esercizio
IV - Riserva legale	X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio
VI - Altre riserve, distintamente indicate	

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 52.419.412 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 2.137.597. Si evidenzia che nel corso dell'esercizio precedente, in data 8 febbraio 2024, è stata deliberata la riduzione volontaria del capitale sociale da Euro 24.945.000 ad Euro 23.099.388 ai sensi dell'art. 2445 c.c., mediante annullamento di n. 3.076.020 azioni privilegiate proprie del valore nominale di Euro 1.845.612 e la conseguente modifica dell'art. 51 dello Statuto sociale.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 4 C.C.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	23.099.388	-	-		23.099.388
Riserve di rivalutazione	13.761.211	-	-		13.761.211
Riserva legale	719.300	130.003	-		849.303
Altre riserve					
Varie altre riserve	610.721	2.200.064	-		2.810.783
Totale altre riserve	610.721	2.200.064	-		2.810.783
Utili (perdite) portati a nuovo	10.977.420	269.997	-		11.247.417
Utile (perdita) dell'esercizio	2.600.065	-	2.600.065	2.710.088	2.710.088
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.486.290)	326.498	898.986		(2.058.778)
Totale patrimonio netto	50.281.815	2.926.562	3.499.051	2.710.088	52.419.412

Acquisizione e vendita azioni proprie

Nell'esercizio in commento sono state effettuate le seguenti operazioni sulle azioni proprie:

- acquisto di n. 427.796 azioni proprie ordinarie dai soci per complessivi euro 256.678 al prezzo di euro 0,60 caduna;
- acquisto di n. 45.731 azioni privilegiate dai soci per complessivi euro 31.588 al prezzo di euro 0,69 caduna;
- acquisto di n. 884.150 azioni privilegiate da Trentino Sviluppo per complessivi euro 610.720 al prezzo di euro 0,69 caduna;
- vendita di n. 544.162 azioni ordinarie a Paganella Group per complessivi euro 326.497 al prezzo di euro 0,60 caduna.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno. L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano di seguito evidenziate.

Si precisa altresì che la riserva di rivalutazione è così composta:

- euro 70.660 riserva di rivalutazione ex D.L. 185/2008
- euro 13.690.551 riserva di rivalutazione ex D.L. 104/2020

Si evidenzia che la voce Altre riserve, pari ad euro 2.810.785, è costituita dalla riserva vincolata al futuro acquisto di azioni proprie privilegiate come previsto dai patti parasociali.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	23.099.388			-
Riserve di rivalutazione	13.761.211	Capitale	A-B-C	13.761.211
Riserva legale	849.303	Utili	B	849.303
Altre riserve				
Varie altre riserve	2.810.783	Utili	E	-
Totale altre riserve	2.810.783			-
Utili portati a nuovo	11.247.417	Utili	A-B-C	11.247.417
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(2.058.778)			(2.058.778)
Totale	49.709.324			23.799.153
Quota non distribuibile				849.303
Residua quota distribuibile				22.949.850

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 30/09/2025 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Al sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS, ovvero ai fondi di previdenza complementare a cui i lavoratori hanno aderito.

Si evidenziano:

- nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 533.747.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto 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.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	530.358
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	135.744
Utilizzo nell'esercizio	132.355
Totale variazioni	3.389
Valore di fine esercizio	533.747

DEBITI

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Debiti di natura finanziaria

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza non sono significativi. Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7, è stata effettuata al valore nominale. Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti.

Composizione Debiti v/controllate

I debiti verso le società controllate sono costituiti da debiti di natura commerciale per un importo pari a euro 1.572.058.

Composizione Debiti v/collegate

I debiti verso le società collegate sono costituiti da debiti di natura commerciale per un importo pari a euro 243.979.

Composizione Debiti v/controllanti

I debiti verso la società controllante sono costituiti da debiti di natura commerciale per un importo pari a euro 38.750.

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo per complessivi euro 575.017, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Debiti v/dipendenti	441.334
Debiti v/Amministratori e Sindaci	31.200
Debito v/enti per affitto terreni	78.934
Altri debiti	23.549

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 16.003.110.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	15.183.776	(3.017.180)	12.166.596	2.535.381	9.631.215
Debiti verso fornitori	853.338	245.055	1.098.393	1.098.393	-
Debiti verso imprese controllate	1.549.963	22.095	1.572.058	1.073.037	499.021
Debiti verso imprese collegate	65.546	178.433	243.979	243.979	-
Debiti verso controllanti	31.000	7.750	38.750	38.750	-
Debiti tributari	150.766	40.033	190.799	190.799	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	113.304	4.214	117.518	117.518	-
Altri debiti	618.798	(43.781)	575.017	575.017	-
Totale debiti	18.566.491	(2.563.381)	16.003.110	5.872.874	10.130.236

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c.1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	6.213.613	6.213.613	5.952.983	12.166.596
Debiti verso fornitori	-	-	1.098.393	1.098.393
Debiti verso imprese controllate	-	-	1.572.058	1.572.058
Debiti verso imprese collegate	-	-	243.979	243.979
Debiti verso controllanti	-	-	38.750	38.750
Debiti tributari	-	-	190.799	190.799
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	117.518	117.518
Altri debiti	-	-	575.017	575.017
Totale debiti	6.213.613	6.213.613	9.789.497	16.003.110

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Mediocredito Trentino Alto Adige Spa	Mutuo ipotecario	5/2031	SI	Ipoteca su una parte degli immobili societari e privilegio sull'impianto Dossan Selletta	Quote costanti

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

RATEI E RISCOINTI PASSIVI

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E. "Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 30/09/2025 ammontano a euro 1.385.675.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	327.742	(61.385)	(266.357)
Risconti passivi	(1.309.501)	(190.183)	(1.119.318)
Totale ratei e risconti passivi	1.637.243	(251.258)	(1.385.675)

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Risconti passivi	Importo
Plusvalenza su lease back	157.866
Credito imposta su investimenti	940.720
Leasing	20.732
Ratei passivi	
Interessi su mutui	107.040
13.ma mensilità	0
Canone affitto passivi	159.317
Leasing	0
Totale	1.385.675

Durata ratei e risconti passivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	266.357	0	0
Risconti passivi	294.785	485.520	339.013

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 30/09/2025, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

VALORE DELLA PRODUZIONE

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 16.334.080.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 1.670.185 e riguardano principalmente le seguenti voci di ricavo:

- contributi in conto esercizio per euro 124.177;
- locazioni per euro 335.905;
- plusvalenze patrimoniali per euro 70.146;
- sopravvenienze attive per euro 49.740;
- altri ricavi e proventi per euro 746.825;
- contributi c/impianti per euro 343.392.

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

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività: la gestione di impianti a fune.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c.1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico si riferiscono interamente a prestazioni svolte e utilizzate dai clienti nell'area della Paganella, pertanto si omette la suddivisione per aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	16.334.080
Totale	16.334.080

Contributi c/impianti - cred. imposta beni strumentali nuovi L. 178/20

In particolare, in relazione all'esercizio oggetto del presente bilancio, si è rilevato tra i contributi in conto impianti il credito d'imposta di cui all'art. 1, commi 1051 e seguenti della L. 178/2020, relativo all'acquisto di beni strumentali nuovi. L'ammontare di detto credito d'imposta, pari a complessivi euro 262.534, è stato rilevato a Conto economico per la quota di competenza dell'esercizio in commento pari ad euro 17.536; l'importo residuo da stanziare negli esercizi successivi è stato imputato al relativo risconto passivo.

E' stata rilevata, inoltre, anche la quota di competenza di euro 2.276 relativa al credito d'imposta di cui all'art. 38 del decreto-legge 19/2024 (credito d'imposta "transizione 5.0"), l'importo residuo da stanziare negli esercizi successivi è stato imputato al relativo risconto passivo.

Inoltre, nell'esercizio in commento sono state imputate le quote di competenza per euro 323.580 relative a crediti d'imposta per investimenti in beni strumentali maturati nei precedenti esercizi.

Contributo c/esercizio

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha beneficiato di contributi in c/esercizio per complessivi euro 124.177 i quali risultano così distinti:

- contributo Fondoimpresa pari ad euro 4.396;
- contributi provinciali pari ad euro 68.732;
- contributo per metano pari ad euro 51.049.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono

stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 30/09/2025, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 14.767.494.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi. I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Composizione dei proventi da partecipazione

Nella voce C.15 del Conto economico sono stati rilevati per competenza tutti i proventi derivanti da partecipazioni in società iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie. L'importo complessivo di tale voce ammonta a euro 99.843.

Nella voce C.16 del Conto economico sono stati rilevati per competenza gli altri proventi finanziari per complessivi euro 132.627 di cui euro 67.811 sono relativi all'acquisto del credito d'imposta superbonus 110%.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	562.479
Altri	5
Totale	562.483

Si evidenzia che la società in data 21 dicembre 2017 aveva emesso un prestito obbligazionario del valore nominale complessivo di euro 5.000.000 tramite il Fondo Strategico del Trentino Alto Adige gestito da Finint Investment SGR S.p.A., il quale si è estinto in data 30 settembre 2024.

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

IMPORTO E NATURA DEI SINGOLI ELEMENTI DI RICAVO/ COSTO DI ENTITÀ O INCIDENZA ECCEZIONALI

Nel corso dell'esercizio in commento la società non ha rilevato ricavi che per entità/incidenza sul risultato dell'esercizio siano da considerare eccezionali.

Nel corso dell'esercizio in commento la società non ha rilevato costi che per entità/incidenza sul risultato dell'esercizio siano da considerare eccezionali.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti e l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti. Si precisa che nell'esercizio in commento sono state stanziare imposte per IRAP e per IRES.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono. Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio. Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive. Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi. In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo

in esercizi futuri (imposte differite). È opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza. Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverteranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Nell'esercizio corrente sono state assorbite imposte anticipate per aver utilizzato perdite fiscali pregresse. Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.

Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII - Crediti", alla voce "5 ter - imposte anticipate" (senza alcuna separazione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo) si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziare in esercizi precedenti relative a quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "20 - Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziare e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita.

Nel prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dalle attività per imposte anticipate dell'esercizio corrente raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Descrizione voce Stato patrimoniale	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Fondo imposte differite: IRES	0	0
Fondo imposte differite: IRAP	0	0
Totali	0	0
Attività per imposte anticipate: IRES	490.866	815.610
Attività per imposte anticipate: IRAP	3.536	3.703
Totali	494.402	819.313

Nel prospetto che segue sono espone, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato, nell'esercizio corrente e in quello precedente, la rilevazione delle imposte differite e anticipate. A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di imponibilità e di deducibilità si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, a effettuare calcoli separati.

Causale	30.9.2024		30.9.2025					
	Ires	Irap	Ires		Irap		Ires	Irap
			(+)	(-)	(+)	(-)		
Perdite esercizi precedenti	783.624			322.075			461.549	
Ammortamento avviamento (o marchi)	31.986	3.703		2.669		167	29.317	3.536
Comp. Ammin. NON pagati/Pagati es. prec.								
Totale	815.609	3.703		324.744		167	490.866	3.536
	819.313			-324.744		-167	494.402	

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 30/09/2025, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (ivi inclusi eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio art. 2427 c.1 6-bis C.C.)
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

DATI SULL'OCCUPAZIONE

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	1
Operai	43
Totale Dipendenti	45

COMPENSI, ANTICIPAZIONI E CREDITI CONCESSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI E IMPEGNI ASSUNTI PER LORO CONTO

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	103.680	31.200

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, come pure i compensi spettanti ai sindaci.

I compensi dei sindaci comprendono anche i corrispettivi per la revisione legale.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori e sindaci.

COMPENSI AL REVISORE LEGALE O SOCIETÀ DI REVISIONE

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti al revisore legale dei conti annuali, incluso nel compenso del collegio sindacale incaricato della revisione legale è pari ad euro 15.600.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	15.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	15.600

CATEGORIE DI AZIONI EMESSE DALLA SOCIETÀ

Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art. 2427 c. 1 n. 17 C.C.)

Il capitale sociale, pari a euro 23.099.388, è rappresentato da 21.438.329 azioni ordinarie di nominali euro 0,60 cadauna e da 17.060.651 azioni privilegiate di nominali euro 0,60 cadauna. Si precisa che al 30/09/2025 non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

TITOLI EMESSI DALLA SOCIETÀ

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

DETTAGLI SUGLI ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETÀ

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITÀ POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Impegni e garanzie

Gli impegni e le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti ovvero garanzie prestate dalla società con riferimento a una obbligazione propria o altrui. Sono di seguito elencate:

- Impegni per contratti di leasing: Euro 682.926;
- Fidejussioni rilasciate a favore di imprese controllate: Euro 1.676.188;
- Fidejussioni rilasciate a favore di imprese collegate: Euro 1.917.161;
- Impegni per diritti di superficie: Euro 376.025.

Passività potenziali

Non vi sono passività potenziali rappresentanti passività connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma con esito pendente in quanto si risolveranno in futuro, il cui ammontare non può essere determinato se non in modo aleatorio ed arbitrario.

INFORMAZIONI SUI PATRIMONI E I FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

INFORMAZIONI SULLE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2025 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

INFORMAZIONI SUGLI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C.C.

INFORMAZIONI SUI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI EX ART. 2427-BIS DEL CODICE CIVILE

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEL BILANCIO DELLA SOCIETÀ CHE ESERCITA L'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

INFORMAZIONI EX ART. 1, COMMA 125, DELLA LEGGE 4 AGOSTO 2017 N. 124

Commi 125-bis e 125-quinquies - Aiuti contenuti nel Registro nazionale aiuti di Stato

Si rende noto che la società ha beneficiato di aiuti di Stato e aiuti de minimis contenuti nel "Registro nazionale degli aiuti di Stato" di cui all'art. 52 L. 24/12/2012, n. 234, registrati nel predetto sistema, con conseguente pubblicazione nella sezione trasparenza ivi prevista, ad opera dei soggetti che concedono o gestiscono gli aiuti medesimi ai sensi della relativa disciplina. Per tali aiuti, la pubblicazione nel predetto Registro tiene luogo degli obblighi di pubblicazione in Nota integrativa posti a carico del soggetto beneficiario.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEGLI UTILI O DI COPERTURA DELLE PERDITE

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 2.710.088, come segue:

- il 5% pari ad Euro 135.504 alla riserva legale;
- accantonamento a riserva straordinaria per il futuro acquisto di azioni proprie di Euro 1.303.175;
- riporto a nuovo dell'importo residuo di Euro 1.271.409.

Nota integrativa, parte finale

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

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

Andalo 18 dicembre 2025

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente: Gianmaria Toscana

Consiglieri:	Alice Bottamedi	Alessandro Gabrielli
	Marika Perli	Alex Bottamedi
	Maria Vittoria Mottes	Massimo Zeni
	Eleonora Bottamedi	Michele Salvaterra
	Chiara Paolazzi	

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Dott. ENRICO PISETTA, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della l.340/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.



IRI
Paganella 2001

Seggiovia Albi de Mez-Cima Paganella

RELAZIONE UNITARIA
DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

Bilancio al 30 settembre 2025

All'Assemblea degli Azionisti della società Paganella 2001 S.p.A.,

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al **30 settembre 2025**, ha svolto sia le funzioni di vigilanza previste dagli articoli 2403 e seguenti del Codice civile, sia quelle di revisione legale dei conti previste dall'articolo 2409 bis del Codice civile.

La presente relazione unitaria esprime le risultanze del lavoro svolto e contiene nella sezione A) la "Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice civile".

A) Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Paganella 2001 S.p.A., costituito dallo Stato patrimoniale al 30 settembre 2025, dal Conto economico e dal Rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla Nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società Paganella 2001 S.p.A. al 30 settembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

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

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

a tali scelte.

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

Responsabilità del revisore 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 ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della società sono responsabili per la predisposizione della Relazione sulla gestione al 30 settembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della società Paganella 2001 S.p.A. al 30 settembre 2025 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella Relazione sulla gestione.

A nostro giudizio la Relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della società al 30 settembre 2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e-ter), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice civile

Nel corso dell'esercizio chiuso al 30 settembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. del Codice civile

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 partecipato alle Assemblee dei soci ed alle riunioni del Consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello Statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo preso visione della relazione dell'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del Modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, anche tramite

la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, anche in funzione della rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità aziendale.

Non abbiamo riscontrato operazioni atipiche, inusuali, o non concluse a condizioni di mercato, comprese quelle effettuate con parti correlate.

Nella Nota Integrativa sono state fornite le informazioni sulle partecipazioni possedute in imprese controllate e collegate e non abbiamo rilevato dati ed elementi che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c. Non sono pervenute denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Non sono state presentate denunce al Tribunale ex art. 2409 c.c.

Nel corso dell'esercizio, il Collegio sindacale ha espresso il proprio parere ai sensi dell'art. 2389 c.c., relativamente alla remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche.

In data 9 luglio 2025 il Collegio Sindacale ha approvato la delibera del Consiglio di amministrazione di nomina per cooptazione, ai sensi dell'art. 2386 c.c., c. 1, del consigliere rappresentante del Comune di Andalo. Successivamente alla chiusura dell'esercizio, in data 13 novembre 2025, il Consiglio di amministrazione ha deliberato la cooptazione anche del consigliere rappresentante del Comune di Terre d'Adige per la quale il Collegio Sindacale ha parimenti dato l'approvazione. Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'organo di amministrazione, né sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati, ai sensi e per gli effetti di cui alle norme del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14). Nel corso 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 bilancio dell'esercizio chiuso al 30 settembre 2025 corrisponde con i fatti amministrativi contabilizzati nel corso dell'esercizio e il Collegio sindacale può affermare che esso è stato redatto dagli Amministratori con osservanza degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile.

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio, trasmessoci nei termini di legge, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti e sono conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati illustrati in Nota integrativa;
- non esistono strumenti finanziari derivati;
- la Relazione sulla Gestione offre un'adeguata informativa sulle caratteristiche e sui risultati della gestione e sulla sua possibile evoluzione futura, presentando inoltre una esaustiva valutazione dei rischi e delle incertezze cui la società è esposta.

Il bilancio d'esercizio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa e Rendiconto finanziario è riassunto nei seguenti valori sintetici.

STATO PATRIMONIALE AL 30.09.2025**ATTIVITÀ**

B) IMMOBILIZZAZIONI	€	60.735.212
C) ATTIVO CIRCOLANTE	€	8.557.515
D) RATEI E RISCONTI	€	1.049.217
TOTALE ATTIVITÀ	€	70.341.944

PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO	€	52.419.412
<i>di cui Utile d'esercizio</i>	€	2.710.088
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€	533.747
D) DEBITI	€	16.003.110
E) RATEI E RISCONTI	€	1.385.675
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO	€	70.341.944

CONTO ECONOMICO AL 30.09.2025

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€	18.272.698
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€	14.767.494
DIFFERENZA	€	3.505.204
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€	- 330.013
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€	3.175.191
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	€	465.103
UTILE DELL'ESERCIZIO	€	2.710.088

Commentando sinteticamente i dati di bilancio, nel corso dell'esercizio, la Società ha registrato un andamento gestionale complessivamente positivo.

Più nello specifico, i ricavi della gestione caratteristica mostrano un lieve incremento dell'1,4%, attestandosi a Euro 16.334.080, mentre il valore della produzione è in crescita del 2,4%, raggiungendo Euro 18.272.698.

I costi della produzione evidenziano un aumento contenuto; i costi per servizi sono in crescita dell'1,8%, il costo del personale è in aumento del 3% riferito a stabilizzazioni e incremento del contratto collettivo nazionale, mentre gli ammortamenti registrano un incremento del 4,6% in linea con i nuovi investimenti eseguiti.

Il reddito operativo (EBIT) si attesta a Euro 3.505.204, sostanzialmente invariato rispetto al precedente esercizio. Considerando gli ammortamenti, che ammontano a Euro 3.908.212, il margine operativo lordo (EBITDA) raggiunge complessivamente la cifra di Euro 7.413.416.

Si segnala inoltre un significativo miglioramento degli oneri finanziari, ridottisi di circa il 20% per effetto della diminuzione dell'indebitamento finanziario e dell'andamento favorevole dei tassi di interesse.

L'utile dell'esercizio risulta in incremento, passando da Euro 2.600.065 dell'anno precedente a Euro 2.710.088.

Il patrimonio netto aumenta e si attesta a Euro 52.419.412, per effetto dell'utile conseguito e delle variazioni legate alle operazioni su azioni proprie.

La struttura finanziaria mostra ulteriori elementi di rafforzamento, con la riduzione dei debiti complessivi da Euro 18.566.491 a Euro 16.003.110 e il miglioramento della posizione finanziaria netta (PFN) da Euro -12.387.125 a Euro -11.043.133, a conferma della solidità economico-finanziaria della Società.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione. I documenti di bilancio predisposti dagli Amministratori soddisfano quanto richiesto dalla legge e, sotto l'aspetto sostanziale, informano esaurientemente sull'andamento della gestione, sugli investimenti eseguiti e sulle aspettative della società.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

In definitiva, il bilancio d'esercizio, costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa, corredato dalla Relazione sulla gestione, corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e, nel suo complesso, esprime in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 30 settembre 2025.

Considerando le risultanze dell'attività svolta, Il Collegio Sindacale invita gli azionisti ad approvare il bilancio chiuso al 30 settembre 2025, così come redatto dagli Amministratori e segnala di non avere obiezioni alla loro proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata in Nota integrativa.

Ricorda infine che, con l'approvazione del presente bilancio, giunge a scadenza il mandato triennale conferito al Collegio Sindacale, incaricato anche della revisione legale; pertanto l'Assemblea è chiamata a deliberare in merito alla nomina dei componenti dell'organo di controllo e di revisione per il prossimo triennio.

Andalo, 9 gennaio 2026

IL COLLEGIO SINDACALE

Mirta Bottamedi (Presidente)

Mauro Cominotti (Sindaco effettivo)

Paolo Carolli (Sindaco effettivo)





Paganello 2001

Sede Legale e Amministrativa:
ANDALO (TN) - Via Rindole, 3
Iscr. Registro Imprese TN
P.IVA e Cod. Fisc. 00320420227
Capitale Sociale: Euro 23.099.388,00 i.v.

Credits:
L. Lochner, T. Angelini, P. Mattarelli, Let's Talk Media!,
Archivio Paganello 2001 Spa

Nuovo percorso bike TOP GUN