NEXO AGRIFOOD HUB N.A.H. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA BRA 77 12100 CUNEO (CN)
Codice Fiscale	02148710045
Numero Rea	CN 157700
P.I.	02148710045
Capitale Sociale Euro	7.101.430 i.v.
Forma giuridica	Societa' Consortile Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Tutti gli altri servizi vari di supporto alle imprese n.c.a. (82.99.99)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.434	2.659
5) avviamento	48.174	53.535
7) altre	2.600	6.901
Totale immobilizzazioni immateriali	52.208	63.095
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	4.082.485	4.096.436
2) impianti e macchinario	266.990	236.481
3) attrezzature industriali e commerciali	81.513	102.343
4) altri beni	26.761	32.233
5) immobilizzazioni in corso e acconti	61.203	61.653
Totale immobilizzazioni materiali	4.518.952	4.529.146
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	662	662
Totale partecipazioni	662	662
Totale immobilizzazioni finanziarie	662	662
Totale immobilizzazioni (B)	4.571.822	4.592.903
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	121.316
Totale crediti verso clienti	-	121.316
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.450	9.157
Totale crediti tributari	13.450	9.157
5-ter) imposte anticipate	4.800	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	351.943	341.905
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.751	7.091
Totale crediti verso altri	356.694	348.996
Totale crediti	374.944	479.469
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	300.000	300.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	300.000	300.000
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.812.788	1.850.171
3) danaro e valori in cassa	175	767
Totale disponibilità liquide	1.812.963	1.850.938
Totale attivo circolante (C)	2.487.907	2.630.407
D) Ratei e risconti	9.719	8.974
Totale attivo	7.069.448	7.232.284
Passivo		
A) Patrimonio netto		

I - Capitale	7.101.430	7.101.430
IV - Riserva legale	336.895	336.864
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(1)	2
Totale altre riserve	(1)	2
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.005.626)	(1.006.201)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(40.739)	605
Totale patrimonio netto	6.391.959	6.432.700
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	-	153.956
4) altri	64.513	64.513
Totale fondi per rischi ed oneri	64.513	218.469
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	227.188	208.815
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	119.241	132.847
Totale debiti verso fornitori	119.241	132.847
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	93.643	30.662
Totale debiti tributari	93.643	30.662
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.022	17.254
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.022	17.254
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	21.746	38.303
Totale altri debiti	21.746	38.303
Totale debiti	252.652	219.066
E) Ratei e risconti	133.136	153.234
Totale passivo	7.069.448	7.232.284

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	296.547	433.392
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	291.298	321.729
altri	26.639	26.443
Totale altri ricavi e proventi	317.937	348.172
Totale valore della produzione	614.484	781.564
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.954	7.675
7) per servizi	226.479	245.907
8) per godimento di beni di terzi	10.166	13.061
9) per il personale		
a) salari e stipendi	293.252	301.432
b) oneri sociali	87.852	94.777
c) trattamento di fine rapporto	24.413	24.623
e) altri costi	13.102	12.552
Totale costi per il personale	418.619	433.384
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.887	10.886
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	20.507	126.190
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	20.000	807
Totale ammortamenti e svalutazioni	51.394	137.883
14) oneri diversi di gestione	39.138	36.568
Totale costi della produzione	754.750	874.478
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(140.266)	(92.914)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	7.057	10.716
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	45.418	56.052
Totale proventi diversi dai precedenti	45.418	56.052
Totale altri proventi finanziari	52.475	66.768
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.548	2.677
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.548	2.677
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	49.927	64.091
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(90.339)	(28.823)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	109.156	36.907
imposte differite e anticipate	(158.756)	(66.335)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(49.600)	(29.428)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(40.739)	605

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(40.739)	605
Imposte sul reddito	(49.600)	(29.428)
Interessi passivi/(attivi)	(49.927)	(64.091)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(140.266)	(92.914)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	24.413	24.623
Ammortamenti delle immobilizzazioni	31.394	137.076
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	153.956	175.591
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	209.763	337.290
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	69.497	244.376
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	121.316	(1.822)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(13.606)	(23.672)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(745)	(169)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(20.098)	(51.152)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(40.706)	183.096
Totale variazioni del capitale circolante netto	46.161	106.281
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	115.658	350.657
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	49.927	64.091
(Imposte sul reddito pagate)	(33.249)	(4.032)
(Utilizzo dei fondi)	(159.996)	(191.461)
Totale altre rettifiche	(143.318)	(131.402)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(27.660)	219.255
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(40.869)	(58.683)
Disinvestimenti	30.555	14
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(10.314)	(58.669)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(2)	1
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2)	1
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(37.976)	160.587
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.850.171	1.689.544
Danaro e valori in cassa	767	807
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.850.938	1.690.351
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.812.788	1.850.171
Danaro e valori in cassa	175	767
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.812.963	1.850.938

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

Nota integrativa, parte iniziale

Il presente bilancio, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla presente Nota Integrativa, riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, registra una perdita di 40.739€. La redazione è avvenuta in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice civile, in linea con quelli predisposti dai principi contabili nazionali, aggiornati dall'OIC.

Principi di redazione

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività tenuto conto di quanto evidenziato nel paragrafo "Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio - prevedibile andamento della gestione" della Relazione sulla Gestione;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del Codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del Codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del Codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- in applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge.

Cambiamenti di principi contabili

L'applicazione dell'OIC34 non ha comportato significative variazioni nei criteri di rilevazione e valutazione dei ricavi rispetto ai principi contabili adottati precedentemente.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Tutte le voci dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio precedente sono comparabili con quelle del presente esercizio e non si è reso necessario alcun adattamento.

Criteri di valutazione applicati

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.lgs. n.139/2015 tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 UE.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI
Sono iscritte al costo di acquisto o di sostenimento ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi in relazione alla loro prevista utilità futura.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI
Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri di diretta imputazione. Tali voci si riferiscono a costi aventi comprovata utilità pluriennale, sono iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale ed ammortizzati sistematicamente in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. Come di consueto, nell'esercizio in cui il bene viene acquisito, l'ammortamento viene ridotto della metà per tenere conto del minore utilizzo.
La Società ha riesaminato le stime relative alla residua possibilità di utilizzazione dei fabbricati strumentali sulla base di una perizia tecnica indipendente appositamente predisposta. Le risultanze della perizia hanno evidenziato una vita utile residua dei beni superiore a quella precedentemente stimata.
In conseguenza di tale aggiornamento, la Società ha provveduto a rideterminare, con effetti prospettici a decorrere dall'esercizio 2025, il piano di ammortamento dei fabbricati interessati. Tale intervento costituisce una revisione di stime contabili e non rappresenta un cambiamento dei criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio.
Gli eventuali contributi in c/impianti sono rilevati nel momento che esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per loro riconoscimento siano soddisfatte; sono portati indirettamente a riduzione del costo in quanto imputati al conto economico e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE
Sono valutate al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione rettificato in diminuzione in caso di perdite durevoli di valore.

CREDITI E DEBITI
La società applica il criterio del c.d. "costo ammortizzato" prospetticamente, vale a dire con esclusivo riferimento alle poste sorte nell'esercizio di prima applicazione, ovvero successivamente al primo gennaio 2016, come consentito dall'art. 12 del D.lgs. n.139/2015.
Si precisa, inoltre, che per il bilancio in chiusura, stante l'applicazione del "principio di rilevanza" come declinato dal nuovo testo dell'art. 2423, comma 4 c.c. e precisato dai principi OIC aggiornati, il criterio anzidetto non è stato applicato né ai crediti né ai debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi né alle poste di durata superiore in quanto i costi di transazione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo e i tassi di interesse desumibili dai contratti non differiscono significativamente dal tasso di mercato.
Pertanto, i crediti sono iscritti secondo il valore presumibile di realizzazione; l'adeguamento del valore nominale al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione determinato tenendo in considerazione l'anzianità dei crediti e le condizioni economiche generali del settore.
I debiti sono iscritti al valore nominale, che corrisponde al valore presumibile di estinzione.

DISPONIBILITA' LIQUIDE
Le disponibilità liquide sono iscritte al loro presumibile valore di realizzo che coincide con il valore nominale.

RATEI E RISCONTI
I ratei ed i risconti, attivi e passivi, sono relativi a quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi consecutivi, l'entità dei quali è determinata in ragione del principio della competenza economica.

FONDI PER RISCHI E ONERI
Sono stanziati a copertura di perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data della sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi disponibili.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO
Rappresenta l'effettiva indennità maturata, alla data di chiusura dell'esercizio, verso tutti i dipendenti della Società, in conformità alle norme di legge, ai contratti di lavoro vigenti ed alle disposizioni sancite dalla riforma della previdenza complementare. Tale passività è soggetta a rivalutazione come previsto dalla normativa vigente.

CONTABILIZZAZIONE DEI PROVENTI E DEGLI ONERI

Le spese per l'acquisizione dei beni e dei servizi sono contabilizzate secondo il principio della competenza e vengono riconosciute al momento del ricevimento del bene o dell'avvenuta prestazione del servizio oggetto di acquisto. I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono attribuiti al conto economico nella misura in cui le connesse prestazioni sono state eseguite nel corso dell'esercizio. I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono indicati al netto dei resi da clienti, degli sconti, degli abbuoni e dei premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti o la prestazione di servizi.

IMPOSTE
Le imposte sul reddito sono determinate sulla base della previsione dell'onere di imposta relativo all'esercizio in applicazione delle disposizioni di legge in vigore.In caso di differenze temporanee tra le valutazioni civilistiche e fiscali viene iscritta la relativa fiscalità differita. Così come previsto dal principio contabile n. 25 OIC le imposte anticipate, sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero tramite la generazione di un reddito imponibile tale da permetterne il loro utilizzo.

Altre informazioni

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

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di sviluppo	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	46.893	15.691	96.425	37.000	196.009
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	46.893	13.032	42.890	30.099	132.914
Valore di bilancio	-	2.659	53.535	6.901	63.095
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	-	1.225	5.361	4.301	10.887
Totale variazioni	-	(1.225)	(5.361)	(4.301)	(10.887)
Valore di fine esercizio					
Costo	46.893	15.691	96.425	37.000	196.009
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	46.893	14.257	48.251	34.400	143.801
Valore di bilancio	-	1.434	48.174	2.600	52.208

Ricerca e sviluppo
Nel corso del 2018 la Società aveva sviluppato progetti di ricerca all'interno del Polo Agrifood per complessivi 93.786€ di cui 46.893€ capitalizzati in relazione ai risultati positivi che tali innovazioni generano negli esercizi a venire. Per le attività di R&S, a partire dall'anno 2019, la Società si è avvalsa del credito di imposta previsto ai sensi dell'art.1 c. 35 Legge n.190 del 23/12/2014 e successive modificazioni.

Avviamento
In data 20/06/2017 con atto Notaio Massimo Martinelli (rep.195024 - raccolta 42535) è stato acquistato dalla Tecnogranda Spa il ramo d'azienda avente per oggetto l'attività di servizi di ricerca, innovazione e trasferimento tecnologico alle imprese del settore agroalimentare. L'acquisto ha generato l'iscrizione del costo per avviamento pari a 96.426€, la vita utile è stata stabilita al momento della rilevazione iniziale in 18 anni ovvero in un periodo pari all'ammortamento deducibile fiscalmente. Si stima infatti che l'avviamento avrà durata superiore ai 10 anni in quanto i benefici futuri derivanti dall'acquisto del ramo d'azienda si manifesteranno presumibilmente per un periodo superiore a 10 esercizi.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	7.655.107	2.184.242	225.466	85.053	61.653	10.211.521
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.558.671	1.947.761	123.123	52.820	-	5.682.375
Valore di bilancio	4.096.436	236.481	102.343	32.233	61.653	4.529.146
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	7.336	33.533	-	-	-	40.869
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	9.950	-	18.396	1.759	450	30.555

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamento dell'esercizio	11.337	3.024	2.434	3.713	-	20.507
Totale variazioni	(13.951)	30.509	(20.830)	(5.472)	(450)	(10.194)
Valore di fine esercizio						
Costo	7.641.691	2.217.775	198.212	84.413	61.203	10.203.294
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.559.206	1.950.785	116.699	57.652	-	5.684.342
Valore di bilancio	4.082.485	266.990	81.513	26.761	61.203	4.518.952

La Società ha acquisito una perizia tecnica indipendente finalizzata alla verifica della vita utile residua dei fabbricati strumentali iscritti tra le immobilizzazioni materiali. Sulla base delle risultanze emerse, è stata effettuata una revisione delle stime utilizzate per la determinazione delle quote di ammortamento dei predetti beni.
La rideterminazione del piano di ammortamento ha comportato una riduzione delle quote imputate a conto economico nell'esercizio 2025 rispetto a quelle che sarebbero state rilevate sulla base delle precedenti stime. L'effetto economico della revisione è quantificabile in 107.346€, corrispondente alla minore quota di ammortamento rilevata nell'esercizio.

La valutazione delle immobilizzazioni in corso è avvenuta al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. All'ultimazione, il loro valore viene pro quota trasferito nel conto di costo pluriennale relativo e - a seguito dell'effettiva disponibilità all'uso del cespite - prende avvio il processo di ammortamento.

Operazioni di locazione finanziaria

Relativamente all'esercizio in commento non vi sono valori riferiti a tale voce.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
662	662	

Le immobilizzazioni finanziarie, di importo non significativo, registrano le partecipazioni nell'Azienda Turistica Locale del Cuneese - ATL e nella Banca di Credito Cooperativo di Cherasco.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	121.316	(121.316)	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.157	4.293	13.450	13.450	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	4.800	4.800		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	348.996	7.698	356.694	351.943	4.751
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	479.469	(104.525)	374.944	365.393	4.751

I crediti verso clienti risultano integralmente svalutati mediante il relativo fondo svalutazione crediti. Conseguentemente, il valore netto esposto in bilancio alla data di chiusura dell'esercizio è pari a zero.
I "crediti verso altri" registrano i contributi da ricevere di 342.505€, gli interessi attivi da liquidare di 29.314€, gli anticipi a fornitori di 339€ e i depositi cauzionali di 4.751€.

I crediti per contributi da ricevere sono stati svalutati stanziando un apposito fondo svalutazione di 20.215€ in considerazione delle incertezze esistenti circa la loro effettiva erogazione.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si ritiene significativa la ripartizione dei crediti per area geografica.

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

Alla chiusura dell'esercizio in commento non esistono crediti di tale natura.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie non immobilizzate, invariate rispetto allo scorso esercizio, sono costituite da un certificato di deposito vincolato del valore nominale di 300.000€.

Disponibilità liquide

Il prospetto evidenzia la variazione di liquidità intervenuta per effetto della gestione. Tutti i conti bancari sono attivi su banche italiane, su territorio nazionale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.850.171	(37.383)	1.812.788
Denaro e altri valori in cassa	767	(592)	175
Totale disponibilità liquide	1.850.938	(37.975)	1.812.963

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi, di importo non significativo, registrano la competenza economica delle assicurazioni, degli oneri bancari e di altri servizi e forniture singolarmente di modesta entità.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	8.974	745	9.719
Totale ratei e risconti attivi	8.974	745	9.719

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il Capitale Sociale ammonta a 7.101.429,72€, invariato rispetto all'esercizio precedente. Le variazioni registrate nel conto delle riserve derivano dalla esecuzione delle delibere assembleari.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Le tabelle successive evidenziano le singole componenti del Patrimonio netto e le relative movimentazioni.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	7.101.430	-	-	-		7.101.430
Riserva legale	336.864	-	31	-		336.895
Altre riserve						
Varie altre riserve	2	(3)	-	-		(1)
Totale altre riserve	2	(3)	-	-		(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.006.201)	-	575	-		(1.005.626)
Utile (perdita) dell'esercizio	605	-	-	605	(40.739)	(40.739)
Totale patrimonio netto	6.432.700	(3)	606	605	(40.739)	6.391.959

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio Netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	7.101.430	capitale	B	-
Riserva legale	336.895	riserva di utili	A,B	336.895
Altre riserve				
Varie altre riserve	(1)			-
Totale altre riserve	(1)			-
Utili portati a nuovo	(1.005.626)		A,B,C,D	-
Totale	6.432.698			336.895
Quota non distribuibile				336.895

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

Fondi per rischi e oneri

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	153.956	64.513	218.469
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	153.956	-	153.956
Totale variazioni	(153.956)	-	(153.956)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di fine esercizio	-	64.513	64.513

Gli "altri fondi" accolgono principalmente l'accantonamento destinato a coprire eventuali rischi di svalutazione delle opere afferenti al lavaggio autocarri in corso di realizzazione unitamente ad ulteriori passività potenziali presenti alla data di chiusura dell'esercizio ma con esito ancora pendente.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo è stato determinato sulla base delle competenze maturate alla fine dell'esercizio e copre integralmente l'impegno della Società nei confronti di tutti i dipendenti in forza alla chiusura dell'esercizio secondo le vigenti disposizioni legislative e contrattuali. Con l'entrata in vigore della normativa sui fondi pensione la Società ha regolarmente provveduto ad accantonare e versare ai rispettivi fondi di quiescenza le quote maturate mensilmente. Di seguito si fornisce la movimentazione del fondo TFR intervenuta nell' esercizio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	208.815
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	24.413
Utilizzo nell'esercizio	6.040
Totale variazioni	18.373
Valore di fine esercizio	227.188

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	132.847	(13.606)	119.241	119.241
Debiti tributari	30.662	62.981	93.643	93.643
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.254	768	18.022	18.022
Altri debiti	38.303	(16.557)	21.746	21.746
Totale debiti	219.066	33.586	252.652	252.652

Nel prospetto è descritta la composizione e la comparazione dei debiti che hanno tutti scadenza entro l'esercizio successivo. La voce "altri debiti" rileva i debiti verso il personale dipendente, gli amministratori e i sindaci unitamente a diverse posizioni debitorie di importo unitariamente non significativo, riconducibili alla normale gestione aziendale.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si effettua la ripartizione per aree geografiche in quanto non significativa.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non si evidenziano debiti relativi a operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non sono stati effettuati finanziamenti dai soci alla società.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	25	25
Risconti passivi	153.234	(20.123)	133.111
Totale ratei e risconti passivi	153.234	(20.098)	133.136

I risconti passivi rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale e sono relativi alle quote di proventi comuni a due o più esercizi derivanti dalle cessioni del diritto di superficie a favore di Compral Soc. Coop. Agr., Infrastrutture Wireless Ita Spa e Compral-Latte Soc. Coop. Agr.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Si riporta di seguito la composizione dei ricavi secondo categorie di attività.

	31/12/2025	31/12/2024
Prestazioni di servizi	95.386	211.378
Cessione energia elettrica	3.673	5.362
Adesioni ATS	49.650	50.050
Area expo	600	5.390
Mercatino piccoli animali	2.464	2.503
Affitto sala riunioni	2.250	2.900
Concessione mercato uve	750	750
Affitto locali	19.947	32.516
Affitto macello	78.912	78.091
Affitto bar	13.220	15.169
Rimessaggio camper	29.695	29.283
A1) Totale	**296.547**	**433.392**
Sopravvenienze attive	304	13.994
Contributi in c/esercizio su progetti attivi	173.979	226.913
Contributi progetti PNRR	117.319	94.135
Cessione diritto di superficie	8.445	8.445
Plusvalenze alienazione cespiti	3.104	285
Altri ricavi	14.786	4.400
A5) Totale	**317.937**	**348.172**

Le variazioni sono strettamente correlate a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione per area geografica non è significativa.

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Nel corso dell'esercizio la società non ha conseguito alcun provento a tale titolo.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	2.532
Altri	16

	Interessi e altri oneri finanziari
Totale	2.548

Descrizione	Altre	Totale
Interessi fornitori	16	16
Sconti o oneri finanziari	2.532	2.532
Totale	**2.548**	**2.548**

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel bilancio in commento non si evidenziano elementi di ricavo o di costo che per la loro eccezionalità non rientrano nelle normali dinamiche aziendali.

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

La composizione delle imposte a carico dell'esercizio, determinate in base alla normativa vigente ed iscritte nel conto economico, è la seguente:

	Importo
Imposte correnti dovute per l'esercizio / Ires	109.156
Imposte correnti dovute per l'esercizio / Irap	0
Rilascio imposte differite passive	-153.956
Imposte anticipate	-4.800
Rilascio imposte anticipate	0
Totale	**-49.600**

Rilascio imposte differite passive		**aliquota**	**€**
Quota costante plus rateizzata (4 di 5)	641.484	24%	153.956
Imposte anticipate		**aliquota**	**€**
Svalutazione crediti diversi	20.000	24%	4.800
Rilascio imposte anticipate		**aliquota**	**€**
		24%	

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Nel corso dell'esercizio non si sono registrate variazioni significative nel numero dei dipendenti; l'organico aziendale, ripartito per categoria, constava di:

Organico	31/12/2025
Quadri	2
Impiegati	5
Operai	0
Totale	**7**

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

I compensi spettanti agli Amministratori e ai Sindaci, determinati in esecuzione delle deliberazioni assunte dai Soci, sono rappresentati nel seguente prospetto.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	24.084	18.520

Non sussistono anticipazioni, crediti o impegni assunti dalla società per conto degli amministratori o dei Sindaci.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi del n. 16-bis, art. 2427 c.c. si riportano i corrispettivi di competenza spettanti alla società di revisione per la revisione dei conti annuali.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	6.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Alla data del presente bilancio è possibile distinguere le azioni in due serie:

A. Azioni di proprietà degli Enti Pubblici (e di FinPiemonte Partecipazioni Spa che ha acquistato le azioni detenute dalla Regione Piemonte);
B. Azioni di proprietà di soggetti diversi dagli Enti Pubblici.

Titoli emessi dalla società

Non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La società non evidenzia operazioni con parti correlate ai sensi dell'art. 2427 punto 22bis c.c.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

La società non realizza operazioni su derivati a scopi speculativi né detiene strumenti derivati allo scopo di coprire la propria esposizione al rischio di variazione dei tassi di interesse relativamente a specifiche passività di bilancio.

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

Con riferimento all'obbligo di pubblicazione degli importi e delle informazioni relativi a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, ricevuti da pubbliche amministrazioni e/o da società direttamente o indirettamente controllate dalle stesse, la registrazione degli stessi nel Registro nazionale degli aiuti di stato di cui all'art. 52 della Legge 234/2012, con conseguente pubblicazione nella sezione trasparenza ivi prevista, operata dai soggetti che concedono o gestiscono gli aiuti medesimi ai sensi della relativa disciplina, tiene luogo degli obblighi di pubblicazione posti a carico dei soggetti di cui ai commi 125 e 125-bis, così come modificato dall'art. 8, comma2, Legge n. 160/2023.

Gli aiuti di stato e gli aiuti de minims ricevuti nel periodo in commento sono contenuti nel Registro nazionale degli aiuti di Stato di cui all'art. 52 della L.234/2012 al quale pertanto rimandiamo.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

L'Organo Amministrativo propone di riportare a nuovo integralmente la perdita dell'esercizio rinviandone la copertura a futuri esercizi.

Nota integrativa, parte finale

I criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.