

CONSORZIO REALIZZ. E GEST. DEL MERCATO GENERALE DI BOLZANO

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	Via MACELLO 29 BOLZANO/BOZEN 39100 BZ Italia
Codice Fiscale	80000470213
Numero Rea	BZ 53734
P.I.	00487320210
Capitale Sociale Euro	26000.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682002
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA AGRICOLTURA DI BOLZANO

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	1.427	2.213
Totale immobilizzazioni (B)	1.427	2.213
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.103	40.683
Totale crediti	25.103	40.683
IV - Disponibilità liquide	304.151	374.277
Totale attivo circolante (C)	329.254	414.960
D) Ratei e risconti	1.388	706
Totale attivo	332.069	417.879
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	26.000	26.000
IV - Riserva legale	12.304	12.304
VI - Altre riserve	211.119	206.827
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(23.847)	4.291
Totale patrimonio netto	225.576	249.422
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	106.575	168.457
esigibili oltre l'esercizio successivo	(82)	0
Totale debiti	106.493	168.457
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	332.069	417.879

Conto economico

31-12-2025 31-12-2024

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	366.328	430.570
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.940	305
Totale altri ricavi e proventi	2.940	305
Totale valore della produzione	369.268	430.875
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.718	1.424
7) per servizi	277.958	281.701
8) per godimento di beni di terzi	94.511	130.830
9) per il personale		
a) salari e stipendi	-	2.205
b) oneri sociali	0	713
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	-	259
c) trattamento di fine rapporto	-	259
e) altri costi	-	0
Totale costi per il personale	0	3.177
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	786	910
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	786	910
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	14.718	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	15.504	910
14) oneri diversi di gestione	5.161	6.333
Totale costi della produzione	396.852	424.375
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(27.584)	6.500
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.737	215
Totale proventi diversi dai precedenti	3.737	215
Totale altri proventi finanziari	3.737	215
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	3.737	215
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(23.847)	6.715
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	2.424
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	2.424
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(23.847)	4.291

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

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2025, 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 non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.

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;
 - e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- 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, 2425 e 2435-bis 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 contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 5 C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

n. 1) criteri di valutazione;
n. 2) movimenti delle immobilizzazioni;
n. 6) ammontare dei crediti e dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);
n. 8) oneri finanziari capitalizzati - non ricorre il caso;
n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali - non ricorre il caso;
n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;
n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c. 1 n. 6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;
n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;
n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
n. 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato - non ricorre il caso;
nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati - non ricorre il caso.

La Nota integrativa contiene, infine, 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.

La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..

Inoltre si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c. 7-bis, e nelle altre norme del C.C..

In applicazione della suddetta deroga, la società si avvale della facoltà di iscrivere i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.

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

Altre informazioni

Conversioni in valuta estera

La società detiene rapporti esclusivamente in euro, quindi non si rendono necessarie informazioni riguardo la conversione di valori da altre monete.

Si precisa altresì come non vi siano crediti e debiti espressi all'origine in moneta non di conto "coperti" da "operazioni a termine", "pronti contro termine", "domestic swap", "option", ecc.,

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti due sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2025 è pari a euro 1.427.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione pari a euro -786.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- altre immobilizzazioni immateriali

e risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni ammontano, al netto dei fondi, a euro 0, ed erano costituite da costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi, nello specifico spese sostenute sull'immobile a suo tempo in concessione dal Comune di Bolzano, e da spese per l'impianto software specifico per le rilevazioni costi dei prodotti agroalimentari.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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 1.427.

In tale voce risultano iscritti:

- costruzioni leggere;
- arredi uffici;
- macchine elettroniche d'ufficio;
- attrezzature.
- autocarri e simili.

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, 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 31/12/2025 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati	

Costruzioni leggere	20%
Attrezzature industriali e commerciali	
Attrezzatura specifica	25%
Altri beni	
Arredi	10%
Mobili e macchine ufficio	12%
Macchine ufficio elettroniche e computer	20%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2025	1.427
Saldo al 31/12/2024	2.213
Variazioni	-786

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	668.161	172.046	840.207
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	668.161	169.833	837.994
Valore di bilancio	0	2.213	2.213
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	-	786	786
Totale variazioni	0	(786)	(786)
Valore di fine esercizio			
Costo	668.161	172.046	840.207
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	668.161	170.619	838.780
Valore di bilancio	0	1.427	1.427

La società non ha in essere alcuna operazione di locazione finanziaria.

Attivo circolante

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

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

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2025 è pari a euro 329.254. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione pari ad euro - 85.706

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 25.103.

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.

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

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono tutti esigibili entro l'esercizio successivo; appare superfluo ma in ossequio al disposto di cui all'art. 2427 c.1 n.6 C.C. si precisa che nessun credito ha durata residua superiore ai cinque anni.

La società si è avvalsa della facoltà di non valutare i crediti al costo ammortizzato; i crediti sono stimati al presunto realizzo.

Crediti commerciali

I crediti commerciali, pari ad euro 20.840; sono state stimate perdite presunte per Euro 14.718.

Altri Crediti

I crediti non commerciali sono esposti al nominale e non sono stati considerati rischi di incasso.

ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

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

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025 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 304.151, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nella cassa sociale alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

La società intrattiene rapporti bancari esclusivamente in Italia.

Ratei e risconti 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 31/12/2025 ammontano a euro 1.388.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 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

IV — Riserva legale

VI — Altre riserve: riserva facoltativa

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Il patrimonio netto ammonta a euro 225.576.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

La voce non ricorre in quanto non è occupato personale dipendente.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.

I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

La società si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti al costo ammortizzato; i debiti sono iscritti al nominale ed ammontano ad euro 106.493. Si evidenzia che l'importo comprende, per euro 80.890, depositi cauzionali ottenuti dai clienti a garanzia dell'assolvimento degli impegni contrattuali da questi assunti in relazione ai servizi erogati dalla società.

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. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "C.II – Crediti". I debiti tributari sono di natura corrente e sommano 2.520 euro.

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

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni; si segnala che non esistono debiti assistiti da garanzie su beni sociali.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 compongono il Conto economico.

Nella redazione del Conto economico la società **non** si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis c. 3 C.C.. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C..

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

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, e ammontano a euro 366.328.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 2.940.

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.

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 31/12/2025, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 396.852.

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.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Il caso non ricorre.

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

Sul reddito di esercizio non gravano imposte correnti, differite e anticipate.

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza.

Le imposte interessanti l'esercizio sono solo di natura corrente.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Non si sono verificati fatti amministrativi che prevedano l'iscrizione in bilancio di fiscalità differita.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Le imposte IRES e IRAP sono stimate tenuto conto della normativa vigente in materia della determinazione della base imponibile delle aliquote applicabili. Sull'esercizio non gravano imposte.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2025, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 9)
- Informazioni sulle operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis c.c.)
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter c.c.)
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 n. 22-quater C.C.)
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- Proposta di destinazione dell'utile conseguito (art. 2427 c. 1 n. 22-septies)

Dati sull'occupazione

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

Il numero medio dei dipendenti è di 0

	Numero medio
Impiegati	0

La società non occupa personale dipendente avendo esternalizzato i servizi amministrativi e di custodia.

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 revisore, 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 ed al Revisore 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	12.000	3.000

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni

Gli impegni, le obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, sono tutti desumibili dallo stato patrimoniale.

Garanzie

La società ha prestato garanzie per obbligazioni proprie assunte nei confronti della proprietà dell'immobile in cui è esercitata l'attività. Tali garanzie, aventi per oggetto il regolare soddisfacimento degli impegni contrattuali, sono state quantificate in complessivi euro 66.326 e rese, in luogo di un deposito cauzionale in denaro, tramite fideiussione di un primario Istituto di Credito di gradimento della proprietà.

Passività potenziali

Nelle considerazioni alla formazione del presente bilancio, tali possibilità potenziali non gravano significativamente sull'esercizio e di conseguenza non sono stati valutati accantonamenti per rischi ed oneri.

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 31/12/2025 non sono ci sono rapporti, operazioni che interessino 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.)

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 29, non sono da segnalare fatti di rilievo che impattino sul bilancio.

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.

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

Commi 125, 127 – Contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici da pubbliche amministrazioni e da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017.

Commi 126, 127 - Atti di concessione di sovvenzioni, contributi, vantaggi economici

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha formalizzato atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione del risultato di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di coprire la perdita di esercizio, ammontante a complessivi euro -23.847, con la riserva facoltativa.

Bolzano, lì 13 marzo 2026

L'Amministratore Unico
Heinrich Grandi

(firmato)

Nota integrativa, parte finale

Obblighi informativi per le erogazioni pubbliche:

Nell'esercizio 2025 non vi è stato il caso di erogazioni pubbliche; l'eventuale elenco riferito ad Aiuti di Stato ed agli Aiuti de minimis sono rilevabili nel Registro nazionale degli aiuti di Stato di cui all'art. 52 della L. 234/2012 a cui si rinvia.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Dott. Peter Polenta ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di BOLZANO - BZ: aut. n. 1423/2000/2/SS rep. 2^ del 19.09.2000.