AGENZIA DI POLLENZO

BILANCIO

AL 31 DICEMBRE 2025

I N D I C E

1	RELAZIONE SULLA GESTIONE
9	STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO
14	NOTA INTEGRATIVA
33	RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
36	RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE

AGENZIA DI POLLENZO S.p.A.

Sede in Bra (Cn) – Frazione Pollenzo – Piazza Vittorio Emanuele II, 13
Capitale sociale versato Euro 23.079.107,85
Iscritto alla C.C.I.A.A. di CUNEO
Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02654340047

* * *

RELAZIONE SULLA GESTIONE

1. PREMESSA

Signori Azionisti,
il bilancio relativo all'esercizio conclusosi il 31 dicembre 2025, che presento al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, chiude con un risultato di:

- utile netto € 258.224
- ammortamenti e svalutazioni € 340.281

Nel corso dell'esercizio 2025, l'evento di maggiore rilevanza per la presente relazione di gestione riguarda la rideterminazione degli ammortamenti dei fabbricati strumentali della società, conseguente alla revisione della stima del valore residuo al termine della loro vita utile. Tale valutazione, particolarmente complessa quando la vita utile residua del bene è considerevolmente lunga, tende a semplificarsi con il progredire del tempo. In questo contesto, sulla base delle informazioni maturate nei venti anni di operatività aziendale con il fine di rappresentare al meglio il valore residuo dei fabbricati strumentali, si è provveduto a modificare lo stesso confermando sia la durata complessiva che il relativo metodo di ammortamento adottato. A questo proposito è utile rammentare che tali rettifiche rientrano nel normale processo di determinazione delle stime e, come previsto dai principi contabili vigenti, l'acquisizione di ulteriori dati può comportare la revisione delle stime originarie e la conseguente rettifica dei valori precedentemente stimati. Le eventuali variazioni devono essere registrate nell'esercizio in cui si manifestano.
Per i motivi sopra esposti, l'ammortamento dei fabbricati strumentali riportato nel bilancio d'esercizio 2025 risulta essere sensibilmente inferiore rispetto a quello degli esercizi precedenti. Questo risultato, unitamente alle positive performance aziendali, ha generato un incremento rilevante del risultato netto

d'esercizio, permettendo quasi integralmente l'azzeramento delle perdite pregresse che, all'inizio del 2025, ammontavano a € 251.926.

Desidero sottoporre alla Vostra attenzione gli aspetti salienti dell'attuale struttura patrimoniale e finanziaria della Società e dell'andamento della gestione dell'esercizio.

2. ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I dati economici relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 riclassificati e confrontati con quelli dell'esercizio precedente forniscono le seguenti risultanze:

ANDAMENTO DELLA GESTIONE			
CONTO ECONOMICO	**31/12/2025**		**31/12/2024**
Ricavi della gestione	1.077.092		1.083.462
Altri ricavi	18.711		27.744
PRODUZIONE LORDA	**1.095.803**	-1,39%	**1.111.206**
Acquisto materie prime	21.206		26.465
Servizi	300.941		307.187
Costo del lavoro	69.120		65.605
Oneri diversi di gestione	84.644		80.583
COSTI DI PRODUZIONE	**475.911**		**479.840**
REDDITO OPERATIVO LORDO	**619.892**	-1,82%	**631.366**
Ammortamenti e svalutazioni	340.281		582.929
REDDITO OPERATIVO NETTO	**279.611**	477,27%	**48.437**
Saldo gestione finanziaria	71.493		83.867
RISULTATO ANTE IMPOSTE	**351.104**		**132.304**
Imposte e tasse	92.880		31.242
RISULTATO NETTO	**258.224**	155,51%	**101.062**

L’andamento gestionale della società nell’esercizio 2025 presenta costi di manutenzione di carattere straordinario riconducibili ai seguenti investimenti:

- ristrutturazione dei bagni zona fitness dell’Albergo;
- installazione di un nuovo addolcitore per la depurazione dell’acqua di tutto il complesso;
- manutenzione straordinaria del tetto degli uffici Banca del Vino, con installazione linea vita, e dei locali adiacenti;
- manutenzione straordinaria impianto aria locali Banca del Vino;
- rifacimento dell’impianto caldo/freddo della hall e delle camere dell’Albergo;
- installazione di un nuovo impianto antivolatili sulla Torre.

La principale differenza riscontrata tra le voci di bilancio, come illustrato nella premessa, riguarda gli ammortamenti. La riduzione significativa degli ammortamenti è imputabile alla revisione degli ammortamenti dei fabbricati strumentali della società, conseguente all'aggiornamento della stima del valore residuo alla conclusione della vita utile dei beni. Gli effetti contabili derivanti da tale revisione sul bilancio della Società al 31 dicembre 2025, sono stati esaminati nel parere contabile dell’esperto indipendente Professor Alain Devalle, Professore Ordinario di Economia Aziendale presso l’Università degli Studi di Torino. Il parere contabile del Professor Devalle si è basato sui valori riportati nella Perizia di stima redatta dall’Ing. Felice Lafranceschina, Consulente Tecnico del Tribunale Civile e Penale di Torino, secondo cui il valore residuo dei fabbricati strumentali, attualizzato su un periodo di 47 anni, ammonta a € 11.487.214. Tenendo conto di tali dati, la quota annuale di ammortamento relativa ai fabbricati strumentali, a partire dall’esercizio 2025, sarà pari a € 154.777, ossia un importo sensibilmente inferiore rispetto a quello iscritto nei bilanci dei precedenti esercizi.

In ragione di ciò il reddito operativo netto è pari a € 279.611, con un notevole incremento rispetto al dato dello scorso esercizio.

3. SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

La struttura patrimoniale della Società a fine esercizio confrontata con la situazione a fine esercizio precedente mette in evidenza quanto segue:

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA			
IMPIEGHI	**31/12/2025**		**31/12/2024**
Liquidità immediate	3.495.040		3.404.070
Liquidità differite	399.987		234.699
CAPITALE CIRCOLANTE	**3.895.027**	16,38%	**3.638.769**
Immobilizzazioni immateriali	385		502
Immobilizzazioni materiali	19.818.908		19.809.616
Immobilizzazioni finanziarie	66.433		66.433
CAPITALE IMMOBILIZZATO	**19.885.726**	83,62%	**19.876.551**
CAPITALE INVESTITO	**23.780.753**	100,00%	**23.515.320**
FONTI	**31/12/2025**		**31/12/2024**
Debiti verso fornitori	83.898		131.906
Debiti verso banche	-		-
Altri debiti	172.708		113.409
PASSIVITA' CORRENTI	**256.606**		**245.315**
Fondo TFR	54.746		50.407
PASSIVITA' DIFFERITE	**54.746**		**50.407**
MEZZI DI TERZI	**311.352**	1,31%	**295.722**
CAPITALE NETTO E FONDI RISCHI	**23.469.401**	98,69%	**23.219.598**
FONTI IMPIEGATE	**23.780.753**	100,00%	**23.515.320**

Dal raffronto dei dati degli Impieghi e delle Fonti tra i due esercizi emerge anche quest'anno la stabilità dei parametri della nostra Società, con il capitale circolante pari a circa il 16% degli Impieghi e con il capitale immobilizzato per il restante 84%. Per quanto concerne, invece, le Fonti, l'utilizzo di mezzi di terzi è limitato all'1% circa del fabbisogno totale.

4. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Anche nel 2025 non è stata svolta alcuna attività di ricerca e sviluppo.

5. ANDAMENTO SOCIETA' CONTROLLATE, PARTECIPATE E COLLEGATE

La società controllata **Pollenzo Energia S.r.l. a s.u.,** nell'esercizio trascorso, ha svolto regolarmente la sua attività quale fornitore di energia in forma di teleriscaldamento a favore degli utenti del complesso dell'Agenzia che chiude il bilancio con un utile netto pari a € 11.713.
Il Consiglio d'Amministrazione della società partecipata **Banca del Vino scarl** ha approvato il progetto di bilancio per l'esercizio 2025 che si chiude con un utile di € 626 dopo aver effettuato ammortamenti e accantonamenti per complessivi € 16.419.

6. RAPPORTI CON SOCIETA' CONTROLLATE, PARTECIPATE E COLLEGATE

Ai sensi dell'art 2428, 3° comma, del Codice Civile, Vi precisiamo che la Vostra Società detiene:

- una quota pari al 100% del capitale sociale della Pollenzo Energia S.r.l. a s.u.;
- una quota pari al 11,65%, del capitale della Banca del Vino, società cooperativa a responsabilità limitata, per un importo di nominali € 50.000, già svalutata in precedenti esercizi per adeguarla alla quota di competenza del patrimonio netto della partecipata.

Con le suddette società, s'intrattengono rapporti di tipo commerciale a condizioni di mercato.
Ai sensi del medesimo articolo Vi precisiamo altresì che:

- la Società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente, igiene e sicurezza sul posto di lavoro e non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale, in quanto non necessarie in relazione all'attività svolta;
- la principale area di rischio è legata all'andamento economico dei conduttori, il quale potrebbe incidere negativamente sia sul regolare pagamento dei canoni di locazione, sia sulla situazione finanziaria della società.

7. NUMERO E VALORE NOMINALE AZIONI POSSEDUTE

La Vostra Società nel corso dell'esercizio non ha posseduto azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

8. ALTRE INFORMAZIONI

La Società nello svolgimento della propria attività non ha utilizzato sedi secondarie.

9. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Per l'esercizio 2026, sono stati programmati numerosi interventi degni di essere menzionati in questa relazione:

- il rifacimento dei locali della cucina dell'Albergo dell'Agenzia con l'adeguamento dell'attrezzatura (la cucina realizzata oltre vent'anni fa necessita non solo di essere rinnovata ma anche di essere allineata alle cresciute esigenze di servizio della struttura);
- l'installazione di un nuovo ascensore nell'Università di Scienze Gastronomiche, adeguato ai criteri di certificazione richiesti per l'utilizzo da parte di soggetto con disabilità;
- la conclusione dei lavori di ricostruzione dei cosiddetti locali confinati;
- l'installazione di nuovi infissi, in sostituzione di quelli obsoleti nell'Albergo dell'Agenzia;
- la manutenzione straordinaria dei muri perimetrali esterni lato Castello.

Per il biennio 2027/2028, sono previsti investimenti relativi all'ampliamento delle Tavole Accademiche, (si realizzerà un nuovo edificio, di circa 250 metri quadrati, nel cortile interno alle Tavole Accademiche) e proseguiranno i normali lavori di ordinaria manutenzione dell'immobile e degli impianti.

A partire da gennaio nel 2026, come riferito nel corso dell'informativa avvenuta in occasione dell'Assemblea dei Soci del 5 dicembre 2025, si è proceduto alla riduzione dei canoni di locazione -nella misura del 20% rispetto all'ultima rata pagata nel 2025- degli spazi locati a tutti e tre gli inquilini.

In conseguenza di questa decisione si prevede che i conti economici del prossimo triennio tornino ad allinearsi ai risultati registrati negli esercizi precedenti a quello oggetto di questo bilancio.

CONTO ECONOMICO				
	2025	2026	2027	2028
RICAVI	€/000	€/000	€/000	€/000
Ricavi affitti	984	808	823	856
Altri ricavi e proventi straordinari	19	5	5	5
Riaddebito costi comuni della struttura	93	100	102	104
Interessi attivi	71	35	30	30
Totale ricavi	1.167	948	960	995
COSTI	€/000	€/000	€/000	€/000
Costo del lavoro	69	62	63	64
Godimento beni di terzi	1	1	1	1
Costi per servizi e materie prime	214	242	244	247
Oneri diversi di gestione	85	72	72	73
Costi comuni della struttura	106	108	110	112
Totale ammortamenti	340	358	404	383
Svalutazioni crediti e partecipazioni	0	0	0	0
Interessi passivi e altri oneri finanziari	1	1	1	1
Imposte sul reddito	93	30	18	32
Totale costi	909	874	913	912
Risultato esercizio	258	74	46	83
Cash flow	598	432	450	466

PIANO FINANZIARIO				
	2025	2026	2027	2028
ATTIVO	€/000	€/000	€/000	€/000
Immobile e immobilizzazioni in corso	19.296	20.220	20.444	20.318
Impianti e macchinari	479	500	420	351
Altri beni e arredi	45	308	260	212
Immobilizzazioni immateriali	1	25	25	25
Partecipazioni	66	66	66	66
Disponibilità liquida e titoli	3.495	2.716	2.767	3.022
Totale attivo	23.382	23.835	23.982	23.994
PASSIVO	€/000	€/000	€/000	€/000
Capitale	23.079	23.079	23.079	23.079
TFR - imposte differite -svalutazioni rischi	55	58	60	62
Fondo rischi e oneri	122	122	122	122
Circolante a breve	-142	233	333	262
Risultati esercizi precedenti dedotte riserve	10	268	343	388
Risultato esercizio	258	74	45	81
Totale passivo e netto	23.382	23.835	23.982	23.994

10. APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Signori azionisti,

Vi propongo di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 come presentato e la destinazione del risultato d'esercizio, pari a € 258.224, come segue:

- € 12.911, pari al 5%, alla riserva legale;
- € 245.313, pari al residuo, a parziale copertura delle perdite pregresse.

Per effetto del processo di ammortamento e del venir meno della sospensione degli ammortamenti su alcuni cespiti nel 2025, la riserva indisponibile di cui all'articolo 60, comma 7-ter del DL n. 104/2020 (conv. Legge n. 126/2020) viene liberata per l'importo di € 21.770.

Bra - Pollenzo, 27 marzo 2026

L'Amministratore Unico
(Roberto Burdese)

BILANCIO AL 31/12/2025

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31-12-2025	31-12-2024
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	**0**	**0**
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	112	168
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	273	334
Totale immobilizzazioni immateriali	385	502
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	19.190.017	19.291.858
2) Impianti e macchinario	479.024	423.291
4) Altri beni	44.794	65.536
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	105.073	28.931
Totale immobilizzazioni materiali	19.818.908	19.809.616
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni		
a) Imprese controllate	56.000	56.000
d-bis) Altre imprese	10.433	10.433
Totale partecipazioni	66.433	66.433
Totale immobilizzazioni finanziarie	66.433	66.433
Totale immobilizzazioni (B)	**19.885.726**	**19.876.551**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	286.255	196.128
Esigibili oltre l'esercizio successivo	105.568	0
Totale crediti verso clienti	391.823	196.128
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.092	21.370
Totale crediti tributari	1.092	21.370
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.029	16.325
Totale crediti verso altri	2.029	16.325
Totale crediti	394.944	233.823
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) Altri titoli	824.567	824.853
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	824.567	824.853
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	2.670.113	2.578.710
3) Danaro e valori in cassa	360	507
Totale disponibilità liquide	2.670.473	2.579.217
Totale attivo circolante (C)	**3.889.984**	**3.637.893**
D) RATEI E RISCONTI	**5.043**	**876**
TOTALE ATTIVO	**23.780.753**	**23.515.320**

PASSIVO	31-12-2025	31-12-2024
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	23.079.108	23.079.108
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	80.829	75.776
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	180.766	184.311
Totale altre riserve	180.766	184.311
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(251.926)	(351.483)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	258.224	101.062
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	**23.347.001**	**23.088.774**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	61.525	69.949
4) Altri	60.875	60.875
Totale fondi per rischi e oneri (B)	**122.400**	**130.824**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO	**54.746**	**50.407**
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	434
Totale debiti verso banche	0	434
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	83.898	131.906
Totale debiti verso fornitori	83.898	131.906
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	80.442	3.850
Totale debiti tributari	80.442	3.850
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.694	2.840
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.694	2.840
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	77.328	92.535
Totale altri debiti	77.328	92.535
Totale debiti (D)	**244.362**	**231.565**
E) RATEI E RISCONTI	**12.244**	**13.750**
TOTALE PASSIVO	**23.780.753**	**23.515.320**

CONTO ECONOMICO

	31-12-2025	31-12-2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.077.092	1.083.462
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	18.711	27.744
Totale altri ricavi e proventi	18.711	27.744
Totale valore della produzione	**1.095.803**	**1.111.206**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	21.206	26.465
7) Per servizi	298.206	306.753
8) Per godimento di beni di terzi	2.735	434
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	49.608	47.019
b) Oneri sociali	14.980	14.303
c) Trattamento di fine rapporto	4.532	4.283
Totale costi per il personale	69.120	65.605
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	117	117
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	340.164	582.812
Totale ammortamenti e svalutazioni	340.281	582.929
14) Oneri diversi di gestione	84.644	80.583
Totale costi della produzione	**816.192**	**1.062.769**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	**279.611**	**48.437**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	45.117	31.032
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	26.383	52.842
Totale proventi diversi dai precedenti	26.383	52.842
Totale altri proventi finanziari	71.500	83.874
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	7	7
Totale interessi e altri oneri finanziari	7	7
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	**71.493**	**83.867**
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	**351.104**	**132.304**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	101.304	32.615
Imposte differite e anticipate	(8.424)	(1.373)
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	**92.880**	**31.242**
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	**258.224**	**101.062**

A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)		
	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
Utile (perdita) dell'esercizio	258.224	101.062
Imposte sul reddito	92.880	31.242
Interessi passivi/(attivi)	(71.493)	(83.867)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	279.611	48.437
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	4.532	4.283
Ammortamenti delle immobilizzazioni	340.281	582.929
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	(6.214)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	344.813	580.998
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	624.424	629.435
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(195.695)	142.218
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(48.008)	16.573
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(4.167)	0
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(1.506)	(1.501)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	8.902	(64.619)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(240.474)	92.671
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	383.950	722.106
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	64.963	83.867
(Imposte sul reddito pagate)	(14.389)	(18.944)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(193)	(187)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	50.381	64.736
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	434.331	786.842

B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(349.456)	(391.433)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(2.175.121)	(500.000)
Disinvestimenti	2.181.936	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(342.641)	(891.433)
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(434)	434
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(434)	434
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	91.256	(104.157)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	2.578.710	2.683.210
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	507	164
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.579.217	2.683.374
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.670.113	2.578.710
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	360	507
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.670.473	2.579.217
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio chiuso al 31/12/2025, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, *secondo i principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e ai criteri di valutazione di cui all'art. 2426* del Codice Civile.

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Il bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla presente Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla Gestione. Il contenuto dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è quello previsto dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è redatto in unità di euro. Le differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di euro sono allocate all'apposita riserva di patrimonio netto.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

a) prudenza;

b) prospettiva della continuità aziendale;

c) rappresentazione sostanziale;

d) competenza;

e) costanza nei criteri di valutazione;

f) rilevanza;

g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, anche alla luce del piano industriale riportato in relazione, non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

La Società ha istituito e dispone di un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa e pertanto idoneo a rilevare tempestivamente eventuali segnali di crisi d'impresa e/o la perdita della continuità aziendale.

Informativa su aggiornamento del piano di ammortamento

Nel corso dell'esercizio, si è ritenuto di riesaminare il piano di ammortamento connesso ai fabbricati strumentali, a cui è seguita la riduzione significativa degli ammortamenti, conseguentemente all'aggiornamento della stima del valore residuo alla conclusione della vita utile dei beni.

Tale valutazione, particolarmente complessa quando la vita utile residua del bene è considerevolmente lunga, tende a semplificarsi con il progredire del tempo. In questo contesto, sulla base delle informazioni maturate nei venti anni di operatività aziendale con il fine di rappresentare al meglio il valore residuo dei fabbricati strumentali, si è provveduto a modificare lo stesso confermando sia la durata complessiva che il relativo metodo di ammortamento adottato. A questo proposito è utile rammentare che tali rettifiche rientrano nel normale processo di determinazione delle stime e, come previsto dai principi contabili vigenti, l'acquisizione di ulteriori dati può comportare la revisione delle stime originarie e la conseguente rettifica dei valori precedentemente stimati.

Gli effetti derivanti da tale revisione sul bilancio della Società al 31 dicembre 2025, sono stati esaminati nel parere contabile dell'esperto indipendente Professor Alain Devalle, Professore Ordinario di Economia Aziendale presso l'Università degli Studi di Torino. A questo proposito è stato confermato che la modifica del valore residuo dei fabbricati strumentali della società e conseguentemente del piano di ammortamento, la cui durata e metodologia risultano essere confermate, rappresenta un cambiamento di stima contabile così come disciplinato dall'OIC 29 e pertanto i relativi effetti sono rilevati nel bilancio dell'esercizio in cui si verifica il cambiamento. I cambiamenti di stima infatti rappresentano una conseguenza delle ulteriori informazioni che il trascorrere del tempo consente di acquisire in merito a presupposti o fatti sui quali era fondata la stima originaria e/o precedente (OIC 29 par. 33). Aspetto questo confermato anche da quanto previsto dall'articolo 2426 del Codice Civile che stabilisce che il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. L'ammortamento infatti rappresenta la ripartizione del costo di una immobilizzazione nel periodo della sua stimata vita utile con un metodo sistematico e razionale (OIC 16, par. 10) e il valore da ammortizzare è la differenza tra il costo dell'immobilizzazione e, se determinabile, il suo valore residuo, ossia il presumibile valore realizzabile al termine del periodo di vita utile (OIC 16 par. 11 e 12). Il "Parere contabile in merito alla determinazione degli ammortamenti dei fabbricati strumentali di Agenzia di Pollenzo S.p.A.", richiesto al Prof. Alain Devalle precedentemente citato, prende come riferimento i valori espressi nella Perizia di stima redatta dall'Ing. Felice Lafranceschina, Consulente Tecnico del Tribunale Civile e Penale di Torino, secondo la quale il valore residuo dei fabbricati strumentali attualizzato per 47 anni è pari ad Euro 11.487.214.

Per quanto concerne il criterio di determinazione degli effetti del cambiamento di stima e al correlato metodo utilizzato in tale determinazione si evidenzia che, in linea con quanto indicato nel parere contabile, è stato rideterminato, in base al valore residuo rivisto il correlato piano di ammortamento. Lo stesso è stato rivisto in funzione

del nuovo valore da ammortizzare dato dalla differenza tra il valore contabile dei fabbricati strumentali ed il loro rivisto valore residuo al termine del periodo di ammortamento che come precedentemente indicato è passato da zero ad Euro 11.487.214. In considerazione di quanto sopra, gli ammortamenti dei fabbricati strumentali a partire dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 sono stati conseguentemente rideterminati in un valore pari a Euro 154.777 mantenendo coerenti i correlati valori dal punto di vista fiscale. Nel caso in cui il valore residuo dei fabbricati strumentali non fosse stato modificato gli ammortamenti degli stessi avrebbero avuto un valore pari a Euro 400.885.

In base a tali considerazioni il risultato ante imposte dell'esercizio 2025 in tale caso sarebbe stato pari a Euro 104.996 in luogo di quello esposto negli schemi di bilancio pari a Euro 351.104, mentre il risultato d'esercizio 2025 sarebbe stato pari a Euro 79.722 in luogo di quello esposto negli schemi di bilancio pari a Euro 258.224.

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

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Non ci sono elementi problematici di comparabilità e adattamento fatta eccezione di quanto indicato nel precedente paragrafo.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par.45 e 46, si è proceduto alla determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Come già illustrato al paragrafo "Informativa su aggiornamento del piano di ammortamento", conseguentemente al riesame del valore residuo dei fabbricati strumentali, a partire dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 il piano di ammortamento è stato rideterminato, in considerazione dell'avvenuta modica delle stime inizialmente effettuate.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni materiali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

I fabbricati, tenuto conto di quanto sopra esposto, sono stati ammortizzati sul valore dato dalla differenza tra il valore contabile al 31 dicembre 2024 ed il valore residuo aggiornato, adottando una vita utile residua pari a 47 anni.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate sugli altri cespiti:

Impianti e macchinari: 15%-10%

Altri beni:

- mobili e arredi: 6%-12%
- machine Ufficio elettroniche: 20%

Si ricorda che la Società ha optato, nell'esercizio 2020, per la deroga relativa alla sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, comma 7-*bis* del DL n. 104 del 14 agosto 2020, così come convertito dalla legge n. 126 del 13 ottobre 2020, nella misura del 50%, con conseguente prolungamento del periodo di ammortamento.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

Partecipazioni immobilizzate

Le partecipazioni immobilizzate, quotate e non quotate, sono state valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del Codice Civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21 par. da 31 a 41, si è proceduto alla rettifica del costo.

Titoli di debito

I titoli di debito sono rilevati al momento della consegna del titolo e sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

Titoli non immobilizzati

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione/origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Crediti tributari

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi). Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

A decorrere dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la Società ha applicato l'OIC 34 "Ricavi". Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applica a tutti i contratti che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico, ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri principi OIC come i lavori in corso su ordinazione, le cessioni di azienda, i fitti attivi e le transazioni che non hanno finalità di compravendita. Al riguardo si rammenta che i ricavi derivanti da lavori in corso su ordinazione non sono disciplinati da tale principio, ma seguono le disposizioni di cui al principio contabile OIC 23 "Lavori in corso su ordinazione".

I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo principio sono:

• l'identificazione delle unità elementari di contabilizzazione;

• la valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;

• l'allocazione del prezzo complessivo alle unità elementari di contabilizzazione identificate;

• la rilevazione dei ricavi.

L'applicazione dell'OIC 34 non ha comportato effetti rilevanti sul bilancio della Società.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad € 385 (€ 502 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	160.512	1.380	1.588	97.368	260.848
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	160.512	1.212	1.254	97.368	260.346
Valore di bilancio	0	168	334	0	502
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	0	56	61	0	117
Totale variazioni	0	(56)	(61)	0	(117)
Valore di fine esercizio					
Costo	160.512	1.380	1.588	97.368	260.848
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	160.512	1.268	1.315	97.368	260.463
Valore di bilancio	0	112	273	0	385

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari ad € 19.818.908 (€ 19.809.616 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	26.732.266	1.283.616	2.146.302	28.931	30.191.115
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.440.408	860.325	2.080.766	0	10.381.499
Valore di bilancio	19.291.858	423.291	65.536	28.931	19.809.616
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	84.516	185.547	3.250	0	273.313
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	76.142	76.142
Ammortamento dell'esercizio	186.357	129.815	23.992	0	340.164
Altre variazioni	0	1	0	0	1
Totale variazioni	(101.841)	55.733	(20.742)	76.142	9.292
Valore di fine esercizio					
Costo	26.816.782	1.469.163	2.149.553	105.073	30.540.571
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.626.765	990.139	2.104.759	0	10.721.663
Valore di bilancio	19.190.017	479.024	44.794	105.073	19.818.908

Ai sensi dell'OIC 16 paragrafi 89, 90 e 91, si precisa che i contributi c/impianti dei passati esercizi, relativi alle detrazioni fiscali a fronte di interventi edilizi agevolati, sono stati contabilizzati a riduzione del costo delle immobilizzazioni a cui si riferiscono (c.d. metodo diretto).

Di seguito il dettaglio dei valori lordi delle immobilizzazioni e dei contributi.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale
Valori iniziali						
Costo lordo	184.765	26.535	0	0	0	211.300
Contributi	106.254	17.248	0	0	0	123.502
Costo netto	78.511	9.287	0	0	0	87.798
Fondo ammortamento	5.369	4.760	0	0	0	10.129
Valori contabili	73.142	4.527	0	0	0	77.669
Incrementi/(Decrementi) esercizio						
Ammortamenti/(utilizzo fondi)	604	1.360	0	0	0	1.964
Valori finali						
Costo lordo	184.765	26.535	0	0	0	211.300
Contributi	106.254	17.248	0	0	0	123.502
Costo netto	78.511	9.287	0	0	0	87.798
Fondo ammortamento	5.973	6.120	0	0	0	12.093
Valori contabili	72.538	3.167	0	0	0	75.705

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a € 44.794 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Macchine ufficio	10.342	509	10.851
Mobili e arredi	43.214	(13.043)	30.171
Mobili e arredi albergo	11.980	(8.208)	3.772
Totale	65.536	(20.742)	44.794

Operazioni di locazione finanziaria

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del Codice Civile, si segnala che la società non ha posto in essere operazioni di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari ad € 66.433 (€ 66.433 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	96.000	50.000	146.000
Svalutazioni	40.000	39.567	79.567
Valore di bilancio	56.000	10.433	66.433
Variazioni nell'esercizio			
Valore di fine esercizio			
Costo	96.000	50.000	146.000
Svalutazioni	40.000	39.567	79.567
Valore di bilancio	56.000	10.433	66.433

Partecipazioni in imprese controllate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 5 del Codice Civile:

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice Fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Pollenzo Energia S.r.l. a s.u.	Bra (CN)	03222170049	25.000	11.713	122.771	122.771	100	56.000
Totale								56.000

La partecipazione in imprese controllate si riferisce alla quota della Pollenzo Energia S.r.l. per € 25.000, pari al 100% del capitale sociale, oltre ai versamenti in conto capitale effettuati nel 2008 per € 11.000 e nel 2020 per € 60.000, al

netto della svalutazione operata nel 2020 per € 40.000 imputabile al malfunzionamento del motore dell'impianto di cogenerazione.

La svalutazione non è stata ripristinata in quanto non sono venuti meno i motivi che l'avevano giustificata.

Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 3 del Codice Civile, si dà atto che la partecipazione è iscritta ad un valore non superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto risultante dal bilancio al 31 dicembre 2025 della partecipata (€ 122.771).

Partecipazioni in altre imprese

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in altre imprese:

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) 31/12/2024 in euro	Patrimonio netto 31/12/2024 in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Banca del Vino scarl	Bra (CN)	02824150045	434.000	(50.172)	287.045	50.000	11,65	10.433
Totale								10.433

La partecipazione si riferisce alla quota di capitale della Banca del Vino, società cooperativa a responsabilità limitata, per un importo di nominali € 50.000, già svalutata in precedenti esercizi per un totale di € 39.567.

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari ad € 394.944 (€ 233.823 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	293.211	105.568	398.779	6.956	391.823
Crediti tributari	1.092	0	1.092		1.092
Verso altri	2.029	0	2.029	0	2.029
Totale	296.332	105.568	401.900	6.956	394.944

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	196.128	195.695	391.823	286.255	105.568	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	21.370	(20.278)	1.092	1.092	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	16.325	(14.296)	2.029	2.029	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	233.823	161.121	394.944	289.376	105.568	0

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile:

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	391.823	1.092	2.029	394.944
Totale	391.823	1.092	2.029	394.944

A commento della voce crediti si rileva quanto segue:

- i crediti verso clienti al 31/12/2025 sono pari ad € 391.823, al netto del relativo fondo svalutazione pari ad € 6.956;
- i crediti tributari sono costituiti da crediti Irpef dipendenti (€ 1.092);
- i crediti verso altri ammontano ad € 2.029 e si riferiscono a crediti per note di credito da ricevere (€ 1.961) e da crediti Inail (€ 68).

Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari ad € 824.567.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	824.853	(286)	824.567
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	824.853	(286)	824.567

Gli investimenti al termine dell'esercizio si riferiscono a prodotti assicurativi con rendimenti unici garantiti (€ 331.382) e a titoli BTP 2% con cedole semestrali (€ 493.185).

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari ad € 2.670.473 (€ 2.579.217 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.578.710	91.403	2.670.113
Denaro e altri valori in cassa	507	(147)	360
Totale disponibilità liquide	2.579.217	91.256	2.670.473

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari ad € 5.043 (€ 876 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	4.167	4.167
Risconti attivi	876	0	876
Totale ratei e risconti attivi	876	4.167	5.043

I ratei attivi si riferiscono ad interessi attivi su titoli.

I risconti attivi sono relativi a costi per servizi.

Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del Codice Civile, si precisa che la società nell'esercizio non ha imputato oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari ad € 23.347.001 (€ 23.088.774 nel precedente esercizio).
Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	23.079.108	0	0	0	0	0		23.079.108
Riserva legale	75.776	0	0	5.053	0	0		80.829
Altre riserve								
Varie altre riserve	184.311	0	0	0	3.545	0		180.766
Totale altre riserve	184.311	0	0	0	3.545	0		180.766
Utili (perdite) portati a nuovo	(351.483)	0	99.557	0	0	0		(251.926)
Utile (perdita) dell'esercizio	101.062	0	(101.062)	0	0	0	258.224	258.224
Totale Patrimonio netto	23.088.774	0	(1.505)	5.053	3.545	0	258.224	23.347.001

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	23.079.108	0	0	0	0	0		23.079.108
Riserva legale	69.532	0	0	6.244	0	0		75.776
Altre riserve								
Varie altre riserve	112.248	0	0	72.063	0	0		184.311
Totale altre riserve	112.248	0	0	72.063	0	0		184.311
Utili (perdite) portati a nuovo	(398.055)	0	0	46.572	0	0		(351.483)
Utile (perdita) dell'esercizio	124.877	0	(124.877)	0	0	0	101.062	101.062
Totale Patrimonio netto	22.987.710	0	(124.877)	124.879	0	0	101.062	23.088.774

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	23.079.108	Capitale sociale		0	0	0
Riserva legale	80.829	Riserva di utili	B	0	0	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	180.766	Riserva indisponibile	B	0	0	0
Totale altre riserve	180.766			0	0	0
Totale	23.340.703			0	0	0
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

La Riserva indisponibile è costituita dalla Riserva di cui all'art. 60, comma 7-ter del dl n. 104/2020 (conv. legge n. 126/2020), in relazione alla sospensione degli ammortamenti effettuata nell'esercizio 2020 (€ 180.765) e dalla riserva per arrotondamento all'unità di Euro (€ 1).

La Riserva indisponibile, pari agli ammortamenti ancora sospesi al 31 dicembre 2025 al netto delle imposte differite, è stata costituita con l'utilizzo delle riserve resesi disponibili.

La quota da liberare, per effetto della conclusione del processo di ammortamento di alcuni cespiti nel 2025, ammonta ad € 21.770.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 122.400 (€ 130.824 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	69.949	0	60.875	130.824
Variazioni nell'esercizio					
Utilizzo nell'esercizio	0	8.424	0	0	8.424
Totale variazioni	0	(8.424)	0	0	(8.424)
Valore di fine esercizio	0	61.525	0	60.875	122.400

Gli altri fondi si riferiscono ad un Fondo rischi iscritto a fronte dell'obsolescenza degli impianti.

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni del "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate".

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 54.746 (€ 50.407 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	50.407
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	4.532
Utilizzo nell'esercizio	193
Totale variazioni	4.339
Valore di fine esercizio	54.746

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 244.362 (€ 231.565 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	434	(434)	0
Debiti verso fornitori	131.906	(48.008)	83.898
Debiti tributari	3.850	76.592	80.442
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	2.840	(146)	2.694
Altri debiti	92.535	(15.207)	77.328
Totale	231.565	12.797	244.362

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	434	(434)	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	131.906	(48.008)	83.898	83.898	0	0
Debiti tributari	3.850	76.592	80.442	80.442	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.840	(146)	2.694	2.694	0	0
Altri debiti	92.535	(15.207)	77.328	77.328	0	0
Totale debiti	231.565	12.797	244.362	244.362	0	0

A commento della voce debiti si rileva quanto segue:

- i debiti tributari si riferiscono a debiti verso l'Erario per Ires (€ 65.405), per Irap (€ 9.928), per Iva (€ 2.027) e per ritenute su redditi di lavoro autonomo e dipendente (€ 3.082);

- i debiti diversi sono costituiti prevalentemente da debiti verso azionisti per le somme residue da rimborsare a seguito della riduzione volontaria del capitale sociale deliberata con assemblea del 25 maggio 2019 e con assemblea del 6 giugno 2014 (€ 73.563).

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile:

Area geografica	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	83.898	80.442	2.694	77.328	244.362
Totale	83.898	80.442	2.694	77.328	244.362

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 12.244 (€ 13.750 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	6.110	272	6.382
Risconti passivi	7.640	(1.778)	5.862
Totale ratei e risconti passivi	13.750	(1.506)	12.244

Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Oneri differiti per personale	6.335
Servizi vari	47
Totale	6.382

Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Contributo c/impianti	5.862
Totale	5.862

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del Codice Civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Affitti attivi	983.713
Riaddebiti inquilini	93.379
Totale	1.077.092

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del Codice Civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.077.092
Totale	1.077.092

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 18.711 (€ 27.744 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Rimborsi assicurativi	25.690	(8.890)	16.800
Sopravvenienze e insussistenze attive	228	(161)	67
Contributi in conto impianti (quote)	1.778	0	1.778
Altri ricavi e proventi	48	18	66
Totale altri	27.744	(9.033)	18.711
Totale altri ricavi e proventi	27.744	(9.033)	18.711

COSTI DELLA PRODUZIONE

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

I costi di acquisto delle materie prime ammontano ad € 21.206 e si riferiscono principalmente a pezzi di ricambio e di consumo, cancelleria, stampe e carburanti (€ 26.405 nel precedente esercizio).

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 298.206 (€ 306.753 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Teleriscaldamento	14.368	2.908	17.276
Acqua	33.817	(7.783)	26.034
Spese di manutenzione e riparazione	43.529	(7.171)	36.358
Servizi e consulenze tecniche	16.935	(9.935)	7.000
Servizi di management	6.500	28.500	35.000
Compensi a sindaci e revisori	27.404	241	27.645
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	23.664	(23.664)	0
Pubblicità	1.143	12	1.155
Spese e consulenze legali	0	3.952	3.952
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	23.009	8.069	31.078
Assicurazioni	18.102	0	18.102
Altri	98.282	(3.676)	94.606
Totale	306.753	(8.547)	298.206

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi ammontano ad € 2.735 e sono aumentate di € 2.301 rispetto al precedente esercizio.

Costi per il personale

I costi del personale, compreso lo stanziamento del trattamento di fine rapporto, ammontano ad € 69.120 ed evidenziano un incremento di € 3.515 rispetto all'esercizio precedente.

Ammortamenti e svalutazioni

La ripartizione nelle sottovoci richieste è già presentata nel Conto Economico; ulteriori dettagli sono presentati nei prospetti delle variazioni delle immobilizzazioni a commento delle corrispondenti voci dello Stato Patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 84.644 (€ 80.583 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
IMU	34.076	(2)	34.074
Imposta di registro	5.068	167	5.235
Imposte e tasse	5.028	986	6.014
Sopravvenienze e insussistenze passive	424	(244)	180
Altri oneri di gestione	35.987	3.154	39.141
Totale	80.583	4.061	84.644

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Proventi finanziari

I proventi finanziari si riferiscono a proventi su titoli di stato, certificati di deposito e investimenti finanziari assicurativi (€ 45.117), ad interessi attivi sui conti correnti bancari (€ 23.406) e ad interessi attivi di mora (€ 2.977).

Interessi e altri oneri finanziari

Si riferiscono ad oneri finanziari diversi ed ammontano ad € 7.

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 13 del Codice Civile, si segnala che non sussistono ricavi di entità o incidenza eccezionali.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 13 del Codice Civile, si segnala che non sussistono costi di entità o incidenza eccezionali.

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

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) da consolidato / trasparenza fiscale
IRES	86.568	0	(7.246)	0	
IRAP	14.736	0	(1.178)	0	
Totale	101.304	0	(8.424)	0	0

Il prospetto seguente redatto sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riporta le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del Codice Civile.

In particolare contiene le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita' e sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite'.

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	0	0
Totale differenze temporanee imponibili	220.520	220.520
Differenze temporanee nette	220.520	220.520
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	60.171	9.778
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(7.246)	(1.178)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	52.925	8.600

Descrizione	Importo al termine dell' esercizio precedente	Variazione verificatasi nell' esercizio	Importo al termine dell' esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Ammortamenti 2020 sospesi ex DL 104/2020	250.714	(30.194)	220.520	24,00	(7.246)	3,90	(1.178)

Le imposte differite si riferiscono alla differenza temporanea imponibile derivante dalla sospensione degli ammortamenti nell'esercizio 2020 ai sensi dell'art. 60 del dl n. 104/2020 convertito. L'utilizzo dell'esercizio è relativo alle quote di ammortamento imputate a conto economico nell'esercizio e già dedotte nel 2020 per effetto della conclusione del processo di ammortamento di alcuni cespiti nel 2025.

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del Codice Civile:

	Numero medio
Impiegati	2
Totale Dipendenti	2

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i Sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del Codice Civile:

	Sindaci
Compensi	16.345

Nessun compenso è stato corrisposto all'organo amministrativo.

Compensi alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi alla Società di Revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16-*bis* del Codice Civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.300
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	11.300

Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del Codice Civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dal prospetto seguente.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	4.963.249	23.079.108	0	0	4.963.249	23.079.108
Totale	4.963.249	23.079.108	0	0	4.963.249	23.079.108

Strumenti finanziari

Ai sensi dall'articolo 2427, comma 1, numero 19 del Codice Civile si precisa che la società non ha emesso strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del Codice Civile, si segnala che non vi sono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi degli artt. 2447-*septies* e 2447-*decies* del Codice Civile, si segnala che non sussistono patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-*bis* del Codice Civile.

Si precisa che le transazioni economiche con parti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Parte correlata	Natura del rapporto	Ricavi per vendite e prestazioni di servizi	Costi per servizi
Banca del Vino scarl		181.437	1.005
Pollenzo Energia S.r.l. a s.u.	Società controllata	6.300	17.276

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-*ter* del Codice Civile, si segnala che non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del Codice Civile, non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Ai sensi dell'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, si attesta che la Società nel presente esercizio non ha ricevuto sovvenzioni, contributi o vantaggi economici dalle pubbliche amministrazioni.

Destinazione del risultato d'esercizio

Nel sottoporre all'approvazione dell'assemblea il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 e la relativa Relazione sulla Gestione, si propone:

- di destinare il risultato d'esercizio, pari ad € 258.224,42 (arrotondato ad € 258.224) come segue:
    - € 12.911,22 pari al 5%, alla riserva legale;
    - € 245.313,20 pari al residuo, a parziale copertura delle perdite pregresse.

Per effetto del processo di ammortamento e del venir meno della sospensione degli ammortamenti su alcuni cespiti nel 2025, la riserva indisponibile di cui all'articolo 60, comma 7-ter del DL n. 104/2020 (conv. Legge n. 126/2020) viene liberata per l'importo di € 21.770.

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.lgs. 127/1991, non ricorrendone i presupposti dimensionali di cui al comma 1 dello stesso articolo.

L'Amministratore Unico

(Roberto Burdese)

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

*****

Ai Soci della Società Agenzia di Pollenzo S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio al 31.12.2025, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo di € 258.224.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nei termini di legge.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate", consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale PricewaterhouseCoopers S.p.A. ci ha consegnato la propria relazione in data odierna contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio al 31.12.2025 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato predisposto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, 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 e ci siamo incontrati periodicamente con l'Amministratore unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo, anche attraverso la lettura delle determine dello stesso, con adeguato anticipo e durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

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 abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo e sul suo concreto funzionamento e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, anche mediante l'ottenimento di informazioni dalla responsabile delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunzie dai soci *ex* art. 2408 c.c. o *ex* art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo amministrativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31.12.2025, 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".

Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi

all’approvazione, da parte dei soci, del bilancio d’esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dall’Amministratore unico.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d’esercizio formulata dall’Amministratore unico nella Nota integrativa.

Bra - Pollenzo, 15 aprile 2026

Il Collegio Sindacale

(Dott. Roberto Berzia)

(Dott. Prof. Massimo Boidi)

(Dott. Marco Boidi)

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 39/2010

Agli Azionisti di

Agenzia di Pollenzo SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Agenzia di Pollenzo SpA (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, 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 al 31 dicembre 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 della società di revisione 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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240, Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40124 Via Luigi Carlo Farini 12 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Via Pisacane 1B Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Via Santa Maria 11 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001.

www.pwc.com/it

Responsabilità dell'amministratore unico e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

L'amministratore unico è responsabile 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 dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'amministratore unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare a 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. L'amministratore unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia 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 della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e 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 dall'amministratore unico, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'amministratore unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a 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 a 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

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del DLgs 39/2010

L'amministratore unico di Agenzia di Pollenzo SpA è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione di Agenzia di Pollenzo SpA al 31 dicembre 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;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- 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 di Agenzia di Pollenzo SpA al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e-ter), del DLgs 39/2010, 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.

Torino, 15 aprile 2026

PricewaterhouseCoopers SpA

Rocco Braccialarghe

(Revisore legale)

Agenzia di Pollenzo S.p.A.
Piazza Vittorio Emanuele II, 13 Pollenzo – Bra (CN)
C. F e P. IVA 02654340047
Telefono 0172.458416
www.agenziadipollenzo.com