

UDINE MERCATI S.R.L.**Bilancio di esercizio al 31-12-2025**

Dati anagrafici	
Sede in	Piazzale DELL'AGRICOLTURA n. 16 UDINE (UD)
Codice Fiscale	02122970300
Numero Rea	UD 237488
P.I.	02122970300
Capitale Sociale Euro	160.000 i.v.
Forma giuridica	Società a responsabilità 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	COMUNE DI UDINE
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	522.265	593.214
II - Immobilizzazioni materiali	92.012	96.368
Totale immobilizzazioni (B)	614.277	689.582
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	480.238	380.126
imposte anticipate	4.185	6.949
Totale crediti	484.423	387.075
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	7.910	8.856
IV - Disponibilità liquide	29.995	155.432
Totale attivo circolante (C)	522.328	551.363
D) Ratei e risconti	80.704	9.493
Totale attivo	1.217.309	1.250.438
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	160.000	160.000
IV - Riserva legale	32.132	32.044
VI - Altre riserve	418.777	418.712
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(50.057)	1.754
Totale patrimonio netto	560.852	612.510
B) Fondi per rischi e oneri	35.000	32.202
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	86.453	77.077
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	426.756	408.420
esigibili oltre l'esercizio successivo	44.219	44.219
Totale debiti	470.975	452.639
E) Ratei e risconti	64.029	76.010
Totale passivo	1.217.309	1.250.438

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.054.686	1.094.772
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	12.500	12.500
altri	149.553	24.352
Totale altri ricavi e proventi	162.053	36.852
Totale valore della produzione	1.216.739	1.131.624
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.962	3.717
7) per servizi	833.568	753.007
8) per godimento di beni di terzi	70.836	81.488
9) per il personale		
a) salari e stipendi	116.654	87.530
b) oneri sociali	36.722	26.537
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	14.320	12.455
c) trattamento di fine rapporto	10.430	8.190
e) altri costi	3.890	4.265
Totale costi per il personale	167.696	126.522
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	95.093	96.760
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	74.448	73.769
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	20.645	22.991
Totale ammortamenti e svalutazioni	95.093	96.760
14) oneri diversi di gestione	88.658	60.919
Totale costi della produzione	1.259.813	1.122.413
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(43.074)	9.211
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	19	5.829
Totale proventi diversi dai precedenti	19	5.829
Totale altri proventi finanziari	19	5.829
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	6	108
Totale interessi e altri oneri finanziari	6	108
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	13	5.721
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	946	-
Totale svalutazioni	946	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(946)	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(44.007)	14.932
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.286	6.727
imposte differite e anticipate	2.764	6.451

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.050	13.178
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(50.057)	1.754

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

Nota integrativa, parte iniziale

La presente nota integrativa è parte integrante del bilancio chiuso al 31.12.2025 e contiene tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli art. 2423 e seguenti del Codice Civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall' O.I.C. rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Così come consentito dall'art. 2435 bis del C.C. non viene predisposta la relazione sulla gestione e nella presente nota verranno fornite tutte le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 C.C.

L'esercizio chiuso al 31.12.2025 evidenzia una perdita di € 50.057.

La società svolge l'attività di gestione del mercato ortofrutticolo di Udine, in concessione dal Comune di Udine.

Principi di redazione

Principi di redazione

Il bilancio è redatto in forma abbreviata, in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma C.c., e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria della società nonché il risultato economico dell'esercizio.

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

a) prudenza:

- La valutazione delle voci al 31/12/2025 è avvenuta secondo prudenza, con ragionevole cautela nelle stime, in condizioni di incertezza. Gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente. Si sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

b) rappresentazione sostanziale:

- La rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, rispetto alla forma, criterio a cui sono conformati tutti i principi contabili OIC.

c) competenza:

- Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento

d) rilevanza:

- nella formazione del bilancio, per quantificare la rilevanza si deve tenere conto sia di elementi qualitativi che quantitativi

e) comparabilità:

- Per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico deve essere indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci.

Prospettiva della continuità aziendale

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività. Tenendo conto dell'orizzonte temporale dei dodici mesi successivi al 31/12/2025, si fa presente che non sono state identificate significative incertezze sulla capacità di continuazione dell'attività aziendale se non eventuali problematiche legate al termine dei lavori del cantiere PNRR, che allungherebbero i tempi per affidare i magazzini in subconcessione, con conseguente diminuzione di ricavi e di liquidità.

E' comunque maturata una ragionevole aspettativa basata sulle risultanze del Piano Triennale di Previsione approvato dall'organo amministrativo, che la società possa continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, pertanto si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31.12.2025.

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

Deroghe

Nel bilancio al 31/12/2025 non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui agli artt. 2423, comma 5.

Cambiamenti di principi contabili

Cambiamento di principi contabili

Nel bilancio chiuso al 31/12/2025 non sono cambiati i principi contabili utilizzati per le singole voci, assicurando quindi il carattere di continuità rispetto al bilancio precedente.

Correzione di errori rilevanti

Correzione di errori rilevanti

Nel bilancio chiuso al 31/12/2025 non si rilevano correzioni di errori rilevanti rispetto al bilancio precedente.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Comparabilità del bilancio

Nel bilancio al 31/12/2025 non si rilevano problematiche generali di comparazione con l'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione (Rif. art. 2427, punto 1, C.c.)

I criteri di valutazione adottati per la formazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 coincidono con quelli utilizzati nel bilancio precedente, così come è stato rispettato il carattere di continuità di applicazione dei Principi Contabili rispetto al bilancio precedente per le voci del bilancio.

Nella valutazione delle voci di bilancio sono stati osservati i criteri generali di prudenza, prospettiva della continuità aziendale, rappresentazione sostanziale, competenza, costanza nei criteri di valutazione, rilevanza, comparabilità.

Immobilizzazioni Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte nell'attivo del bilancio al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate nel corso dell'esercizio e imputati direttamente alle singole voci. Nei bilanci in forma abbreviata, non si applica il criterio del costo ammortizzato.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso dl Sindaco Unico, ove ciò previsto dal C.C.

Costi pluriennali per migliorie su immobili di terzi

I costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi sono capitalizzati ed iscritti tra le "Altre Immobilizzazioni immateriali", in quanto dette migliorie non possono avere una loro autonoma funzionalità non essendo separabili dal bene cui si riferiscono, nel rispetto di quanto previsto dall'OIC n.24.

Come nei precedenti esercizi per il calcolo della quota di ammortamento è stata applicata l'aliquota del 6%, aliquota prevista per i fabbricati della grande distribuzione, che è stata ritenuta congrua e idonea a quantificare il deperimento di tutte le opere, visto anche l'art. 4 del nuovo contratto di servizio, laddove dispone che Udine Mercati "procede ulteriormente nell'ammortamento dei beni di cui al succitato "Allegato d" nel corso della presente concessione con pieno diritto, ricorrendone i presupposti, alla sua cessazione per qualsiasi causa intervenuta, all'indennizzo finale previsto dall'art. 19, c. 2, del D.Lgs. 201/2022".

Immobilizzazioni Materiali

Sono iscritte complessivamente al costo di acquisto o di produzione ed esposte nell'attivo del bilancio al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuati nel corso dell'esercizio.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori, incluse imposte e tasse, e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

L'ammortamento delle immobilizzazioni, la cui durata è limitata nel tempo, è stato calcolato attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Tale criterio si è ritenuto ben rappresentato dalle aliquote fiscali ordinarie, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Impianti:	[8]%
Attrezzature:	[10]%
Impianti videosorveglianza:	[30]%
Macchine ufficio elettroniche:	[20]%
Costruzioni leggere:	[10]%
Celle frigo:	[10]%

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Operazioni di locazione finanziaria (Leasing)

La società al 31.12.2025 non ha in essere operazioni di locazione finanziaria.

Crediti

Sia i crediti commerciali che finanziari o comunque di tipo non commerciale, sono iscritti in bilancio al presumibile valore di realizzo; si precisa che ai sensi dell'OIC 15 par.84 nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

Non è stato previsto alcuno stanziamento al fondo svalutazione crediti, ritenendo sufficiente l'importo accantonato negli esercizi precedenti.

Debiti

Nel bilancio in forma abbreviata, sia i debiti commerciali che finanziari o comunque non di tipo commerciale, sono rilevati al loro valore nominale; il valore tiene conto di resi o di rettifiche di fatturazione.

Si precisa che ai sensi dell'OIC 19 par.86 nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Titoli

La società non ha in carico titoli immobilizzati al 31/12/2025.

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte tra le attività finanziarie, sono valutate al costo specifico, tenuto conto, se minore, del valore di presumibile realizzo.

Azioni proprie

Non sono presenti azioni proprie al 31/12/2025.

Fondi per rischi e oneri

I fondi rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile per i quali alla fine dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare e la data di sopravvenienza, nel rispetto dei principi di prudenza e competenza.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite ed anticipate in relazione a differenze temporanee fiscali sorte o annullate nell'esercizio, inclusi anche i riassorbimenti dovuti al venir meno delle stime pregresse o alle variazioni delle aliquote intervenute nel corso dell'esercizio.

Ricavi e costi

I ricavi ed i costi sono rilevati in base al principio della prudenza e della competenza economica.

Operazioni in valuta

Non si rilevano operazioni in valuta.

Impegni, garanzie, passività potenziali e altri rischi (Art. 2427 C.c. numero 9)

A 31/12/2025, non sussistono impegni, passività potenziali, rischi o garanzie per debiti altrui o di altro tipo.

Altre informazioni

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Con atto del Notaio Margherita Gottardo, Rep.18784 del 30.06.2025, è stato sottoscritto il nuovo "Contratto di servizio per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Udine" con durata stabilita in 5 anni a partire dal 1 luglio 2025 e sino al 30 giugno 2030.

L'importo del canone viene ripartito tra una parte fissa, una quota variabile pari al 5% dei fitti attivi derivanti da sub concessione, ed un canone in natura corrispondente al valore dei lavori realizzati dalla società sui beni del Comune, che verranno riaddebitati al Comune stesso. L'importo del canone in natura viene ripartito sulla durata residua del contratto.

Nel corso del mese di maggio 2025 sono iniziati i lavori di riqualificazione e potenziamento delle strutture mercatali, da parte del Comune di Udine, realizzati grazie ai finanziamenti PNRR, oltre che in parte dallo stesso Comune e che per una piccola parte rimangono anche a carico della società.

La realizzazione di tali opere, che interessa diverse porzioni dell'area mercatale seppure in tempi diversi, ha avuto un impatto significativo sull'attività di gestione del mercato. La società si è impegnata a sostenere gli operatori che subiscono i disagi logistici e organizzativi a causa dei lavori.

Per favorire l'avvio dei lavori si è provveduto allo sgombero di parecchi magazzini già dal mese di aprile, con la conseguenza di generare minori ricavi ed un incremento di costi legati ai lavori del PNRR che rimangono interamente a carico della società. I minori ricavi per affitti ammontano al 31.12.2025 ad euro 45.508,00, mentre le spese per il cantiere PNRR sostenute direttamente dalla società sono pari ad euro 28.798,00 tali due fattori, minori ricavi per affitti e più costi di gestione, sono di fatto la giustificazione della perdita economica dell'esercizio.

A fine anno si è concluso il contenzioso con un subconcessionario, al quale era stata contestata l'occupazione senza titolo di un'area mercatale e nei cui confronti era stata avanzata richiesta di risarcimento per tale utilizzo. L'esito del giudizio è stato sfavorevole alla società; tuttavia, tale risultato non produce effetti sul bilancio, in quanto la pretesa aveva natura esclusivamente risarcitoria.

Concordato Preventivo Biennale

La società non ha aderito nè all'istituto del concordato preventivo biennale per il periodo 2024-2025, nè al ravvedimento speciale collegato al concordato preventivo biennale.

Rinvio dell'Assemblea per l'approvazione del Bilancio (Rif. art. 2364, comma 2, C.c.)

La società è ricorsa alla possibilità di fruire del maggior termine per la convocazione dell'Assemblea dei soci chiamata ad approvare il Bilancio d'esercizio, sussistendo particolari esigenze connesse alla corretta interpretazione del nuovo contratto di servizio ed al passaggio alla gestione in house della società.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Informativa sulla sospensione degli ammortamenti

Negli esercizi precedenti la società non ha mai usufruito della sospensione degli ammortamenti.

Movimenti delle immobilizzazioni

Si indica, di seguito, la composizione delle voci relative alle Immobilizzazioni Immateriali, Materiali e Finanziarie, con le movimentazioni avvenute per ciascuna voce nel corso dell'esercizio (Rif. art. 2427, comma 1 n.2, C.c.):

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.979.134	472.480	2.451.614
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.385.921	376.112	1.762.033
Valore di bilancio	593.214	96.368	689.582
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	3.500	18.818	22.318
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	2.529	2.529
Ammortamento dell'esercizio	74.448	20.645	95.093
Altre variazioni	1	-	1
Totale variazioni	(70.947)	(4.356)	(75.303)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.973.284	424.133	2.397.417
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.451.019	332.121	1.783.140
Valore di bilancio	522.265	92.012	614.277

Rivalutazioni monetarie

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Immobilizzazioni Finanziarie

Partecipazioni

La società non detiene partecipazioni di controllo e/o collegamento.

Titoli

La società non ha in carico titoli immobilizzati al 31/12/2025.

Strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

La società non ha in carico strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati al 31/12/2025.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo.

L'importo dei crediti verso clienti, ammonta ad € 249.404 al netto del fondo svalutazione crediti pari ad € 1.520; la valutazione è fatta sulla base di stime prudenziali sulla solvibilità dei creditori e ritenuta congrua per la copertura di attuali crediti in sofferenza.

Nel corso dell'esercizio 2025 non è stato effettuato alcun ulteriore accantonamento ritenendo sufficiente il fondo esistente.

I crediti esposti nella voce CII hanno scadenza entro i dodici mesi.

Non risultano crediti aventi scadenza di durata residua superiore ai 5 anni.

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

La società nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie iscritte in bilancio per € 7.910 derivano dalla partecipazione nella società Mercato Regionale di Rijeka-Matulji s.p.a (Croazia), acquistata nel 2011 per € 14.985, successivamente svalutata.

Nel corso dell'esercizio 2025 la partecipazione è stata ulteriormente svalutata per euro 946,37, per allineare il valore iscritto nel nostro bilancio a quello della quota di capitale sociale posseduto, pari al 0,26% del Capitale Sociale, a seguito di quanto comunicatoci dalla società Rijeka-Matulji s.p.a in data 12.11.2025.

Udine Mercati è titolare di 1130 azioni.

A seguito della richiesta del Comune di Udine, socio di maggioranza, che in attuazione della revisione straordinaria delle partecipazioni, ex art.24 D.Lgs. 175/2016, ha ritenuto questa partecipazione non rispondente alle caratteristiche richieste dalla normativa, Udine Mercati ha provveduto ad inoltrare agli organi della società partecipata la richiesta di alienazione della quota. Al 31.12.2025 la procedura di alienazione non ha avuto alcun esito.

Disponibilità liquide

Di seguito è evidenziato il dettaglio della voce Disponibilità Liquide:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	155.075	(126.725)	28.350
Denaro e altri valori in cassa	356	1.290	1.646
Totale disponibilità liquide	155.432	(125.435)	29.995

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Non sono presenti vincoli sulla libera disponibilità delle giacenze di cassa o dei crediti verso banche.

Non sono presenti conti cassa o conti bancari attivi all'estero.

Oneri finanziari capitalizzati

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Le voci del passivo sono classificate in base alla loro origine. I criteri di valutazione di ciascun elemento del passivo sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del codice civile e dai principi contabili nazionali di riferimento. Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del codice civile, dalle altre norme del codice civile stesso, nonché dai principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione pienamente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di bilancio delineato dall'art. 2424 del codice civile.

Variazione dello stato patrimoniale passivo

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
1.250.438	-33.129	1.217.309

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo quanto disposto dal principio OIC 28; al 31.12.2025 il patrimonio netto ammonta ad € 560.852.

Variazione del patrimonio netto

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
612.510	-51.658	560.852

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31.

Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Variazione dei fondi per rischi e oneri

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
32.202	2.798	35.000

I decrementi dei fondi sono relativi agli utilizzi effettuati nell'esercizio.

Prudenzialmente è stato fatto un accantonamento per spese legali legate all'eventuale ricorso in appello per la causa di cui si è detto in altra parte della nota.

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al valore nominale.

Non sussistono né debiti verso soci per finanziamenti, né operazioni con obbligo di retrocessione a termine, né ancora debiti assistiti da garanzie reali.

Variazione dei debiti

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
452.639	18.336	470.975

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti con scadenza entro i dodici mesi ammontano complessivamente ad € 426.756, mentre i debiti con scadenza oltre i dodici mesi (cauzioni/caparre) sono pari ad € 44.219.

Non esistono debiti di durata residua superiore ai cinque anni.

Nella valutazione della scadenza dei debiti si sono adottate le convenzioni di classificazione dei precedenti esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso altri finanziatori	46.362	-	46.362	2.143	44.219
Debiti verso fornitori	361.561	(16.594)	344.967	344.967	-
Debiti tributari	13.319	18.631	31.950	31.950	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.852	8.369	17.221	17.221	-
Altri debiti	22.544	7.932	30.476	30.476	-
Totale debiti	452.639	18.338	470.975	426.757	44.219

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

Al 31/12/2025, non sussistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Costi della produzione

Canone in natura.

Come già segnalato in altre parti della nota integrativa, nel nuovo contratto di servizio sottoscritto con il Comune di Udine è stabilito che il canone è strutturato in tre componenti: una quota fissa; una quota variabile determinata in misura pari al 5% dei fitti attivi derivanti da sub-concessioni; un canone in natura, quantificato nel valore dei lavori eseguiti dalla società su beni di proprietà comunale e successivamente riaddebitati al Comune.

Le migliorie realizzate nell'esercizio 2025 ammontano a euro 69.784; su indicazione del socio di maggioranza, nel predetto importo sono ricompresi anche i costi sostenuti fino al 30 giugno.

In applicazione del principio della competenza economica di cui all'OIC 11 e dei criteri di classificazione e rilevazione previsti dall'OIC 12, nonché in coerenza con quanto disciplinato dall'OIC 24 in materia di costi sostenuti su beni di terzi, tale ammontare – oggetto di fatturazione da parte del Comune – è stato rilevato tra i risconti attivi e imputato a conto economico pro quota lungo la durata del contratto, riflettendo la correlazione economica tra costi sostenuti e benefici attesi nell'ambito del rapporto concessorio in house.

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi nè costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

Nell'esercizio non sono state rilevate imposte IRES, ma solo IRAP per € 3.286 .

Le imposte anticipate riguardano componenti di reddito negativi deducibili in esercizi diversi rispetto a quello di contabilizzazione civilistica; nell'esercizio non sono state rilevate nuove imposte differite, nè anticipate.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	15.000	15.000
Differenze temporanee nette	15.000	15.000
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	6.364	585
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(2.764)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	3.600	585

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

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
Fondo svalutazione	11.515	11.515	-	-	-	-	-
Fondo rischi	15.000	-	15.000	24,00%	3.600	3,90%	585

Fiscalità differita/anticipata (Rif. art. 2427, punto 14 a), C.c.)

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

La società Udine Mercati srl è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Udine.

Dati sull'occupazione

Nel prospetto che segue viene riportato il numero medio dei dipendenti ripartito per categoria, come richiesto dall'art. 2427 C.c, al punto 15.

	Numero medio
Quadri	1.00
Impiegati	2.00
Totale Dipendenti	3.00

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

I compensi corrisposti al Consiglio di Amministrazione ed al Sindaco Unico sono stati determinati così come stabilito dalle delibere assembleari.

Si precisa che nell'esercizio in commento agli amministratori ed al sindaco Unico non sono state concesse anticipazioni nè crediti, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori e sindaco.

Di seguito sono esposte le informazioni richieste dall'art.2427 n. 16 del C.C. :

	Amministratori	Sindaci
Compensi	14.766	3.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

Con delibera assembleare al Sindaco Unico è stata anche attribuita l'attività di revisione.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	2.500
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	2.500

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie, passività potenziali e altri rischi (Art. 2427 C.c. numero 9)

Al 31/12/2025, non sussistono impegni, passività potenziali, rischi o garanzie per debiti altrui o di altro tipo.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare (Artt. 2427, c.1 n.20), 2447-septies e 2447-bis)

Al 31/12/2025 non sussistono patrimoni e/o finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate

Le operazioni compiute dalla Società con le parti correlate riguardano le operazioni con il Comune di Udine.

- Natura del rapporto:

Contratto di servizio per la gestione del mercato ortofrutticolo all'ingrosso, redatto in data 31 marzo 2000 a rogito del notaio dott.P.A.Amodio, con durata fino al 31 marzo 2020, ma prorogato, a seguito pandemia COVID-19, fino a giugno 2022, così come previsto dall'art. 103 c.2.D.L. 18/2020, e successivamente per effetto di proroghe tecniche fino al 30 giugno 2025, dal 1 luglio 2025 decorre il nuovo contratto stipulato con atto del Notaio Margherita Gottardo, Rep.18784 in data 30.06.2025, in regime in house, scadenza 30.06.2030.

- Importo costi:

Canone a bilancio 2025 complessivi euro 67.466, compresa la quota del canone in natura, oltre ad euro 62.806 di quota canone in natura riscontato.

Ilia relativa al 2025 euro 17.931.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio (Rif. art.2427, comma 22-quater C.c.)

Circa la prevedibile evoluzione della gestione nel 2026, si evidenzia che i lavori relativi al completamento del cantiere PNRR proseguiranno anche nel corso dell'esercizio e che è inoltre prevista l'apertura di un ulteriore cantiere, ad oggi stimata verso la fine dell'anno.

Pertanto, considerata l'attuale impossibilità di quantificare con precisione eventuali costi che potrebbero gravare direttamente sulla società, si ritiene che la stessa possa registrare anche per il prossimo esercizio una lieve perdita. Tale situazione economica è tuttavia da ritenersi temporanea e destinata a venir meno con il completamento dei lavori in corso.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art.2427 n.22 sexies del Codice Civile.

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

La società al 31/12/2025 non rileva strumenti finanziari derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Udine che attualmente detiene quote corrispondenti al 81,82 % del Capitale Sociale.

Vengono forniti i dati essenziali del conto consuntivo per il 2025 approvato dal suddetto Ente con delibera consiliare in data 27.04.2026.

Si segnala che i prospetti riportano i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato da un Ente Locale il cui bilancio non è pienamente riconducibile alla classificazione prevista dagli art. 2424 e 2425 del Codice Civile.

Si segnala inoltre che l'intero importo del patrimonio netto è stato inserito nella voce "Capitale Sociale" non potendo dettagliare altrimenti la voce.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2025	31/12/2024
B) Immobilizzazioni	747.281.093	722.830.704
C) Attivo circolante	185.282.517	158.545.259
D) Ratei e risconti attivi	259.253	249.962
Totale attivo	932.822.863	881.625.925
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	599.576.432	583.469.316
Totale patrimonio netto	599.576.432	583.469.316
B) Fondi per rischi e oneri	19.659.143	14.154.543
D) Debiti	70.796.247	70.148.817
E) Ratei e risconti passivi	242.791.041	213.853.249
Totale passivo	932.822.863	881.625.925

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Esercizio precedente	Ultimo Esercizio
Data dell'ultimo bilancio approvato (in gg/mm/aaaa)	31.12.2024	31.12.2025
A) Componenti positivi della gestione	173.703.307	185.411.231
B) Componenti negativi della gestione	168.474.456	183.322.645
C) Proventi e oneri finanziari	7.557.780	7.888.076
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
E) Proventi e oneri straordinari	3.300.862	3.100.989
IRAP	2.070.654	2.134.979
Risultato dell'esercizio	14.016.839	10.942.672

Azioni proprie e di società controllanti

Si precisa che la Società, ai sensi dell'art. 2474 del Codice Civile, non può acquistare proprie quote.
Si attesta inoltre che la società non ha posseduto quote o azioni dell'Ente controllante.

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

Misure di trasparenza nel sistema delle erogazioni pubbliche

Nel corso del 2025, l'impresa non ha percepito sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi o aiuti economici di qualunque genere dalla pubblica amministrazione.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

L'organo amministrativo propone di coprire la perdita dell'esercizio 2025 ammontante ad euro 50.057 mediante utilizzo della riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2025 unitamente alla proposta di destinazione del risultato di esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Udine, 22 maggio 2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Paolo Dean

Dichiarazione di conformità del bilancio

La sottoscritta rag. Giovanna Ferrara, in qualità di Professionista incaricato, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, dichiara, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della legge 340/2000, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite le CCIAA di Pordenone-Udine autorizzazione Dir.Reg. Friuli Venezia Giulia n. 24953 del 14.09.2018.