

**AZIENDA AGRICOLA DI MONTEPALDI SRL**

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	FIRENZE (FI) VIA MONTEPALDI 12
<b>Codice Fiscale</b>	00658210489
<b>Numero Rea</b>	FI 300238
<b>P.I.</b>	00658210489
<b>Capitale Sociale Euro</b>	1756000.00 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	PRODUZIONE DI VINI DA TAVOLA E V.P.Q. R.D. (110210)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	7.043	168.998
II - Immobilizzazioni materiali	5.529.335	5.527.137
III - Immobilizzazioni finanziarie	10.713	10.713
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>5.547.091</b>	<b>5.706.848</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	325.908	1.027.588
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	312.083	503.944
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	8.349
imposte anticipate	14.347	14.347
<b>Totale crediti</b>	<b>326.430</b>	<b>526.640</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.006	2.006
IV - Disponibilità liquide	184.000	114.268
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>838.344</b>	<b>1.670.502</b>
D) Ratei e risconti	11.413	29.305
<b>Totale attivo</b>	<b>6.396.848</b>	<b>7.406.655</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.756.000	1.756.000
III - Riserve di rivalutazione	371.944	371.944
IV - Riserva legale	12.246	12.246
VI - Altre riserve	2.182.878	2.307.833
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(700.707)	(124.955)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.622.361</b>	<b>4.323.068</b>
B) Fondi per rischi e oneri	170.411	62.907
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	79.925	79.873
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.207.533	2.066.686
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.112.150	671.369
<b>Totale debiti</b>	<b>2.319.683</b>	<b>2.738.055</b>
E) Ratei e risconti	204.468	202.752
<b>Totale passivo</b>	<b>6.396.848</b>	<b>7.406.655</b>

## Conto economico

31-12-2022 31-12-2021

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	844.846	822.913
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(700.632)	(213.002)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(700.632)	(213.002)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	251
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	34.763	107.058
altri	280.176	142.019
Totale altri ricavi e proventi	314.939	249.077
Totale valore della produzione	459.154	859.239
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	65.381	150.355
7) per servizi	359.914	379.191
8) per godimento di beni di terzi	1.795	3.239
9) per il personale		
a) salari e stipendi	237.407	277.365
b) oneri sociali	42.852	49.261
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	12.267	11.777
d) trattamento di quiescenza e simili	10.296	9.896
e) altri costi	1.971	1.881
Totale costi per il personale	292.526	338.403
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.049	3.875
12) accantonamenti per rischi	106.875	-
13) altri accantonamenti	-	29.433
14) oneri diversi di gestione	277.448	37.238
Totale costi della produzione	1.104.988	941.734
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(645.834)	(82.495)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	10.000	10.000
altri	44.873	32.460
Totale interessi e altri oneri finanziari	54.873	42.460
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(54.873)	(42.460)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(700.707)	(124.955)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(700.707)	(124.955)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 700.707.

### Attività svolte

La vostra Società, come da Statuto sociale ha ad oggetto:

- attività di ricerca, studio, sperimentazione e di assistenza tecnica, nonché didattica, di formazione e di divulgazione nei settori agrario, forestale e ambientale;
- la progettazione e la realizzazione di piani di sviluppo agro-forestali, di conservazione e gestione delle risorse ambientali;
- l'attività di certificazione di qualità dei prodotti agro alimentari e forestali;
- la gestione di aziende agricole proprie o di terzi;
- l'acquisto, la vendita, la permuta di aziende agrarie e di ogni altra attività, anche industriale, connessa o dipendente dalla lavorazione, trasformazione, sfruttamento della produzione agraria, ivi compreso l'allevamento di bestiame in genere e la sua diretta macellazione e utilizzazione industriale;
- le attività di agriturismo, alberghiera, congressuale e di ristorazione.

La Società è inoltre impegnata nella gestione diretta della propria azienda agricola localizzata nel Comune di San Casciano in Val Di Pesa (FI).

Le principali produzioni agricole sono rappresentate da quella vitivinicola e da quella olivicola, attraverso le quali la Società produce e commercializza prodotti di elevata qualità anche certificati (Chianti Classico d.o.c.g., olio toscano d.o.p.).

### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nella prospettiva di salvaguardare il valore del complesso aziendale e gli investimenti già realizzati, e visto l'insuccesso delle procedure di alienazione avviate nel 2020 e nel 2021, nonostante l'aggiornamento al ribasso del valore economico periziato nella primavera 2021, pari a euro 13.997.087, il CdA dell'Università degli Studi di Firenze del 29 aprile del 2022 ha deliberato di avviare una nuova fase nella gestione dell'Azienda finalizzata ad una verifica e ridefinizione del piano di risanamento da un lato e il tempestivo avvio di un percorso volto ad individuare uno o più partner commerciali interessati ad assumere la conduzione della stessa Azienda.

Tutto ciò sempre nella prospettiva di potere rendere sostenibili gli obiettivi rispondenti alle finalità istituzionali dell'Istituzione Universitaria nell'ambito dell'attività formativa e di ricerca.

In particolare, la strategia di valorizzazione della Azienda è volta ad individuare un percorso volto prioritariamente a:

- predisporre una due diligence sulla gestione della Società Agricola Montepaldi S.r.l., finalizzata, oltre che all'individuazione degli elementi critici gestionali, all'attuazione delle strategie di rimozione delle criticità e all'indicazione degli investimenti necessari, anche al fine di confermare o meno la possibilità di una gestione autonoma della medesima Azienda;
- individuare uno o più soggetti che siano interessati a prendere in affitto l'Azienda e che preveda un vincolo di servizio /collaborazione con le finalità didattiche e di ricerca dell'Ateneo, in un rapporto di durata idonea ad ammortizzare gli investimenti necessari. Resta ferma l'ipotesi dell'alienazione della stessa Azienda Agricola Montepaldi S.r.l., qualora la strategia di affitto non sia realizzabile.

Nel consiglio di amministrazione del 28/04/2022 l'Università degli Studi di Firenze, ha proceduto alla nomina dell'amministratore, unico nella persona del Dott. Nicolò Di Paola mediante la sottoscrizione di un contratto di servizio con Agriconsulting S.p.A.

### Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa

informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari tra loro compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 tengono conto delle modifiche introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

## Principi di redazione

(Rif. art. 2423, e art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

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

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

## Cambiamenti di principi contabili

La Società non ha effettuato cambiamenti di principi contabili.

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo.

I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

I costi di sviluppo sono ammortizzati sistematicamente secondo la loro vita utile: nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 2,78%.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2022 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dalla L. 25/2022, di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, che ha esteso tale facoltà agli esercizi in corso al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2022; ciò, al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale dell'impresa più congrua rispetto al suo reale valore, mitigando in questa maniera gli effetti negativi causati dalla pandemia di Covid-19.

Nel proseguo della Nota integrativa sono indicate (analiticamente per le singole immobilizzazioni interessate) l'ammontare degli ammortamenti sospesi, l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, l'iscrizione e l'importo della corrisponde riserva indisponibile.

## Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

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

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni materiali non sono state rivalutate in base alle leggi (speciali, generali o di settore).

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

Le immobilizzazioni acquistate a titolo gratuito sono iscritte al presumibile valore di mercato aumentato dei costi sostenuti o da sostenere per inserire durevolmente e utilmente i cespiti nel processo produttivo.

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2022 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dalla L. 25/2022, di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, che ha esteso tale facoltà agli esercizi in corso al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2022; ciò, al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale dell'impresa più congrua rispetto al suo reale valore, mitigando in questa maniera gli effetti negativi causati dalla pandemia di Covid-19.

Nel proseguo della Nota integrativa sono indicati (analiticamente per le singole immobilizzazioni interessate) l'ammontare degli ammortamenti sospesi, l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, l'iscrizione e l'importo della corrisponde riserva indisponibile.

## Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

L'attualizzazione dei crediti non è stata effettuata per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

L'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi.

### **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.

### **Rimanenze magazzino**

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

Il costo di produzione comprende i costi diretti e i costi indiretti sostenuti nel corso della produzione e necessari per portare le rimanenze di magazzino nelle condizioni e nel luogo attuale.

### **Partecipazioni**

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni non sono state svalutate nel presente esercizio.

### **Azioni proprie**

L'acquisto di azioni proprie comporta una riduzione del patrimonio netto di eguale importo, tramite l'iscrizione nel passivo del bilancio di una specifica voce con segno negativo.

### **Strumenti finanziari derivati**

La Società non detiene strumenti finanziari derivati.

### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

### **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; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali**

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo). L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Nelle garanzie prestate dalla società si comprendono sia le garanzie personali che le garanzie reali.

Nel caso di fidejussione prestata dalla società insieme con altri garanti (co-fidejussione), è riportato l'intero ammontare della garanzia prestata, se inferiore, l'importo complessivo del debito garantito alla data di riferimento del bilancio.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	265.322	8.914.110	11.162	9.190.594
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	96.324	3.168.371		3.264.695
Svalutazioni	-	218.603	449	219.052
Valore di bilancio	168.998	5.527.137	10.713	5.706.848
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	-	2.197	-	-
Altre variazioni	(161.955)	2.196	-	-
Totale variazioni	(161.955)	2.198	-	(159.757)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	67.472	8.168.297	11.162	8.246.931
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	60.429	2.585.770		2.646.199
Svalutazioni	-	53.193	449	53.642
Valore di bilancio	7.043	5.529.335	10.713	5.547.091

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
7.043	168.998	(161.955)

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	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
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	234.673	27.844	2.805	-	265.322
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	70.419	25.364	541	-	96.324
Valore di bilancio	164.254	2.480	2.264	-	168.998
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					

	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
<b>Altre variazioni</b>	(163.735)	(1.364)	(1)	3.145	(161.955)
<b>Totale variazioni</b>	(163.735)	(1.364)	(1)	3.145	(161.955)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	20.344	24.716	2.805	19.607	67.472
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	19.825	23.600	542	16.462	60.429
<b>Valore di bilancio</b>	519	1.116	2.263	3.145	7.043

I costi di impianto e ampliamento hanno subito un decremento nel corso dell'esercizio pari ad euro 163.735, questa variazione è data principalmente dall'eliminazione dei costi di capitalizzazione per ampliamento della rete commerciale del settore vitivinicolo sostenuti nel corso degli esercizi precedenti per complessivi euro 193.470 ammortizzata per euro 33.756, dismessa nel corso del presente esercizio.

Non potendo più essere dimostrata l'utilità futura della rete, nonché la correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui avrebbe goduto la società, l'intero costo sostenuto per l'impianto della rete di agenti è stato eliminato dall'attivo con contropartita il relativo fondo ammortamento e per differenza imputato a conto economico.

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2022 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dalla L. 25/2022, di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, che ha esteso tale facoltà agli esercizi in corso al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2022; ciò, al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale dell'impresa più consona al suo reale valore mitigando in questa maniera l'effetto negativo causato del Covid-19.

Gli importi non imputati a conto economico relativamente alle immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 369,00.

La mancata imputazione è stata effettuata dopo attenta valutazione in merito alla recuperabilità delle quote al termine del periodo di ammortamento originariamente previsto e comporta l'allungamento del periodo di ammortamento dei beni considerati di un ulteriore esercizio rispetto al piano di ammortamento pregresso.

#### **Spostamenti da una ad altra voce**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio al 31/12/2022 si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio, al fine di fornire una più trasparente e corretta rappresentazione contabile.

#### **Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno**

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate svalutazioni o ripristini di valore delle immobilizzazioni immateriali.

#### **Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Non sono state effettuate rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali nel corso dell'esercizio.

#### **Contributi in conto capitale**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 la società non ha provveduto alla richiesta di erogazione di contributi in conto capitale relativamente alle immobilizzazioni immateriali.

### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
5.529.335	5.527.137	2.198

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	5.799.923	2.226.755	768.462	110.204	9.914	8.914.110
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	994.588	1.425.600	648.002	100.181	-	3.168.371
Svalutazioni	3.848	156.302	55.466	4.134	-	218.603
Valore di bilancio	4.801.487	644.853	64.994	5.889	9.914	5.527.137
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	(68.301)	3.873	57.343	9.282	-	2.197
Altre variazioni	(68.301)	3.837	57.343	9.282	-	2.196
Totale variazioni	(68.301)	3.873	57.343	9.282	-	2.198
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	5.715.588	1.598.650	727.688	116.457	9.914	8.168.297
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	982.402	896.731	605.351	101.286	-	2.585.770
Svalutazioni	-	53.193	-	-	-	53.193
Valore di bilancio	4.733.186	648.726	122.337	15.171	9.914	5.529.335

La Società nel corso dell'esercizio ha provveduto ad effettuare un inventario fisico di tutte le immobilizzazioni materiali presenti in azienda, ed ha eliminato tutti i cespiti ancora presenti in contabilità ma non più esistenti. Prioritariamente è stato utilizzato il fondo svalutazione accantonato nei precedenti esercizi. Al termine dell'esercizio i fondi svalutazione delle immobilizzazioni materiali sono passati da 218.603 a 53.193.

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2022 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dalla L. 25/2022, di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, che ha esteso tale facoltà agli esercizi in corso al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2022; ciò, al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale dell'impresa più consona al suo reale valore mitigando in questa maniera l'effetto negativo causato del Covid-19.

Gli importi non imputati a conto economico relativo alle immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 107.141.

La mancata imputazione è stata effettuata dopo attenta valutazione in merito alla recuperabilità delle quote al termine del periodo di ammortamento originariamente previsto e comporta l'allungamento del periodo di ammortamento dei beni considerati di un ulteriore esercizio rispetto al piano di ammortamento pregresso.

L'impatto sul risultato di esercizio è di Euro 107.141.

## Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate svalutazioni dei beni materiali. Nel corso dell'esercizio si è proceduto ad inventariare fisicamente tutti i beni presenti in azienda e si è ritenuto opportuno utilizzare parte del fondo svalutazione accantonato negli esercizi precedente per eliminare tutti i cespiti non presenti in azienda.

#### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2022 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Il saldo attivo di cui alla L. 72/1983 è stato costituito in un fondo attribuito agli immobili rustici ed urbani solamente in proporzione percentuale; i beni rivalutati risultano in inventario per valori inferiori al loro valore attuale.

Il saldo attivo ex L. 413/1991, pari ad Euro 188.708, invece, è stato effettuato nel rispetto dei criteri di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 25 di tale legge. Questo saldo, diminuito dell'imposta sostitutiva per Euro 30.193, è stato costituito come fondo di riserva per rivalutazione obbligatoria ai sensi della L. 30/12/1991, n. 413 ed ammonta ad Euro 158.515.

Descrizione	Rivalutazione monetaria di legge	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	371.944	371.944
<b>Totale</b>	<b>371.944</b>	<b>371.944</b>

#### Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 la società non ha provveduto alla richiesta di erogazione di contributi in conto capitale relativamente alle immobilizzazioni materiali.

#### Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

#### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
10.713	10.713	

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	5.498	5.498
<b>Svalutazioni</b>	449	449
<b>Valore di bilancio</b>	5.049	5.049
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	5.498	5.498

<b>Svalutazioni</b>	449	449
<b>Valore di bilancio</b>	5.049	5.049

### Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in altre imprese si riferiscono alla partecipazione in Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. (Euro 3.049), al Consorzio Record (Euro 2.000, pari al 20% del capitale) ed alla Cooperativa di Legnaia (costo Euro 449).

Il fondo svalutazione partecipazioni, istituito nel 2019, alla chiusura dell'esercizio è costituito esclusivamente dall'accantonamento effettuato nell'esercizio per l'integrale svalutazione della partecipazione nella Cooperativa di Legnaia (Euro 449), quest'ultima resasi opportuna visto il decreto 16/12/2019 con cui il Ministro dello Sviluppo Economico ha decretato l'apertura della liquidazione coatta amministrativa della Cooperativa.

### Strumenti finanziari derivati

La Società non detiene strumenti finanziari derivati.

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie (Euro 5.664) sono relativi ai depositi cauzionali verso Telecom, Enel, Poste, Banca d'Italia (questi ultimi necessari per la vendita di vini e distillati derivati nei paesi dell'Unione Europea in cui siano previste accise sui prodotti vitivinicoli o distillati), nonché cauzioni varie minori. Tali crediti non hanno subito variazioni nel corso dell'esercizio.

### Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sono presenti crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
325.908	1.027.588	(701.680)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	36.111	(1.048)	35.062
<b>Prodotti finiti e merci</b>	991.478	(700.632)	290.846
<b>Totale rimanenze</b>	1.027.588	(701.680)	325.908

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
326.430	526.640	(200.210)

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	453.756	(171.800)	281.956	281.956
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.176	(2.176)	-	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	14.347	-	14.347	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	48.012	(17.885)	30.127	30.127
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>526.640</b>	<b>(200.210)</b>	<b>326.430</b>	<b>312.083</b>

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e di non attualizzare i crediti in quanto le politiche contabili adottate dalla società sono le seguenti:

- la mancata attualizzazione dei crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi;
- mancata attualizzazione dei crediti nel caso in cui il tasso di interesse effettivo non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato;
- mancata applicazione del criterio del costo ammortizzato per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi
- mancata applicazione del criterio del costo ammortizzato nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza siano di scarso rilievo.

I crediti sono, quindi, valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2022 sono costituiti dai crediti verso clienti pari ad euro 281.956.

In particolare, i crediti verso clienti ed il relativo fondo svalutazione nel corso dell'esercizio hanno subito le seguenti movimentazioni.

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	variazione
Crediti v/clienti	524.133	281.956	(242.177)
Fondo svalutazione crediti	-70.376	-	70.376
Arrotondamento	-1	-	1
<b>Totale</b>	<b>453.756</b>	<b>281.956</b>	<b>171.800</b>

Nel corso dell'esercizio è stata effettuata un'attività di valutazione dell'esigibilità dei crediti iscritti in bilancio per adeguare il valore nominale dei crediti al presumibile valore di realizzo come previsto dall'OIC 15, il quale precisa che il criterio di valutazione deve avere quale punto di partenza il valore nominale dei crediti, che in ottemperanza ai principi di prudenza e competenza, va rettificato per tenere conto di eventuali perdite previste per inesigibilità.

La Società ha ritenuto inesigibili le seguenti tipologie di crediti:

- di importo inferiore ad euro 2.500 scaduti da oltre 6 mesi,
- crediti prescritti;
- crediti nei confronti di soggetti assoggettati a procedura concorsuale.

Si è pertanto proceduto all'utilizzo totale del fondo svalutazione crediti per i complessivi euro 70.376 e l'imputazione dell'eccedente perdita su crediti pari ad euro 76.687,43 tra i costi dell'esercizio alla voce B14.

I crediti verso altri, al 31/12/2022, pari a Euro 30.127 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti per contributi	20.194
Crediti v/INPS per decontribuzione 2020	5.348
Anticipi a fornitori	2.085
Altri crediti	2.499

Descrizione	Importo
Totale crediti verso altri	30.127

Le imposte anticipate per Euro 14.347 sono relative a perdite fiscali riportabili ai fini fiscali di Euro 59.779. Per una descrizione delle ragioni che rendono possibile l'iscrizione del beneficio fiscale potenziale connesso a tali perdite, si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

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

Non sono iscritti nell'attivo circolante crediti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
2.006	2.006	

Gli altri titoli immobilizzati pari a Euro 2.006 sono rappresentati dalla Polizza Propensione Top 72PT del Monte Paschi Vita, la polizza è giunta alla sua naturale scadenza nel corso del 2021 e ne è stato richiesto il rimborso.

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
184.000	114.268	69.732

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	114.268	69.732	184.000
<b>Totale disponibilità liquide</b>	114.268	69.732	184.000

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

### **Ratei e risconti attivi**

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
11.413	29.305	(17.892)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria c/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
3.622.361	4.323.068	(700.707)

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.756.000	-	-	-		1.756.000
Riserve di rivalutazione	371.944	-	-	-		371.944
Riserva legale	12.246	-	-	-		12.246
Altre riserve						
Versamenti in conto capitale	2.087.574	(124.955)	-	149.146		1.813.473
Varie altre riserve	220.259	-	149.146	-		369.405
<b>Totale altre riserve</b>	<b>2.307.833</b>	<b>(124.955)</b>	<b>149.146</b>	<b>149.146</b>		<b>2.182.878</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	(124.955)	124.955	-	-	(700.707)	(700.707)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.323.068</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(700.707)</b>	<b>3.622.361</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva indisponibile ammortamenti sospesi DL 104/20 art. 60	281.322
Contributi pubblici INCA	33.755
Fondo contr. Vigneto Fond. Marchi	25.823
Riserva da conferimenti agevolati	100
<b>Totale</b>	<b>369.405</b>

Per quanto concesso dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge n. 104/2020 (come modificato dall'art. 1, comma 711 della Legge 234/2021 e dall'art. 1 comma 5-quinquiesdecies della Legge 15/2022), nell'esercizio 2020 la Società non ha imputato a conto economico le quote di ammortamento relative alle immobilizzazioni materiali e immateriali per complessivi euro 132.176, nel esercizio 2021 non ha imputato a conto economico le quote di ammortamento relative alle immobilizzazioni materiali e immateriali per complessivi euro 149.146.

Ne consegue che la riserva per ammortamenti sospesi, indisponibile per legge, al termine dell'esercizio ammonta ad euro 281.322.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.756.000	capitale	B	-
Riserve di rivalutazione	371.944	Riserva di capitale	A,B	371.944
Riserva legale	12.246	Riserva di utili	B	-
Altre riserve				
Versamenti in conto capitale	1.813.473	Riserva di capitale	A,B,C,D	1.813.473
Varie altre riserve	369.405	Riserva di capitale		88.083
Totale altre riserve	2.182.878			1.725.390
Totale	4.323.068			2.097.334
Quota non distribuibile				2.325.734
Residua quota distribuibile				2.097.334

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

Per quanto concesso dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge n. 104/2020 la Società non ha imputato a conto economico le quote di ammortamento relative all'esercizio 2022 relative alle immobilizzazioni materiali e immateriali per i seguenti importi:

Immobilizzazioni materiali: 107.141,00

Immobilizzazioni immateriali: 369,00.

#### Classificazione delle Altre riserve

- In relazione alla classificazione delle altre riserve costituenti il patrimonio netto si precisa quanto segue: la riserva versamento in conto capitale, pari ad Euro 1.813.473, è una riserva di capitale disponibile, non distribuibile, che comprende i versamenti effettuati dal socio unico Università degli Studi di Firenze. In particolare, la riserva risulta essere costituita da versamenti in conto futuro aumento capitale sociale. Si precisa che una parte di tali versamenti, pari ad Euro 759.708, è stata destinata al finanziamento degli investimenti riguardanti il riordino manutentivo, migliorativo e ripristinativo delle immobilizzazioni materiali aziendali;

- le altre riserve, di ammontare complessivo pari ad Euro 369.405 e più sopra meglio dettagliate, sono costituite dai fondi contributi in conto capitale erogati, nei vari anni, da diversi enti e contabilizzati nel patrimonio come integrazione del capitale di rischio nel rispetto della normativa vigente all'epoca della formazione degli stessi e dalla riserva indisponibile, di Euro 281.322, stanziata nell'esercizio in corso e nell'esercizio precedente ai sensi dell'art. 60, comma 7-ter della L. n. 126/2020 in virtù della sospensione degli ammortamenti delle immobilizzazioni effettuate nell'esercizio 2020 e 2021.

## Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
170.411	62.907	107.504

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	62.907	62.907
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	107.875	107.875
Utilizzo nell'esercizio	370	370
Totale variazioni	107.504	107.504
Valore di fine esercizio	170.411	170.411

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Denominazione e tipologia fondo	Valore di inizio esercizio	Accantonamento n e l l' esercizio	Utilizzo nell' esercizio	Altre variazioni	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
A) Fondi rischi						
Fondo probabile smaltimento immobilizzazioni materiali inutilizzabili	10.000	-	-	-	-	10.000
Fondo probabile svalutazione cambiali attive in portafoglio	4.378	-	-	-	-	4.378
Fondo rischi per vertenze legali	-	101.000			101.000	101.000
<b>Totale A) fondi rischi</b>	<b>14.378</b>	<b>101.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>101.000</b>	<b>115.378</b>
B) Fondi oneri						
Fondo smaltimento immobilizzazioni materiali inutilizzabili	10.000	-	-	-	-	10.000
Fondo oneri per sanzioni e interessi su omessi versamenti IVA e IMU	32.488	6.875		(370)		38.991
Fondo oneri compensi di lavoro autonomo in transazione	6.043					6.043
<b>Totale B) fondi oneri</b>	<b>48.531</b>	<b>6.875</b>	<b>-</b>	<b>(370)</b>	<b>-</b>	<b>55.053</b>

## Fondi rischi

### Fondo probabile smaltimento cespiti inutilizzabili

Il fondo in discussione rappresenta l'accantonamento di oneri che potrebbero essere sostenuti dalla società per la raccolta e lo smaltimento di immobilizzazioni materiali che sono state svalutate nel 2017 a seguito dell'accertamento della loro intervenuta impossibilità di essere impiegati nei cicli produttivi, in quanto ormai obsoleti ed inutilizzabili. L'importo dell'accantonamento è stato stimato in Euro 10.000 e non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio.

### Fondo probabile svalutazione cambiale attiva in portafoglio

A seguito della dichiarazione di fallimento di un debitore (Gaia Lavori S.r.l) il quale aveva consegnato una cambiale attiva alla società, è stato effettuato uno specifico accantonamento a fondo rischi di Euro 4.378, pari al valore della cambiale, a causa della sopravvenuta probabilità di non riuscire ad ottenere il pagamento del valore nominale del titolo.

### Fondo rischi per vertenze legali

Il fondo è stato costituito stimando le passività che la Società dovrà sostenere in merito alle richieste di pagamento pervenutegli nel corso del 2022 da parte di ex agenti che rivendicano somme per provvigioni indirette a seguito di violazione della zona di esclusiva e per ricalcolo dell'indennità sostitutiva del preavviso, indennità suppletiva di clientela, FIRR, indennità meritocratica. La richiesta più rilevante ammonta ad euro € 194.000 da parte di un ex agente che ha promosso il procedimento di negoziazione assistita.

Ritendo in parte fondate le richieste avanzate si è stimato un importo probabile pari ad euro 100.000.

Il residuo pari ad euro 1.000 si riferisce all'importo stimato relativo alla richiesta di reintegrazione del posto di lavoro di un ex dipendente e di risarcimento danni per asserita illegittimità del licenziamento intimatogli.

## Fondi per oneri

### Fondo smaltimento cespiti inutilizzabili

Trovano iscrizione nel fondo le passività certe e stimate in Euro 10.000 accantonate nell'esercizio 2013, relative agli oneri necessari per la raccolta e lo smaltimento di immobilizzazioni materiali obsolete ed inutilizzate dalla società. Nel corso dell'esercizio tale fondo non ha subito variazioni.

### Fondo oneri per compensi di lavoro autonomo in transazione

Il fondo accoglie l'accantonamento dell'onere per compensi di lavoro autonomo dovuti ad un fornitore della Società per prestazioni rese nel 2020, contestate dalla Società ed oggetto di transazione non ancora conclusa alla data di redazione del presente bilancio.

#### Fondo oneri per sanzioni e interessi su omessi versamenti IVA e IMU

Il fondo accoglie l'accantonamento degli oneri per sanzioni ed interessi maturati a seguito dell'omesso versamento degli importi dovuti all'Erario per Imposta sul valore aggiunto e per l'omesso versamento per l'imposta municipale propria (IMU).

Nel corso dell'esercizio il fondo è stato incrementato con l'accantonamento delle maggiori sanzioni ed interessi maturati sul debito IVA nonché degli importi delle sanzioni e interessi degli avvisi bonari relativi ad omessi versamenti del II, III e IV trimestre 2019 ricevuti nel corso dell'esercizio.

Il fondo è stato utilizzato per l'importo delle sanzioni e degli interessi versati nel corso dell'esercizio.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
79.925	79.873	52

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	79.873
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	10.296
Altre variazioni	(10.244)
Totale variazioni	52
Valore di fine esercizio	79.925

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

La voce altre variazioni comprende la riclassificazione degli anticipi corrisposti ai dipendenti nel corso degli anni da crediti verso altri a diretta riduzione del debito per trattamento di fine rapporto.

## Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
2.319.683	2.738.055	(418.372)

## Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	587.315	10.000	597.315	-	597.315
Debiti verso banche	1.171.639	(258.277)	913.362	398.527	514.835
Debiti verso fornitori	437.255	(136.044)	301.211	301.211	-

<b>Debiti tributari</b>	413.146	52.885	466.031	466.031	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	30.424	(10.808)	19.616	19.616	-
<b>Altri debiti</b>	98.275	(76.127)	22.148	22.148	-
<b>Totale debiti</b>	<b>2.738.055</b>	<b>(418.372)</b>	<b>2.319.683</b>	<b>2.319.683</b>	<b>1.112.150</b>

Nel corso del presente esercizio i debiti della Società hanno registrato un decremento pari ad euro 418.372 rispetto al precedente esercizio.

I debiti più rilevanti al 31/12/2022 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti verso soci per finanziamenti	597.315
Debiti verso banche	913.362
Debiti verso fornitori	301.211
Debiti tributari	466.031

#### Debiti verso soci per finanziamenti

I finanziamenti effettuati dal Socio unico, in essere alla chiusura dell'esercizio sono integralmente postergati ai sensi dell'art. 2467 del c.c. ed ammontando ad euro 500.000 in linea capitale.

La loro erogazione è avvenuta nel corso dell'esercizio 2013; gli accordi inerenti al rimborso prevedono un piano di ammortamento decennale con la maturazione di interessi passivi ad un tasso del 2% annuo.

Il debito è stato iscritto in bilancio unitamente agli interessi passivi maturati liquidati e non ancora regolati alla chiusura dell'esercizio.

#### Debiti verso banche

Di seguito la composizione dei debiti verso le banche:

Mutuo agrario Chianti banca euro 250.000	Importo
Mutuo agrario Chianti banca euro 300.000	300.000
Finanziamento MPS	26.859
Conti correnti passivi	362.997
<b>Totale</b>	<b>913.362</b>

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2022, pari a Euro 913.362, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

Il mutuo ipotecario "Finanziamento Chianti banca euro 250.000" è stato sottoscritto dalla Società nel corso del 2016 con un capitale iniziale pari ad Euro 250.000 fornendo una garanzia reale su beni sociali.

Il "Mutuo agrario Chianti banca euro 300.000" è stato sottoscritto nel 2020 con un capitale iniziale pari ad Euro 300.000, in fornendo una garanzia reale su beni sociali.

Le garanzie reali su beni sociali relative a debiti iscritti in bilancio ammontano complessivamente ad Euro 1.100.000 e sono rappresentate come segue.

Debito	Natura della garanzia	Bene sociale a garanzia
Mutuo agrario fondiario Chianti Banca Euro 250.000	Ipoteca di primo grado.	Fondo rustico in Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI), località Mucciana, senza sovrastanti fabbricati rurali, della superficie catastale complessiva di ha 14.65.64 in unico corpo. Valore garanzia Euro 500.000.
		-Complesso immobiliare rurale denominato "Colombaia" sito in Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI) lungo la Via Tagliafune ed avente accesso dai civici numeri 13, 15 e 17 di detta Via, composto da un fabbricato principale, elevato per due piani fuori terra (terreno e primo) e nel quale si

Debito	Natura della garanzia	Bene sociale a garanzia
Mutuo agrario fondiario Chianti Banca Euro 300.000	Ipoteca di primo grado.	trovano tre unità immobiliari, oltre fabbricati accessori (deposito-annessi agricoli), con annesso circostante resede di terreno, il tutto per una superficie complessiva, tra coperto e scoperto, di circa metri quadrati 1.780;  -numero due appezzamenti di terreno agricolo adiacenti il complesso immobiliare sopra descritto al punto 1), della superficie catastale complessiva di metri quadrati 13.100.  Valore complessivo garanzia Euro 600.000.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Di seguito si fornisce il dettaglio della voce "Debiti tributari":

Descrizione	Importo
Debito Iva anni pregressi	189.000
Debito Iva presente esercizio	26.971
Debito Iva rateizzato anni pregressi	192.969
Debito Imu anni pregressi	39.393
Debito Imu presente esercizio	13.131
Ritenute dipendenti	3.417
Altri debiti tributari	1.150
<b>Totale</b>	<b>466.031</b>

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

	Debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche		
<b>Ammontare</b>	523.506	1.796.177	2.319.683

	Debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	-	597.315	597.315
<b>Debiti verso banche</b>	523.506	389.856	913.362
<b>Debiti verso fornitori</b>	-	301.211	301.211
<b>Debiti tributari</b>	-	466.031	466.031
<b>Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	-	19.616	19.616
<b>Altri debiti</b>	-	22.148	22.148
<b>Totale debiti</b>	523.506	1.796.177	2.319.683

I debiti di durata oltre i 5 anni sono pari ad euro 292.055 di cui 147.611,82 relativo al mutuo agrario fondiario Chianti Banca di complessivi euro 250.000 ed euro 144.443,29 relativo al mutuo agrario fondiario Chianti Banca di complessivi euro 300.000.

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sussistono al termine dell'esercizio debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

## Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
204.468	202.752	1.716

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	1.892	1.716	3.608
<b>Risconti passivi</b>	200.860	-	200.860
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	202.752	1.716	204.468

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti passivi rappresentano le partite di collegamento tra due esercizi per garantire l'applicazione del principio della competenza temporale.

I ratei passivi, pari ad euro 3.608 sono relativi prevalentemente ad interessi e competenze bancarie.

I Risconti passivi, pari ad Euro 200.860, sono relativi a:

- contributi in conto impianti ricevuti dalla Società nel 2007 e nel 2008 il cui importo, è stato ripartito negli anni successivi sulla base del piano di ammortamento dei beni a cui si riferiscono (impianto viticolo Tagliafune e impianto wireless). L'importo del contributo sospeso e rinviato agli esercizi futuri, alla chiusura dell'esercizio era pari ad Euro 31.177;
- contributo in conto impianti ARTEA OCM Vitivinicolo ricevuto dalla Società nel 2016 il cui importo, è stato ripartito negli anni successivi sulla base del piano di ammortamento dei beni a cui si riferiscono (impianto viticolo Buonriposo II). L'importo del contributo sospeso e rinviato agli esercizi futuri, alla chiusura dell'esercizio era pari ad Euro 37.712;
- contributo in conto impianti ARTEA OCM Vitivinicolo per ristrutturazione e riconversione vigneti 2016/17 ricevuto dalla Società nel 2017 il cui importo, è stato ripartito negli anni successivi sulla base del piano di ammortamento dei beni a cui si riferiscono (impianto viticolo Buonriposo III). L'importo del contributo sospeso e rinviato agli esercizi futuri, alla chiusura dell'esercizio era pari ad Euro 84.331;
- indennizzo assicurativo ricevuto per danni subiti ai fabbricati, a seguito di eventi meteorologici straordinari verificatisi nel marzo 2015, non ancora riparati, per un importo complessivo di Euro 47.640. L'indennizzo è stato integralmente sospeso al fine di imputarlo per competenza nell'esercizio in cui saranno sostenuti i costi necessari al ripristino del fabbricato danneggiato.

I risconti passivi sono rimasti invariati rispetto al precedente esercizio in quanto la Società avvalendosi della facoltà di poter sospendere gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali non ha provveduto ad effettuare gli ammortamenti e conseguentemente a rilevare la quota di contributo di competenza dell'esercizio.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

Ai fini della corretta interpretazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 e della valutazione circa la possibile comparabilità dello stesso con il bilancio relativo all'esercizio precedente, si evidenzia come la situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 aveva reso necessaria nel passato esercizio l'adozione di specifiche misure di sostegno dell'attività e dei lavoratori coinvolti non più ripetibili nell'esercizio chiuso al 31/12/2022, con conseguente effetto sui dati del Conto Economico.

In particolare, la Società nell'esercizio scorso aveva adottato le seguenti misure:

1. mancata imputazione/imputazione in misura ridotta delle quote di ammortamento d'esercizio relative alle immobilizzazioni materiali e immateriali;
2. ricorso agli ammortizzatori sociali per fronteggiare la caduta della domanda;
3. richiesta specifici contributi in conto esercizio.

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
434.138	859.239	(425.101)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	844.846	822.913	21.933
Variazioni rimanenze prodotti	(725.647)	(213.002)	(512.645)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni		251	(251)
Altri ricavi e proventi	314.939	249.077	65.862
<b>Totale</b>	<b>434.138</b>	<b>859.239</b>	<b>(425.101)</b>

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendita vino Italia	804.097
Vendita vino estero	41.555
Vendita olio Italia	4.199
Vendita distillati Italia	1.691
Altri	3.569
Sconti su vendite	(10.265)
<b>Totale</b>	<b>844.846</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	803.291

Area geografica	Valore esercizio corrente
Estero	41.555
<b>Totale</b>	<b>844.846</b>

## Costi della produzione

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
1.079.972	941.734	138.238

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	65.381	150.355	(84.974)
Servizi	359.914	379.191	(19.277)
Godimento di beni di terzi	1.795	3.239	(1.444)
Salari e stipendi	237.407	277.365	(39.958)
Oneri sociali	42.852	49.261	(6.409)
Trattamento quiescenza e simili	10.296	9.896	400
Altri costi del personale	1.971	1.881	90
Variazione rimanenze materie prime	(23.966)	3.875	(27.841)
Accantonamento per rischi	100.000		100.000
Altri accantonamenti		29.433	(29.433)
Oneri diversi di gestione	284.322	37.238	247.084
<b>Totale</b>	<b>1.079.972</b>	<b>941.734</b>	<b>138.238</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
(54.873)	(42.460)	(12.413)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
(Interessi e altri oneri finanziari)	(54.873)	(42.460)	(12.413)
<b>Totale</b>	<b>(54.873)</b>	<b>(42.460)</b>	<b>(12.413)</b>

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

**Ricavi di entità o incidenza eccezionale**  
(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

La società, non ha registrato ricavi di entità o incidenza eccezionale.

**Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale**  
(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

La società nel corso dell'esercizio ha sostenuto costi di entità ed incidenza eccezionale per complessivi euro 351.501 di cui euro 107.875 relativi all'accantonamento al fondo rischi che si è reso necessario a causa delle numerose contestazioni ricevute dalla Società, euro 76.687 come perdita su crediti per allineare il valore dei crediti a quello presumibile di realizzo ed euro 166.939 relativi alle sopravvenienze rilevate a storno delle immobilizzazioni non più presenti o non più ripristinabili dell'azienda. In particolare, è stata eliminata la rete commerciale Horeca con un valore contabile netto pari ad euro 159.715.

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

La perdita civilistica realizzata ha dato luogo ad una perdita fiscale, pertanto non sono maturate e non sono state accantonate imposte di competenza dell'esercizio (IRES ed IRAP).

### Fiscalità differita / anticipata

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.

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
<b>Totale differenze temporanee deducibili</b>	59.778
<b>B) Effetti fiscali</b>	
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio</b>	(14.347)

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente		Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
<b>Perdite fiscali</b>					
<b>di esercizi precedenti</b>	59.778		-		
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	-	24,00%	59.778	24,00%	14.347

Sono state iscritte imposte anticipate per Euro 14.347, derivante da perdite fiscali riportabili di esercizi precedenti di Euro 59.778, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro, in particolare la ragionevole certezza che nel futuro la società conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di tali perdite.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

Il numero medio di dipendenti suddivisi per categoria è di seguito esposto:

	Numero medio
Impiegati	3
Operai	3
Totale Dipendenti	6

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

	Sindaci
Compensi	8.120

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

#### Garanzie prestate

La Società ha concesso una ipoteca di primo grado per l'importo Euro 500.000 in favore di Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. a garanzia di un mutuo di Euro 250.000 in linea capitale erogato dal predetto Istituto di credito ed avente ad oggetto un immobile sociale costituito da un fondo rustico sito in San Casciano in Val di Pesa (FI), località Mucciana su cui insistono impianti viticoli.

Inoltre, nel corso dell'esercizio 2020 la Società ha concesso una ipoteca di primo grado per l'importo Euro 600.000 in favore di Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. a garanzia di un mutuo di Euro 300.000 in linea capitale erogato dal predetto Istituto di credito ed avente ad oggetto un immobile sociale costituito da un complesso immobiliare rurale noto come "Colombaia" e costituito da fabbricati e terreni posti in San Casciano in Val di Pesa (FI) lungo la Via Tagliafune.

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

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

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società, sono state concluse a condizioni normali di mercato.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

Ai sensi del n. 22-ter dell'art. 2427 c.c. si evidenzia la sussistenza di accordi i cui effetti non risultano dallo stato patrimoniale, ma la cui conoscenza è utile per una valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società in quanto espongono la società a potenziali rischi.

Un primo accordo è rappresentato da un atto unilaterale d'obbligo per i programmi di miglioramento agricolo ambientale presentati ai sensi della L.R. 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, sottoscritto dalla Società il 10/09/2012 con il quale la società assume l'obbligazione di realizzare una serie di miglioramenti agricoli e ambientali contenuti nel Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA) presentato dalla stessa società ai sensi dell'art. 42 della L.R. Toscana del 3 gennaio 2005 n. 1 in data 28/12/2006.

In particolare, la società in virtù di tale atto ha assunto i seguenti obblighi:

- mantenere in produzione le superfici fondiari minime previste dal Regolamento regionale n. 5/R del 9 febbraio 2007;
- realizzare miglioramenti agricoli consistenti nell'impianto di 3 ha di vigneti da destinare al servizio di progetti di ricerca;
- realizzare miglioramenti agricoli ambientali consistenti in: interventi soggetti a richiesta di sanatoria per alcuni immobili, interventi finalizzati a demolizione di varie tettoie e superfetazioni, riqualificazione ai fini ciclabili e pedonali della strada comunale Montepaldi Talente (ml 200 circa), mantenimento e messa in sicurezza di parti franate dei muri lungo la strada comunale di Montepaldi, mantenimento dei muri esistenti con opere di manutenzione ordinaria consistenti in ripulitura e sigillatura dei giunti e opere di regimentazione delle acque;
- non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per tutto il periodo di validità del PMAA (10 anni a decorrere dalla sottoscrizione dell'atto d'obbligo, pertanto sino al 09/09/2022);
- a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali.

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

Non sono avvenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 sexies), C.c..

	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	Università degli Studi di Firenze - UniFI
Città (se in Italia) o stato estero	Firenze (FI)
Codice fiscale (per imprese italiane)	01279680480
Luogo di deposito del bilancio consolidato	P.zza S.Marco, 4

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni oltre a quelli indicati nel registro RNA (Registro Nazionale degli Aiuti di Stato). I contributi ricevuti vengono qui sotto individualmente indicati, secondo il principio di cassa.

Soggetto erogante	Codice fiscale	Data di incasso	Somma incassata (Euro)	Causale
AGEA	97181460581	10/08/2022	12.440,52	Contributi AGEA dom. 786320202007
AGEA	97181460581	18/08/2022	12.349,62	Contributi AGEA dom. 786320212104
ARTEA	05096020481	23/03/2022	2.844,04	Contributi ARTEA
ARTEA	05096020481	17/06/2022	6.660,44	Contributi ARTEA

Soggetto erogante	Codice fiscale	Data di incasso	Somma incassata (Euro)	Causale
ARTEA	05096020481	21/07/2022	22.930,19	Contributi ARTEA
ATC5 FIRENZE	94270930483	07/02/2022	3.074	Contributi ATC5

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea:

- di utilizzare le seguenti riserve a copertura della perdita di esercizio di euro 700.707:

Descrizione	Importo
Riserve di Rivalutazione	371.944
Riserva contributi pubblici INCA	33.755
Fondo contr. Vigneto Fond. Marchi	28.823
Riserva da conferimenti agevolati	100
Riserva versamenti conto capitale	269.085

- di riclassificare euro 107.510 dalla Riserva versamenti conto capitale alla Riserva indisponibile ammortamenti sospesi DL 104/20.

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

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

Amministratore Unico  
Niccolo' Di Paola

# **SOCIETA' AGRICOLA DI MONTEPALDI S.R.L.**

## **RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO CONTENENTE PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE**

**(EX ART. 6, CO. 2 E 4, D.LGS. 175/2016)**

**BILANCIO AL 31/12/2022**

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

### **A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.**

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

*"Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4".*

Ai sensi del successivo art. 14:

*"Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].*

*Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].*

*Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].*

*Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con*

*esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del*

*Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".*

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

## 1. DEFINIZIONI.

### 1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-*bis*, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *"la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività"*.

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 (§ 22), -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

## 1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come *“probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica”*; insolvenza a sua volta intesa – ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 – come la situazione che *“si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni”* (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante *“Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”*, il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la *“crisi”* come *“lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate”*.

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda – pur economicamente sana – risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), *“la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento”*;
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

## 2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a *“indicatori”* e non a *“indici”* e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso indicatori;

### 2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti), sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati.

	Anno corrente n	Anno n-1	Anno n-2	Anno n-3
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>**Margini**</b>				
Capitale circolante netto operativo				
Margine di tesoreria				
Margine di struttura allargata				
<b>Conto economico</b>				
<b>**Margini**</b>				
Margine operativo lordo (MOL)				
Risultato operativo (EBIT)				
<b>**Indici**</b>				
Return on Equity (ROE)				
Return on Investment (ROI)				
Return on sales (ROS)				
<b>Altri indici e indicatori</b>				
<b>Indici di composizione degli impieghi</b>				
Indice di rigidità degli impieghi				
Indice di elasticità degli impieghi				
<b>Indici di composizione delle fonti di finanziamento</b>				
Indice di autonomia finanziaria				
Indice di indebitamento				
<b>Indici di solvibilità finanziaria</b>				
Indice di liquidità				
Indice di disponibilità				
Indice di copertura delle immobilizzazioni				

1. MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo provvederà a redigere con cadenza almeno annuale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma.

Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147-*quater* del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

*“L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co.1]*

*Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 del presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organizza un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]*

*Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento delle società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3]*

*I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e delle aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].*

*Le disposizioni del presente articolo si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per società quotate partecipate dagli enti di cui al presente articolo si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati. [co.5]”*

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

## **B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL**

## **RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2022.**

In adempimento al Programma di valutazione del rischio si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2022, sono di seguito evidenziate.

### **1. LA SOCIETÀ.**

La vostra Società, come da Statuto sociale ha ad oggetto:

- attività di ricerca, studio, sperimentazione e di assistenza tecnica, nonché didattica, di formazione e di divulgazione nei settori agrario, forestale e ambientale;
- la progettazione e la realizzazione di piani di sviluppo agro-forestali, di conservazione e gestione delle risorse ambientali;
- l'attività di certificazione di qualità dei prodotti agro alimentari e forestali;
- la gestione di aziende agricole proprie o di terzi;
- l'acquisto, la vendita, la permuta di aziende agrarie e di ogni altra attività, anche industriale, connessa o dipendente dalla lavorazione, trasformazione, sfruttamento della produzione agraria, ivi compreso l'allevamento di bestiame in genere e la sua diretta macellazione e utilizzazione industriale;
- le attività di agriturismo, alberghiera, congressuale e di ristorazione.

La Società è inoltre impegnata nella gestione diretta della propria azienda agricola localizzata nel Comune di San Casciano in Val Di Pesa (FI).

Le principali produzioni agricole sono rappresentate da quella vitivinicola e da quella olivicola, attraverso le quali la Società produce e commercializza prodotti di elevata qualità anche certificati (Chianti Classico d.o.c.g., olio toscano d.o.p.).

### **2. LA COMPAGINE SOCIALE.**

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2022 è il seguente:

<i>Socio</i>	<i>Quota (Euro)</i>	<i>Capitale versato (Euro)</i>	<i>% capitale sociale</i>
Università' degli studi di Firenze	1.756.000	1.756.000	100%
<b>Totale</b>	<b>1.756.000</b>	<b>1.756.000</b>	<b>100%</b>

### **3. ORGANO AMMINISTRATIVO**

L'organo amministrativo è costituito da un amministratore unico, Dott. Niccolò Di Paola, nominato con delibera assembleare in data 28/04/2022, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022.

### **4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE.**

L'organo di controllo è costituito da un sindaco unico, Dott. Giovanni Chimirri, nominato con delibera assembleare in data 30/04/2021 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2023.

## 5. IL PERSONALE.

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2022 è la seguente:

Impiegati	Operai	Totale Dipendenti
3	3	6

## 6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2022

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati al § 2 del Programma elaborato ai sensi dell'art. 6, co. 2, d.lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale in base al Programma medesimo, secondo quanto di seguito indicato.

### 6.1. ANALISI DI BILANCIO

L'analisi di bilancio si è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci, dalle analisi di settore e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai tre precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

#### 6.1.1. Esame degli indici e dei margini significativi

La seguente tabella evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame (esercizio corrente e tre precedenti).

Sintesi dei dati di Bilancio 2022:

	31/12/2022
Ricavi delle vendite	844.846
Produzione interna	(700.632)
Altri ricavi e proventi (al netto dei componenti straordinari)	314.940
<b>Valore della produzione operativa (VP)</b>	<b>459.154</b>
Costi esterni operativi	428.139
Costo del personale	292.526
Oneri diversi tipici	277.448
<b>Costo della produzione operativa</b>	<b>998.113</b>

<b>Margine Operativo Lordo (MOL o EBITDA)</b>	<b>(538.959)</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	106.875
<b>Margine Operativo netto (MON o EBIT)</b>	<b>(645.834)</b>
Risultato dell'area finanziaria	(54.873)
<b>Risultato corrente</b>	<b>(700.707)</b>
Rettifiche di valore di attività finanziarie	
Componenti straordinari	
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(700.707)</b>
Imposte sul reddito	
<b>Risultato netto</b>	<b>(700.707)</b>

	Anno corrente 2022	Anno 2021	Anno 2020	Anno 2019
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>**Margini**</b>				
Capitale circolante netto operativo	-137.960	314.740	441.927	914.252
Margine di tesoreria	-463.868	-712.849	-802.538	-476.228
Margine di struttura allargata	-414.053	-571.635	-231.852	-123.346
<b>Conto economico</b>				
<b>**Margini**</b>				
Margine operativo lordo (MOL)	-538.959	-74.861	-258.894	-43.458
Risultato operativo (EBIT)	-645.834	-104.293	-295.342	-218.890
<b>**Indici**</b>				
Return on Equity (ROE)	-19,34%	-2,9%	-7,6%	-5,5%
Return on Investment (ROI)	-13,08%	-1,8%	-5,1%	-3,5%
Return on sales (ROS)	-76,44%	-12,7%	-42,1%	-21,8%
<b>Altri indici e indicatori</b>				
<b>Indici di composizione degli impieghi</b>				
Indice di rigidità degli impieghi	87%	97%	98%	90%
Indice di elasticità degli impieghi	1%	2%	3%	10%
<b>Indici di composizione delle fonti di finanziamento</b>				
Indice di autonomia finanziaria	56%	74%	77%	78%
Indice di indebitamento	39%	26%	23%	23%
<b>Indici di solvibilità finanziaria</b>				

Indice di liquidità	0,41	0,24	0,25	0,22
Indice di disponibilità	0,69	0,73	0,87	0,94
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,65	0,90	0,96	0,98

### 6.1.2. Valutazione dei risultati.

Sulla base dei risultati emergenti dalla pura analisi dei principali indicatori storici di bilancio il rischio aziendale apparirebbe elevato. In realtà il Socio Unico Università degli Studi di Firenze ha, tramite il sottoscritto amministratore unico, predisposto un adeguato piano di risanamento e ristrutturazione aziendale al quale integralmente si rimanda per la valutazione del rischio concreto in prospettiva. Tale piano prevede, in sintesi, l'individuazione di uno o più operatori economici qualificati, che effettuino gli investimenti necessari per la conduzione dell'azienda e ne assumano il relativo rischio, assicurando all'Ateneo le prestazioni e le collaborazioni necessarie al soddisfacimento delle esigenze dello stesso in ambito didattico, di ricerca e di terza missione. Il medesimo piano prevede inoltre la dismissione di alcuni cespiti non strategici nonché un impegno alla ristrutturazione dei cespiti principali che attengono al complesso agricolo, compresi gli immobili di valore storico.

Il rapporto con il/gli operatori economici partner potrà avvenire mediante la messa a reddito dei terreni agricoli anche grazie ad un contratto di affitto di fondo rustico ovvero mediante un contratto di affitto del ramo di azienda comprendente l'attività caratteristica in ambito vitivinicolo e agricolo.

In esito a tale piano si ritiene garantita la continuità aziendale.

Il Socio Unico si è dichiarato disponibile a fornire il proprio supporto anche finanziario alla gestione della società, previa valutazione positiva del piano di risanamento, in quanto ritenuta un asset di interesse strategico anche ai fini della valutazione annuale di cui all'art. 24 del TUSP (D.L. 19 agosto 2016, n. 175)

## 7. CONCLUSIONI.

28

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia *da escludere*.

## C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Ai sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016:

*“Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:*

- a) *regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di*

- tutela della proprietà industriale o intellettuale;
- b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;
  - c) codici di condotta propri, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;
  - d) programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea".

In base al co. 4:

"Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio".

In base al co. 5:

"Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4".

Nella seguente tabella si indicano gli strumenti integrativi di governo societario:

Riferimenti normativi	Oggetto	Strumenti adottati	Motivi della mancata integrazione
Art.6 comma3 lett.a)	Regolamenti interni	Nessuno	La Società in considerazione delle dimensioni della struttura organizzativa, dell'attività svolta e del presidio assunto dal Governo dell'Ateneo sullo sviluppo del processo di risanamento, non si è dotata di strumenti integrative di controllo
Art.6 comma3 lett.b)	Ufficio di controllo	Nessuno	
Art.6 comma3 lett.c)	Codice di condotta	Nessuno	
Art.6 comma3 lett.d)	Programmi di responsabilità sociale	Nessuno	

L'amministratore unico  
Dott. Niccolò Di Paola

# **AZIENDA AGRICOLA DI MONTEPALDI S.R.L.**

Società unipersonale

Sede in SAN CASCIANO VAL DI PESA, FRAZIONE MONTEPALDI - (FI)  
Capitale sociale Euro 1.756.000,00 I.V.

## **RELAZIONE DEL SINDACO UNICO SUL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022**

**Al socio unico della Azienda Agricola di Montepaldi Srl unipersonale,**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la mia 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, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi porto a conoscenza con la presente relazione. È sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Azienda Agricola di Montepaldi S.r.l. al 31.12.2022, redatto in forma abbreviata, conformemente alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia una perdita d'esercizio di euro 700.707. Il bilancio è stato messo a mia disposizione in tempi che, pur rinunciando al termine previsto dalla legge, non mi hanno consentito il rispetto dei termini previsti dall'art. 2429 c.c. per cui ho richiesto ed ottenuto la Vostra dichiarazione di rinuncia al termine.

### **Parte prima**

#### **Relazione ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice Civile**

##### **Elementi alla base del giudizio**

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 in conformità ai principi ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore.

Sono indipendente 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.

Ritengo di avere acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

## Richiami d'informativa

Richiamo l'attenzione sui seguenti punti.

- Nota integrativa al bilancio d'esercizio pag. 11, riporta le motivazioni della sospensione degli ammortamenti consentita attraverso la L. n. 25/2022 anche con riguardo ai bilanci dell'esercizio 2022, con un impatto sul risultato di esercizio pari ad euro 107.141.
- Nota integrativa al bilancio d'esercizio pag. 19, riporta le motivazioni della costituzione di un Fondo rischi per vertenze legali pari ad euro 101.000.
- Relazione sul governo societario contenente programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, punti 6.1.2 e 7, esclude il rischio d'impresa e garantisce la continuità aziendale in esito al Piano di risanamento e ristrutturazione aziendale <sup>1</sup>

Il mio giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tali aspetti.

## Responsabilità dell'Amministratore unico e del Sindaco unico 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 dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

---

<sup>1</sup> estratto da relazione sul governo societario (punti 6.1.2 e 7)

6.1.2. Valutazione dei risultati.

Sulla base dei risultati emergenti dalla pura analisi dei principali indicatori storici di bilancio il rischio aziendale apparirebbe elevato. In realtà il Socio Unico Università degli Studi di Firenze ha, tramite il sottoscritto amministratore unico, predisposto un adeguato piano di risanamento e ristrutturazione aziendale al quale integralmente si rimanda per la valutazione del rischio concreto in prospettiva. Tale piano prevede, in sintesi, l'individuazione di uno o più operatori economici qualificati, che effettuino gli investimenti necessari per la conduzione dell'azienda e ne assumano il relativo rischio, assicurando all'Ateneo le prestazioni e le collaborazioni necessarie al soddisfacimento delle esigenze dello stesso in ambito didattico, di ricerca e di terza missione. Il medesimo piano prevede inoltre la dismissione di alcuni cespiti non strategici nonché un impegno alla ristrutturazione dei cespiti principali che attengono al complesso agricolo, compresi gli immobili di valore storico. Il rapporto con il/gli operatori economici partner potrà avvenire mediante la messa a reddito dei terreni agricoli anche grazie ad un contratto di affitto di fondo rustico ovvero mediante un contratto di affitto del ramo di azienda comprendente l'attività caratteristica in ambito vitivinicolo e agricolo.

In esito a tale piano si ritiene garantita la continuità aziendale.

Il Socio Unico si è dichiarato disponibile a fornire il proprio supporto anche finanziario alla gestione della società, previa valutazione positiva del piano di risanamento, in quanto ritenuta un asset di interesse strategico anche ai fini della valutazione annuale di cui all'art. 24 del TUSP (D.L. 19 agosto 2016, n. 175)

7. CONCLUSIONI.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere.

L'Amministratore unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. 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 Sindaco unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Ho riscontrato, in base alle conferme esterne, alcuni errori da non considerare significativi coerentemente con la materialità assunta per il presente bilancio e che nel complesso, possono considerarsi trascurabili.

#### **Giudizio di revisione senza modifiche**

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione resa dal sottoscritto in data 15 aprile 2022.

Il bilancio dell'esercizio 2022 sottoposto alla Vostra approvazione rappresenta in modo veritiero la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Azienda agricola di Montepaldi Srl Unipersonale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio

### **Parte seconda**

#### **Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile**

Nel corso dell'esercizio 2022 ho vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, in particolare ho assunto informazioni dall'Amministratore unico sulle decisioni adottate e le iniziative intraprese, per le quali è ragionevole assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti.

Fra queste si segnala la decisione del nuovo Amministratore unico, nominato nella riunione del 29.4.2022, di chiudere la funzione commerciale intrapresa dal precedente

Amministratore in ossequio al Piano di risanamento ex art. 14 T.U.S.P. precedentemente approvato per il triennio 2018-2020, aggiornato per il periodo 2019-2024, in quanto giudicata antieconomica.

Nella seconda metà dell'esercizio 2022 la situazione finanziaria si è aggravata nonostante la consistente riduzione dei costi operata dall'Amministratore unico e nei primi mesi del corrente esercizio (8.3.2023) ho segnalato allo stesso organo amministrativo la sussistenza dei presupposti per accedere alla composizione negoziata della crisi con le modalità previste dall'art. 17 del D.Lgs. 12.12.2019.

In data 23.3.2023 l'Amministratore ha ottenuto la Vostra disponibilità ad accordare un prestito di cassa per far fronte alle esigenze operative della Società nel corso dell'anno e garantire quindi la continuità aziendale, subordinatamente all'esame ed approvazione di un Piano di risanamento e ristrutturazione aziendale nel rispetto dell'art. 14 T.U.S.P..

Nel corso dell'esercizio 2022 non sono pervenute denunce ai sensi dell'art. 2408 Codice Civile.

#### **Sintesi del bilancio abbreviato al 31.12.2022**

Il progetto di bilancio si sintetizza nei seguenti valori:

<b>Attività</b>	<b>6.396.848</b>
Passività (Fondi rischi, TFR, debiti, ratei e risconti)	2.774.487
Patrimonio netto all' inizio esercizio	4.323.068
Perdita dell'esercizio 2022	-700.707
Patrimonio netto alla fine dell'esercizio	3.622.361
<b>Totale a pareggio</b>	<b>6.396.848</b>
Valore della produzione	459.154
Costi della produzione	-1.104.988
<b>Differenza</b>	<b>-645.834</b>
Proventi e oneri finanziari	-54.873
Rett.valore attività finanziarie	
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>-700.707</b>
Imposte	0
<b>Risultato di esercizio (perdita)</b>	<b>-700.707</b>

#### Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività di revisione da me svolta, non rilevo motivi ostativi all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dall'Amministratore Unico e concordo con la sua proposta di copertura della perdita subita.

Raccomando tuttavia la massima celerità nel completamento del menzionato Piano di risanamento e ristrutturazione aziendale previsto dall'art. 14 D.Lgs. 175/2016.

Con osservanza.

\* \* \*

Firenze 24 aprile 2023

Il Sindaco unico, Dott. Giovanni Chimirri

Firmato digitalmente da

Giovanni Chimirri

Serial Number =  
 TIMT-CHMGOIN56305D612H  
 e-mail =  
 giovanni.chimirri@studmi.it  
 C = IT