



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI FIRENZE

FUNZIONI DIREZIONALI

Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## *Estratto dal verbale del Consiglio di Amministrazione*

### *Adunanza del 29 aprile 2022*

L'anno duemilaventidue, addì 29 del mese di aprile, il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Firenze, convocato alle ore 9,00 con nota prot. n. 88972 pos. II/8 del 22 aprile 2022 inviata per e-mail, si è riunito presso i locali del Rettorato e in modalità telematica, ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi collegiali dell'Università di Firenze in modalità telematica emanato con D.R. n. 370 prot. n. 48115 del 18 marzo 2020 tramite Webex, applicativo individuato in sostituzione di MEET, per trattare il seguente ordine del giorno, integrato con la nota prot. n. 89562 del 26 aprile 2022.

#### OMISSIS

*Partecipa alla seduta in presenza presso i locali del Rettorato e in collegamento telematico:*

- Prof.ssa Alessandra Petrucci, Rettrice

*Partecipano alla seduta in presenza presso i locali del Rettorato e in collegamento telematico:*

- prof. Marco Biffi, membro interno
- dott.ssa Marta Billo, membro interno
- prof.ssa Elisabetta Cerbai, membro interno
- prof. Giovanni Ferrara, membro interno
- prof. Andrea Lippi, membro interno
- prof. Marco Moretti, membro esterno

*Partecipano in collegamento telematico da remoto:*

- prof.ssa Ada Carlesi, membro esterno
- dott.ssa Diana Marta Toccafondi, membro esterno
- sig. Nicolò Masiero, rappresentante degli studenti.

*E' assente giustificata:*

- sig.ra Lucrezia Berretti, rappresentante degli studenti.

Partecipa, altresì, alla seduta il dott. Marco Degli Esposti, Direttore Generale, con funzioni di Segretario verbalizzante, in presenza presso i locali del Rettorato e in collegamento telematico.

Partecipa, inoltre, ai sensi del comma 8, dell'art. 14 dello Statuto, il Prorettore Vicario, prof. Giovanni Tarli Barbieri.

#### OMISSIS

La Presidente, verificate tutte le connessioni e constatata l'esistenza del numero legale, dichiara aperta e valida la seduta.

- Dott. Marco Moretti, esce alle ore 13,45 sul punto 16 dell'O.D.G.
- Prof.ssa Ada Carlesi, si scollega alle ore 14,02 sul punto 20 dell'O.D.G.
- Dott.ssa Diana Toccafondi, si scollega alle ore 14,45 sul punto 34 dell'O.D.G.

Nel corso della seduta vengono effettuate le seguenti inversioni dell'O.D.G.:

i punti 29, 30 e 31 vengono discussi dopo il punto 1;

il punto 44 viene discusso dopo il punto 33.

#### OMISSIS

Sul punto 16 dell'O.D.G. «AZIENDA AGRICOLA MONTEPALDI S.R.L.: APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2021, NOMINA AMMINISTRATORE UNICO»

Ar



**O M I S S I S**

Il Consiglio di Amministrazione,

- visto lo Statuto dell'Azienda agricola Montepaldi s.r.l. e, in particolare, l'art. 14, che riserva alla competenza dell'assemblea dei soci l'approvazione del bilancio;
- visto l'Atto costitutivo dell'Azienda, da cui risulta l'Università degli Studi di Firenze in qualità di socio unico;
- visto il Bilancio di esercizio 2021 dell'Azienda Agricola Montepaldi s.r.l., la nota integrativa e la relazione sulla gestione;
- vista la relazione del Sindaco unico;
- richiamato l'art. 39 del Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell'Università degli Studi di Firenze;
- visto il contenuto del contratto di servizio proposto da Agriconsulting S.p.A. per la formalizzazione del rapporto con l'Azienda Agricola Montepaldi, avente per oggetto la messa a disposizione di idonea professionalità per l'assunzione della carica di Amministratore unico e degli ulteriori servizi di supporto per la conduzione dell'Azienda;
- ritenuto necessario gestire l'Azienda Agricola Montepaldi, nelle more di una complessiva definizione della partecipazione societaria, al fine di perseguire l'equilibrio economico finanziario della stessa, anche mediante l'individuazione di un partner commerciale, nei termini indicati nella relazione;
- tenuto conto delle osservazioni emerse nel corso della discussione sull'opportunità di integrare gli obiettivi del contratto, da sottoscrivere con l'Azienda Agriconsulting, anche con quello del miglioramento della gestione finanziaria e, in particolare, del rischio finanziario;
- tenuto conto di quanto emerso nel corso della discussione sull'opportunità di procedere a una parziale riformulazione dell'ultimo paragrafo della delibera,  
delibera
- di approvare, per quanto di propria competenza, il bilancio al 31/12/2021 dell'Azienda Agricola Montepaldi s.r.l. "unipersonale" nel testo allegato al presente verbale di cui costituisce parte integrante (All. 11);
- di approvare l'integrale copertura della perdita conseguita, pari a € 124.955, attraverso l'utilizzo della riserva "Versamenti in conto capitale";
- di dare indicazione affinché nell'assemblea sociale, convocata per la nomina dell'amministratore, il socio unico nomini quale amministratore unico dell'Azienda Agricola Montepaldi s.r.l. il Dott. Nicolò Di Paola mediante la sottoscrizione di un contratto di servizio con Agriconsulting S.p.A. nei termini indicati nel corpo del riferimento, autorizzando a tal fine, ai sensi dell'art. 2390 del codice civile ed in deroga all'art. 22 dello statuto della Società, l'attività in concorrenza per conto proprio o di terzi e/o la qualità di socio illimitatamente responsabile e/o la carica di amministratore/direttore generale eventualmente ricoperta in società concorrenti dal predetto Dott. Niccolò di Paola, considerate le ragioni che motivano il ricorso ad un operatore specializzato quale Agriconsulting S.p.A.,
- di integrare gli obiettivi del contratto predetto anche con quello del miglioramento della gestione finanziaria e, in particolare, del rischio finanziario;
- di dare mandato alla Rettrice e al Direttore Generale di assumere le determinazioni necessarie di avviare il percorso per l'individuazione di un partner che assuma la conduzione dell'Azienda Agricola Montepaldi mediante affitto d'azienda, nei termini indicati nel corpo del riferimento ed in coerenza con la precedente delibera del Consiglio del 30.03.2020.

*AE*



Nella seduta del mese di giugno il Consiglio di Amministrazione sarà informato dall'Amministratore Unico dell'andamento della gestione economico-finanziaria dell'Azienda, con particolare riferimento alle azioni per assicurare la continuità aziendale, e dall'Ateneo sulle azioni poste in essere per l'individuazione del partner.

**O M I S S I S**

Alle ore 15,00 la Rettrice dichiara chiusa la seduta. Della medesima è redatto il presente verbale - approvato seduta stante limitatamente alle delibere assunte - che viene confermato e sottoscritto come segue:

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
F.to Marco Degli Esposti

**LA PRESIDENTE**  
F.to Alessandra Petrucci

Autenticazione di copie di atti e documenti (Art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)  
Il presente documento, composto di n. 39 fogli, è estratto dal verbale originale depositato presso questo Ateneo ed è conforme allo stesso nelle parti ivi riportate.  
Firenze, 12/05/2022

Firma  
(Annalisa Cecchini)

## AZIENDA AGRICOLA DI MONTEPALDI SRL

Codice fiscale 00658210489 – Partita iva 00658210489  
 VIA MONTEPALDI 12 FRAZIONE MONTEPALDI  
 50026 SAN CASCIANO IN VAL DI PESA FI  
 Numero R.E.A 300238  
 Registro Imprese di FIRENZE n. 00658210489  
 Capitale Sociale € 1.756.000,00 i.v.

### BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2021

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2021	31/12/2020
<b>A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI</b>	0	0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	168.998	149.098
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	5.527.137	5.459.352
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	10.713	10.713
<b>B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>5.706.848</b>	<b>5.619.163</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I) RIMANENZE	1.027.588	1.244.465
) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
<b>II) CREDITI :</b>		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	503.944	348.308
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo	8.349	8.349
3) Imposte anticipate	14.347	14.347
<b>II TOTALE CREDITI :</b>	<b>526.640</b>	<b>371.004</b>
<b>III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)</b>	<b>2.006</b>	<b>2.006</b>
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	114.268	272.698
<b>C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>1.670.502</b>	<b>1.890.173</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>29.305</b>	<b>52.787</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>7.406.655</b>	<b>7.562.123</b>



<b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I) Capitale	1.756.000	1.756.000
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	371.944	371.944
IV) Riserva legale	12.246	12.246
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Altre riserve	2.307.833	2.645.564
VII) Ris. per operaz. di copert. dei flussi fin. attesi	0	0
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	124.955 -	337.731 -
) Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X) Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>A TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>4.323.068</b>	<b>4.448.023</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>62.907</b>	<b>117.714</b>
<b>C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>79.873</b>	<b>162.734</b>
<b>D) DEBITI</b>		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	2.066.686	1.960.257
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo	671.369	660.846
<b>D TOTALE DEBITI</b>	<b>2.738.055</b>	<b>2.621.103</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>202.752</b>	<b>212.549</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>7.406.655</b>	<b>7.562.123</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	822.913	586.737
2) Variaz.riman.di prod.in corso di lav.,semil.e fin.	213.002 -	134.562 -
4) Incrementi immobilizz. per lavori interni	251	4.732
5) Altri ricavi e proventi		
a) Contributi in c/esercizio	107.058	101.906
b) Altri ricavi e proventi	142.019	27.863
5 TOTALE Altri ricavi e proventi	249.077	129.769
<b>A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>859.239</b>	<b>586.676</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) per materie prime,suss.,di cons.e merci	150.355	108.930
7) per servizi	379.191	311.644
8) per godimento di beni di terzi	3.239	3.131
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	277.365	287.601
b) oneri sociali	49.261	30.363
c) trattamento di fine rapporto	9.896	10.834
e) altri costi	1.881	1.881
9 TOTALE per il personale:	338.403	330.679
10) ammortamenti e svalutazioni:		
d) svalutaz. crediti(att.circ.) e disp.liq.	0	25.744
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	0	25.744
11) variaz.riman.di mat.prime,suss.di cons.e merci	3.875	11.452
13) altri accantonamenti	29.433	10.703
14) oneri diversi di gestione	37.238	78.765
<b>B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>941.734</b>	<b>881.048</b>
<b>A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>82.495 -</b>	<b>294.372 -</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		

Ae

<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti:</i>		
<i>d5) da altri</i>	0	1 -
<b>d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti:</b>	0	1 -
<b>16 TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)</b>	0	1 -
<b>17) interessi e altri oneri finanziari da:</b>		
<i>c) debiti verso controllanti</i>	10.000	10.000
<i>e) altri debiti</i>	32.460	33.358
<b>17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:</b>	42.460	43.358
<b>15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	42.460 -	43.359 -
<b>D) RETTIFICHE DI VAL. DI ATTIV. E PASSIV. FINANZIARIE</b>		
<b>A-B±C±D TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	124.955 -	337.731 -
<b>21) Utile (perdite) dell'esercizio</b>	124.955 -	337.731 -

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

## Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2021

### Nota Integrativa parte iniziale

#### STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il presente bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme di legge ed ai principi contabili ed è costituito dai seguenti documenti:

- stato patrimoniale, redatto in conformità alla struttura determinata dall'art. 2423-ter del codice civile ed allo schema ed alle disposizioni previste dagli articoli 2424 e 2424-bis del codice civile;
- conto economico, redatto in conformità alla struttura determinata dall'art. 2423-ter del codice civile ed allo schema ed alle disposizioni previste dagli articoli 2425 e 2425-bis del codice civile;
- nota integrativa, predisposta secondo il disposto dell'art. 2427 del codice civile, contenente le analisi dei conti sinteticamente esposti nei prospetti numerici di cui ai due precedenti documenti e tutte quelle informazioni di carattere descrittivo necessarie per agevolare la lettura del bilancio;
- inoltre, sebbene non ne sussista un preciso obbligo normativo, è stato ritenuto opportuno corredare il presente bilancio di una relazione sulla gestione, quest'ultima predisposta ispirandosi al disposto dell'articolo 2428 del codice civile. Pertanto, con riferimento alle informazioni concernenti la natura dell'attività svolta dalla società, l'analisi della situazione patrimoniale e finanziaria della società, gli interventi sul capitale ed i diversi settori di attività nei quali la società opera, si rinvia alla relazione sulla gestione;
- considerato che la società è controllata interamente da un ente pubblico, a corredo del bilancio di esercizio è stata predisposta la relazione sul governo societario, contenente le informazioni richieste dall'art. 6, comma 2 e dall'art. 14, comma 2 del D.Lgs. 175/2016. Tali informazioni sono integrate nella relazione sulla gestione.

Il bilancio è stato predisposto applicando i principi contabili OIC. Per ogni voce di stato patrimoniale e di conto economico sono indicati i corrispondenti valori riferiti all'esercizio precedente. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate, fornendo nella presente nota integrativa i relativi commenti nel caso in cui le differenze possano essere considerate rilevanti e significative.

Gli importi dello stato patrimoniale, del conto economico e degli schemi della nota integrativa sono espressi in unità di euro, senza cifre decimali, così come consentito dalla normativa vigente.

Si dichiara inoltre che la Società:

- non ha posto in essere operazioni con parti correlate di natura rilevante e che non siano state concluse a normali condizioni di mercato;
- non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento;
- non possiede, né ha acquistato o ceduto, quote proprie o azioni o quote di società controllanti;
- non ha emesso altri strumenti finanziari;
- negli esercizi precedenti a quello ad oggetto del presente bilancio ha ricevuto un finanziamento dal socio unico e tale operazione di finanziamento è illustrata nella specifica sezione dedicata ai finanziamenti soci della presente nota integrativa;
- nell'esercizio non ha sottoscritto accordi non risultanti dallo stato patrimoniale i cui rischi e benefici da essi derivanti siano significativi o necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società. Tuttavia, si segnala che nell'esercizio

2012 è stato sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo in favore del Comune di San Casciano Val di Pesa (FI) avente ad oggetto la realizzazione di alcuni interventi di miglioramento agricolo-ambientale (atto meglio descritto nell'apposita sezione dedicata alle informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale della presente nota integrativa, a cui si rinvia) non risultante dallo stato patrimoniale e da cui derivano rischi necessari a meglio comprendere e valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società.

Si precisa che ai sensi dell'art. 2435-*bis*, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi.

Si precisa inoltre che nella redazione del presente bilancio sono state rispettate la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-*bis* c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

## PRINCIPI DI REDAZIONE

In particolare, con riferimento ai principi di redazione di cui all'art. 2423-*bis* c.c. ed alla clausola generale di formazione del bilancio di cui all'art. 2423 c.c.:

- la Società ha redatto il bilancio 2019 ed il bilancio 2020 considerando di essere un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito, in base alla valutazione di sussistenza della continuità operata in data 31/12/2019, senza considerare nessun evento successivo. Al 31 dicembre 2019 la società aveva continuità aziendale ai sensi dei paragrafi 21 e 22 del Principio contabile OIC 11. La società aveva quindi redatto il bilancio 2019 senza tener conto dei fatti e delle circostanze manifestatisi dopo la chiusura dell'esercizio, esercitando quindi in tale esercizio la deroga di cui all'art. 7 del DL 23/2020, convertito con modifiche dalla L. 40/2020 e poi al primo comma dell'art. 38-*quater* della L. 77/2020. La società aveva poi redatto il bilancio 2020 ai sensi del secondo comma dell'art. 38-*quater* della L. 77/2020, esercitando la deroga ivi contenuta. La valutazione prospettica eseguita al 31 dicembre 2021 ai sensi del paragrafo 22 dell'OIC 11 ha esito positivo, anche se sussistono incertezze significative in ordine alla continuità aziendale, meglio descritte nell'apposito paragrafo. Ciò premesso, nel presente bilancio la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli utilizzati per la formazione del bilancio relativo all'esercizio precedente;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-*ter*, c.c.. A tal proposito si fa presente che la Società, in continuità con le politiche adottate per l'esercizio 2020, anche per l'esercizio 2021 non ha effettuato gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali avvalendosi della deroga prevista a suo tempo dall'art. 60 della legge 126 del 2020 - di conversione con modificazioni del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 ed estesa anche all'esercizio 2021 dapprima dalla legge 234/2021 (Finanziaria 2022) e successivamente dal DL 228/2021 (Decreto Milleproroghe).

Il medesimo articolo 60 al comma 7-quater prevede che "la nota integrativa dà conto delle ragioni della deroga, nonché dell'iscrizione e dell'importo della corrispondente riserva indisponibile, indicandone l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio." Pertanto, anche in considerazione del Documento interpretativo 9 della L. 13 ottobre 2020, n. 126 emanato dall'OIC, la Società per l'esercizio 2021:

- a) ha sospeso gli ammortamenti di tutte le immobilizzazioni materiali e immateriali, prolungando di un anno la durata del piano di ammortamento di ciascuna immobilizzazione, ricorrendone la possibilità tecnica, economica e giuridica;
- b) si è avvalsa di tale sospensione al fine di ridurre la perdita registrata per effetto della pandemia.

Ciò posto, si riepiloga nella tabella seguente l'impatto della deroga sulla situazione economico e patrimoniale della Società:

Voce di stato patrimoniale o conto economico interessata dalla sospensione degli ammortamenti	Valore al 31.12.2021 indicato in bilancio	Valore al 31.12.2021 (senza sospensione degli ammortamenti)	Differenza (impatto della deroga su situazione economico-patrimoniale)
A	b	c	d = c - b
<b>STATO PATRIMONIALE</b>			
<b>ATTIVO</b>			
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>			
I. Immobilizzazioni immateriali	168.998	131.559	(37.439)
II. Immobilizzazioni materiali	5.527.137	5.415.430	(111.707)
III. Immobilizzazioni finanziarie	10.713	10.713	(149.146)
<b>TOTALE B) IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>5.706.848</b>	<b>5.557.702</b>	<b>(149.146)</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>7.406.655</b>	<b>7.257.509</b>	<b>(149.146)</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>			
IX - Patrimonio netto – Utile (perdita) dell'esercizio	(124.955)	(274.101)	(149.146)
<b>TOTALE A) PATRIMONIO NETTO</b>	<b>4.323.068</b>	<b>4.173.922</b>	<b>(149.146)</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>7.406.655</b>	<b>7.257.509</b>	<b>(149.146)</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>			
VALORE DELLA PRODUZIONE	859.239	859.239	
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI			
a. Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	37.439	37.439
b. Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	111.707	111.707
<b>TOTALE 10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>-</b>	<b>149.146</b>	<b>149.146</b>
DIFF. TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZ. (A - B)	(82.495)	(231.641)	(149.146)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(124.955)	(274.101)	(149.146)
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(124.955)	(274.101)	(149.146)

## PROSPETTIVA DELLA CONTINUITA' AZIENDALE

Come noto, la Società pur avendo ad oggetto sociale principale l'esercizio di attività di ricerca, studio, sperimentazione e di assistenza tecnica, nonché didattica, di formazione e di divulgazione nei settori agrario, forestale e ambientale, negli ultimi esercizi ha ritratto le risorse economico-finanziarie

Me

necessarie al proprio sostentamento dalla conduzione della propria azienda agricola, in particolare potenziando le attività del settore vitivinicolo attraverso lo sviluppo di una specifica funzione commerciale, in esecuzione di un piano di risanamento finalizzato a ricostituire gli equilibri economico-finanziari della Società stessa.

Ciò posto, è oggi doveroso verificare se in costanza dell'attuale impianto strategico, a seguito di due esercizi caratterizzati dagli effetti negativi che la pandemia da Covid-19 ha avuto sui mercati, sia possibile mantenere la continuità aziendale per l'esercizio 2022.

A tal fine è necessario premettere quanto segue:

- nel corso dell'esercizio 2021 la Società ha proseguito l'attività di sviluppo della funzione commerciale del settore vitivinicolo, conseguendo un recupero del fatturato fino quasi al livello di quello raggiunto ante pandemia da Covid-19 e riprendendo quindi il percorso di riduzione delle perdite operative interrotto con l'esercizio 2020;
- da un punto di vista economico, l'esercizio 2021 si è chiuso con una perdita di 124.955 euro, rispetto ad una perdita 2020 di 337.731 euro. I ricavi ed i costi operativi dell'esercizio 2021 sono risultati in linea con quanto programmato, seppur sia stata registrata una significativa contrazione del valore della produzione causata dalla riduzione della produzione vitivinicola ottenuta dalla vendemmia 2021;
- in merito all'esercizio 2022, proseguendo l'attività di sviluppo della rete commerciale del settore vitivinicolo, vi è la prospettiva di realizzare crescenti ricavi di vendita, conseguendo un livello di costi in linea con quelli del 2021;
- tuttavia, allo stato attuale l'equilibrio economico garantito dalla gestione operativa potrebbe essere conseguibile non prima di ulteriori due esercizi di attività ed esclusivamente nel caso in cui sia iniziata la realizzazione di investimenti improrogabili nel settore produttivo vitivinicolo e siano proseguiti gli investimenti nella funzione commerciale del medesimo settore;
- tali ultimi essenziali interventi, saranno possibili soltanto nel caso in cui sia dato avvio alle dismissioni immobiliari programmate per l'esercizio 2022, ovvero attraverso il ricorso al credito bancario o all'intervento finanziario del Socio unico;
- la Società nel corso dell'esercizio appena concluso ha proseguito le trattative per l'ottenimento di nuovi e necessari finanziamenti bancari. Tuttavia, alla data di redazione della presente nota, non è stato possibile ottenere i finanziamenti prospettati. Anzi, dal 1° gennaio 2022, a seguito del venir meno delle straordinarie misure emergenziali in tema di moratorie bancarie, ha avuto efficacia una riduzione dell'apertura di credito a revoca deliberata da parte di un istituto di credito, il cui effetto ha generato una riduzione dell'apertura di credito in discussione da 150.000 a 100.000 euro;
- la Società ha avviato le operazioni per porre in essere la vendita del complesso immobiliare denominato Molino di Maiano, dal quale dovrebbe essere attesa una plusvalenza di circa 500.000 euro, inizialmente programmata per l'esercizio 2021, ma ragionevolmente non monetizzabile prima della fine del 2022.

In questo contesto, il rischio di non riuscire a concretizzare nell'esercizio 2022 le vendite immobiliari programmate e di continuare a non ottenere i finanziamenti bancari, ingenera significative incertezze sulla capacità della Società di mantenere la continuità aziendale per tutto l'esercizio in corso, inibendo altresì la possibilità della Società di effettuare gli investimenti necessari al sostenimento ed allo sviluppo delle proprie attività operative.

Ciò stante, si ritiene che l'equilibrio finanziario, già oggi compromesso, possa essere mantenuto indicativamente fino al 30 settembre 2022, in assenza di altri interventi precedenti, attraverso la realizzazione della programmata vendita straordinaria di una importante quota delle rimanenze di vino sfuso. Tale vendita rischia tuttavia di compromettere in modo potenzialmente definitivo il

perseguimento degli obiettivi strategici posti dal piano di risanamento approvato nel 2018, inibendo così la possibilità di proseguire le attività di sviluppo della funzione commerciale nel settore vitivinicolo.

Considerati gli accordi intercorsi con il Socio unico in occasione del Consiglio di Amministrazione dell'Università di Firenze del 29 marzo 2022, nel mese di aprile sarà dato avvio alla vendita straordinaria di vino sfuso, nei tempi e nei modi che saranno concordati con il Socio, al fine di poter far fronte agli impegni assunti e garantire così la continuità nei prossimi mesi. Ciò nonostante, si rende necessario effettuare un monitoraggio entro il mese di giugno 2022 al fine di verificare se le incertezze oggi evidenziate saranno all'epoca venute meno; in caso contrario e al più tardi entro il mese di settembre 2022, ai fini del mantenimento della continuità aziendale, si renderà imprescindibile l'intervento finanziario del Socio, comunque già oggi ritenuto opportuno.

In conclusione, si ritiene che in assenza di tempestivo intervento del Socio o di nuovi finanziamenti bancari che la Società dovesse ottenere, ad oggi improbabili, la Società possa continuare a mantenere un precario equilibrio finanziario solamente fino al mese di settembre 2022 ed esclusivamente a condizione di vendere all'ingrosso la maggior parte del vino sfuso presente nella cantina, scelta che tuttavia mal si concilia con la prosecuzione del piano di risanamento in atto.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

Nonostante le novità introdotte dal D.Lgs. n. 139/2015, in considerazione della deroga alle disposizioni di cui all'art. 2426 c.c. previste dall'art. 2435-bis, comma 7, c.c., la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, con l'eccezione della deroga inerente la sospensione del processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali più sopra illustrata.

## **Nota Integrativa Attivo**

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo dello stato patrimoniale.

### ***Immobilizzazioni***

Il totale delle immobilizzazioni è aumentato del 1,6% rispetto all'anno precedente passando da 5.619.163 Euro a 5.706.848 Euro in virtù dell'acquisizione di nuove immobilizzazioni e della sospensione degli ammortamenti illustrata in premessa.

### ***Movimenti delle immobilizzazioni***

Si riportano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	245.422	8.869.155	11.162	9.125.739
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	96.324	3.191.200		3.287.524
Svalutazioni	-	218.603	449	219.052
Valore di bilancio	149.098	5.459.352	10.713	5.619.163
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	19.900	46.102	-	66.002
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	1.147	-	1.147
Altre variazioni	-	22.830	-	22.830
Totale variazioni	19.900	67.785	-	87.685
Valore di fine esercizio				
Costo	265.322	8.914.110	11.162	9.190.594
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	96.325	3.168.370		3.264.695
Svalutazioni	-	218.603	449	219.052
Valore di bilancio	168.998	5.527.137	10.713	5.706.848

### **Immobilizzazioni immateriali**

#### *Critério di valutazione*

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori, ed esposte al netto degli ammortamenti sistematici effettuati nel corso degli esercizi. Gli ammortamenti sono generalmente effettuati tenendo in considerazione la residua possibilità di utilizzazione dell'immobilizzazione. Come argomentato in premessa, si ricorda che la Società nel corso dell'esercizio 2021 non ha effettuato gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali avvalendosi della deroga prevista dall'art. 60 della legge 126 del 2020 - di conversione con modificazioni del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 ed estesa anche all'esercizio 2021 dapprima dalla legge 234/2021 (Finanziaria 2022) e successivamente dal DL 228/2021 (Decreto Milleproroghe). La sospensione è stata attuata prolungando di un ulteriore anno la durata del piano di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, non sussistendo cause tecniche, economiche o giuridiche ostative.

Le immobilizzazioni immateriali vengono svalutate per perdite permanenti di valore. Tuttavia, tale minor valore non viene mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica negativa effettuata.

L'iscrizione dei costi d'impianto ed ampliamento avviene esclusivamente con il consenso del Collegio Sindacale.

#### *Composizione e movimentazioni*

Esse sono iscritte ad un valore contabile netto complessivo di 168.998 Euro e sono costituite da costi di impianto e di ampliamento (164.254 Euro), diritti di utilizzazione di software (2.480 Euro) e marchi (2.264 Euro).

AE

	Costo inizio esercizio	Fondo amm.to inizio esercizio	Totale inizio esercizio	Incrementi per acquisizioni nell'esercizio	Ammortamenti dell'esercizio	Totale variazioni nell'esercizio	Costo fine esercizio	Fondo amm.to fine esercizio	Totale fine esercizio
1) Costi di impianto e di ampliamento	214.773	70.419	144.354	19.900	-	19.900	234.673	70.419	164.254
2) Costi di sviluppo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3) Diritti di brevetto ind.le e diritti utilizzaz. opere ingegno	27.844	25.364	2.480	-	-	-	27.844	25.364	2.480
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.805	541	2.264	-	-	-	2.805	541	2.264
5) Avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6) Immobilizz.ni in corso e acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7) Altre	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+/- arrotondam.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>254.422</b>	<b>96.324</b>	<b>149.098</b>	<b>19.900</b>	<b>-</b>	<b>19.900</b>	<b>265.322</b>	<b>96.324</b>	<b>168.998</b>

I **costi di impianto e di ampliamento** (164.254 Euro) sono costituiti da costi di impianto (integralmente ammortizzati negli esercizi precedenti), costi notarili per modifiche statutarie (143 Euro), costi di ampliamento della rete commerciale del settore vitivinicolo (159.714 Euro), costi di realizzazione del sito web [www.villamontepaldi.it](http://www.villamontepaldi.it) (2.681 Euro), ed altre spese pluriennali (1.716 Euro).

Nel corso dell'esercizio essi sono complessivamente incrementati di 19.900 Euro. L'incremento in discussione è da attribuirsi esclusivamente alla capitalizzazione dei costi per ampliamento della rete commerciale del settore vitivinicolo previsto dal piano di risanamento 2018-20.

In particolare quest'ultima spesa capitalizzata comprende costi sostenuti per l'impianto di una rete di agenti attivi nei canali Horeca Italia ed estero operativi in mercati in precedenza non presidiati dall'impresa e dai costi per la promozione del marchio e dei prodotti aziendali in nuovi mercati e territori ove l'impresa non operava sino all'esercizio precedente. La capitalizzazione è stata inoltre effettuata verificando preliminarmente la sussistenza della loro recuperabilità.

Si rinvia alla consultazione delle linee strategiche contenute nel piano di risanamento per una più puntuale verifica della straordinarietà dello sviluppo commerciale intrapreso.

I **diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno** (2.480 Euro) sono costituiti esclusivamente dalle licenze di utilizzazione del software applicativo per la gestione amministrativa, logistica e commerciale della società e nel corso dell'esercizio essi sono rimasti invariati.

I costi per **concessioni, licenze, marchi e diritti simili** (2.264 Euro) sono costituiti esclusivamente dai costi sostenuti per il mantenimento e l'aggiornamento dei marchi dei prodotti vitivinicoli prodotti e registrati dalla società a proprio nome (marchio "Villa Montepaldi" e "Tagliafune"). Nel corso dell'esercizio il loro valore di iscrizione è rimasto inalterato in quanto non vi sono stati né incrementi né ammortamenti.

AE

**Immobilizzazioni materiali***Criterio di valutazione*

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento e svalutazione.

Le immobilizzazioni materiali vengono svalutate per perdite durevoli di valore. Tuttavia, tale minor valore non viene mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica negativa effettuata.

Le spese di manutenzione e riparazione che non comportano incrementi di valore sono state considerate elementi negativi di reddito e sono state quindi imputate al conto economico nell'esercizio di loro competenza.

Generalmente le immobilizzazioni materiali vengono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. Tuttavia, come ampiamente argomentato in premessa, si ricorda che la Società nel corso dell'esercizio 2021 non ha effettuato gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali avvalendosi della deroga prevista dall'art. 60 della legge 126 del 2020 - di conversione con modificazioni del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 ed estesa anche all'esercizio 2021 dapprima dalla legge 234/2021 (Finanziaria 2022) e successivamente dal DL 228/2021 (Decreto Milleproroghe). La sospensione è stata attuata prolungando di un ulteriore anno la durata del piano di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, non sussistendo cause tecniche, economiche o giuridiche ostative.

I beni strumentali obsoleti o inutilizzabili sono stati valutati al minore tra il valore contabile residuo e quello recuperabile ed il loro ammortamento è stato interrotto.

Le immobilizzazioni materiali non hanno generalmente subito rivalutazioni, eccetto i fabbricati i quali sono stati rivalutati ai sensi delle leggi n. 72/83 e n. 413/91.

*Composizione e movimentazioni*

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte alla chiusura dell'esercizio ad un valore contabile netto complessivo di Euro 5.527.137 e sono costituite da:

- **Terreni e fabbricati (Euro 4.801.487)**, rappresentati da terreni (Euro 2.727.676), strade (Euro 37.551), fabbricati (Euro 2.029.305) e costruzioni leggere (Euro 6.955);
- **Impianti e macchinari (Euro 644.853)**, rappresentati da impianti culturali viticoli e olivicoli (Euro 514.167), altri impianti (Euro 57.088) e macchinari (Euro 73.598);
- **Attrezzature industriali e commerciali (Euro 64.994)**, rappresentate da attrezzature generiche (Euro 62.912) e specifiche (Euro 2.082);
- **Altri beni (Euro 5.682)**, rappresentati da macchine e mobili d'ufficio (Euro 4.828) e da altri beni (854).
- **Immobilizzazioni in corso e acconti (Euro 9.914)**, rappresentati da immobilizzazioni in corso (Euro 9.914).

	Costo inizio esercizio	Fondo amm.to inizio esercizio	Fondo svalut. inizio eserc.	Valore bilancio inizio esercizio	Increment. per acquisiz. di eserc.	Ammort. dell' eserc.	Sval. dell' eserc.	Altre variaz. dell' eserc.	Totale variazioni dell' esercizio	Costo fine esercizio	Fondo amm.to fine esercizio	Fondo svalut. fine eserc.	Valore bilancio fine esercizio
1) Terreni e fabbricati	5.796.759	994.588	3.848	4.798.323	3.164	-	-	-	3.164	5.799.923	994.588	3.848	4.801.487
2) Impianti macchinari	2.194.102	1.448.430	155.155	590.517	32.653	-	-	21.683	54.336	2.226.755	1.425.600	155.155	644.853
3) Attrezzat. Ind.- comm.	768.298	648.002	55.466	64.830	164	-	-	-	164	768.432	648.002	55.466	64.994
4) Altri beni	109.997	100.181	4.134	5.682	207	-	-	-	207	110.204	100.181	4.134	5.889
5) Immob. corso e acc.	-	-	-	-	9.914	-	-	-	9.914	9.914	-	-	9.914
+/- arrotondam.	-1	-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-1	-	-
<b>Totale</b>	<b>8.869.155</b>	<b>3.191.200</b>	<b>218.603</b>	<b>5.459.352</b>	<b>46.102</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.683</b>	<b>67.785</b>	<b>8.914.110</b>	<b>3.168.370</b>	<b>218.603</b>	<b>5.527.137</b>

Nel corso dell'esercizio le immobilizzazioni materiali hanno subito un incremento di Euro 67.785 a

seguito degli incrementi dei terreni fabbricati (3.164 Euro), degli impianti e macchinari (54.336 Euro), delle attrezzature (164 Euro), degli altri beni (207 Euro) e delle immobilizzazioni in corso (9.914 Euro).

Il fondo svalutazione delle immobilizzazioni materiali è stato costituito nell'esercizio 2013 al fine di ricondurre il valore contabile dei beni strumentali obsoleti o inutilizzabili al minor valore di realizzazione, prudenzialmente ritenuto nullo. Inoltre, il fondo è stato integrato nel corso dell'esercizio 2017 a seguito delle svalutazioni operate per annullare il valore contabile di ulteriori immobilizzazioni materiali ormai ritenute obsolete o inutilizzabili nell'ambito dell'attività alla luce del rinnovato orientamento strategico adottato dalla società (Euro 84.661). Pertanto, all'inizio dell'esercizio il fondo risultava avere una consistenza di Euro 218.603 ed era costituito dalle seguenti svalutazioni:

- Svalutazioni operate nell'esercizio 2013 (Euro 133.941):
  - Impianti specifici (Euro 133.941), tra cui centro produzione selvaggina (Euro 56.667), voliera fagiani (Euro 6.285), impianto allevamento daini (Euro 6.047), impianto starne (Euro 23.974), nuovo impianto starne (Euro 28.938), centro produzione microalghe (Euro 12.031);
- Svalutazioni operate nell'esercizio 2017 (Euro 84.662):
  - fabbricati (Euro 2.106);
  - costruzioni leggere (Euro 1.742);
  - impianti specifici (Euro 18.315);
  - macchinari (Euro 2.899);
  - attrezzature varie di cantina acquisite ante 2003 (Euro 18.930);
  - attrezzature specifiche di cantina e di laboratorio (Euro 36.535);
  - macchine d'ufficio (Euro 404);
  - altri beni (Euro 3.731).

In considerazione del fatto che i beni menzionati sono risultati privi di un valore di presumibile realizzo, le svalutazioni operate negli esercizi precedenti sono state pari al loro valore contabile netto. Considerato che anche nel presente esercizio i beni svalutati negli esercizi 2013 e 2017 non sono stati impiegati nei processi produttivi, il loro valore non è stato ripristinato.

Infine si informa che nel corso dell'esercizio 2021 non è stato ritenuto necessario operare ulteriori svalutazioni.

Pertanto, alla chiusura dell'esercizio il fondo svalutazione delle immobilizzazioni materiali ha una consistenza di Euro 218.603, questa ultima invariata rispetto all'esercizio precedente.

### **Operazioni di locazione finanziaria**

La società non ha sottoscritto alcun contratto di locazione finanziaria.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

#### *Critério di valutazione*

Le partecipazioni ed i crediti posseduti dalla Società ed iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono valutati al costo di acquisto ridotto delle perdite durevoli di valore. I depositi cauzionali, versati a garanzia delle forniture di servizi, risultano iscritti al valore nominale. Le immobilizzazioni finanziarie vengono svalutate per perdite durevoli di valore e tale minor valore non viene mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica negativa effettuata.

#### *Composizione e movimentazioni*

Le immobilizzazioni finanziarie alla chiusura dell'esercizio sono costituite da partecipazioni in altre imprese (Euro 5.049) e da crediti (Euro 5.664) e nel corso dell'esercizio hanno subito le seguenti

movimentazioni.

	Costo inizio esercizio	Fondo svalutaz. inizio esercizio	Totale inizio esercizio	Incrementi per acquisiz. nell'esercizio	Svalut di eserc.	Ripristini valore di eserc.	Totale variazioni nell'esercizio	Costo fine esercizio	Fondo svalutaz. fine esercizio	Totale fine esercizio
1) Partecipazioni	5.498	449	5.049	-	-	-	-	5.498	449	5.049
2) Crediti	5.664	-	5.664	-	-	-	-	5.664	-	5.664
+/- arrotondam.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>11.162</b>	<b>449</b>	<b>10.713</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.162</b>	<b>449</b>	<b>10.713</b>

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.

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 posizioni di credito relative ad operazioni con obbligo di retrocessione (pronti contro termine) le cui attività sono iscritte nel bilancio del venditore.

#### **Attivo circolante**

L'attivo circolante alla fine dell'esercizio risulta pari ad Euro 1.670.502 ed è composto dalle seguenti voci:

<b>Descrizione</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Differenza</b>
Rimanenze	1.027.588	1.244.465	-216.877
Crediti	526.640	371.004	+155.636
Attività finanziarie non immobilizzate	2.006	2.006	-
Disponibilità liquide	114.268	272.698	-158.430
<b>Totale</b>	<b>1.670.502</b>	<b>1.890.173</b>	<b>-219.671</b>

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito singolarmente commentate.

#### Rimanenze

##### *Criteri di valutazione*

I criteri di valutazione adottati non sono variati rispetto all'esercizio precedente. In particolare, le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di produzione/acquisto ed il

AE

valore di realizzazione nello stato e nel luogo attuale alla chiusura dell'esercizio desumibile dall'andamento del mercato, al netto dei presumibili costi di completamento e dei relativi costi di vendita. Nel caso in cui sia adottato tale ultimo valore, questo non viene mantenuto negli esercizi successivi se sono venuti meno i motivi che ne avevano causato l'adozione. Le svalutazioni realizzate a seguito dell'adozione del valore di realizzazione desumibile dal mercato, realizzate nel caso in cui tale ultimo valore risulti minore del costo di produzione/acquisto, sono rilevate a diretta rettifica della voce di conto economico di afferenza della specifica tipologia di bene in rimanenza (A2 ovvero B11).

In particolare, le rimanenze di **semilavorati** sono state analiticamente valutate come segue:

- *Vino sfuso in invecchiamento atto a divenire chianti classico DOCG, mosto di vin santo atto a divenire vin santo chianti classico ed olio extravergine di oliva atto a divenire IGP Toscano o DOP Chianti classico*: considerato che il costo dei semilavorati in discussione è risultato superiore rispetto al loro valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, il loro valore di iscrizione contabile è stato ridotto a tale ultimo importo. La determinazione del valore di presumibile realizzazione è stata effettuata adottando il valore medio tra quelli rilevati nel "Listino dei prezzi all'ingrosso sulla piazza di Firenze" pubblicato dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze.

Le rimanenze di **prodotti finiti** sono state valutate come segue:

- *Vino sfuso*: considerato che anche in questo caso il valore di costo dei prodotti in discussione è risultato superiore rispetto al loro valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, il loro costo è stato ricondotto a tale ultimo valore utilizzando la medesima tecnica adottata per la determinazione del valore dei semilavorati di cui al punto precedente;
- *Vino ed olio imbottigliati*: stante l'assenza di una contabilità analitica che permettesse la ricostruzione dell'effettivo costo di produzione delle specifiche rimanenze, considerato che l'applicazione di costi standard non avrebbe garantito una adeguata approssimazione al costo effettivo di queste rimanenze, si è ritenuto dover ricorrere al metodo del prezzo al dettaglio, detraendo dal valore di vendita delle rimanenze in discussione una adeguata percentuale di margine lordo, quest'ultima differenziata per tipologia di prodotto ed in base alla rotazione di ciascuno di essi;
- *Brandy ed altri prodotti da attività agricole (granaglie)*: le specifiche rimanenze sono state valutate al costo di acquisto/produzione, ritenuto minore rispetto al valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Infine, le rimanenze di **materie prime, sussidiarie e di consumo** e le **merci** sono state valutate al loro costo di acquisto in quanto inferiore al valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	Prodotti finiti e merci	Totale rimanenze
Valore di inizio esercizio	43.547	871.896	329.022	1.244.465
Variazione nell'esercizio	(6.068)	(104.035)	(106.774)	(216.877)
Valore di fine esercizio	37.479	767.861	222.248	1.027.588

#### Composizione e movimentazione

Le rimanenze alla chiusura dell'esercizio sono complessivamente valutate in Euro 1.027.588 e risultano costituite da:

- **semilavorati** (Euro 767.861), rappresentati da vino e vinsanto (sfuso ovvero imbottigliato) in corso di invecchiamento/affinamento (Euro 754.388), oltre che da olio extravergine di

- oliva (Euro 13.473);
- **prodotti finiti e merci** (Euro 222.248), costituite da:
    - o *prodotti finiti* (Euro 214.559), rappresentati da vino sfuso ovvero imbottigliato il cui processo di invecchiamento/affinamento è giunto a termine (Euro 205.090), olio confezionato per la vendita (Euro 759) e brandy (Euro 8.710);
    - o *merci* (Euro 7.689), rappresentate esclusivamente da grappa (Euro 7.689);
  - **materie prime, sussidiarie e di consumo** (Euro 37.479), rappresentate da imballaggi (Euro 25.015), materie di consumo (Euro 6.828), concimi e presidi sanitari (Euro 1.872) e carburanti e lubrificanti (Euro 2.396) e cataloghi (Euro 1.368).

Attivo circolante: Crediti

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, queste ultime portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato, tenendo in debita considerazione l'attuale contesto economico caratterizzato da una perdurante crisi sistemica ed incertezza che ha colpito in particolar modo il settore della ristorazione, tra cui si annoverano la prevalenza dei clienti aziendali.

*Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante*

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	268.390	11.098	14.347	85.518	379.353
Variazione nell'esercizio	185.366	(573)	-	(37.506)	147.287
Valore di fine esercizio	453.756	10.525	14.347	48.012	526.640
Quota scadente entro l'esercizio	453.756	2.176	-	48.012	503.944
Quota scadente oltre l'esercizio	-	8.349	-	-	8.349

Si espone di seguito il dettaglio della voce C.II "Crediti":

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	453.756	-	-	453.756
Verso imprese controllate	-	-	-	-
Verso imprese collegate	-	-	-	-
Verso controllanti	-	-	-	-
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	-	-
Per crediti tributari	2.176	8.349	-	10.525
Verso altri	48.012	-	-	48.012
Arrotondamento	-	-	-	-
<b>Subtotale crediti esigibili</b>	<b>503.944</b>	<b>8.349</b>	-	<b>512.293</b>
Attività per imposte anticipate	14.347	-	-	14.347
<b>Subtotale att.imposte anticipate</b>	<b>14.347</b>	-	-	<b>14.347</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>518.291</b>	<b>8.349</b>	-	<b>526.640</b>

AE

I crediti verso clienti, pari a complessivi Euro 453.756, sono stati iscritti al netto del relativo fondo svalutazione, il quale alla chiusura dell'esercizio ammonta ad Euro 70.376 e risulta costituito da accantonamenti relativi sia alla generalità dei crediti (Euro 12.310) sia a specifici crediti ritenuti di dubbia esigibilità (Euro 58.066). 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	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	Valore di fine esercizio
Crediti v/clienti	338.767	947.865	762.499	524.133
Fondo svalutazione crediti v/clienti	-70.376	-	-	-70.376
Arrotondamento	-1	-	-	-1
<b>Totale</b>	<b>268.390</b>	<b>947.865</b>	<b>762.499</b>	<b>453.756</b>

Gli accantonamenti che nel tempo hanno concorso alla costituzione del fondo svalutazione rischi su crediti v/clienti sono stati effettuati per classi, in modo analitico, ed attraverso un accantonamento generico sulla complessità dei crediti commerciali iscritti in bilancio.

In primo luogo i crediti sono stati organizzati in classi, applicando le seguenti svalutazioni specifiche per ciascuna classe:

- crediti scaduti da oltre 12 mesi sollecitati infruttuosamente e gestiti dalla società 100%
- crediti scaduti da oltre 12 mesi affidati al legale (in assenza di un riscontro positivo) 100%
- crediti scaduti verso cliente storicamente adempiente, ma a lenta rotazione, sollecitato 25%

Inoltre, è stata effettuata una svalutazione analitica di singoli crediti, nella misura determinata in base alle risultanze dell'analisi della particolare situazione del soggetto debitore.

Infine, a seguito degli accantonamenti sinora illustrati, nel corso dell'esercizio 2017 venne effettuato un ulteriore accantonamento generico, atto a garantire alla chiusura di tale esercizio un accantonamento pari al 5% del valore di iscrizione dei crediti non assoggettati alle svalutazioni illustrate precedentemente. Tale accantonamento generico è stato confermato e mantenuto sino al presente bilancio.

Si precisa infine che nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati ulteriori accantonamenti al fondo svalutazione crediti.

#### *Variazioni attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni*

##### *Criterio di valutazione*

I titoli iscritti nell'attivo circolante sono quelli destinati ad essere detenuti in modo non stabile e sono stati valutati al costo di acquisto.

##### *Composizione e movimentazioni*

I titoli in discussione, pari a Euro 2.006 sono rappresentati dalla Polizza Propensione Top 72PT del Monte Paschi Vita e nel corso dell'esercizio l'importo non ha subito variazioni, ma la polizza è giunta alla sua naturale scadenza e ne è pertanto stato richiesto il rimborso.

#### *Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide*

##### *Criterio di valutazione*

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce nel corso dell'esercizio.

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	269.226	3.472	272.698
Variazione nell'esercizio	(160.340)	1.910	(158.430)
Valore di fine esercizio	108.886	5.382	114.268

Il saldo dei depositi bancari e postali rappresenta la disponibilità presenti sui conti correnti e sulle carte prepagate della società alla data di chiusura dell'esercizio.

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

Nel corso dell'esercizio 2021, l'attivo circolante ha subito un decremento di Euro 219.671 rispetto all'esercizio precedente, passando da Euro 1.890.173 ad Euro 1.670.502 (-12%) a causa della riduzione delle rimanenze (Euro -216.877) e delle disponibilità liquide (Euro -158.430), il cui effetto è stato contenuto dall'incremento del valore dei crediti (Euro 155.636).

### Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi ad esso pertinenti.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	13.593	39.194	52.787
Variazione nell'esercizio	(11.927)	(11.555)	(23.482)
Valore di fine esercizio	1.666	27.639	29.305

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/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.

La voce Risconti attivi (Euro 27.639) è costituita da costi sospesi sostenuti per la partecipazione a mostre e fiere che si terranno nell'esercizio 2022 (Euro 12.268), da premi assicurativi sostenuti nell'esercizio 2021 ma di competenza dell'esercizio successivo (Euro 11.243), da oneri accessori sostenuti per l'erogazione del mutuo di Euro 300.000 sottoscritto con Chianti Banca nel 2020 e di competenza di esercizi futuri (Euro 2.958) e da licenze software di esercizio di competenza dell'esercizio 2022 (Euro 1.170). La voce Ratei attivi (Euro 1.667) è rappresentata da ricavi maturati nell'esercizio 2021 per la concessione in uso di un laboratorio ad una società spin off accademico dell'Università degli Studi di Firenze, i quali avranno manifestazione finanziaria nell'esercizio 2022.

*AE*

**Oneri finanziari capitalizzati**

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

Il totale dell'attivo è diminuito di Euro 155.468 rispetto all'esercizio precedente passando da Euro 7.562.123 ad Euro 7.406.655.

**Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto**

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

**Patrimonio netto**

Il capitale sociale, pari ad Euro 1.756.000, interamente sottoscritto e versato, è composto da una quota del valore nominale di euro 1.756.000 e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio. Si illustrano di seguito la composizione del patrimonio netto e le sue variazioni intervenute nell'esercizio.

**Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

**Variazioni voci di patrimonio netto**

	Capitale	Riserve di rivalutazione	Riserva legale	Versamenti in conto capitale	Varie altre riserve	Totale altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	1.756.000	371.944	12.246	2.557.481	88.083	2.645.564	(337.731)	4.448.023
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Altre variazioni								
Incrementi	-	-	-	-	132.176	132.176	337.731	469.907
Decrementi	-	-	-	469.907	-	469.907	-	469.907
Risultato d'esercizio							(124.955)	-
Valore di fine esercizio	1.756.000	371.944	12.246	2.087.574	220.259	2.307.833	(124.955)	4.323.068

**Dettaglio varie altre riserve**

Descrizione						Totale
	Fondo contributi in c/capitale	Riserva da conferimenti agevolat	Contributi pubblici INCA	Fondo contr.vigneto Fond.Marchi	Riserva indispon. L. 126/20 art. 60	
Importo	28.405	100	33.755	25.823	132.176	220.259

La voce "Utile (perdita) dell'esercizio" accoglie il risultato di esercizio 2021, una perdita di Euro 124.955. Essa nel corso dell'esercizio risulta complessivamente incrementata di Euro 212.776 in virtù della minor perdita conseguita nell'esercizio 2021 rispetto all'esercizio precedente.

La voce "Altre riserve" è complessivamente diminuita di Euro 337.731 a seguito dell'utilizzo della riserva "Versamenti in c/capitale" per la copertura della perdita di esercizio 2020. Inoltre all'interno della medesima voce "Altre riserve" è stata effettuata una riclassificazione di un importo pari ad Euro 132.176, girocontando tale importo dalla riserva "Versamenti in c/capitale" alla "Riserva indisponibile LG 60/20 art. 60". Tale operazione è stata effettuata in ossequio alla delibera assembleare del 30 aprile 2021, resasi necessaria per costituire la riserva indisponibile prevista dall'art. 60 della L. 126/2020 in conseguenza dell'avvenuta sospensione degli ammortamenti nell'esercizio 2020.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la possibilità di distribuzione e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

**Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto**

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.756.000	Capitale		-
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	2.087.574	Riserva di capitale	A, B	2.087.574
Varie altre riserve	220.259	Riserva di capitale	A, B	220.259
Totale altre riserve	2.307.833			2.307.833
Totale	2.307.833			2.307.833
Quota non distribuibile				1.551.750
Residua quota distribuibile				756.083

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 c.c. e dal principio contabile OIC 28 si forniscono le seguenti informazioni complementari.

### *Composizione delle Riserve di rivalutazione*

Tali riserve, di importo complessivo pari ad Euro 371.944, sono formate dalla Riserva di rivalutazione ex L. 72/1983, di ammontare pari ad Euro 213.429 e dalla riserva di rivalutazione ex L. 413/1991, pari ad Euro 158.515.

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 e possiamo assicurare che 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.

### *Riserva legale*

La riserva legale, pari a Euro 12.246, è una riserva di utili obbligatoria ex art. 2430 c.c., indisponibile e non distribuibile;

### *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 2.087.574, 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 220.259 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 132.176, stanziata nell'esercizio in corso 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.

Il totale del patrimonio netto è diminuito complessivamente di Euro 124.955 rispetto all'anno precedente passando da Euro 4.448.023 ad Euro 4.323.068 a seguito della perdita conseguita nell'esercizio 2021.

## **Fondi per rischi e oneri**

### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed 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.

AE

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	117.714	117.714
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	30.628	30.628
Utilizzo nell'esercizio	85.435	85.435
Totale variazioni	(54.807)	(54.807)
Valore di fine esercizio	62.907	62.907

Di seguito vengono riportate sia la composizione dei fondi alla chiusura dell'esercizio, sia le loro movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

Denominazione e tipologia fondo	Valore di inizio esercizio	Accantonamento nell'esercizio	Utilizzo nell'esercizio	Altre variazioni	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
<i>A) Fondi rischi</i>						
Fondo probabile smaltimento immobilizzazioni materiali inutilizzabili	10.000	-	-	-	-	10.000
Fondo probabile svalutazione cambiali attive in portafoglio	4.378	-	-	-	-	4.378
<i>Totale A) fondi rischi</i>	<i>14.378</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>14.378</i>
<i>B) Fondi oneri</i>						
Fondo smaltimento immobilizzazioni materiali inutilizzabili	10.000	-	-	-	-	10.000
Fondo progettazione e direzione lavori PMAA	23.793	-	23.793	-	(23.793)	-
Fondo manutenzione adeguamento cantina	3.084	-	3.084	-	(3.084)	-
Fondo oneri reimpianto vigneti in allevamento	12.280	-	12.280	-	(12.280)	-
Fondo manutenzione ciclica impianti olivicoli	35.000	-	35.000	-	(35.000)	-
Fondo oneri per sanzioni e interessi su omessi versamenti IVA 2019-21	11.940	29.433	10.709	-	18.724	30.664
Fondo oneri per sanzioni e interessi su omessi versamenti IMU 2019-20	1.196	1.196	568	-	628	1.824
Fondo oneri compensi di lavoro autonomo in transazione	3.600	2.443	-	-	2.443	6.043
Fondo oneri promozionali GDDO	2.443	-	2.443	-	(2.443)	-
<i>Totale B) fondi oneri</i>	<i>103.336</i>	<i>33.072</i>	<i>87.877</i>	<i>-</i>	<i>(54.805)</i>	<i>48.531</i>
<i>Arrotondamenti</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>(1)</i>	<i>(1)</i>
<b>Totale "Altri fondi" (A + B)</b>	<b>117.714</b>	<b>33.072</b>	<b>87.878</b>	<b>-</b>	<b>(54.806)</b>	<b>62.908</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

*AL*

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.

Oltre ai predetti fondi costituiti, si segnalano i seguenti rischi, il cui effetto economico e finanziario sulla Società risultano ancora indeterminabili alla data di chiusura del presente bilancio:

- Ricorso avanzato da ex agente della Società innanzi al Tribunale Ordinario di Firenze – Giudice del lavoro, iscritto al RG 2599/2021, avente ad oggetto pretese per un importo complessivo di Euro 14.960, inerenti compensi, provvigioni, firr e indennità. Considerata la infondatezza di alcune delle richieste avanzate, si ritiene opportuna la costituzione in giudizio per contrastare le richieste avanzate dall'ex agente e pertanto allo stato attuale non risulta determinabile l'importo da accantonare al fondo rischi.

### **Fondi 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 progettazione e direzione lavori PMAA

A seguito di una verifica dei lavori ancora da eseguirsi alla chiusura dell'esercizio per il completamento degli obblighi assunti nell'ambito dell'atto d'obbligo sottoscritto in favore del Comune di San Casciano in Val di Pesa a margine della presentazione del Piano di Miglioramento Agricolo e Ambientale predisposto dalla Società (PMAA), gli oneri in precedenza accantonati al fondo per la progettazione e direzione dei lavori da eseguirsi è risultato esuberante e pertanto si è provveduto al suo integrale annullamento.

#### Fondo manutenzione adeguamento cantina

Trovano iscrizione in questo fondo gli oneri certi e stimati relativi alla manutenzione della cantina necessitata per l'adeguamento dei locali alla normativa igienico-sanitaria vigente, prescritta dalla Azienda U.S.L. Toscana Centro a seguito di un accesso avvenuto il 19 dicembre 2017. A causa di alcuni ritardi nella fornitura e posa in opera dei materiali e del successivo protrarsi di condizioni meteorologiche avverse che hanno impedito l'ultimazione dei lavori nei termini prescritti è stato necessario richiedere la proroga dei termini concessi. A seguito della conclusione dei lavori non sono ancora stati ricevuti alcuni documenti di acquisto da parte dei alcuni fornitori contenenti la liquidazione definitiva degli importi dovuti, tuttavia è stato possibile stimare gli oneri sostenuti in modo attendibile in Euro 25.000. Alla data di chiusura dell'esercizio 2018 erano stati liquidati con certezza costi per Euro 21.916, mentre rimane incerta la liquidazione degli ultimi oneri sostenuti per l'intervento. Pertanto, a fronte di un utilizzo del fondo nel corso dell'esercizio 2018 per Euro 21.916, si ritiene di dover mantenere l'iscrizione del fondo alla chiusura dell'esercizio per il suo importo residuo (Euro 3.084), in attesa della certa liquidazione degli oneri residui.

#### Fondo oneri reimpianto vigneti in allevamento

Il fondo reimpianto vigneti in allevamento rappresentava l'accantonamento effettuato nell'esercizio 2017 per gli oneri che dovranno essere sostenuti per la sostituzione degli impianti vitivinicoli in allevamento nel vigneto La Gora-Buonriposo. Infatti, questi ultimi a seguito della gelata primaverile

Re

e della siccità estiva verificatesi nel 2017 avevano subito danni probabilmente irreparabili e vi era la concreta probabilità di un loro perimento. L'accantonamento era stato inizialmente effettuato ad uno specifico fondo rischi sulla base di una stima effettuata dal direttore della Società sulla base del monitoraggio dell'evoluzione che gli impianti avevano avuto nel corso dell'ultimo trimestre 2017 ed era stata inizialmente valutata in Euro 26.398. Nel corso dell'esercizio 2018, a seguito di una più puntuale verifica dei danni subiti, l'importo del fondo venne adeguato in Euro 15.435. Nel corso del 2019 vennero accertati sia la definitività della perdita degli impianti danneggiati e l'accantonamento al fondo rischi in discussione venne riclassificato per l'intero suo importo in un più appropriato fondo oneri. Nel corso dell'esercizio 2020 a seguito dell'avvenuto acquisto e reimpianto di una parte delle barbatelle risultate perite nel vigneto Buonriposo II. Considerato che il residuo intervento da effettuarsi per il reimpianto degli impianti viticoli nel vigneto Buonriposo III è stato classificato come manutenzione straordinaria piuttosto che manutenzione ciclica, il fondo residuo alla chiusura dell'esercizio è stato completamente utilizzato.

#### Fondo manutenzione ciclica impianti olivicoli

Il fondo era stato costituito nell'esercizio 2017 accantonandovi gli oneri certi e stimati relativi a quella che all'epoca venne definita una manutenzione ciclica degli impianti olivicoli. Considerato che nell'esercizio 2021 l'intervento è stato riqualificato come più ampio intervento di manutenzione straordinaria, il fondo residuo alla chiusura dell'esercizio è stato completamente utilizzato.

#### Fondo oneri per sanzioni e interessi su omessi versamenti IVA 2019-21

Il fondo all'inizio dell'esercizio accoglieva l'accantonamento dell'onere certo e stimato degli oneri per sanzioni ed interessi maturati nel corso dell'esercizio 2019 e nel corso dell'esercizio 2020 a seguito dell'omesso versamento degli importi dovuti all'Erario per Imposta sul valore aggiunto relativa ai due esercizi in discussione. Nel corso dell'esercizio il fondo è stato incrementato con l'accantonamento delle maggiori sanzioni ed interessi maturati sul debito IVA per gli esercizi 2019 e 2020 e delle sanzioni ed interessi maturati sul debito IVA 2021 non ancora versati alla data di chiusura del presente bilancio ed è stato utilizzato per l'importo delle sanzioni e degli interessi versati nel corso dell'esercizio attraverso l'istituto del ravvedimento operoso ovvero liquidati nei provvedimenti amministrativi ricevuti dalla Società e da questa rateizzati.

#### Fondo oneri per sanzioni e interessi su omessi versamenti IMU 2019-21

Il fondo accoglie l'accantonamento dell'onere certo e stimato degli oneri per sanzioni ed interessi maturati a seguito dell'omesso versamento degli importi dovuti al Comune di San Casciano Val di Pesa (FI) per IMU relativa all'acconto 2019, al saldo 2020 ed al saldo 2021 non ancora versata alla data di chiusura del presente bilancio, sanzioni ed oneri stimati in Euro 1.824,34. Nel corso dell'esercizio il fondo ha subito un utilizzo a seguito del pagamento dell'acconto IMU 2020 a mezzo ravvedimento operoso ed un accantonamento per le sanzioni e gli interessi maturati sul saldo IMU 2021 a causa del suo omesso versamento.

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

Il fondo accoglie l'accantonamento dell'onere certo e stimato 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. A fronte di un iniziale accantonamento di 3.600 euro, sulla base della trattativa in corso alla chiusura dell'esercizio 2021 si è ritenuto più appropriato effettuare un ulteriore accantonamento di Euro 2.443. Pertanto, alla chiusura dell'esercizio il fondo risulta costituito da un importo di Euro 6.043.

#### Fondo oneri promozionali GDDO

Il fondo accoglieva l'accantonamento della stima dell'onere certo maturato nel corso dell'esercizio 2020 nei confronti dei propri clienti del settore vitivinicolo afferenti il canale Grande Distribuzione e Distribuzione Organizzata – GDDO, in ragione dei premi promozionali di fine anno riconosciuti a tali clienti nell'ambito degli accordi di fornitura sottoscritti. Considerato che nel corso del 2021, a

seguito della definitiva liquidazione dei premi promozionali dovuti tale onere non è maturato si è provveduto all'utilizzo integrale del fondo.

Oltre ai predetti fondi costituiti, si segnalano i seguenti oneri, il cui effetto economico e finanziario sulla Società risultano ancora indeterminabili alla data di chiusura del presente bilancio:

- Reimpianto parziale impianto viticolo Buonriposo III, richiesto da ARTEA a seguito di controllo effettuato dallo stesso Ente nel corso dell'esercizio 2021 nell'ambito del quale è emersa la necessità di provvedere al rimpiazzo del materiale vegetativo risultante perito a seguito degli avversi eventi atmosferici della primavera/estate 2017. Considerato che i vigneti oggetto di controllo erano stati all'epoca impiantati beneficiando di contributi europei, è necessario provvedere al reimpianto del materiale vegetativo perito entro il prossimo 30 giugno 2022. Considerato che l'intervento in discussione è qualificabile come intervento di manutenzione straordinaria (e non di manutenzione ciclica) si ritiene di non procedere allo stanziamento di un fondo oneri. Inoltre, essendo l'intervento ancora in corso di programmazione e considerando che in base allo schema di reimpianto parziale che sarà adottato i costi da sostenere varierebbero significativamente, allo stato attuale l'importo complessivo dell'onere che dovrà essere sostenuto dalla Società risulta indeterminato. Per questi motivi non si è provveduto allo stanziamento di uno specifico fondo per la fattispecie illustrata.

## **Trattamento di fine rapporto lavoro**

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il 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.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	162.734
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	9.545
Utilizzo nell'esercizio	92.406
Totale variazioni	(82.861)
Valore di fine esercizio	79.873

Il fondo rappresenta l'effettivo accantonamento effettuato dalla società alla chiusura dell'esercizio in ragione del trattamento di fine rapporto maturato dai lavoratori dipendenti in forza a tale data.

Il decremento complessivo del fondo è dovuto prevalentemente alla cessazione del rapporto di lavoro di due lavoratori dipendenti che hanno raggiunto l'età pensionabile e in parte alle quote di T.F.R. versate a fondi esterni alla società, il tutto compensato dalla quota di accantonamento di trattamento di fine rapporto maturata dai dipendenti nel corso dell'esercizio.

Ae

**Debiti***Critério di valutazione*

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione).

Debiti di durata superiore a cinque anni e assistiti da garanzie reali

Nel corso del 2016 è stato sottoscritto un mutuo ipotecario di capitale iniziale pari ad Euro 250.000 e nel 2020 è stato sottoscritto un mutuo ipotecario di capitale iniziale pari ad Euro 300.000, in entrambi i casi fornendo garanzie reali su beni sociali. Si riportano di seguito tutte le precisazioni relative.

	<u>Ammontare</u>
Debiti di durata residua superiore a cinque anni	170.120
Debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti assistiti da ipoteche	537.270
Totale debiti assistiti da garanzie reali	537.270
Totale	2.738.055

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 reale	Bene sociale a garanzia
Mutuo agrario fondiario Chianti Banca Euro 250.000 (capitale residuo alla chiusura dell'esercizio Euro 237.270, di cui Euro 170.120 in scadenza oltre i 5 anni).	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.
Mutuo agrario fondiario Chianti Banca Euro 300.000 (capitale residuo alla chiusura dell'esercizio Euro 300.000, integralmente in scadenza entro i 5 anni).	Ipoteca di primo grado.	1) 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 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; 2) 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.

Finanziamenti effettuati da soci della società

L'importo del finanziamento effettuato dal Socio unico è aumentato di Euro 10.000, passando da 577.315 a Euro 587.315. Si illustrano di seguito il piano di ammortamento accordato dal Socio unico unitamente ad una descrizione delle principali caratteristiche e delle movimentazioni interessanti la voce in discussione.

	Totale										
Scadenza	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	
Quota in scadenza	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
Quota con clausola di postergazione in scadenza	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000

I finanziamenti effettuati dal Socio unico, in essere alla chiusura dell'esercizio, sono integralmente postergati ai sensi dell'art. 2467 del c.c. ed ammontano 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 (complessivamente pari ad Euro 87.315, di cui Euro 10.000 di competenza dell'esercizio 2021). Pertanto il debito iscritto in bilancio alla chiusura dell'esercizio è pari ad Euro 587.315.

Si illustra di seguito la composizione della voce "Debiti", classificando altresì ciascuna voce in ragione del loro periodo di scadenza.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	620.475	381.044	170.120	1.171.639
Debiti verso soci per finanziamenti	537.315	50.000	-	587.315
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	-
Acconti	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	437.255	-	-	437.255
Debiti costituiti da titoli di credito	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate da controllanti	-	-	-	-
Debiti tributari	342.941	70.205	-	413.146
Debiti verso istituti di previdenza	30.424	-	-	30.424
Altri debiti	98.275	-	-	98.275
Arrotondamento	1	-	-	1
<b>Totali</b>	<b>2.066.686</b>	<b>501.249</b>	<b>170.120</b>	<b>2.738.055</b>

I debiti aventi scadenza entro i dodici mesi, pari ad Euro 2.066.686, sono così suddivisi:

- Debiti verso banche: saldo passivo conti correnti bancari (Euro 447.559), saldo passivo dei conti anticipo fatture (Euro 140.000) interessi passivi maturati sui conti correnti bancari passivi (Euro 16.810) e quote di capitale in scadenza entro il 2021 relative ai mutui erogati dalla Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. nel 2016 (Euro 12.965) e dalla Banca Monte dei Paschi di Siena erogato nel 2020 (Euro 3.141), pari a complessive Euro 620.475;
- Debiti verso soci per finanziamenti: quote di capitale ed interessi in scadenza entro il 2022, ovvero già scadute, relative al finanziamento erogato dal Socio unico pari ad Euro 537.315;
- Debiti verso fornitori: debiti verso fornitori per fatture ricevute (Euro 318.627) o da

AE

- ricevere (Euro 118.628);
- Debiti tributari: debiti verso l'Erario per Iva 2019 (Euro 135.799), 2020 (Euro 35.523) e 2021 (Euro 123.208); debiti verso il Comune di San Casciano in Val di Pesa per IMU di competenza dell'esercizio 2020 (Euro 13.131) e 2021 (Euro 26.262); debiti verso l'Erario relativi a ritenute a titolo di acconto operate a lavoratori dipendenti ed autonomi nel 2021 (Euro 8.626) e altri debiti minori (Euro 392), pari a complessive Euro 342.941;
  - Debiti v/Istituti di previdenza: debiti verso Istituti in ragione delle ritenute operate ai lavoratori dipendenti e degli oneri previdenziali a carico del datore di lavoro per complessive Euro 30.424;
  - Altri debiti: trattasi di debiti verso AGEA per un anticipo di contributi erogato alla Società in qualità di capofila di una Associazione Temporanea di Imprese costituita per la realizzazione di un progetto di internazionalizzazione sui mercati USA e Cina inquadrato nell'ambito del programma OCM vitivinicolo 2019/20 (Euro 65.309) al netto di altri crediti connessi, relativi agli anticipi dei contributi corrisposti ai partecipanti all'ATI (Euro -30.335), verso dipendenti per retribuzioni (Euro 15.980), per anticipi in virtù di contratti non ancora perfezionati (Euro 9.723), debiti per TFR rateizzato e non ancora corrisposto entro la fine dell'esercizio ai dipendenti cessati nel corso del 2021 (Euro 34.285) e debiti di minore entità verso altri (Euro 3.313), pari a complessivi Euro 98.275.

I debiti aventi scadenza oltre dodici mesi ed entro i cinque anni, pari ad Euro 501.249, sono così suddivisi:

- debiti v/Erario per Iva 2020 rateizzata (Euro 70.205);
- quota di capitale in scadenza oltre il 2022 relativa a finanziamento erogato da Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. nel 2016 per complessive Euro 54.186;
- quota di capitale in scadenza oltre il 2022 relativa a finanziamento erogato da Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. nel 2020 per complessive Euro 300.000;
- quota di capitale in scadenza oltre il 2021 relativa a finanziamento erogato da Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nel 2020 per complessive Euro 26.858;
- quota di capitale in scadenza oltre il 2022 relativa al finanziamento erogato dal Socio unico per complessive Euro 50.000.

I debiti aventi scadenza oltre cinque anni, pari ad Euro 170.120, sono rappresentati dalla quota di capitale in scadenza oltre il 2026 relativa al mutuo fondiario ipotecario erogato da Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. nel 2016 di iniziali Euro 250.000.

Si riportano di seguito le movimentazioni della voce Debiti nel corso dell'esercizio.

Descrizione	Valore inizio esercizio	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuz.	Valore fine esercizio
Debiti verso banche	1.153.238	456.484	438.083	1.171.639
Debiti verso soci per finanziamenti	577.315	60.000	50.000	587.315
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	-
Acconti	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	438.681	684.463	685.889	437.255
Debiti costituiti da titoli di credito	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate da controllanti	-	-	-	-
Debiti tributari	303.446	634.613	524.913	413.146
Debiti verso istituti di previdenza	42.323	95.194	107.093	30.424
Altri debiti	106.099	350.473	358.297	98.275
Arrotondamento	1	-	-	1
<b>Totali</b>	<b>2.621.103</b>	<b>2.281.227</b>	<b>2.164.275</b>	<b>2.738.055</b>

AR

## Ratei e risconti passivi

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

- ratei passivi per complessive Euro 1.892, relativi prevalentemente ad interessi e competenze bancarie e contributi di bonifica;
- risconti passivi, Euro 200.860, relativi a:
  - o contributi in conto impianti ricevuti dalla Società nel 2007 e nel 2008 il cui importo, tuttavia, 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;
  - o contributo in conto impianti ARTEA OCM Vitivinicolo ricevuto dalla Società nel 2016 il cui importo, tuttavia, 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;
  - o contributo in conto impianti ARTEA OCM Vitivinicolo per ristrutturazione e riconversione vigneti 2016/17 ricevuto dalla Società nel 2017 il cui importo, tuttavia, 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;
  - o 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.

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	4.145	208.404	212.549
Variazione nell'esercizio	(2.253)	(7.544)	(9.797)
Valore di fine esercizio	1.892	200.860	202.752

Il totale del passivo è diminuito rispetto all'anno precedente di Euro 155.468, passando da Euro 7.562.123 a Euro 7.406.655.

## Nota Integrativa Conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza economica indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

AE

## Valore della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio, si illustra di seguito l'andamento del valore della produzione unitamente ad un breve commento alle singole voci che ne hanno determinato la formazione.

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	822.913	586.737	236.176
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-213.002	-134.562	-78.440
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	251	4.732	-4.481
Altri ricavi e proventi	249.077	129.769	119.308
<b>Totali</b>	<b>859.239</b>	<b>586.676</b>	<b>272.563</b>

### Ricavi vendite e prestazioni

Con riferimento ai ricavi dalle vendite e dalle prestazioni, pari a complessive Euro 822.913, si precisa che sono riferibili all'attività agraria in senso stretto e sono così ripartiti:

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi vendite di vino	802.960	560.490	242.470
Ricavi vendite di olio	17.394	11.471	5.923
Ricavi vendite di altri prodotti attività agricola	2.559	8.776	-6.217
Ricavi per prove sperimentali c/terzi	-	6.000	-6.000
<b>Totali</b>	<b>822.913</b>	<b>586.737</b>	<b>236.176</b>

Si rinvia alla relazione sulla gestione per commenti più puntuali sull'andamento dei ricavi dalle vendite e dalle prestazioni.

### Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti

La riduzione subita dalle variazioni delle rimanenze di semilavorati e prodotti finiti (Euro 213.002) è determinata prevalentemente dalle variazioni intervenute tra il valore ed il volume dello stock di vino in giacenza alla fine dell'esercizio rispetto a quello in giacenza alla chiusura dell'esercizio precedente.

### Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati incrementi di immobilizzazioni in economia per l'importo di Euro 251. Si tratta di manutenzioni straordinarie effettuate agli impianti viticoli attraverso l'impiego di risorse umane interne.

### Altri ricavi e proventi

Nella voce altri ricavi e proventi, pari ad Euro 249.077, sono compresi contributi (Euro 107.058) ed altri ricavi (Euro 142.019). In particolare, i contributi si riferiscono a:

- contributi a fondo perduto per complessivi Euro 50.969 erogati a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 ai sensi dell'art. 1 D.L. 41/2021 (Euro 23.436) e ai sensi dell'art. 1, commi da 16 a 27, D.L. 73/2021 (Euro 27.533);
- contributi in conto esercizio assegnati da ARTEA per anticipi PAC-OCM di competenza dell'esercizio (Euro 32.696);
- contributi in conto esercizio per lo stoccaggio di vino sfuso assegnati da AGEA e non ancora erogati alla chiusura dell'esercizio (Euro 12.350);

- contributi c/impianti erogati da ARTEA, quota dell'esercizio (Euro 7.544)
- contributi in conto esercizio erogati da Ambito Territoriale Caccia n. 5 - ATC 5 (Euro 3.500).

Gli altri ricavi e proventi, complessivamente pari ad Euro 142.019, sono componenti positivi in parte di natura ordinaria (Euro 90.848) ed in parte di natura straordinaria (Euro 51.171) e sono riferiti a:

- componente ordinaria:
  - o utilizzi di fondi oneri effettuati nell'esercizio (Euro 74.158);
  - o ricavi da concessione a terzi della sala conferenze e relativa assistenza (Euro 3.020);
  - o altri ricavi vari (Euro 13.670);
- componente straordinaria:
  - o proventi di competenza di esercizi precedenti, rilevati nell'esercizio corrente quale sopravvenienza attiva (Euro 29.373);
  - o sopravvenienza attiva per la ricostituzione del fondo ammortamento di un impianto viticolo non ancora entrato in produzione ma in precedenza erroneamente assoggettato a processo di ammortamento (Euro 21.798).

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

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi della gestione tipica della società ammontano complessivamente ad Euro 822.913 con un importante incremento rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 586.737 (+41%). Tale importante aumento è dovuto all'incremento del volume e del valore delle vendite realizzato grazie alla ripresa del mercato dei prodotti vinicoli in seguito all'allentamento delle misure di contenimento attuate nell'esercizio 2020 a contrasto alla pandemia da Covid-19.

Si rinvia alla relazione sulla gestione per un commento dettagliato del loro andamento. Si propone di seguito la scomposizione dei ricavi delle vendite per categorie di prodotti e servizi.

Categoria di attività				Totale
	Vendita vino	Vendita olio	Vendita altri prodotti	
Valore esercizio corrente	802.960	17.394	2.559	822.913

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

Area geografica			Totale
	Italia	Estero	
Valore esercizio corrente	698.207	124.706	822.913

Relativamente alla ripartizione delle vendite per aree geografiche, l'unica suddivisione significativa è quella tra vendite destinate al mercato italiano e vendite all'esportazione. In particolare, le esportazioni sono esclusivamente rappresentate da vendite di vino.

Il valore della produzione realizzato nell'esercizio corrente risulta aumentato del 47% rispetto all'esercizio precedente, passando da Euro 586.676 ad Euro 859.239. Per l'analisi più puntuale di tale incremento si rinvia a alla relazione sulla gestione.

*AE*

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

### Imposte correnti differite e anticipate

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

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

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). In considerazione dell'assenza di una pianificazione fiscale che garantisca la realizzazione di un reddito imponibile nei periodi d'imposta successivi, si è ritenuto opportuno evitare l'accantonamento delle imposte anticipate che sarebbero maturate sulla perdita fiscale realizzata nel periodo d'imposta 2021, trovando peraltro ancora iscrizione le imposte anticipate rilevate in relazione alla perdita fiscale realizzata nel periodo d'imposta 2015.

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, n. 14, c.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

#### **Fiscalità differita**

Nell'esercizio 2021 non è stato accantonato ovvero stornato alcun importo a titolo di imposte differite non sussistendone le motivazioni.

#### **Fiscalità anticipata**

Nell'esercizio 2021 non è stato altresì accantonato ovvero stornato alcun importo a titolo di imposte anticipate.

Le imposte anticipate che trovano iscrizione nello stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio (Euro 14.347), saranno stornate negli esercizi futuri in cui saranno utilizzate le connesse perdite fiscali residue, ai sensi dell'art. 84, comma 1, D.P.R. 917/1986.

## **Nota Integrativa Altre Informazioni**

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003 e Regolamento UE 679/2016) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

## **Dati sull'occupazione**

Nel corso dell'esercizio l'organico aziendale è stato composto mediamente da 9 unità di personale dipendente come nell'esercizio precedente; tuttavia si fa presente che nel corso dell'esercizio due operai assunti a tempo indeterminato hanno cessato la propria attività lavorativa a seguito di pensionamento e sono stati sostituiti da un operaio assunto a tempo determinato (avventizio) nei momenti di maggiore necessità operativa.

	Quadri	Impiegati	Operai	Totale Dipendenti
Numero medio	1	3	5	9

*AE*

### **Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci**

I compensi, le anticipazioni e i crediti concessi all'Amministratore unico (nominato il 26 maggio 2017 e rinnovato con delibere assembleari del 29 dicembre 2017, del 24 maggio 2019, del 26 giugno 2020 ed in ultimo del 30 aprile 2021) e al Sindaco unico (nominato con delibera assembleare del 30 aprile 2021) vengono rappresentati nel seguente prospetto, precisando che i valori indicati sono relativi ai soli compensi professionali, al netto del contributo previdenziale dovuto.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	30.000	7.851

Si fa presente che il Collegio Sindacale composto da 3 membri (più 2 membri supplenti) è rimasto in carica fino alla scadenza naturale del mandato prevista con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2020, avvenuta in data al 30/04/2021. In pari data, è stato nominato un Sindaco Unico, al quale è stato conferito il mandato di svolgere tale attività fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2023.

### **Titoli emessi dalla società**

La società non ha emesso titoli.

### **Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non ha emesso strumenti finanziari.

### **Importo complessivo degli impegni delle garanzie e delle passività potenziali**

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si informa che sussistono le seguenti garanzie 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 Tagliafunne.

*Ae*

## **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**

Viene omessa l'informativa in quanto le operazioni con parti correlate non sono rilevanti. La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale né di trasparenza fiscale.

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

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 fondiarie 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:
  - o interventi soggetti a richiesta di sanatoria per alcuni immobili;
  - o interventi finalizzati a demolizione di varie tettoie e superfetazioni;
  - o riqualificazione ai fini ciclabili e pedonali della strada comunale Montepaldi Talente (ml 200 circa);
  - o mantenimento e messa in sicurezza di parti franate dei muri lungo la strada comunale di Montepaldi;
  - o 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;
- a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti (tale prescrizione è pertanto limitata soltanto ad alcuni edifici).

In proposito, il tecnico incaricato dalla società nel corso del 2012 stimava il costo delle opere di miglioramento menzionate in complessive 214.500 euro e più precisamente dettagliate come segue:

- miglioramenti agricoli: 187.500 euro;
- miglioramento ambientale 27.000 euro.

Da un riscontro delle ulteriori opere da iniziare/completare, valutandone il costo attuale rispetto alla stima effettuata dal tecnico incaricato nel 2012, è emerso che i costi per la realizzazione dei miglioramenti agricoli ed ambientali residui siano non significativi, ma ad oggi indeterminati. Ciò posto, allo stato attuale non è possibile avere contezza dei concreti effetti patrimoniali, finanziari ed economici dell'accordo in discussione.

Infine, si precisa che l'eventuale inadempimento agli obblighi assunti assoggetterebbe la società a penali quantificate nella misura del maggior valore determinatosi a favore della società per effetto dell'inadempimento.

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

Non si rilevano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio che possano comportare un effetto patrimoniale, finanziario ed economico significativo per la Società.

**Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del C.C.**

La società non ha sottoscritto contratti che abbiano ad oggetto strumenti finanziari derivati.

**Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124****Informativa di cui alla legge 4.8.2017, n. 124, art. 1, co. 125-129:**

A riguardo si evidenzia che l'Azienda Agricola di Montepaldi S.r.l. (C.F. 00658210489) nel corso dell'esercizio 2021 ha ricevuto vantaggi economici da soggetti pubblici o assimilati per complessive 86.753,19 Euro.

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	08/06/2021	30.930,15	Contributi AGEA per il contenimento delle rese produttive esercizio 2020 - dom. 05430007665
ARTEA	05096020481	18/06/2021	22.259,48	Domanda unica Reg. CE 1782/03 (PAC) - Contributi ARTEA saldo PAC 2020
ARTEA	05096020481	29/06/2021	7.350,22	Domanda unica Reg. CE 1782/03 (PAC) - Contributi ARTEA saldo PAC 2020
ARTEA	05096020481	02/08/2021	25.591,75	Anticipo de minimis domanda unica reg. UE 1307/13, DM 5932/19 (PAC) - Contributi ARTEA acconto PAC 2021
ARTEA	05096020481	11/10/2021	621,59	Domanda unica Reg. CE 1782/03 (PAC) - Contributi ARTEA saldo PAC 2020
Totale			86.753,19	

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

In merito alla perdita di esercizio (Euro 124.955), l'Amministratore unico ne propone la integrale copertura attraverso l'utilizzo della riserva versamenti in conto capitale.

Inoltre, avendo la Società beneficiato della facoltà di sospendere gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, ammessa dall'art. 60, L. 126/2020, il cui importo complessivo risulta pari ad Euro 149.146, al fine di rispettare le prescrizioni di cui alla citata norma, l'Amministratore unico propone di destinare tale ultimo importo alla riserva indisponibile ex art. 60 L. 126/2020, utilizzando la specifica riserva versamenti in conto capitale.



***Azioni proprie e di società controllanti***

La società non possiede, né ha acquistato o ceduto, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

**Nota Integrativa parte finale**

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.

Si dichiara che il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis c.c., in quanto ne ricorrono le condizioni.

San Casciano Val di Pesa, 31 marzo 2022

L'Amministratore unico  
Dott. Simone Toccafondi

