

# **AGENZIA DI POLLENZO S.P.A.**

Sede in Bra (Cn) – Fraz. Pollenzo – Piazza Vittorio Emanuele 13

Capitale sociale versato Euro 23.079.107,85

Iscritto alla C.C.I.A.A. di CUNEO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02654340047

\* \* \*

## **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

### **1. PREMESSA**

Signori Azionisti,

Il bilancio relativo all'esercizio conclusosi il 31 dicembre 2021, che presento al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, chiude con un risultato di:

- utile netto € 33.474,

- ammortamenti e svalutazioni per € 568.129.

Stante il perdurare del periodo emergenziale causato dalla pandemia anche nel primo trimestre 2022 e i suoi possibili impatti sul bilancio 2021, anche alla luce dei provvedimenti legislativi consequenzialmente adottati e considerate le difficoltà riscontrate in sede di stesura del progetto di bilancio al 31 dicembre 2021 nel determinare i valori di bilancio, e di quanto stabilito dall'articolo 2364, comma 2 del Codice Civile, così come richiamato dall'art. 10 dello Statuto Sociale, l'assemblea è stata convocata nel maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Anche l'anno 2021 è stato purtroppo caratterizzato dagli effetti della pandemia da Covid 19 che ha avuto pesanti riflessi sui conduttori degli immobili di proprietà. Mentre l'Università di Scienze Gastronomiche di Pollenzo e la Banca del Vino, nonostante gli impatti Covid, sono riuscite a fare fronte regolarmente agli impegni relativi ai canoni, e per quanto riguarda la Banca del Vino anche con il pagamento della rateizzazione pregressa concessa, l'Albergo dell'Agenzia ha richiesto ed ottenuto una dilazione di 6 mensilità di canone del 2021 con esdebitazione mensile a partire da marzo 2022 (momento previsto di riapertura delle attività) per la durata di 36 mesi con corresponsione di interessi.

Mi preme sottolineare che i summenzionati interventi inerenti ai contratti di locazione in essere non costituiscono un unicum dovuto alle problematiche create dalla pandemia. In effetti, già precedentemente, erano stati decisi dal

precedente organo gestorio interventi volti a consentire ai conduttori di poter proseguire la propria attività ed a mantenere gli impegni assunti: ciò in quanto i soggetti conduttori sono una parte fondamentale del Progetto Pollenzo come la nostra società.

Le ragioni sottese agli interventi decisi dal presente organo gestorio sono state ampiamente illustrate e condivise nel corso di specifiche assemblee, tenutesi in conformità a quanto previsto dalla normativa ed in particolare dall'art. 2391 c.c. In tale sede, ho provveduto a fornirVi tutti gli elementi necessari per avere una chiara visione delle operazioni compiute, che consentiranno di avere notevoli vantaggi per la nostra società. Sulle stesse non sono state sollevate censure e/o contestazioni, per i compiti e le verifiche di loro competenza, da parte della Società di Revisione e del Collegio Sindacale, che ha ricevuto tempistica e piena informativa in merito alle stesse.

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

## 2. ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I dati economici relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 riclassificati e confrontati con quelli dell'esercizio precedente forniscono le seguenti risultanze:

ANDAMENTO DELLA GESTIONE			
CONTO ECONOMICO			
	31/12/2021		31/12/2020
Ricavi della gestione	934.759		709.906
Altri ricavi	95.317		32.217
<b>PRODUZIONE LORDA</b>	<b>1.030.076</b>	38,80%	<b>742.123</b>
Acquisto materie prime	7.233		11.405
Servizi	255.720		224.271
Costo del lavoro	61.023		59.774
Oneri diversi di gestione	47.597		47.115
<b>COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>371.573</b>	8,47%	<b>342.566</b>
<b>REDDITO OPERATIVO LORDO</b>	<b>658.502</b>	64,81%	<b>399.557</b>
Ammortamenti e svalutazioni	568.129		284.361
Accantonamento per rischi	60.875		0
<b>REDDITO OPERATIVO NETTO</b>	<b>29.499</b>	-74,39%	<b>115.196</b>
Saldo gestione finanziaria	6.224		11.547
Rettifiche finanziarie attive e passive	0		40.000
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>35.723</b>	-58,82%	<b>86.744</b>
<b>Imposte e tasse</b>	2.249		79.165
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>33.474</b>	341,67%	<b>7.579</b>

L'andamento gestionale della società nell'esercizio 2021 presenta costi di manutenzione di carattere straordinario riconducibili a investimenti per la messa a norma di impianti e di ristrutturazione del complesso e rispecchia il trend degli esercizi precedenti all'emergenza sanitaria con un reddito operativo lordo adeguato alla copertura degli oneri derivanti dal piano d'ammortamento aziendale. Il reddito operativo netto risulta pari a € 29.499 con un decremento rispetto al dato del passato esercizio. Detta flessione è determinata prevalentemente dal ripristino dell'ordinario livello di ammortamenti e da un accantonamento per rischi creato per far fronte all'obsolescenza degli impianti all'interno del complesso.

### 3. SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

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

<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA</b>				
<b>IMPIEGHI</b>	<b>31/12/2021</b>		<b>31/12/2020</b>	
Liquidità immediate	2.367.782		1.950.220	
Liquidità differite	444.987		345.489	
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>2.812.769</b>	<b>12,11%</b>	<b>2.295.709</b>	<b>9,95%</b>
Immobilizzazioni immateriali	1.806		2.887	
Immobilizzazioni materiali	20.297.349		20.642.632	
Immobilizzazioni finanziarie	116.433		141.433	
<b>CAPITALE IMMOBILIZZATO</b>	<b>20.415.588</b>	<b>87,89%</b>	<b>20.786.952</b>	<b>90,05%</b>
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>23.228.357</b>	<b>100,00%</b>	<b>23.082.661</b>	<b>100,00%</b>
<b>FONTI</b>	<b>31/12/2021</b>		<b>31/12/2020</b>	
Debiti verso fornitori	160.906		67.635	
Debiti verso banche	-		-	
Altri debiti	102.706		145.637	
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>263.612</b>		<b>213.272</b>	
Fondo TFR	36.501		31.590	
<b>PASSIVITA' DIFFERITE</b>	<b>36.501</b>		<b>31.590</b>	
<b>MEZZI DI TERZI</b>	<b>300.113</b>	<b>1,29%</b>	<b>244.862</b>	<b>1,06%</b>
<b>CAPITALE NETTO E FONDI RISCHI</b>	<b>22.928.244</b>	<b>98,71%</b>	<b>22.837.799</b>	<b>98,94%</b>
<b>FONTI IMPIEGATE</b>	<b>23.228.357</b>	<b>100,00%</b>	<b>23.082.661</b>	<b>100,00%</b>

Dal raffronto dei dati degli Impieghi e delle Fonti tra i due esercizi emerge anche quest'anno la stabilità dei parametri della nostra società con il capitale circolante pari al 12% circa degli Impieghi e con il capitale

immobilizzato per il restante 88%. Per quanto concerne le Fonti, l'utilizzo di mezzi di terzi è limitato allo 1,30% circa del fabbisogno totale.

#### **4. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO**

Nel 2021 non è stata svolta alcuna attività di ricerca e sviluppo.

#### **5. ANDAMENTO SOCIETÀ' CONTROLLATE, PARTECIPATE E COLLEGATE**

La società controllata **Pollenzo Energia s.r.l.** nell'esercizio trascorso ha svolto regolarmente la sua attività quale fornitore di energia in forma di teleriscaldamento a favore degli utenti del complesso dell'Agenzia. L'obiettivo della società rimane l'efficienza del servizio ed il contenimento dei costi energetici con una attività gestionale programmata per ottenere il raggiungimento del pareggio tra costi e ricavi d'esercizio. Nel rispetto di questa impostazione Pollenzo Energia chiude il bilancio con un utile netto di € 8.119 dopo aver effettuato ammortamenti e svalutazioni per € 10.242

Il Consiglio d'Amministrazione della società partecipata **Banca del Vino SCARL** ha approvato il progetto di bilancio per l'esercizio 2021 che si chiude con un utile di € 414, dopo aver effettuato ammortamenti e accantonamenti per complessivi € 12.608. Il risultato positivo è stato determinato da interventi effettuati sul patrimonio vinicolo immobilizzato e da una attenta gestione del magazzino con nuove fonti di vendita seppur in un periodo che ha visto una ridotta attività del comparto turistico con le visite guidate alle cantine storiche ed alla vendita diretta dei vini in cantina in riduzione.

#### **6. RAPPORTI CON SOCIETÀ' CONTROLLATE, PARTECIPATE E COLLEGATE**

Ai sensi dell'art 2428, comma 3, del Codice Civile, Vi preciso che la Vostra società detiene:

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

Per altro, la quota di patrimonio netto corrispondente alla percentuale del capitale detenuto dall'Agenzia è superiore al valore di bilancio svalutato.

Con le suddette società, oltre al rapporto finanziario già evidenziato, si intrattengono rapporti di tipo commerciale a condizioni di mercato.

Ai sensi del medesimo articolo Vi precisiamo altresì che:

- la società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente, igiene e sicurezza sul posto di lavoro e non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale, in quanto non necessarie in relazione all'attività svolta.

## **7. NUMERO E VALORE NOMINALE AZIONI POSSEDUTE**

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

## **8. ALTRE INFORMAZIONI**

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

## **9. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Al termine del terzo anno del mio mandato quale Amministratore Unico presento una proiezione relativa agli esercizi 2022/2024. Per quanto riguarda l'esercizio 2022 ho basato la mia previsione economica/finanziaria esclusivamente su quanto ad oggi deliberato in merito agli investimenti già programmati e/o in corso d'opera. Si segnalano per importanza d'intervento: il completamento dei lavori della linea vita sui tetti, il rifacimento facciate di parte del complesso, la realizzazione di nuovi serramenti e di un nuovo impianto vasi espansione.

Per il biennio 2023/2024 sono stati previsti alcuni investimenti dovuti a lavori indifferibili quali la sostituzione della centrale dell'impianto degli evacuatori fumo e dell'impianto antincendio, realizzazione di un nuovo impianto domotica per il controllo delle temperature e del funzionamento della centrale termica, oltre a quelli che potranno essere i normali lavori di ordinaria manutenzione dell'immobile e degli impianti. In conseguenza di questa impostazione i conti economici del prossimo triennio risultano allineati al risultato d'esercizio del 2021.

Il piano finanziario ha ripreso gli abituali standard sulle disponibilità finanziarie con un ottimo cash flow frutto di un reddito operativo lordo che consente la piena copertura dei piani di ammortamento impostati con aliquote rispondenti alla natura degli investimenti e adeguati alle disposizioni di legge riguardanti le società immobiliari.

Con il supporto di queste valutazioni sui risultati raggiunti e sugli obiettivi di sviluppo della nostra società sottopongo alla Vostra attenzione il piano triennale a livello economico/finanziario:

<b>CONTO ECONOMICO</b>				
	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
	€/000	€/000	€/000	€/000
<b>RICAVI</b>				
Ricavi affitti	892	893	897	900
Altri ricavi e proventi straordinari	95	10	10	10
Riaddebito costi comuni della struttura	43	87	89	93
Interessi attivi	11	7	8	9
<b>Totale ricavi</b>	<b>1.041</b>	<b>997</b>	<b>1.004</b>	<b>1.012</b>
<b>COSTI</b>	€/000	€/000	€/000	€/000
Costo del lavoro	61	66	68	70
Godimento beni di terzi	0	2	2	2
Costi per servizi e materie prime	172	181	190	199
Oneri diversi di gestione	48	50	53	53
Costi comuni della struttura	91	102	103	103
Totale ammortamenti	568	555	559	566
Svalutazioni crediti e partecipazioni	0	1	1	1
Accantonamento rischi	61	0	0	0
Interessi passivi e altri oneri finanziari	5	10	5	2
Imposte sul reddito	2	5	5	5
<b>Totale costi</b>	<b>1.008</b>	<b>972</b>	<b>986</b>	<b>1.001</b>
<b>Risultato esercizio</b>	<b>33</b>	<b>25</b>	<b>19</b>	<b>11</b>
<b>Cash flow</b>	<b>601</b>	<b>581</b>	<b>579</b>	<b>578</b>

<b>PIANO FINANZIARIO</b>				
	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
	€/000	€/000	€/000	€/000
<b>ATTIVO</b>				
Immobile e immobilizzazioni in corso	19.730	19.615	19.224	18.880
Impianti e macchinari	422	379	445	400
Altri beni - arredi- cucina	146	112	81	54
Immobilizzazioni immateriali	2	2	2	2
Finanziamento Pollenzo Energia	50	25	0	0
Partecipazioni	66	66	66	66
Depositi bancari	2.368	2.622	2.931	3.381
<b>Totale attivo</b>	<b>22.784</b>	<b>22.821</b>	<b>22.749</b>	<b>22.783</b>
<b>PASSIVO</b>	€/000	€/000	€/000	€/000
Capitale	23.079	23.079	23.079	23.079
TFR - imposte differite e-svalutazioni rischi	36	41	45	50
Fondo rischi e oneri	136	129	122	116
Circolante a breve	-181	-133	-196	-154
Utili vincolati su riserva indisponibile		-33	-59	-77
Risultati esercizi precedenti	-320	-286	-261	-243
Risultato esercizio	33	25	19	11
<b>Totale passivo e netto</b>	<b>22.784</b>	<b>22.821</b>	<b>22.749</b>	<b>22.783</b>

## 10. APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Signori azionisti,

Vi proponiamo di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 come presentato e la destinazione del risultato d'esercizio, pari a € 33.474, come segue:

- € 1.674 pari al 5%, alla riserva legale;
- € 31.800 pari al residuo, alla riserva indisponibile di cui all'art 60, comma 7-ter della Legge n. 126/2020

Signori Azionisti,

siete altresì chiamati, per scadenza del mandato, a nominare l'Organo Amministrativo ed il Collegio Sindacale, previa determinazione degli emolumenti, nonché il soggetto incaricato della revisione legale dei conti.

Bra-Pollenzo, 19 aprile 2022

L'Amministratore Unico

Vladimiro Rambaldi

## BILANCIO AL 31/12/2021

### STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31-12-2021	31-12-2020
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	330	550
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	516	577
7) Altre	960	1.760
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.806</b>	<b>2.887</b>
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	19.555.904	19.878.159
2) Impianti e macchinario	421.919	483.562
4) Altri beni	145.933	223.151
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	173.593	57.760
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>20.297.349</b>	<b>20.642.632</b>
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni		
a) Imprese controllate	56.000	56.000
d-bis) Altre imprese	10.433	10.433
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>66.433</b>	<b>66.433</b>
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	25.000	25.000
Esigibili oltre l'esercizio successivo	25.000	50.000
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>50.000</b>	<b>75.000</b>
<b>Totale Crediti</b>	<b>50.000</b>	<b>75.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>116.433</b>	<b>141.433</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>20.415.588</b>	<b>20.786.952</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I) Rimanenze		
<b>Totale rimanenze</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	330.830	225.031
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>330.830</b>	<b>225.031</b>
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	44.442	14.590
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>44.442</b>	<b>14.590</b>
5-ter) Imposte anticipate	0	2.399
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	35.412	35.033
Esigibili oltre l'esercizio successivo	32.996	65.992
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>68.408</b>	<b>101.025</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>443.680</b>	<b>343.045</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		



6) Altri titoli	308.832	304.103
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	308.832	304.103
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	2.058.500	1.646.012
3) Danaro e valori in cassa	450	105
Totale disponibilità liquide	2.058.950	1.646.117
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.811.462</b>	<b>2.293.265</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>1.307</b>	<b>2.445</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>23.228.357</b>	<b>23.082.662</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	23.079.108	23.079.108
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	64.322	63.943
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	0	6.060
Varie altre riserve	13.260	0
Totale altre riserve	13.260	6.060
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(398.055)	(398.055)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	33.474	7.579
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>22.792.109</b>	<b>22.758.635</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
2) Per imposte, anche differite	75.261	79.165
4) Altri	60.875	0
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>136.136</b>	<b>79.165</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>36.501</b>	<b>31.590</b>
<b>D) DEBITI</b>		
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	160.906	67.635
Totale debiti verso fornitori	160.906	67.635
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.483	49.871
Totale debiti tributari	3.483	49.871
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.626	2.436
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.626	2.436
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	86.250	87.425
Totale altri debiti	86.250	87.425
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>253.265</b>	<b>207.367</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>10.346</b>	<b>5.905</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>23.228.357</b>	<b>23.082.662</b>

## CONTO ECONOMICO

	31-12-2021	31-12-2020
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	934.759	709.906
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	56.404	16.307
Altri	38.913	15.910
Totale altri ricavi e proventi	95.317	32.217
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.030.076</b>	<b>742.123</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.233	11.405
7) Per servizi	255.720	222.071
8) Per godimento di beni di terzi	0	2.200
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	44.816	44.627
b) Oneri sociali	11.081	10.995
c) Trattamento di fine rapporto	5.126	4.152
Totale costi per il personale	61.023	59.774
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.081	540
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	567.048	283.206
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	0	615
Totale ammortamenti e svalutazioni	568.129	284.361
12) Accantonamenti per rischi	60.875	0
14) Oneri diversi di gestione	47.597	47.115
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.000.577</b>	<b>626.926</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	29.499	115.197
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	10.829	11.550
Totale proventi diversi dai precedenti	10.829	11.550
Totale altri proventi finanziari	10.829	11.550
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	4.605	3
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>4.605</b>	<b>3</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>6.224</b>	<b>11.547</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
19) Svalutazioni:		
a) Di partecipazioni	0	40.000
<b>Totale svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>40.000</b>
<b>Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>(40.000)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+-D)</b>	<b>35.723</b>	<b>86.744</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	3.754	0
Imposte differite e anticipate	(1.505)	79.165
<b>Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>2.249</b>	<b>79.165</b>
<b>21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>33.474</b>	<b>7.579</b>

<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)</b>		
	<b>Esercizio Corrente</b>	<b>Esercizio Precedente</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	33.474	7.579
Imposte sul reddito	2.249	79.165
Interessi passivi/(attivi)	(6.224)	(11.547)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(3.040)	0
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>26.459</b>	<b>75.197</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	66.001	4.767
Ammortamenti delle immobilizzazioni	568.129	283.746
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	40.000
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	4.729	5.212
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>638.859</b>	<b>333.725</b>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>665.318</b>	<b>408.922</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(94.554)	4.066
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	93.271	(45.860)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	1.138	886
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	4.441	995
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(48.363)	55.747
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(44.067)</b>	<b>15.834</b>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>621.251</b>	<b>424.756</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	1.495	6.335
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(11.459)	(70)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(9.964)</b>	<b>6.265</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>611.287</b>	<b>431.021</b>

<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(257.725)	(179.370)
Disinvestimenti	39.000	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	0	(60.000)
Disinvestimenti	25.000	25.000
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(4.729)	(155.128)
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>(198.454)</b>	<b>(369.498)</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>412.833</b>	<b>61.523</b>
<b>Effetto cambi sulle disponibilità liquide</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	1.646.012	1.584.130
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	105	464
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>1.646.117</b>	<b>1.584.594</b>
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.058.500	1.646.012
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	450	105
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>2.058.950</b>	<b>1.646.117</b>
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **NOTA INTEGRATIVA**

### **PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2021 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

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

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

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è redatto in unità di euro. Le differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di euro sono allocate all'apposita riserva di patrimonio netto.

### **PRINCIPI DI REDAZIONE**

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

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

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

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;

- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

### **Prospettiva della continuità aziendale**

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

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

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

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

### **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

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

### **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

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

### **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI**

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

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

### **Immobilizzazioni immateriali**

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

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da

ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

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

### **Immobilizzazioni materiali**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

utilizzazione.

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

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Fabbricati: 1,5%-1,7%-1,8%-1,9%-2%

Impianti e macchinari: 15%-10%-25%

Altri beni:

- mobili e arredi: 6%-12%
- macchine ufficio elettroniche: 20%

Si ricorda che la Società ha optato, nell'esercizio 2020, per la deroga relativa alla sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, comma 7-bis del DL n. 104 del 14 agosto 2020, così come convertito dalla legge n. 126 del 13 ottobre 2020, quale misura di sostegno volta a mitigare gli effetti negativi derivanti dalla pandemia da Covid-19. Nello specifico, tutti gli ammortamenti del 2020 sono stati sospesi nella misura del 50%, con conseguente prolungamento del periodo di ammortamento.

#### **Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio**

I contributi in conto impianti erogati dallo Stato sono stati rilevati, in conformità con l'OIC 16 par.87, in quanto acquisiti sostanzialmente in via definitiva.

I contributi in conto impianti relativi alle detrazioni fiscali a fronte di interventi edilizi sono stati rilevati applicando il metodo diretto e pertanto portati a riduzione delle immobilizzazioni materiali cui si riferiscono.

I contributi in conto impianti relativi a crediti d'imposta per investimenti in beni strumentali sono stati rilevati applicando il metodo indiretto e pertanto imputati a conto economico nella voce "altri ricavi e proventi" e rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

I contributi erogati in conto esercizio sono stati contabilizzati tra i componenti di reddito.

#### **Partecipazioni**

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



### ***Partecipazioni immobilizzate***

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

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

### **Titoli di debito**

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

### ***Titoli non immobilizzati***

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

### **Crediti**

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

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

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

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

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

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

### ***Crediti tributari e attività per imposte anticipate***

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

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

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

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

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

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

### **Fondi per rischi ed oneri**

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

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

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

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

### **Fondi per imposte, anche differite**

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

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

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

### **Debiti**

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

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

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

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

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

### **Costi e ricavi**

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

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

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### IMMOBILIZZAZIONI

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad € 1.806 (€ 2.887 nel precedente esercizio).

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	160.512	1.100	1.588	97.368	260.568
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	160.512	550	1.011	95.608	257.681
Valore di bilancio	0	550	577	1.760	2.887
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Ammortamento dell'esercizio	0	220	61	800	1.081
Totale variazioni	0	(220)	(61)	(800)	(1.081)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	160.512	1.100	1.588	97.368	260.568
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	160.512	770	1.072	96.408	258.762
Valore di bilancio	0	330	516	960	1.806

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari ad € 20.297.349 (€ 20.642.632 nel precedente esercizio).

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	25.661.447	866.267	2.472.240	57.760	29.057.714
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.783.288	382.705	2.249.089	0	8.415.082
Valore di bilancio	19.878.159	483.562	223.151	57.760	20.642.632
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	82.595	59.297	0	115.833	257.725
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	35.960	0	35.960
Ammortamento dell'esercizio	404.850	120.940	41.258	0	567.048
Totale variazioni	(322.255)	(61.643)	(77.218)	115.833	(345.283)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	25.744.042	925.564	2.134.143	173.593	28.977.342
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.188.138	503.645	1.988.210	0	8.679.993
Valore di bilancio	19.555.904	421.919	145.933	173.593	20.297.349

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

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale
Valori iniziali						
Incrementi/(Decrementi) esercizio						
Acquisti/(Alienazioni)	46.049	26.535	0	0	0	72.584
Contributi	23.024	17.248	0	0	0	40.272
Ammortamenti/(utilizzo fondi)	461	680	0	0	0	1.141
Valori finali						
Costo lordo	46.049	26.535	0	0	0	72.584
Contributi	23.024	17.248	0	0	0	40.272
Costo netto	23.025	9.287	0	0	0	32.312
Fondo ammortamento	461	680	0	0	0	1.141
Valori contabili	22.564	8.607	0	0	0	31.171

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

### Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a € 145.933 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Macchine ufficio	676	(496)	180
Mobili e arredi	139.667	(50.987)	88.680
Mobili e arredi albergo	82.808	(25.735)	57.073
<b>Totale</b>	<b>223.151</b>	<b>(77.218)</b>	<b>145.933</b>

### Operazioni di locazione finanziaria

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

### Immobilizzazioni finanziarie

#### Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

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

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

### Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari ad € 50.000 (€ 75.000 nel precedente esercizio).

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

	Importo nominale iniziale	Valore netto iniziale	Altri movimenti incrementi/(decrementi)	Importo nominale finale	Valore netto finale
Verso imprese controllate esigibili entro esercizio successivo	25.000	25.000	0	25.000	25.000
Verso imprese controllate esigibili oltre esercizio successivo	50.000	50.000	(25.000)	25.000	25.000
<b>Totale</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>	<b>(25.000)</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	75.000	(25.000)	50.000	25.000	25.000	0
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>75.000</b>	<b>(25.000)</b>	<b>50.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>

Trattasi di un credito verso la controllata Pollenzo Energia Srl la cui rata annua è pari ad € 25.000.

### Partecipazioni in imprese controllate

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

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice Fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Pollenzo Energia Srl	Pollenzo (CN)	03222170049	25.000	8.119	64.635	64.635	100,00	56.000
<b>Totale</b>								<b>56.000</b>

La partecipazione in imprese controllate si riferisce alla quota della Pollenzo Energia Srl per € 25.000, pari al 100% del capitale sociale, oltre ai versamenti in conto capitale effettuati nel 2008 per € 11.000 e nel 2020 per € 60.000, al netto della svalutazione operata nel precedente esercizio per € 40.000 imputabile al malfunzionamento del motore dell'impianto di cogenerazione.

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

Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 3 del Codice Civile, si dà atto che la partecipazione è iscritta ad un valore non superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio della partecipata (€ 64.635).

### Partecipazioni in altre imprese

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

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Banca del Vino scarl	Bra (CN)	02824150045	40.000	414	328.360	50.000	11,65	10.433
<b>Totale</b>								<b>10.433</b>

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

### Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

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

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Totale Crediti immobilizzati
Italia	50.000	50.000
<b>Totale</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari ad € 443.680 (€ 343.045 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	334.422	0	334.422	3.592	330.830
Crediti tributari	44.442	0	44.442		44.442
Verso altri	35.412	32.996	68.408	0	68.408
<b>Totale</b>	<b>414.276</b>	<b>32.996</b>	<b>447.272</b>	<b>3.592</b>	<b>443.680</b>

### Crediti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	225.031	105.799	330.830	330.830	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	14.590	29.852	44.442	44.442	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.399	(2.399)	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	101.025	(32.617)	68.408	35.412	32.996	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>343.045</b>	<b>100.635</b>	<b>443.680</b>	<b>410.684</b>	<b>32.996</b>	<b>0</b>

### Crediti - Ripartizione per area geografica

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

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	330.830	44.442	68.408	443.680
<b>Totale</b>	<b>330.830</b>	<b>44.442</b>	<b>68.408</b>	<b>443.680</b>

A commento della voce crediti si rileva quanto segue:

- i crediti verso clienti al 31/12/2021 sono pari ad € 330.830, al netto del relativo fondo svalutazione pari ad € 3.592. Il fondo svalutazione crediti si è ridotto complessivamente di € 11.245 rispetto all'esercizio precedente per l'utilizzo effettuato nell'esercizio ed è commisurato all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti;

- i crediti tributari sono costituiti dal credito verso l'Erario per Iva (€ 6.782), per Ires (€ 14.458), dal credito relativo alla detrazione fiscale per interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 del dl n. 63/2013 cedibile ai sensi dell'art

121 del dl n. 34/2020 (€ 18.420), dal credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali ai sensi della legge n. 178/2020 (€ 4.680) e da crediti tributari diversi (€ 102);

- le imposte anticipate si sono azzerate nel corso dell'esercizio. Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni delle imposte anticipate, si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate";

- i crediti verso altri ammontano ad € 68.408 e si riferiscono prevalentemente a crediti per incentivi riconosciuti da GSE S.p.A..

### Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari ad € 308.832 . La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variations nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Altri titoli non immobilizzati</b>	304.103	4.729	308.832
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	304.103	4.729	308.832

Gli investimenti effettuati si riferiscono a prodotti assicurativi con rendimenti unici garantiti.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari ad € 2.058.950 (€ 1.646.117 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	1.646.012	412.488	2.058.500
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	105	345	450
<b>Totale disponibilità liquide</b>	1.646.117	412.833	2.058.950

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari ad € 1.307 (€ 2.445 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	2.445	(1.138)	1.307
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	2.445	(1.138)	1.307

#### Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Spese legali contratti d'affitto	281
Prestazioni di servizio varie	1.026
<b>Totale</b>	<b>1.307</b>



## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari ad € 22.792.109 (€ 22.758.635 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	23.079.108	0	0	0	0	0		23.079.108
<b>Riserva legale</b>	63.943	0	0	379	0	0		64.322
<b>Altre riserve</b>								
<b>Riserva straordinaria</b>	6.060	0	(6.060)	0	0	0		0
<b>Varie altre riserve</b>	0	0	0	13.260	0	0		13.260
<b>Totale altre riserve</b>	6.060	0	(6.060)	13.260	0	0		13.260
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(398.055)	0	0	0	0	0		(398.055)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	7.579	0	(7.579)	0	0	0	33.474	33.474
<b>Totale Patrimonio netto</b>	22.758.635	0	(13.639)	13.639	0	0	33.474	22.792.109

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

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	23.079.108	0	0	0	0	0		23.079.108
<b>Riserva legale</b>	62.455	0	0	1.488	0	0		63.943
<b>Altre riserve</b>								
<b>Riserva straordinaria</b>	6.060	0	0	0	0	0		6.060
<b>Totale altre riserve</b>	6.060	0	0	0	0	0		6.060
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(426.322)	0	0	28.267	0	0		(398.055)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	29.755	0	(29.755)	0	0	0	7.579	7.579
<b>Totale Patrimonio netto</b>	22.751.056	0	(29.755)	29.755	0	0	7.579	22.758.635

### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

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

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
<b>Capitale</b>	23.079.108	Capitale sociale		0	0	0
<b>Riserva legale</b>	64.322	Riserva di utili	B	0	0	0
<b>Altre riserve</b>						
<b>Varie altre riserve</b>	13.260	Riserva indisponibile	B	0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	13.260			0	0	0
<b>Totale</b>	23.156.690			0	0	0

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

La Riserva indisponibile pari ad € 13.259 è stata costituita ai sensi dell'articolo 60, comma 7-ter della Legge n. 126/2020 di conversione del DL 104/2020, a fronte della sospensione degli ammortamenti effettuata nell'esercizio 2020, destinando il risultato dell'esercizio 2020 per € 7.200, la Riserva straordinaria per € 6.060 e vincolando gli utili

degli esercizi successivi al 2020 per l'importo di € 191.321 e così per l'importo complessivo di € 204.581 pari agli ammortamenti sospesi al netto delle imposte differite. Per effetto della conclusione del processo di ammortamento di alcuni cespiti nell'esercizio 2021, la riserva si è resa disponibile per € 10.090, determinando un minor vincolo sugli utili degli esercizi successivi al 2020 di pari importo.

## FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 136.136 (€ 79.165 nel precedente esercizio).

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

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	79.165	0	0	79.165
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	60.875	60.875
Utilizzo nell'esercizio	0	3.904	0	0	3.904
Totale variazioni	0	(3.904)	0	60.875	56.971
Valore di fine esercizio	0	75.261	0	60.875	136.136

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

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

## TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 36.501 (€ 31.590 nel precedente esercizio).

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	31.590
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	5.126
Utilizzo nell'esercizio	215
Totale variazioni	4.911
Valore di fine esercizio	36.501

## DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 253.265 (€ 207.367 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	67.635	93.271	160.906
Debiti tributari	49.871	(46.388)	3.483
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	2.436	190	2.626
Altri debiti	87.425	(1.175)	86.250
Totale	207.367	45.898	253.265

## Debiti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	67.635	93.271	160.906	160.906	0	0
Debiti tributari	49.871	(46.388)	3.483	3.483	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.436	190	2.626	2.626	0	0
Altri debiti	87.425	(1.175)	86.250	86.250	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>207.367</b>	<b>45.898</b>	<b>253.265</b>	<b>253.265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

A commento della voce debiti si rileva quanto segue:

- i debiti tributari si riferiscono a debiti verso l'Eario per Irap (€ 2.303) e per ritenute su redditi di lavoro autonomo e dipendente (€ 1.180);
- i debiti diversi sono costituiti prevalentemente da debiti verso azionisti per le somme residue da rimborsare a seguito della riduzione volontaria del capitale sociale deliberata con assemblea del 25 maggio 2019.

## Debiti - Ripartizione per area geografica

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

Area geografica	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	160.906	3.483	2.626	86.250	253.265
<b>Totale</b>	<b>160.906</b>	<b>3.483</b>	<b>2.626</b>	<b>86.250</b>	<b>253.265</b>

## RATEI E RISCOINTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 10.346 (€ 5.905 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	5.905	70	5.975
Risconti passivi	0	4.371	4.371
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>5.905</b>	<b>4.441</b>	<b>10.346</b>

### Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Oneri differiti per personale	5.940
Servizi vari	35
<b>Totale</b>	<b>5.975</b>

### Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Contributo c/impianti	4.371
<b>Totale</b>	<b>4.371</b>

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

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

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del Codice Civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività, per complessivi € 934.759 (€ 709.906 nel precedente esercizio). Si ricorda che nel 2020 è stato abbuonato parzialmente il canone di locazione nei confronti dell'inquilino Albergo dell' Agenzia S.r.l., in considerazione della pandemia da Covid-19. Tale riduzione non è stata applicata nel 2021.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Affitti attivi	891.560
Riaddebiti inquilini	43.199
<b>Totale</b>	<b>934.759</b>

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	934.759
<b>Totale</b>	<b>934.759</b>

#### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 95.317 (€ 32.217 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Contributi in conto esercizio</b>	16.307	40.097	56.404
<b>Altri</b>			
Rimborsi assicurativi	8.500	25.500	34.000
Plusvalenze di natura non finanziaria	0	3.040	3.040
Sopravvenienze e insussistenze attive	7.399	(5.848)	1.551
Contributi in conto impianti (quote)	0	309	309
Altri ricavi e proventi	11	2	13
<b>Totale altri</b>	15.910	23.003	38.913
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>32.217</b>	<b>63.100</b>	<b>95.317</b>

#### Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio percepiti nel 2021 quali misure di sostegno in considerazione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, sono così dettagliati:

- contributo a fondo perduto ai sensi dell'articolo 1 del DL n. 41/2021 per € 10.848;
- contributo a fondo perduto ai sensi dell'articolo 1, c. 1 - 5 del DL n. 73/2021 per € 16.091;
- contributo a fondo perduto ai sensi dell'articolo 1, c. 16 del DL n. 73/2021 per € 29.465.

## COSTI DELLA PRODUZIONE

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

I costi di acquisto delle materie prime ammontano ad € 7.233 e si riferiscono principalmente a pezzi di ricambio e di consumo, cancelleria, stampe e carburanti (€ 11.405 nel precedente esercizio).

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 255.720 (€ 222.071 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Trasporti	22	29	51
Energia elettrica	6.712	736	7.448
Gas	129	163	292
Acqua	13.858	3.694	17.552
Spese di manutenzione e riparazione	28.780	11.124	39.904
Servizi e consulenze tecniche	0	9.739	9.739
Compensi a sindaci e revisori	24.060	0	24.060
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	21.692	1.972	23.664
Pubblicità	1.223	297	1.520
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	37.659	(5.780)	31.879
Spese telefoniche	668	(47)	621
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	1.511	(26)	1.485
Assicurazioni	16.095	0	16.095
Spese di rappresentanza	1.348	(48)	1.300
Spese di viaggio e trasferta	170	(170)	0
Altri	68.144	11.966	80.110
<b>Totale</b>	<b>222.071</b>	<b>33.649</b>	<b>255.720</b>

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi si sono azzerate nel corso dell'esercizio e sono diminuite di € 2.200 rispetto al precedente esercizio.

### Costi per il personale

I costi del personale, compreso lo stanziamento del trattamento di fine rapporto, ammontano ad € 61.023 ed evidenziano un incremento di € 1.249 rispetto all'esercizio precedente.

### Ammortamenti e svalutazioni

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

### Accantonamento per rischi

L'accantonamento effettuato è dettagliato alla corrispondente voce dello stato Patrimoniale.

## Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 47.597 (€ 47.115 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
IMU	34.076	0	34.076
Imposta di registro	4.113	353	4.466
Imposte e tasse	3.574	(434)	3.140
Sopravvenienze e insussistenze passive	242	(137)	105
Altri oneri di gestione	5.110	700	5.810
<b>Totale</b>	<b>47.115</b>	<b>482</b>	<b>47.597</b>

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

### Proventi finanziari

I proventi finanziari diversi si riferiscono ad interessi attivi sui conti correnti bancari e sugli investimenti finanziari effettuati ed ammontano ad € 10.829.

### Interessi e altri oneri finanziari

Gli oneri finanziari si riferiscono all'onere per la cessione del credito tributario relativo alla detrazione fiscale per interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 del dl 63/2013 realizzati nell'esercizio.

## RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

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

## COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

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

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

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	0	0	(3.358)	(2.399)	
IRAP	3.754	0	(546)	0	
<b>Totale</b>	<b>3.754</b>	<b>0</b>	<b>(3.904)</b>	<b>(2.399)</b>	<b>0</b>

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

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

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
<b>Totale differenze temporanee deducibili</b>	0	0
<b>Totale differenze temporanee imponibili</b>	269.753	269.753
<b>Differenze temporanee nette</b>	269.753	269.753
<b>B) Effetti fiscali</b>		
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio</b>	65.700	11.066
<b>Imposte differite (anticipate) dell'esercizio</b>	(959)	(546)
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio</b>	64.741	10.520

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
F.do svalutazione crediti tassato	9.996	(9.996)	0	24,00	(2.399)	0,00	0

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Ammortamenti 2020 sospesi ex DL 104/2020	283.747	(13.994)	269.753	24,00	(3.359)	3,90	(546)

Le imposte differite si riferiscono alla differenza temporanea imponibile derivante dalla sospensione degli ammortamenti nell'esercizio 2020 ai sensi dell'art. 60 del D.L. 104/2020. L'utilizzo dell'esercizio è relativo alle quote di ammortamento imputate a conto economico e già dedotte nel passato esercizio per effetto della conclusione del processo di ammortamento di alcuni cespiti nel 2021.

Sull'accantonamento al fondo rischi, in via prudenziale, non sono state stanziare le imposte anticipate.

## ALTRE INFORMAZIONI

### Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
<b>Impiegati</b>	1
<b>Altri dipendenti</b>	1
<b>Totale Dipendenti</b>	2

### Compensi agli organi sociali

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

	Sindaci
<b>Compensi</b>	14.560

Nessun compenso è stato corrisposto all'organo amministrativo.

### Compensi alla società di revisione

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

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.500
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>9.500</b>

### Categorie di azioni emesse dalla società

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

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

### Strumenti finanziari

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

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

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

### Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

### Operazioni con parti correlate

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

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

Parte correlata	Natura del rapporto	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Ricavi per vendite e prestazioni di servizi	Costi per servizi
Banca del Vino Cooperativa		56.396	0	157.122	0
Pollenzo Energia Srl a s.u.	controllata	0	50.000	6.044	7.448

### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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



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

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

Le somme percepite legate alle misure di sostegno all'economia concesse a seguito dell'emergenza Covid-19 sono dettagliate alla voce "Contributi in conto esercizio" tra gli altri ricavi.

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

nel sottoporre all'approvazione dell'assemblea il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 e la relativa Relazione sulla Gestione, si propone:

- di destinare il risultato d'esercizio, pari ad € 33.473,73 (arrotondato ad € 33.474) come segue:

- € 1.673,68 pari al 5%, alla riserva legale;

- € 31.800,05 pari al residuo, alla riserva indisponibile di cui all'articolo 60, comma 7-ter della Legge n.

126/2020 di conversione del DL n. 104/2020.

### **Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato**

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

L'Amministratore unico

Vladimiro Rambaldi