



BILANCIO
AL 31 DICEMBRE 2024

INDICE

1	RELAZIONE SULLA GESTIONE
7	STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO
12	NOTA INTEGRATIVA
30	RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
33	RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
37	PROPOSTA MOTIVATA DAL COLLEGIO SINDACALE PER LA NOMINA DEL SOGGETTO INCARICATO DI EFFETTUARE LA REVISIONE LEGALE DEI CONTI PER GLI ESERCIZI DAL 2025 AL 2027

AGENZIA DI POLLENZO S.p.A.

Sede in Bra (Cn) – Frazione Pollenzo – Piazza Vittorio Emanuele II, 13

Capitale sociale versato Euro 23.079.107,85

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

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02654340047

* * *

RELAZIONE SULLA GESTIONE

1. PREMESSA

Signori Azionisti,

il bilancio relativo all'esercizio conclusosi il 31 dicembre 2024, che presento al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, chiude con un risultato di:

- utile netto € 101.062
- ammortamenti e svalutazioni € 582.929

Nel corso del 2024 abbiamo celebrato il ventesimo anniversario dall'inaugurazione delle attività che sono ospitate all'interno dell'Agenzia di Pollenzo: l'Università degli Studi di Scienze Gastronomiche, la Banca del Vino e l'Albergo dell'Agenzia. Tutte e tre le realtà operano ininterrottamente dal 2004 e nel corso dell'ultimo esercizio le attività si sono svolte regolarmente, consentendo loro di corrispondere in modo continuativo i canoni di locazione correnti e, per quanto riguarda l'Albergo dell'Agenzia S.r.l., di fare fronte alle rate del piano di esdebitazione scadente nell'anno, con corresponsione degli interessi pattuiti.

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 2024 riclassificati e confrontati con quelli dell'esercizio precedente forniscono le seguenti risultanze:

ANDAMENTO DELLA GESTIONE			
CONTO ECONOMICO	31/12/2024		31/12/2023
Ricavi della gestione	1.083.462		1.072.397
Altri ricavi	27.744		10.845
PRODUZIONE LORDA	1.111.206	2,58%	1.083.242
Acquisto materie prime	26.465		11.970
Servizi	307.187		272.901
Costo del lavoro	65.605		63.083
Oneri diversi di gestione	80.583		71.244
COSTI DI PRODUZIONE	479.840	14,47%	419.198
REDDITO OPERATIVO LORDO	631.366	-4,92%	664.044
Ammortamenti e svalutazioni	582.929		564.649
REDDITO OPERATIVO NETTO	48.437	-51,27%	99.395
Saldo gestione finanziaria	83.867		48.906
RISULTATO ANTE IMPOSTE	132.304	-10,79%	148.301
Imposte e tasse	31.242		23.424
RISULTATO NETTO	101.062	-19,07%	124.877

L'andamento gestionale della società nel 2024 rispecchia il trend dell'esercizio precedente con un reddito operativo lordo adeguato alla copertura degli oneri derivanti dal piano d'ammortamento aziendale che presenta costi di manutenzione di carattere straordinario riconducibili a importanti investimenti:

- la realizzazione e messa a norma dei quadri elettrici Power center in cabina di trasformazione;
- la ristrutturazione straordinaria dei muri e uffici della Banca del Vino e Foresterie;
- l'installazione di un nuovo impianto di domotica per il controllo delle temperature e del funzionamento della centrale termica;
- la riqualificazione dell'area archeologica interna al complesso Pollentino;
- la sistemazione del parco dell'Agenzia con installazione di un nuovo impianto di irrigazione;
- la realizzazione di nuovi serramenti per l'Albergo e l'Università degli Studi di Scienze Gastronomiche.

Il reddito operativo netto risulta pari a € 48.437 con un decremento del 51% circa rispetto al dato del passato esercizio. Detta flessione è determinata da un incremento sui costi di gestione dell'immobile, in particolare per materiali per manutenzioni, pezzi di ricambio e costi per servizi.

3. SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

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

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA			
IMPIEGHI	31/12/2024		31/12/2023
Liquidità immediate	3.404.070		3.002.013
Liquidità differite	234.699		347.343
CAPITALE CIRCOLANTE	3.638.769	15,47%	3.349.356
Immobilizzazioni immateriali	502		619
Immobilizzazioni materiali	19.809.616		20.000.995
Immobilizzazioni finanziarie	66.433		66.433
CAPITALE IMMOBILIZZATO	19.876.551	84,53%	20.068.047
CAPITALE INVESTITO	23.515.320	100,00%	23.417.403
FONTI	31/12/2024		31/12/2023
Debiti verso fornitori	131.906		115.333
Debiti verso banche	-		-
Altri debiti	113.409		135.852
PASSIVITA' CORRENTI	245.315		251.185
Fondo TFR	50.407		46.311
PASSIVITA' DIFFERITE	50.407		46.311
MEZZI DI TERZI	295.722	1,26%	297.496
CAPITALE NETTO E FONDI RISCHI	23.219.598	98,74%	23.119.907
FONTI IMPIEGATE	23.515.320	100,00%	23.417.403

Dal raffronto dei dati degli Impieghi e delle Fonti tra i due esercizi emerge anche quest'anno la stabilità dei parametri della nostra Società, con il capitale circolante pari a circa il 15% degli Impieghi e con il capitale immobilizzato per il restante 85%. Per quanto concerne, invece, le Fonti, l'utilizzo di mezzi di terzi è limitato all'1% circa del fabbisogno totale.

4. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Anche nel 2024 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. a s.u.**, nell'esercizio trascorso, ha svolto regolarmente la sua attività quale fornitore di energia in forma di teleriscaldamento a favore degli utenti del complesso dell'Agenzia. L'obiettivo della società rimane l'efficienza del servizio e il contenimento dei costi energetici con una attività gestionale programmata per ottenere il raggiungimento del sostanziale pareggio tra costi e ricavi d'esercizio. Nel rispetto di questa impostazione Pollenzo Energia s.r.l. a s.u. chiude il bilancio con un utile netto di € 18.588 dopo aver effettuato ammortamenti e svalutazioni per € 10.242.

Il Consiglio d'Amministrazione della società partecipata **Banca del Vino scarl** ha approvato il bilancio per l'esercizio 2024 che si chiude con una perdita di € 50.172 dopo aver effettuato ammortamenti e accantonamenti per complessivi € 18.639. La perdita è riconducibile sostanzialmente a due ragioni: la svalutazione di partecipazioni e un aumento generalizzato dei costi che si è registrato negli ultimi 3 anni.

6. RAPPORTI CON SOCIETÀ' CONTROLLATE, PARTECIPATE E COLLEGATE

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

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

Con le suddette società, s'intrattengono rapporti di tipo commerciale a condizioni di mercato.

Ai sensi del medesimo articolo Vi precisiamo altresì che:

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

7. NUMERO E VALORE NOMINALE AZIONI POSSEDUTE

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

8. ALTRE INFORMAZIONI

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

9. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Per quanto riguarda l'esercizio 2025, si segnalano per importanza d'intervento: la realizzazione del nuovo tetto dei locali della Banca del Vino con un nuovo impianto di rinnovamento aria, l'installazione di un nuovo addolcitore dell'acqua e l'installazione di un nuovo impianto antivolatili.

Per il biennio 2026/2027, sono stati previsti alcuni investimenti dovuti a lavori indifferibili, tra cui: la ricostruzione dei cosiddetti "locali confinati", che necessitavano di essere adeguati all'evoluzione delle normative di riferimento (parte dei lavori sono già stati realizzati a inizio 2025 ma è previsto che la commessa venga chiusa a completamento dei lavori nel 2026); la manutenzione straordinaria dei muri perimetrali esterni lato Castello; il rifacimento straordinario dei bagni della zona fitness dell'Albergo dell'Agenzia; il rifacimento dell'ascensore dell'Università di Scienze Gastronomiche, per adeguarlo ai criteri di certificazione richiesti dagli utilizzatori con disabilità; l'ampliamento delle Tavole Accademiche. Quest'ultimo, in particolare, sarà il cantiere più importante dai tempi dell'inaugurazione del complesso nel 2004: andremo a realizzare un nuovo edificio, di circa 250 metri quadrati, nel cortile interno alle Tavole Accademiche, per consentire l'ampliamento delle stesse in ragione dell'accresciuta popolazione studentesca, che assieme a corpo docente e amministrativo, utilizza con regolarità i servizi offerti delle Tavole. Inoltre proseguiranno i normali lavori di manutenzione dell'immobile e degli impianti.

In conseguenza di quanto sopra illustrato, è prevedibile che i conti economici del prossimo triennio presenteranno risultati d'esercizio in decremento rispetto al risultato del 2024, anche se il piano finanziario continuerà ad avere una buona disponibilità finanziaria con un ottimo cash flow, frutto di un reddito operativo lordo che consentirà la piena copertura dei piani di ammortamento.

10. APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Signori azionisti,

Vi propongo di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 come presentato e la destinazione del risultato d'esercizio, pari a € 101.062, come segue:

- € 5.053, pari al 5%, alla riserva legale;
- € 96.009, pari al residuo, a parziale copertura delle perdite pregresse.

Per effetto del processo di ammortamento e del venir meno della sospensione degli ammortamenti su alcuni cespiti nel 2024, la riserva indisponibile di cui all'articolo 60, comma 7-ter del DL n. 104/2020 (conv. Legge n. 126/2020) viene liberata per l'importo di € 3.547.

Signori Azionisti,

Siete altresì chiamati, per scadenza del mandato, a nominare il Collegio Sindacale, previa determinazione degli emolumenti, nonché il soggetto incaricato della revisione legale dei conti.

Bra-Pollenzo, 28 marzo 2025

L'Amministratore Unico

(Roberto Burdese)

BILANCIO AL 31/12/2024

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31-12-2024	31-12-2023
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	168	224
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	334	395
Totale immobilizzazioni immateriali	502	619
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	19.291.858	19.172.425
2) Impianti e macchinario	423.291	383.035
4) Altri beni	65.536	84.262
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	28.931	361.273
Totale immobilizzazioni materiali	19.809.616	20.000.995
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni		
a) Imprese controllate	56.000	56.000
d-bis) Altre imprese	10.433	10.433
Totale partecipazioni	66.433	66.433
Totale immobilizzazioni finanziarie	66.433	66.433
Totale immobilizzazioni (B)	19.876.551	20.068.047
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	196.128	323.446
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	14.900
Totale crediti verso clienti	196.128	338.346
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	21.370	5.349
Totale crediti tributari	21.370	5.349
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	16.325	2.772
Totale crediti verso altri	16.325	2.772
Totale crediti	233.823	346.467
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) Altri titoli	824.853	318.639
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	824.853	318.639
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	2.578.710	2.683.210
3) Danaro e valori in cassa	507	164
Totale disponibilità liquide	2.579.217	2.683.374
Totale attivo circolante (C)	3.637.893	3.348.480
D) RATEI E RISCONTI	876	876
TOTALE ATTIVO	23.515.320	23.417.403

PASSIVO	31-12-2024	31-12-2023
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	23.079.108	23.079.108
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	75.776	69.532
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	184.311	112.248
Totale altre riserve	184.311	112.248
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(351.483)	(398.055)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	101.062	124.877
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	23.088.774	22.987.710
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	69.949	71.322
4) Altri	60.875	60.875
Totale fondi per rischi e oneri (B)	130.824	132.197
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	50.407	46.311
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	434	0
Totale debiti verso banche	434	0
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	131.906	115.333
Totale debiti verso fornitori	131.906	115.333
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.850	19.603
Totale debiti tributari	3.850	19.603
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.840	2.658
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.840	2.658
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	92.535	98.340
Totale altri debiti	92.535	98.340
Totale debiti (D)	231.565	235.934
E) RATEI E RISCOINTI	13.750	15.251
TOTALE PASSIVO	23.515.320	23.417.403

CONTO ECONOMICO

	31-12-2024	31-12-2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.083.462	1.072.397
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	27.744	10.845
Totale altri ricavi e proventi	27.744	10.845
Totale valore della produzione	1.111.206	1.083.242
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	26.465	11.970
7) Per servizi	306.753	272.861
8) Per godimento di beni di terzi	434	40
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	47.019	45.492
b) Oneri sociali	14.303	13.676
c) Trattamento di fine rapporto	4.283	3.915
Totale costi per il personale	65.605	63.083
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	117	507
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	582.812	562.680
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	0	1.462
Totale ammortamenti e svalutazioni	582.929	564.649
14) Oneri diversi di gestione	80.583	71.244
Totale costi della produzione	1.062.769	983.847
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	48.437	99.395
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	31.032	18.136
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	52.842	30.800
Totale proventi diversi dai precedenti	52.842	30.800
Totale altri proventi finanziari	83.874	48.936
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	7	30
Totale interessi e altri oneri finanziari	7	30
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	83.867	48.906
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+-D)	132.304	148.301
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	32.615	25.261
Imposte differite e anticipate	(1.373)	(1.837)
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	31.242	23.424
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	101.062	124.877

A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)		
	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
Utile (perdita) dell'esercizio	101.062	124.877
Imposte sul reddito	31.242	23.424
Interessi passivi/(attivi)	(83.867)	(48.906)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	48.437	99.395
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	4.283	5.377
Ammortamenti delle immobilizzazioni	582.929	563.187
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	(6.214)	4.989
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	580.998	573.553
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	629.435	672.948
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	142.218	86.827
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	16.573	33.813
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	0	0
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(1.501)	(1.615)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(64.619)	118.077
Totale variazioni del capitale circolante netto	92.671	237.102
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	722.106	910.050
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	83.867	43.917
(Imposte sul reddito pagate)	(18.944)	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(187)	(145)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	64.736	43.772
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	786.842	953.822

B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(391.433)	(567.336)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	(280)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	25.000
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(500.000)	(4.989)
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
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(891.433)	(547.605)
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	434	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	434	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(104.157)	406.217
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	2.683.210	2.276.874
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	164	283
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.683.374	2.277.157
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.578.710	2.683.210
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	507	164
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.579.217	2.683.374
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

NOTA INTEGRATIVA

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2024, 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 2024 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. La Società ha istituito e dispone di un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa e pertanto idoneo a rilevare tempestivamente eventuali segnali di crisi d'impresa e/o la perdita della continuità aziendale.

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.

Il nuovo OIC 34, che disciplina i criteri per la rilevazione e la valutazione dei ricavi, in vigore per i bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024, non ha impattato sul bilancio 2024 della Società.

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 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%- 2,1%

Impianti e macchinari: 15%-10%

Altri beni:

- mobili e arredi: 6%-12%

- machine ufficio elettroniche: 20%

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

Partecipazioni

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

Partecipazioni immobilizzate

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

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

Titoli di debito

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

Titoli non immobilizzati

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

Crediti

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

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

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

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

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

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

Crediti tributari

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

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

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

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

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

Fondi per rischi ed oneri

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

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

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

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

Fondi per imposte, anche differite

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Debiti

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

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

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

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

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

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

Costi e ricavi

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

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

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad € 502 (€ 619 nel precedente esercizio).

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	160.512	1.380	1.588	97.368	260.848
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	160.512	1.156	1.193	97.368	260.229
Valore di bilancio	0	224	395	0	619
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	0	56	61	0	117
Totale variazioni	0	(56)	(61)	0	(117)
Valore di fine esercizio					
Costo	160.512	1.380	1.588	97.368	260.848
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	160.512	1.212	1.254	97.368	260.346
Valore di bilancio	0	168	334	0	502

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari ad € 19.809.616 (€ 20.000.995 nel precedente esercizio).

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	26.182.205	1.119.342	2.136.863	361.273	29.799.683
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.009.780	736.307	2.052.601	0	9.798.688
Valore di bilancio	19.172.425	383.035	84.262	361.273	20.000.995
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	550.061	164.274	9.440	0	723.775
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	(332.342)	(332.342)
Ammortamento dell'esercizio	430.628	124.018	28.166	0	582.812
Totale variazioni	119.433	40.256	(18.726)	(332.342)	(191.379)
Valore di fine esercizio					
Costo	26.732.266	1.283.616	2.146.302	28.931	30.191.115
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.440.408	860.325	2.080.766	0	10.381.499
Valore di bilancio	19.291.858	423.291	65.536	28.931	19.809.616

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

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale
Valori iniziali						
Costo lordo	184.765	26.535	0	0	0	211.300
Contributi	106.254	17.248	0	0	0	123.502
Costo netto	78.511	9.287	0	0	0	87.798
Fondo ammortamento	3.698	3.400	0	0	0	7.098
Valori contabili	74.813	5.887	0	0	0	80.700
Incrementi/(Decrementi) esercizio						
Ammortamenti/(utilizzo fondi)	1.671	1.360	0	0	0	3.031
Valori finali						
Costo lordo	184.765	26.535	0	0	0	211.300
Contributi	106.254	17.248	0	0	0	123.502
Costo netto	78.511	9.287	0	0	0	87.798
Fondo ammortamento	5.369	4.760	0	0	0	10.129
Valori contabili	73.142	4.527	0	0	0	77.669

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a € 65.536 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Macchine ufficio	2.373	7.969	10.342
Mobili e arredi	59.071	(15.857)	43.214
Mobili e arredi albergo	22.818	(10.838)	11.980
Totale	84.262	(18.726)	65.536

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari ad € 66.433 (€ 66.433 nel precedente esercizio).

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

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

Partecipazioni in imprese controllate

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

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice Fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Pollenzo Energia s.r.l. a s.u.	Bra (CN)	03222170049	25.000	18.588	111.057	111.057	100,00	56.000
Totale								56.000

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

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

Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 3 del Codice Civile, si dà atto che la partecipazione è iscritta ad un valore non superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto risultante dal bilancio al 31 dicembre 2024 della partecipata (€ 111.057).

Partecipazioni in altre imprese

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

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

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

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari ad € 233.823 (€ 346.467 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	203.084	0	203.084	6.956	196.128
Crediti tributari	21.370	0	21.370		21.370
Verso altri	16.325	0	16.325	0	16.325
Totale	240.779	0	240.779	6.956	233.823

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	338.346	(142.218)	196.128	196.128	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.349	16.021	21.370	21.370	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.772	13.553	16.325	16.325	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	346.467	(112.644)	233.823	233.823	0	0

Crediti - Ripartizione per area geografica

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

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	196.128	21.370	16.325	233.823
Totale	196.128	21.370	16.325	233.823

A commento della voce crediti si rileva quanto segue:

- i crediti verso clienti al 31/12/2024 sono pari ad € 196.128, al netto del relativo fondo svalutazione pari ad € 6.956;
- i crediti tributari sono costituiti dal credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali ai sensi della legge n. 178/2020 (€ 2.675), dal credito Iva (€ 16.316) e dal credito Irap (€ 2.379);
- i crediti verso altri ammontano ad € 16.325 e si riferiscono a crediti verso compagnie assicurative (€ 10.000) e verso altri (€ 6.325).

Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari ad € 824.853.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	318.639	506.214	824.853
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	318.639	506.214	824.853

Gli investimenti effettuati si riferiscono a prodotti assicurativi con rendimenti unici garantiti (€ 324.853) e ad un certificato di deposito a tasso fisso (€ 500.000).

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari ad € 2.579.217 (€ 2.683.374 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.683.210	(104.500)	2.578.710
Denaro e altri valori in cassa	164	343	507
Totale disponibilità liquide	2.683.374	(104.157)	2.579.217

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 876 (€ 876 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
Risconti attivi	876	0	876
Totale ratei e risconti attivi	876	0	876

Oneri finanziari capitalizzati

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

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari ad € 23.088.774 (€ 22.987.710 nel precedente esercizio).

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

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

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

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	23.079.108	0	0	0	0	0		23.079.108
Riserva legale	69.995	0	0	3.537	0	0		69.532
Altre riserve								
Varie altre riserve	45.059	0	0	67.190	0	(1)		112.248
Totale altre riserve	45.059	0	0	67.190	0	(1)		112.248
Utili (perdite) portati a nuovo	(398.055)	0	0	0	0	0		(398.055)
Utile (perdita) dell'esercizio	70.729	0	(70.729)	0	0	0	124.877	124.877
Totale Patrimonio netto	22.862.836	0	(70.729)	70.727	0	(1)	124.877	22.987.710

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

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

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	23.079.108	Capitale sociale		0	0	0
Riserva legale	75.776	Riserva di utili	B	0	0	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	184.311	Riserva indisponibile	B	0	0	0
Totale altre riserve	184.311			0	0	0
Totale	23.339.195			0	0	0

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

La Riserva indisponibile è costituita dalla Riserva di cui all'art. 60, comma 7-ter del dl n. 104/2020 (conv. legge n. 126/2020), in relazione alla sospensione degli ammortamenti effettuata nell'esercizio 2020 (€ 184.312) e dalla riserva per arrotondamento all'unità di Euro (€ -1).

La Riserva indisponibile, pari agli ammortamenti ancora sospesi al 31 dicembre 2024 al netto delle imposte differite, è stata costituita con l'utilizzo delle riserve resesi disponibili.

La quota da liberare, per effetto della conclusione del processo di ammortamento di alcuni cespiti nel 2024, ammonta ad € 3.547.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 130.824 (€ 132.197 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	71.322	0	60.875	132.197
Variazioni nell'esercizio					
Altre variazioni	0	(1.373)	0	0	(1.373)
Totale variazioni	0	(1.373)	0	0	(1.373)
Valore di fine esercizio	0	69.949	0	60.875	130.824

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

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

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 50.407 (€ 46.311 nel precedente esercizio).

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

	Treatmento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	46.311
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	4.283
Utilizzo nell'esercizio	187
Totale variazioni	4.096
Valore di fine esercizio	50.407

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 231.565 (€ 235.934 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	0	434	434
Debiti verso fornitori	115.333	16.573	131.906
Debiti tributari	19.603	(15.753)	3.850
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	2.658	182	2.840
Altri debiti	98.340	(5.805)	92.535
Totale	235.934	(4.369)	231.565

Debiti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	0	434	434	434	0	0
Debiti verso fornitori	115.333	16.573	131.906	131.906	0	0
Debiti tributari	19.603	(15.753)	3.850	3.850	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.658	182	2.840	2.840	0	0
Altri debiti	98.340	(5.805)	92.535	92.535	0	0
Totale debiti	235.934	(4.369)	231.565	231.565	0	0

A commento della voce debiti si rileva quanto segue:

- i debiti tributari si riferiscono a debiti verso l'Erario per Ires (€ 253) e per ritenute su redditi di lavoro autonomo e dipendente (€ 3.597);
- 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 (€ 74.175).

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 banche	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	434	131.906	3.850	2.840	92.535	231.565
Totale	434	131.906	3.850	2.840	92.535	231.565

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 13.750 (€ 15.251 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	5.832	278	6.110
Risconti passivi	9.419	(1.779)	7.640
Totale ratei e risconti passivi	15.251	(1.501)	13.750

Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Oneri differiti per personale	6.064
Servizi vari	46
Totale	6.110

Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Contributo c/impianti	7.640
Totale	7.640

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Affitti attivi	982.628
Riaddebiti inquilini	100.834
Totale	1.083.462

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.083.462
Totale	1.083.462

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 27.744 (€ 10.845 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Rimborsi assicurativi	7.800	17.890	25.690
Sopravvenienze e insussistenze attive	1.223	(995)	228
Contributi in conto capitale (quote)	1.778	0	1.778
Altri ricavi e proventi	44	4	48
Totale altri	10.845	16.899	27.744
Totale altri ricavi e proventi	10.845	16.899	27.744

COSTI DELLA PRODUZIONE

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

I costi di acquisto delle materie prime ammontano ad € 26.465 e si riferiscono principalmente a pezzi di ricambio e di consumo, cancelleria, stampe e carburanti (€ 11.970 nel precedente esercizio).

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 306.753 (€ 272.861 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Energia elettrica	13.793	575	14.368
Acqua	33.255	562	33.817
Spese di manutenzione e riparazione	17.546	25.983	43.529
Servizi e consulenze tecniche	13.023	3.912	16.935
Compensi a sindaci e revisori	26.880	524	27.404
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	23.691	(27)	23.664
Pubblicità	1.136	7	1.143
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	28.887	272	29.159
Assicurazioni	18.100	2	18.102
Altri	96.550	2.082	98.632
Totale	272.861	33.892	306.753

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi ammontano ad € 434 e sono aumentate di € 394 rispetto al precedente esercizio.

Costi per il personale

I costi del personale, compreso lo stanziamento del trattamento di fine rapporto, ammontano ad € 65.605 ed evidenziano un incremento di € 2.522 rispetto all'esercizio precedente.

Ammortamenti e svalutazioni

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

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 80.583 (€ 71.244 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	5.122	(54)	5.068
Imposte e tasse	4.327	701	5.028
Sopravvenienze e insussistenze passive	0	424	424
Altri oneri di gestione	27.719	8.268	35.987
Totale	71.244	9.339	80.583

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Proventi finanziari

I proventi finanziari si riferiscono a proventi su titoli di stato e certificati di deposito (€ 24.819), ad interessi sugli investimenti finanziari assicurativi (€ 6.213), ad interessi attivi sui conti correnti bancari (€ 52.211) e ad interessi diversi (€ 631).

Interessi e altri oneri finanziari

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

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

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

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

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

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

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	27.807	0	(1.181)	0	
IRAP	4.808	0	(192)	0	
Totale	32.615	0	(1.373)	0	0

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

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

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	0	0
Totale differenze temporanee imponibili	250.714	250.714
Differenze temporanee nette	250.714	250.714
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	61.353	9.969
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(1.182)	(191)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	60.171	9.778

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	255.634	(4.920)	250.714	24,00	(1.181)	3,90	(192)

Le imposte differite si riferiscono alla differenza temporanea imponibile derivante dalla sospensione degli ammortamenti nell'esercizio 2020 ai sensi dell'art. 60 del dl n. 104/2020 convertito. L'utilizzo dell'esercizio è relativo alle quote di ammortamento imputate a conto economico nell'esercizio e già dedotte nel 2020 per effetto della conclusione del processo di ammortamento di alcuni cespiti nel 2024.

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Impiegati	2
Totale Dipendenti	2

Compensi agli organi sociali

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

	Sindaci
Compensi	16.380

Nessun compenso è stato corrisposto all'organo amministrativo.

Compensi alla società di revisione

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

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.024
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	11.024

Categorie di azioni emesse dalla società

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

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

Strumenti finanziari

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi degli artt. 2447-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	Ricavi per vendite e prestazioni di servizi	Costi per beni e servizi
Banca del Vino scarl		178.925	1.029
Pollenzo energia s.r.l.a s.u.	controllata	6.266	14.368

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

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

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

Destinazione del risultato d'esercizio

Nel sottoporre all'approvazione dell'assemblea il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 e la relativa Relazione sulla Gestione, si propone:

- di destinare il risultato d'esercizio, pari ad € 101.062,36 (arrotondato ad € 101.062) come segue:
 - € 5.053,12 pari al 5%, alla riserva legale;
 - € 96.009,24 pari al residuo, a parziale copertura delle perdite pregresse.

Per effetto del processo di ammortamento e del venir meno della sospensione degli ammortamenti su alcuni cespiti nel 2024, la riserva indisponibile di cui all'articolo 60, comma 7-ter del DL n. 104/2020 (conv. Legge n. 126/2020) viene liberata per l'importo di € 3.547.

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

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

L'Amministratore Unico

(Roberto Burdese)

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO
CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 REDATTA AI SENSI DELL'ART.2429, CO.2, C.C.**

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

È sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio al 31.12.2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo di € 101.062.

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

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

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

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato predisposto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e ci siamo incontrati periodicamente con l'Amministratore unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

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

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

Abbiamo preso visione della Relazione dell'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità, rispetto alla corretta attuazione del Modello organizzativo, che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31.12.2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

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

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dall'Amministratore unico.

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

Signori Azionisti,

con l'approvazione di questo bilancio siete chiamati a nominare, per scadenza del termine, il Collegio Sindacale, nonché il soggetto incaricato della revisione legale sulla società, stabilendone i relativi compensi.

Vi ringraziamo da parte nostra per la fiducia accordataci e Vi invitiamo a voler provvedere in merito.

Bra-Pollenzo, 11 aprile 2025

Il Collegio Sindacale

(Dott. Prof. Massimo Boidi)

(Dott. Gianpaolo Brignolo)

(Dott. Marco Boidi)

Relazione della società di revisione indipendente

ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

Agli azionisti di Agenzia di Pollenzo SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Agenzia di Pollenzo SpA (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

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

L'amministratore unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24122 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40124 Via Luigi Carlo Farini 12 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

L'amministratore unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per un'adeguata informativa in materia. L'amministratore unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'amministratore unico, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'amministratore unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenta le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del DLgs 39/10

L'amministratore unico di Agenzia di Pollenzo SpA è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione di Agenzia di Pollenzo SpA al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Agenzia di Pollenzo SpA al 31 dicembre 2024.

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



Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e-ter), del DLgs 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Torino, 11 aprile 2025

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rocco Braccialarghe', written in a cursive style.

Rocco Braccialarghe
(Revisore legale)

**PROPOSTA MOTIVATA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA
DEGLI AZIONISTI PER LA NOMINA DEL SOGGETTO INCARICATO DI
EFFETTUARE LA REVISIONE LEGALE DEI CONTI PER GLI ESERCIZI
DAL 2025 AL 2027**

Signori Azionisti,

ai sensi del D.Lgs.39 del 27 Gennaio 2010, in recepimento della Direttiva 2006/43/Ce relativa alla revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati, constatato che la nomina del soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti, attualmente affidata alla PricewaterhouseCoopers S.p.A., è scaduta per compiuto decorso del termine, ma è comunque rinnovabile, stante la mancanza, ex lege, di qualsiasi limitazione contraria, c'è stata trasmessa dall'Organo Amministrativo la proposta avanzata dalla succitata società di revisione in data 14 aprile 2025 per lo svolgimento dell'incarico.

La proposta presentata prevede l'attività di revisione legale del bilancio di esercizio, la verifica della regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, nonché le attività di verifica sulla coerenza della Relazione sulla Gestione con il bilancio di esercizio.

Onorari e altre spese

Complessivamente l'onorario annuo, per singolo esercizio, stimato da PricewaterhouseCoopers S.p.A., è il seguente:

	N.ore	Importo
Revisione legale del bilancio d'esercizio	135	10.700
Totale	135	10.700

* * * *

Il Collegio Sindacale rileva che:

- la proposta di PricewaterhouseCoopers S.p.A. contiene il piano di revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2025 al 2027 al fine di esprimere il previsto giudizio;
- la proposta contiene l'illustrazione del livello di impegno programmato ai fini della revisione legale dei conti e che l'impegno risulta adeguato;

- la proposta contiene l'illustrazione delle procedure per espletare le verifiche previste e che dette procedure risultano adeguate;
- la Società di revisione in esame risulta rispondere ai requisiti di indipendenza previsti dalla legge e che, allo stato, non risultano situazioni di incompatibilità;
- la Società di revisione in esame risulta disporre di organizzazione e idoneità tecnica adeguate all'ampiezza e complessità dell'incarico da svolgere;
- il compenso richiesto, come specificato nella proposta, appare congruo e adeguato ai compiti da espletare. In particolare, si rileva che gli onorari riconosciuti, come sopra determinati, potranno essere adeguati ogni 1 luglio, a partire dal 1 luglio 2026, in base alla variazione totale dell'indice ISTAT relativo al costo della vita rispetto all'anno precedente, base giugno 2025;
- il responsabile dell'incarico sarà Rocco Braccialarghe, nella sua qualità di partner di PwC S.p.A.

Per tutto quanto sopra rilevato, sottoponiamo alla Vostra approvazione la seguente proposta di delibera:
“L'assemblea ordinaria degli azionisti dell'Agenzia di Pollenzo S.p.A.:
esaminata la proposta motivata del Collegio Sindacale relativa alla nomina di PricewaterhouseCoopers S.p.A., quale soggetto incaricato della revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2025 al 2027

DELIBERA

di nominare PricewaterhouseCoopers S.p.A., soggetto incaricato della revisione legale dei conti dell'Agenzia di Pollenzo S.p.A. per gli esercizi dal 2025 al 2027, secondo i termini, i corrispettivi e con le modalità indicate nella proposta motivata del Collegio Sindacale.”

Bra-Pollenzo, 16 aprile 2025

I SINDACI

(Dott. Prof. Massimo Boidi)

(Dott. Gianpaolo Brignolo)

(Dott. Marco Boidi)

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