



COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA S.p.A.

Situazione Patrimoniale e Economica al 31 ottobre 2023 redatta ai sensi
dell'art. 2501-quater del c.c.

Composizione degli Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione

Presidente	Angelo Riccardi
Vice Presidente	Paolo Andrea Panerai
Consiglieri	Maurizio Pierpaolo Brigatti Sebastiano Di Betta Paolo Angius Gaia Dal Pozzo Nicoletta Costa Novaro Maria Grazia Vassallo Alessandra Salerno Beatrice Panerai Vincenzo Manes

Collegio Sindacale

Presidente	Pasqua Loredana D'Onofrio
Sindaci effettivi	Mario Medici Barbara Premoli
Sindaci supplenti	Flavio Creanza

Società di Revisione

AUDIREVI Spa

I mandati triennali del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, nominati dall'Assemblea degli Azionisti del 30 giugno 2021, scadono in concomitanza dell'Assemblea degli Azionisti che approverà il bilancio dell'esercizio 2023. Il sindaco supplente Francesco Alabiso ha rassegnato le proprie dimissioni in data 21 dicembre 2023.

L'assemblea ordinaria dell'8 marzo 2021 ha conferito a AUDIREVI Spa l'incarico di revisione a partire dal bilancio 2020. La società di revisione è incaricata fino all'Assemblea che approverà il bilancio d'esercizio 2028.

***Situazione Patrimoniale e
Economica al 31 ottobre 2023
redatta ai sensi dell'art. 2501-quater del C.C.***

Sede in Milano via G. Borgazzi, 2
Cap. Soc. € 922.952,60 iv
Cod. Fisc. E P.IVA n. 03765170968
Iscritta al REA della CCIAA di Milano al n. 1700623

SITUAZIONE PATRIMONIALE, E ECONOMICA AL 31 OTTOBRE 2023
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2501-quater C.C.

STATO PATRIMONIALE

A T T I V O	31/12/2022	31/10/2023
B) IMMOBILIZZAZIONI		
II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e Fabbricati	22.657	20.585
4) Altri beni	22.465	16.035
II. Totale immobilizzazioni materiali	45.122	36.620
III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in		
a) imprese controllate	59.575	59.575
b) imprese collegate	5.514.371	5.514.371
d-bis) altre imprese	14.016.812	14.016.812
III. Totale immobilizzazioni finanziarie	19.590.758	19.590.758
B) Totale immobilizzazioni	19.635.880	19.627.378
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. CREDITI		
1) Crediti v/clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.298.835	1.429.993
esigibili oltre l'esercizio successivo	882.252	892.054
2) Crediti v/controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	463.405	18.365
5-bis) Crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	287.268	261.962
5-ter) Imposte anticipate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	439.528	439.528
5-quater) Crediti v/altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	39.496	40.378
II. Totale crediti	4.410.784	3.082.280
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari	29.641	22.843
3) Danaro e valori in cassa	1.586	415
IV. Totale disponibilità liquide	31.227	23.258
C) Totale attivo circolante	4.442.011	3.105.538

COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
1) Risconti attivi	-	13.035
D) Totale Ratei e Risconti Attivi	-	13.035
Totale attivo (A+B+C+D)	24.077.891	22.745.951
P A S S I V O		
	31/12/2022	31/10/2023
A) PATRIMONIO NETTO		
I. Capitale	922.953	922.953
II. Riserva Sovraprezzo azioni	1.526.025	1.526.025
IV. Riserva legale	184.591	184.591
VII. altre riserve	12.884.393	12.040.294
VIII. Utili (perdite) a nuovo	63.369	55.880
IX. utile (perdita) dell'esercizio	(851.588)	(815.178)
A) Totale patrimonio netto	14.729.743	13.914.565
Fondo per Rischi diversi	-	-
4) Altri	232.327	246.161
B) Totale Fondi per rischi e oneri	232.327	246.161
Fondo TFR	61.815	77.843
C) Totale Fondi TFR per lavoro subordinato	61.815	77.843
D) DEBITI		
4) Debiti v/banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.448.317	1.835.623
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	342.858
5) Debiti v/altri finanziatori		
esigibili oltre l'esercizio successivo	541.484	541.484
7) Debiti v/ fornitori entro 12 mesi		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.396.057	2.448.135
12) Debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	980.641	1.598.067
esigibili oltre l'esercizio successivo	230.752	276.647
13) Debiti v/istituti previd. e sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	127.429	123.097
esigibili oltre l'esercizio successivo	55.887	47.680
14) Altri debiti entro 12 mesi		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.158.447	1.131.659
D) Totale debiti	8.939.014	8.345.250
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
Risconti	-	27.500
Ratei	114.992	134.632
E) Totale ratei e risconti passivi	114.992	162.132
Totale passivo (A+B+C+D+E)	24.077.891	22.745.951

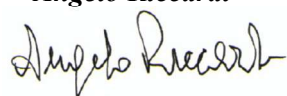
CONTO ECONOMICO	31/12/2022	31/10/2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	285.000	237.500
5) Altri ricavi	96.426	89.992
A) Totale valore della produzione	381.426	327.492
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
7) Spese per prestazioni di servizi	(301.810)	(290.995)
8) Spese per godimento di beni di terzi	(30.851)	-
9) Costi del personale		
a) Salari, stipendi	(111.953)	(109.361)
b) Oneri sociali	(50.974)	(46.235)
c) Accantonamento al t.f.r.	(15.156)	(16.674)
d) Altri costi del personale.	(934)	-
9) Totale costi per il personale	(179.017)	(172.270)
10) Ammortamenti e Svalutazioni		
b) Ammortamenti attività materiali	(11.003)	(8.502)
d) Svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	(10.523)	(8.769)
10) Totale Ammortamenti e Svalutazioni	(21.526)	(17.271)
12) Accantonamenti per rischi	(159.467)	(20.734)
14) Oneri diversi di gestione	(186.317)	(662.014)
B) Totale costo della produzione	(878.988)	(1.163.285)
Differenza tra valore e costo della produzione (A-B)	(497.562)	(835.793)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) Proventi da partecipazioni	-	17.548
16) Altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti	-	9.803
17) Interessi e altri oneri finanziari		
4) Interessi e altri oneri finanz. v/ altri	(26.230)	(5.134)
17-bis) utili e perdite su cambi	(21.098)	(1.602)
C) Totale proventi e oneri finanziari	(47.328)	20.615
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	(306.755)	-
D) Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	(306.755)	-
Risultato prima delle imposte	(851.645)	(815.178)

20) Imposte sul reddito dell'esercizio:		
c) Differite e anticipate	57	-
20) Totale imposte dell'esercizio	<u>57</u>	<u>-</u>
21) Risultato dell'esercizio	(851.588)	(815.178)

I saldi di bilancio corrispondono a quelli contabili

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

Angelo Riccardi



***Note alla situazione Patrimoniale
e Economica al 31 ottobre 2023***

CIA
Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.

Sede legale: Milano, via G. Borgazzi, 2

Cap. Sociale € 922.952,60

R.E.A. di Milano n° 1700623

Cod.Fiscale e P.IVA 03765170968

Nota integrativa alla situazione patrimoniale e economica al 31/10/2023

Premessa

Il Consiglio di amministrazione di Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. – CIA - ha valutato positivamente il progetto di fusione per incorporazione della società in Compagnie Fonciere du Vin S.p.A. (azionista di maggioranza di CIA con una quota di proprietà pari a oltre il 49% del capitale sociale). Le motivazioni economiche-finanziarie sono state presentate e ampiamente illustrate nel corso del Consiglio di amministrazione che ha approvato la presente situazione patrimoniale e economica intermedia al 31 ottobre 2023.

In conseguenza del fatto che Compagnie Fonciere du Vin S.p.A.- società incorporante – redige il proprio bilancio d'esercizio in conformità a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile e ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità – OIC -, il Consiglio di amministrazione di CIA S.p.A. per poter realizzare il progetto di fusione per incorporazione - ai sensi dell'art. 2501 quater del codice civile - ha optato di predisporre i presenti prospetti di stato patrimoniale e di conto economico intermedi nella medesima rappresentazione/struttura, così come i dati comparativi relativi al 31 dicembre 2022.

Nota: tutti gli importi esposti nella presente situazione patrimoniale ed economica ex art. 2501 – quater c.c. sono espressi in Euro arrotondando gli importi per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento Cee, salvo ove diversamente espresso. sono redatti in unità di euro.

Struttura e contenuto della Situazione patrimoniale ed economica

La presente situazione intermedia patrimoniale ed economica è stata predisposta in un'ottica di continuità aziendale, secondo i criteri e principi contabili già sopra citati. Il principio contabile OIC 30 – Bilanci intermedi, prevede in particolare: a) assunzioni e/o stime da parte del management per ricavi, costi, attività o passività potenziali alla data del periodo in oggetto; b) la possibilità, in occasione di operazioni straordinarie, di rappresentare i dati del periodo non necessariamente comparativi, ma confrontando i risultati dell'ultimo annuale approvato.

Principi contabili

Criteri di redazione

Conformemente al disposto dall'art. 2423 bis del Codice civile, nella redazione della presente situazione patrimoniale ed economica, sono stati osservati i criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica e di competenza di ogni ricavo o costo e/o elemento dell'attivo o del passivo nel periodo considerato.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati nella predisposizione della situazione patrimoniale ed economica sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni

Investimenti immobiliari e Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali e gli investimenti immobiliari sono rilevati al costo di

acquisto effettivamente sostenuto per l'acquisizione o la produzione del bene e sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici, che coincide normalmente con il trasferimento del titolo di proprietà.

Sono iscritte al costo, incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione, ed iscritte al netto dei fondi di ammortamento. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalla seguente tabella:

- attrezzature: 4 anni
- Mobili e macchine ordinarie: 8 anni

I criteri di ammortamento utilizzati, le vite utili e i valori residui sono riesaminati e ridefiniti almeno alla fine di ogni periodo amministrativo per tener conto di eventuali variazioni significative.

Crediti

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono rilevati nell'attivo circolante in base al principio della competenza quando si verificano le condizioni per il riconoscimento dei relativi ricavi.

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale. Non ricorrendo fattori temporali e di non realizzo significativi, i debiti non sono assoggettati ad attualizzazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio della competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Partecipazioni

Quelle in società controllate, collegate e altre che si intendono detenere durevolmente sono iscritte al costo d'acquisto o sottoscrizione rettificato per eventuali perdite di valore.

Come previsto dall'OIC 33, sono stati mantenuti in bilancio i valori IAS/IFRS delle Partecipazioni soggette ad impairment test.

Benefici a dipendenti

Il trattamento di fine rapporto copre le spettanze da corrispondere in relazione agli impegni maturati alla data di chiusura dell'esercizio, a favore dei dipendenti, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti e/o prestazione di servizi sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà e/o del completamento del servizio.

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

Imposte

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base del presumibile onere da assolvere in applicazione della normativa fiscale vigente.

Non sono state conteggiate imposte correnti e differite nella presente situazione patrimoniale al 31 ottobre 2023.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale è composto da due unità, un dirigente e un impiegato. Il contratto di lavoro applicato è quello del settore del Commercio.

Nota di applicazione ai principi contabili italiani emanati dall'OIC

La scelta di adottare i principi contabili nazionali per la redazione della presente situazione patrimoniale al 31 ottobre 2023 – predisposta per le finalità di cui all'art. 2501 quater del codice civile - è stata adottata, come detto, nelle premesse, per uniformare al fine del progetto di fusione, le rappresentazioni contabili e valutative delle società, CIA S.p.A. e Compagnie Fonciere du Vin S.p.A.

Per CIA, si evidenzia che in relazione al processo di conversione dai principi contabili internazionali (IAS/IFRS) a quelli nazionali (OIC) si è fatto riferimento al principio contabile nazionale OIC 33 di marzo 2020. In ottemperanza a tali principi, i dati comparativi dell'esercizio 2022 sono stati corrispondentemente rideterminati al fine di consentire un confronto omogeneo. Si è pertanto proceduto alla predisposizione dei prospetti di riconciliazione e delle relative note di commento. Infine, come previsto dall'OIC 33, si è deciso di non applicare retroattivamente i principi contabili nazionali alle aggregazioni aziendali contabilizzate secondo il set di regole contabili seguito nel bilancio precedente. Conseguentemente, sono stati mantenuti in bilancio i valori IAS/IFRS delle partecipazioni soggette ad impairment test.

RICONCILIAZIONE PROSPETTI CONTABILI AL 31 DICEMBRE 2022 ED AL 31 OTTOBRE 2023

STATO PATRIMONIALE		Bilancio separato al 31 dicembre 2022 IFRS riesposto secondo lo schema OIC	Rettifiche TFR apertura 2022	Rettifiche TFR 2022	Riclassifiche	Bilancio separato al 31 dicembre 2022 OIC
ATTIVO						
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI					-
B)	IMMOBILIZZAZIONI					
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI:					
1)	Costi di impianto e di ampliamento	0				0
2)	Costi di ricerca e sviluppo	0				0
3)	Diritti di brevetto industriale e diritti di ingegno	0				0
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0				0
5)	Avviamento	0				0
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti	0				0
7)	Altre	0				0
	Totale B I	0	0	0	0	0
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:					
1)	Terreni e fabbricati	22.657				22.657
2)	Impianti e macchinari					0
3)	Attrezzature industriali e commerciali					0
4)	Altri beni	22.465				22.465
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti					0
	Totale B II	45.122	0	0	0	45.122
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:					
1)	Partecipazioni in:					
a)	imprese controllate	59.575				59.575
b)	imprese collegate	5.514.371				5.514.371
c)	imprese controllanti					0
d)	in imprese sottoposte al controllo delle controllanti					0
d-bis)	altre imprese	14.016.812				14.016.812
2)	Crediti:					
a)	verso controllate					0
b)	verso collegate					0
c)	verso controllanti					0
d)	verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti					0
d-bis)	verso altri					0
3)	Altri titoli					
	al netto dei relativi fondi svalutazione					0
4)	Strumenti finanziari derivati attivi					
	Totale B III	19.590.758	0	0	0	19.590.758
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	19.635.880	0	0	0	19.635.880

STATO PATRIMONIALE		Bilancio separato al 31 dicembre 2022 IFRS riesposto secondo lo schema OIC	Rettifiche TFR apertura 2022	Rettifiche TFR 2022	Riclassifiche	Bilancio separato al 31 dicembre 2022 OIC
C)	ATTIVO CIRCOLANTE					
I	RIMANENZE:					
1)	Materie prime sussidiarie e di consumo					0
2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati					0
3)	Lavori in corso su ordinazione					0
4)	Prodotti finiti e merci					0
5)	Acconti					0
	Totale CI					0
II	CREDITI:					
1)	Verso clienti:					
	esigibili entro l'anno successivo	2.298.835				2.298.835
	esigibili oltre l'anno successivo	882.252				882.252
2)	Verso controllate:					
	esigibili entro l'anno successivo	463.405				463.405
	esigibili oltre l'anno successivo					0
3)	Verso collegate:					
	esigibili entro l'anno successivo					0
	esigibili oltre l'anno successivo					0
4)	Verso imprese controllanti:					
	esigibili entro l'anno successivo					0
	esigibili oltre l'anno successivo					0
5)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti					
	esigibili entro l'anno successivo					0
	esigibili oltre l'anno successivo					0
5 bis)	Crediti tributari:					
	esigibili entro l'anno successivo	287.268				287.268
	esigibili oltre l'anno successivo					0
5 ter)	Imposte anticipate:					
	esigibili entro l'anno successivo	0				0
	esigibili oltre l'anno successivo	440.613	(1.085)			439.528
5 quater)	Verso altri:					
	esigibili entro l'anno successivo	39.496				39.496
	esigibili oltre l'anno successivo					0
	Totale	4.411.869	(1.085)	0	0	4.410.784
III	ATTIVITA' FINANZ. NON IMMOBIL.					
1)	Partecipazioni in imprese controllate					0
2)	Partecipazioni in imprese collegate					0
3)	Partecipazioni in imprese controllanti					0
3 bis)	in imprese sottoposte al controllo delle controllanti					0
4)	Partecipazioni in imprese controllate					0
5)	Strumenti finanziari derivati attivi					0
6)	Altri titoli - Attività finanziarie per la gestione accentrata tes.					0
	Totale					0
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE:					
1)	Depositi bancari e postali	29.641				29.641
2)	Assegni					0
3)	Danaro e valori in cassa	1.586				1.586
	Totale	31.227	0	0	0	31.227
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	4.443.096	(1.085)	0	0	4.442.011
D)	RATEI E RISCONTI					
	Ratei					0
	Risconti					0
	Totale D	0				0
	TOTALE ATTIVO	24.078.976	(1.085)	0	0	24.077.891

STATO PATRIMONIALE		Bilancio separato al 31 dicembre 2022 IFRS riesposto secondo lo schema OIC	Rettifiche TFR apertura 2022	Rettifiche TFR 2022	Riclassifiche	Bilancio separato al 31 dicembre 2022 OIC
PASSIVO						
A)	PATRIMONIO NETTO					
I	CAPITALE	922.953				922.953
II	RISERVA DA SOVRAPREZZO DELLE AZIONI	1.526.025				1.526.025
III	RISERVE DI RIVALUTAZIONE					0
IV	RISERVA LEGALE	184.591				184.591
V	RISERVA STATUTARIA					0
VI	ALTRE RISERVE	12.934.088	(37.792)	(11.903)		12.884.393
VII	RISERVA PER OP. DI COPERTURA DEI FLUSSI FIN.ATTESI					0
VIII	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	(14)	63.383			63.369
IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(842.481)		(9.107)		(851.588)
X	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				✓	0
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	14.725.162	25.591	(21.010)	0	14.729.743
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI					0
1)	Per trattamento di quiescenza e obblighi simili					0
2)	Per imposte					0
3)	strumenti finanziari derivati					0
4)	altri	232.327				232.327
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	232.327	0	0	0	232.327
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	67.481 ✓	(26.676)	21.010		61.815
D)	DEBITI					
4)	Debiti verso banche					
	esigibili entro l'anno successivo	2.448.317				2.448.317
	esigibili oltre l'anno successivo	0				0
5)	Debiti verso altri finanziatori					
	esigibili entro l'anno successivo					0
	esigibili oltre l'anno successivo	541.484				541.484
6)	Acconti:					
	esigibili entro l'anno successivo					0
	esigibili oltre l'anno successivo					0
7)	Debiti verso fornitori					0
	esigibili entro l'anno successivo	2.396.057				2.396.057
	esigibili oltre l'anno successivo					0
12)	Debiti tributari					
	esigibili entro l'anno successivo	980.641				980.641
	esigibili oltre l'anno successivo	230.752				230.752
13)	Debiti verso ist.prev.e sic.sociale					
	esigibili entro l'anno successivo	127.429				127.429
	esigibili oltre l'anno successivo	55.887				55.887
14)	Altri debiti					
	esigibili entro l'anno successivo	2.158.447				2.158.447
	esigibili oltre l'anno successivo					0
	Totale D	8.939.014	0	0	0	8.939.014
E)	RATEI E RISCONTI					
	Risconti					0
	Ratei	114.992				114.992
	Totale E	114.992	0	0	0	114.992
						0
	TOTALE PASSIVO	24.078.976	(1.085)	0	0	24.077.891

CONTO ECONOMICO		Bilancio separato al 31 dicembre 2022 IFRS riesposto secondo lo schema OIC	Rettifiche TFR apertura 2022	Rettifiche TFR 2022	Riclassifiche	Bilancio separato al 31 dicembre 2022 OIC
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:						0
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	285.000				0
2)	Variazione delle rimanenze di prodotti in corso					0
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione					0
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni					0
5)	Altri ricavi e proventi					0
	a) Contributi in conto esercizio					0
	b) altri	96.426				96.426
	Totale A	381.426	0	0	0	381.426
B) COSTI DELLA PRODUZIONE						0
6)	Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0				0
7)	Per servizi	(301.811)				(301.811)
8)	Per godimento di beni di terzi	(30.851)				(30.851)
9)	Per il personale:					0
	a) salari e stipendi	(111.953)				(111.953)
	b) Oneri sociali	(50.974)				(50.974)
	c) Trattamento di fine rapporto	(6.428)		(8.728)		(15.156)
	e) Altri costi	(934)				(934)
10)	Ammortamenti e svalutazioni:					0
	a) ammortamento immobilizzazioni immateriali					0
	b) ammortamento immobilizzazioni materiali	(11.003)				(11.003)
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni					0
	d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle dis	(10.523)				(10.523)
11)	Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie,					0
12)	accantonamenti per rischi	(159.467)				(159.467)
13)	altri accantonamenti					0
14)	Oneri diversi di gestione	(186.317)				(186.317)
	Totale B	(870.261)	0	(8.728)	0	(878.989)
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZ.		(488.834)	0	(8.728)	0	(497.562)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:						0
15)	Proventi da partecipazioni					0
16)	Altri proventi finanziari:					0
	d) proventi diversi dai precedenti	379		(379)		0
	Totale C16	379	0	(379)	0	0
17)	Interessi e altri oneri finanziari					0
	- Interessi e altri oneri finanziari verso altri	(26.230)				(26.230)
	Totale C17	(26.230)	0	0	0	(26.230)
17-bis)	utili e perdite su cambi	(21.098)				(21.098)
	Totale C	(46.949)	0	(379)	0	(47.328)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE						0
19)	Svalutazioni					0
	a) di partecipazioni	(306.755)				(306.755)
	Totale D	(306.755)	0	0	0	(306.755)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		(842.539)	0	(9.107)	0	(851.645)
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate					0
	Imposte correnti					0
	Imposte differite e anticipate	57				57
21)	RISULTATO DELL'ESERCIZIO	(842.481)	0	(9.107)	0	(851.588)

STATO PATRIMONIALE		Bilancio separato al 31 ottobre 2023 IFRS riesposto secondo lo schema OIC	Rettifiche TFR apertura 2022	Rettifiche TFR 2022	Rettifiche 2023	Riclassifiche	Bilancio separato al 31 ottobre 2023 OIC
ATTIVO							
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI						-
B)	IMMOBILIZZAZIONI						
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI:						
1)	Costi di impianto e di ampliamento						-
2)	Costi di ricerca e sviluppo						-
3)	Diritti di brevetto industriale e diritti di ingegno						-
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili						-
5)	Avviamento						-
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti						-
7)	Altre						-
	Totale B I	-	-	-	-	-	-
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:						
1)	Terreni e fabbricati	20.585					20.585
2)	Impianti e macchinari	-					-
3)	Attrezzature industriali e commerciali	-					-
4)	Altri beni	16.035					16.035
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti	-					-
	Totale B II	36.620	-	-	-	-	36.620
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:						
1)	Partecipazioni in:						
a)	imprese controllate	59.575					59.575
b)	imprese collegate	5.514.371					5.514.371
c)	imprese controllanti						-
d)	in imprese sottoposte al controllo delle controllanti						-
d-bis)	altre imprese	14.016.812					14.016.812
2)	Crediti:						
a)	verso controllate						-
b)	verso collegate						-
c)	verso controllanti						-
d)	verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti						-
d-bis)	verso altri						-
3)	Altri titoli						-
	al netto dei relativi fondi svalutazione						-
4)	Strumenti finanziari derivati attivi						-
	Totale B III	19.590.758	-	-	-	-	19.590.758
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	19.627.378	-	-	-	-	19.627.378

STATO PATRIMONIALE		Bilancio separato al 31 ottobre 2023 IFRS riesposto secondo lo schema OIC	Rettifiche TFR apertura 2022	Rettifiche TFR 2022	Rettifiche 2023	Riclassifiche	Bilancio separato al 31 ottobre 2023 OIC
C)	ATTIVO CIRCOLANTE						-
I	RIMANENZE:						-
1)	Materie prime sussidiarie e di consumo						-
2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati						-
3)	Lavori in corso su ordinazione						-
4)	Prodotti finiti e merci						-
5)	Acconti						-
	Totale CI						-
II	CREDITI:						-
1)	Verso clienti:						-
	esigibili entro l'anno successivo	1.429.993					1.429.993
	esigibili oltre l'anno successivo	892.054					892.054
2)	Verso controllate:						-
	esigibili entro l'anno successivo	18.365					18.365
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
3)	Verso collegate:						-
	esigibili entro l'anno successivo	-					-
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
4)	Verso imprese controllanti:						-
	esigibili entro l'anno successivo	-					-
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
5)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti						-
	esigibili entro l'anno successivo	-					-
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
5 bis)	Crediti tributari:						-
	esigibili entro l'anno successivo	261.962					261.962
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
5 ter)	Imposte anticipate:						-
	esigibili entro l'anno successivo	-					-
	esigibili oltre l'anno successivo	440.613	(1.085)				439.528
5 quater)	Verso altri:						-
	esigibili entro l'anno successivo	40.378					40.378
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
	Totale	3.083.365	(1.085)	-	-	-	3.082.280
III	ATTIVITA' FINANZ. NON IMMOBIL.						-
1)	Partecipazioni in imprese controllate						-
2)	Partecipazioni in imprese collegate						-
3)	Partecipazioni in imprese controllanti						-
3 bis)	in imprese sottoposte al controllo delle controllanti						-
4)	Partecipazioni in imprese controllate						-
5)	Strumenti finanziari derivati attivi						-
6)	Altri titoli - Attività finanziarie per la gestione accentrata tes.						-
	Totale						-
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE:						-
1)	Depositi bancari e postali	22.843					22.843
2)	Assegni						-
3)	Danaro e valori in cassa	415					415
	Totale	23.258	-	-	-	-	23.258
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	3.106.623	(1.085)	-	-	-	3.105.538
D)	RATEI E RISCONTI						-
	Ratei						-
	Risconti	13.035					13.035
	Totale D	13.035	-	-	-	-	13.035
	TOTALE ATTIVO	22.747.036	(1.085)	-	-	-	22.745.951

STATO PATRIMONIALE		Bilancio separato al 31 ottobre 2023 IFRS riesposto secondo lo schema OIC	Rettifiche TFR apertura 2022	Rettifiche TFR 2022	Rettifiche 2023	Riclassifiche	Bilancio separato al 31 ottobre 2023 OIC
PASSIVO							-
A)	PATRIMONIO NETTO						-
I	CAPITALE	922.953					922.953
II	RISERVA DA SOVRAPREZZO DELLE AZIONI	1.526.025					1.526.025
III	RISERVE DI RIVALUTAZIONE	-					-
IV	RISERVA LEGALE	184.591					184.591
V	RISERVA STATUTARIA	-					-
VI	ALTRE RISERVE	12.089.990	(37.792)	(11.903)			12.040.294
VII	RISERVA PER OP. DI COPERTURA DEI FLUSSI FIN.ATTESI						-
VIII	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	(14)	63.383	(9.107)	1.617		55.879
IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(814.425)			(753)	-	815.178
X	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-					-
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	13.909.120	25.591	(21.010)	864	-	13.914.565
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI						-
1)	Per trattamento di quiescenza e obblighi simili						-
2)	Per imposte						-
3)	strumenti finanziari derivati						-
4)	altri	246.161					246.161
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	246.161	-	-	-	-	246.161
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	84.373	(26.676)	21.010	(864)	-	77.843
D)	DEBITI						-
1)	Obbligazioni						-
	esigibili entro l'anno successivo						-
	esigibili oltre l'anno successivo						-
2)	Obbligazioni convertibili						-
	esigibili entro l'anno successivo						-
	esigibili oltre l'anno successivo						-
3)	Debiti verso soci per finanziamenti						-
	esigibili entro l'anno successivo						-
	esigibili oltre l'anno successivo						-
4)	Debiti verso banche						-
	esigibili entro l'anno successivo	1.835.623					1.835.623
	esigibili oltre l'anno successivo	342.858					342.858
5)	Debiti verso altri finanziatori	-					-
	esigibili entro l'anno successivo	-					-
	esigibili oltre l'anno successivo	541.484					541.484
6)	Acconti:	-					-
	esigibili entro l'anno successivo	-					-
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
7)	Debiti verso fornitori	-					-
	esigibili entro l'anno successivo	2.448.135					2.448.135
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito	-					-
	esigibili entro l'anno successivo	-					-
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
9)	Debiti verso imprese controllate	-					-
	esigibili entro l'anno successivo	-					-
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
10)	Debiti verso imprese collegate	-					-
	esigibili entro l'anno successivo	-					-
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
11)	Debiti verso controllante	-					-
	esigibili entro l'anno successivo	-					-
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-					-
	esigibili entro l'anno successivo	-					-
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
12)	Debiti tributari	-					-
	esigibili entro l'anno successivo	1.598.067					1.598.067
	esigibili oltre l'anno successivo	276.647					276.647
13)	Debiti verso ist.prev.e sic.sociale	-					-
	esigibili entro l'anno successivo	123.097					123.097
	esigibili oltre l'anno successivo	47.680					47.680
14)	Altri debiti	-					-
	esigibili entro l'anno successivo	1.131.659					1.131.659
	esigibili oltre l'anno successivo	-					-
	Totale D	8.345.250	-	-	-	-	8.345.250
E)	RATEI E RISCONTI						-
	Risconti	27.500					27.500
	Ratei	134.632					134.632
	Totale E	162.132	-	-	-	-	162.132
	TOTALE PASSIVO	22.747.036	(1.085)	-	-	-	22.745.951

COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA

CONTO ECONOMICO		Bilancio separato al 31 ottobre 2023 IFRS riesposto secondo lo schema OIC	Rettifiche TFR apertura 2022	Rettifiche TFR 2022	Rettifiche 2023	Riclassifiche	Bilancio separato al 31 ottobre 2023 OIC
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE:						-
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	237.500					237.500
2)	Variazione delle rimanenze di prodotti in corso						-
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione						-
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni						-
5)	Altri ricavi e proventi						-
	a) Contributi in conto esercizio						-
	b) altri	89.992					89.992
	Totale A	327.492	-	-	-	-	327.492
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE						-
6)	Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-					-
7)	Per servizi	(290.995)					(290.995)
8)	Per godimento di beni di terzi	-					-
9)	Per il personale:						-
	a) salari e stipendi	(109.362)					(109.362)
	b) Oneri sociali	(46.235)					(46.235)
	c) Trattamento di fine rapporto	(14.239)			(2.435)		(16.674)
	e) Altri costi	-					-
10)	Ammortamenti e svalutazioni:						-
	a) ammortamento immobilizzazioni immateriali						-
	b) ammortamento immobilizzazioni materiali	(8.502)					(8.502)
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni						-
	d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponib	(8.769)					(8.769)
11)	Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie,						-
12)	accantonamenti per rischi	(20.734)					(20.734)
13)	altri accantonamenti						-
14)	Oneri diversi di gestione	(662.014)					(662.014)
	Totale B	(1.160.851)	-	-	(2.435)	-	(1.163.285)
	DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZ.	(833.358)	-	-	(2.435)	-	(835.793)
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:						-
15)	Proventi da partecipazioni	17.548					17.548
16)	Altri proventi finanziari:						-
	d) proventi diversi dai precedenti	9.803					9.803
	Totale C16	27.351	-	-	-	-	27.351
17)	Interessi e altri oneri finanziari						-
	- Interessi e altri oneri finanziari verso altri	(6.815)			1.682		(5.134)
	Totale C17	(6.815)	-	-	1.682	-	(5.134)
17-bis)	utili e perdite su cambi	(1.602)					(1.602)
	Totale C	18.934	-	-	1.682	-	20.615
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE						-
19)	Svalutazioni						-
	a) di partecipazioni	-					-
	Totale D	-	-	-	-	-	-
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(814.425)	-	-	(753)	-	(815.178)
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate						-
	Imposte correnti						-
	Imposte differite e anticipate	-					-
21)	RISULTATO DELL'ESERCIZIO	(814.425)	-	-	(753)	-	(815.178)

Prospetto di riconciliazione del Patrimonio netto 31.12.2022	14.725.162
Rettifica Riserva IAS 19 Benefici a dipendenti (TFR)	5.666
Rettifica credito imposte anticipate	(1.085)
Rettifica Riserva FTA	-
PN Secondo i Principi contabili nazionali al 31.12.2022	14.729.743
Prospetto di riconciliazione del Patrimonio netto al 31.10.2023	13.909.120
Rettifica Riserva IAS 19 Benefici a dipendenti (TFR)	6.530
Rettifica credito imposte anticipate	(1.085)
Rettifica Riserva FTA	-
PN Secondo i Principi contabili nazionali al 31.10.2023	13.914.565

Rettifiche:

Le principali rettifiche patrimoniali sono riconducibili a:

- allo storno degli effetti contabili relativi allo IAS 19 che prevede un ricalcolo del Fondo Trattamento di fine rapporto da parte di attuari indipendenti.
- allo storno degli effetti fiscali relativi al Credito imposte anticipate e Fondo imposte correlati alle operazioni sopra elencate.

Le principali rettifiche economiche sono riconducibili a:

- allo storno degli effetti contabili relativi allo IAS 19 che riguarda la voce di accantonamento Fondo Trattamento di fine rapporto e gli interessi passivi con relative imposte.

ATTIVO

B) Immobilizzazioni

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2022	€	45.122
Saldo al 31/10/2023	€	36.620
	€	(8.502)

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Differenza
Impianti e Macchinari	-	-	-
Altri beni	22.465	16.035	(6.430)
Totale Immobilizzazioni materiali	22.465	16.035	(6.430)
Investimenti immobiliari	22.657	20.585	(2.072)
Totale Immobilizzazioni Materiali	45.122	36.620	(8.502)

Non si ravvisano variazioni significative rispetto al precedente esercizio.

	Terreni	Immobili	Immobili leasing	Impianti e macchin.	Immobilizz. in corso	Altri beni	Totale
COSTO STORICO	-	82.864	-	176.445	-	131.952	391.261
Rivalutazioni prec.							-
Oneri finanziari							-
Svalutaz. Precedenti							-
Ammortamenti preceden.		(60.207)	-	(176.445)	-	(109.487)	(346.139)
SALDO 31/12/2022	-	22.657	-	-	-	22.465	45.122
Acquisiz. dell'esercizio							
Riclassifiche (-)							
Riclassifiche (+)							
Storno fondo per alienazioni							
Alienazioni dell'esercizio							
Ammortam. dell'esercizio		(2.072)	-	-		(6.430)	(8.502)
SALDO	-	20.585	-	-	-	16.035	36.620
Ammort. Antic. Fiscali							-
Movim. Ex art 2426, nr.3							-
SALDO 31/10/2023	-	20.585	-	-	-	16.035	36.620

Investimenti immobiliari

	COSTO STORICO	Amm.to precedente	SALDO AL 31/12/2022	Incrementi/ (decrementi)	Amm.to Esercizio	SALDO AL 31/10/2023
Malindi KENIA	14.202	(10.438)	3.764		(355)	3.409
Porto Rotondo	22.134	(16.269)	5.865		(553)	5.312
Venezia	46.528	(33.500)	13.028		(1.164)	11.864
Tot. Altri immobili	82.864	(60.207)	22.657	-	(2.072)	20.585

Gli investimenti immobiliari si riferiscono ad investimenti in multiproprietà effettuati in precedenti esercizi.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2022	€	19.590.758
Saldo al 31/10/2023	€	19.590.758
	€	--

Voce	Valore al 31/12/2022	Riclassifiche	Cessioni Svalutaz.	Conferimenti	Valore al 31/10/2023
Partecipazione in controllate	59.575	-	-	-	59.575
Partecipazione in collegate	5.514.371	-	-	-	5.514.371
Partecipazione in altre impre	14.016.812	-	-	-	14.016.812
Totale	19.590.758	-	-	-	19.590.758

Partecipazioni in imprese controllate

Voce	Valore al 31/12/2022	Incrementi	Cessioni	Conferimenti	Valore al 31/10/2023
Agricola Florio	59.575	-	-	-	59.575
Totale	59.575	-	-	-	59.575

- **Agricola Florio S.a r.l.:** la società, proprietaria di circa 100 ettari di terreni e 700 mq di fabbricati, sull'isola di Levanzo, arcipelago delle Egadi – Sicilia, ha in corso un progetto di real estate che prevede nella prima fase, la ristrutturazione e recupero architettonico di un fabbricato (oltre 330 mq di superficie coperta, a cui si aggiungono circa 240 mq di terrazze private e circa 500 mq di area verde), che sarà suddiviso in tre distinte unità residenziali, classificabili nella categoria “premium luxury”. Il termine dei lavori, inizialmente previsto entro la fine del primo semestre dell'anno è stato prorogato sino al 31 dicembre 2023, anche in considerazione del fermo imposto dalle autorità locali per tutte le attività di cantiere a partire dal mese di giugno sino alla fine del mese di settembre. Successivamente sarà avviato il secondo step del progetto che riguarda il recupero e la completa ristrutturazione di ulteriori tre unità residenziali (villette/porzioni di villette) che si sviluppano su complessivi 230 mq circa di superficie coperta, oltre a terrazze e ampie aree verdi di pertinenza, nel pieno rispetto delle volumetrie e sagome esistenti così come previsto dal regolamento urbanistico vigente sull'area che non consente costruzioni ex-novo ma solo recuperi di edifici esistenti. L'incarico di intermediazione per le vendite delle varie unità residenziali è stato conferito alla società internazionale Engel&Volkers, la quale ha già ricevuto preliminari riscontri positivi da vari potenziali acquirenti.

Partecipazioni in imprese collegate

La voce si riferisce al valore delle partecipazioni in società collegate e ammonta a **5.514.371 euro**.

Il dettaglio della movimentazione rispetto al precedente esercizio è esposto nella tabella che segue:

Voce	Valore al 31/12/2022	Incrementi	Riclassifiche	Rivalutazioni/ Svalutazioni	Valore al 31/10/2023
Isola Longa Srl	4.780.000	-	-	-	4.780.000
LC International LLC	734.371	-	-	-	734.371
Totale	5.514.371	-	-	-	5.514.371

In merito alle partecipazioni in società collegate si precisa che:

- **Isola Longa S.r.l.:** La società collegata della quale CIA possiede una quota pari al 33,3% del capitale sociale, è proprietaria di oltre 260 ettari e delle saline site sull'Isola Longa, all'interno della riserva denominata “Stagnone” e

di circa 65 ettari di saline acquistate nel corso del 2021, site sulla terra ferma in prossimità dell'isola, nell'area denominata "saline di San Teodoro" (provincia di Trapani - Sicilia). Le proprietà includono oltre 5.800 mq di fabbricati, di cui 3.300 mq con destinazione a uso residenziale per una parte delle quali il piano di sviluppo prevede la realizzazione di una "Oasi del sale – Holiday Home" attraverso la ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti, nel rispetto delle prescrizioni e normative vigenti. Nel corso del periodo sono proseguite le attività relative al completamento dell'iter per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie dai vari enti preposti per consentire l'avvio dei lavori. La società, inoltre, a partire dall'esercizio precedente ha avviato la gestione diretta della salina già attiva sull'Isola Longa (valutata tra le più qualitative dell'intera area del trapanese); il primo raccolto è stato superiore alle attese sia in termini di quantità che di qualità, consentendo così di realizzare un significativo ricavo. Infine, si segnala che si è concluso positivamente l'iter autorizzativo relativo al progetto di ripristino delle saline (attualmente inattive) dell'area di San Teodoro e avviato i lavori che saranno prevedibilmente conclusi entro la fine dell'anno in corso.

- **LC International LLC:** la società di diritto americano è proprietaria di tre marchi dell'alta ristorazione: Le Cirque (considerato uno dei più famosi ristoranti al mondo fondato da Sirio Maccioni a New York nel 1974), Osteria Il Circo, Sirio, oltre che delle licenze dei marchi concesse a vari ristoranti in America (Las Vegas) e in altri Paesi del mondo (India - New Delhi, Mumbai, e Bangalore - ed Emirati Arabi - Abu Dhabi e Dubai) gestiti attraverso la formula del management fees.

-

Partecipazioni in altre imprese

Voce	Valore al 31/12/2022	Incrementi	Cessione	Svalutazioni	Valore al 31/10/2023
V/so Diana Bis	10.000	-	-	-	10.000
V/so Sas Comtes de Dampierre	5.012	-	-	-	5.012
V/so M39	1.800	-	-	-	1.800
V/so DCC Domini Castellare di Castellina	14.000.000	-	-	-	14.000.000
Totale	14.016.812	-	-	-	14.016.812

**Nota: le partecipazioni non qualificate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, sono valorizzate al costo di acquisto, al netto di eventuali rivalutazioni/svalutazioni.*

- **Domini Castellare di Castellina S.r.l.:** la collegata è la società commerciale e holding che controlla le aziende agricole Castellare/Nettuno S.r.l., Rocca di Frassinello S.a r.l., Feudi del Pisciotto S.r.l., Azienda Agr. Tenuta del Pisciotto S.r.l. e Resort del Pisciotto S.r.l.

I ricavi dalle vendite di vino del Gruppo DCC al 30 settembre 2023 sono pari a 6,4 milioni di euro, registrando un calo del 5% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente. I risultati conseguiti sono in linea con l'andamento del mercato di riferimento; secondo le analisi pubblicate dai maggiori operatori del settore anche nel terzo trimestre, il comparto vitivinicolo italiano fa registrare un calo tendenziale dei volumi di vendita, compensati solo in parte dalla crescita in valore/prezzi medi. Occorre ricordare che situazioni economiche e sociali mondiali quali la guerra in corso tra Ucraina e Russia, la lenta ripresa del mercato cinese, la crescente inflazione, etc... sono tra le principali cause della contrazione registrata dall'inteso settore vitivinicolo italiano, con ripercussioni significative in particolare sul canale export.

Crescono i ricavi del ramo di attività relativo al hotellerie-Wine Relais e ristorazione (+30% rispetto al 30 settembre 2022), così come i ricavi rappresentati dalle visite guidate presso le cantine produttive e affitto location per eventi (+15% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente).

** Nota: DCC esercita controllo e direzione delle società controllate, ma non ha obbligo di redigere bilancio e relazioni intermedie consolidate non superando attualmente i requisiti minimi richiesti dalla normativa vigente.*

- **Diana Bis S.r.l.:** la società partecipata, proprietaria del complesso residenziale sito nel centro di Milano in via

COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA

Borgazzi 1,3,5, della quale CIA, CIA detiene una quota pari all'1% del capitale sociale, ha in corso un contenzioso amministrativo a seguito dell'annullamento dei permessi di costruire dell'immobile realizzato, precedentemente rilasciati dal Comune di Milano.

- **Comptes de Dampierre S.a.s:** la società di diritto francese è operativa sul mercato vitivinicolo attraverso la commercializzazione di champagne. CIA detiene una quota minoritaria del capitale sociale, pari a circa lo 0,9%.

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto, non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore ad eccezione di quelle evidenziate nelle precedenti tabelle.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante.

C) Attivo circolante

II. Crediti

1) Crediti v/Clienti

Saldo al 31/12/2022	€	3.181.087
Saldo al 31/10/2023	€	2.322.047
	€	(859.040)

Voce	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/10/2023	Variazioni
Crediti v/so clienti	2.298.835	1.429.993	(868.842)
Totale entro 12 mesi	2.298.835	1.429.993	(868.842)
Crediti v/so clienti	882.252	892.054	9.802
Totale oltre 12 mesi	882.252	892.054	9.802

Non vengono fornite nel seguito le informazioni previste dal comma 6 dell'articolo 2427, relativamente alla ripartizione dei crediti per area geografica, in quanto il business della società è pressoché interamente rivolto al mercato nazionale. Sono pertanto irrilevanti i rapporti con i paesi esteri.

Crediti v/Clienti esigibili entro 12 mesi

Di seguito il dettaglio delle voci relative ai crediti commerciali correnti.

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Clienti ordinari	71.373	71.373	-
Fatture da emettere/N.Cr. Da Ricevere	1.976.027	1.115.954	(860.073)
Crediti v/Domini di Castellare	255.000	255.000	-
Crediti v/Diana bis	-	-	-
Fondo sval. Crediti art. 106 Tuir	(3.565)	(12.334)	(8.769)
	2.298.835	1.429.993	(868.842)

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

<i>Descrizione</i>	<i>Totale</i>
Saldo al 31/12/2022	3.565
Utilizzo nell'esercizio	--
Acc.to fondo Sval. Crediti	8.769
Saldo al 31/10/2023	12.334

Il decremento dei crediti commerciali rispetto al precedente esercizio è dovuto al realizzo di partite commerciali verso Class Editori come di seguito descritto.

Con riferimento alla voce fatture da emettere si precisa che le stesse sono principalmente riferite ai rapporti commerciali con Class Editori Spa con la quale erano stati contrattualizzati, sin dalla costituzione di CIA, accordi, aventi per oggetto la locazione delle proprietà immobiliari situate nel centro di Milano e le correlate attività di service e facility management.

Si segnala che CIA presenta debiti commerciali verso Class Editori per complessivi 0,95 milioni di euro.

Crediti v/Clienti esigibili oltre 12 mesi

Sono pari a 892.054 euro e relativi al valore attualizzato del credito verso Swiss Merchant Advisory per la vendita della partecipazione in Diana Bis il cui incasso è previsto entro la fine dell'esercizio 2024.

2) Crediti v/Controllate

Crediti v/Controllate esigibili entro 12 mesi

Sono pari a 18.365 euro contro i 463.405 euro al 31 dicembre 2022 e sono interamente relative ad esposizioni a credito verso la controllata Agricola Florio Srl.

5-bis) Crediti Tributari

Saldo al 31/12/2022	€	287.268
Saldo al 31/10/2023	€	261.962
	€	(25.306)

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Erario c/iva	3.199	-	(3.199)
Acconto IRAP	21.020	-	(21.020)
Acconto Ires	153	153	-
Crediti IRES da Consolidato Nazionale	58.828	58.828	-
Trans. Pro forma Iva	43.378	42.291	(1.087)
Altri credit vso Erario	160.690	160.690	-
TOTALE	287.268	261.962	(25.306)

5-ter) Imposte anticipate

L'ammontare dei crediti per imposte anticipate è pari al 31 ottobre 2023 a 439.528 euro, invariato rispetto al dato al 31 dicembre 2022.

5-quater) Crediti Verso Altri

Saldo al 31/12/2022	€	39.496
Saldo al 31/10/2023	€	40.378
	€	<u>882</u>

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Fornitori per Note Cred. da Ricevere	-	-	-
Crediti v/so Compagnie Fonciere	33.718	33.718	-
Altri crediti	5.778	6.660	882
TOTALE	39.496	40.378	882

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2022	€	31.227
Saldo al 31/10/2023	€	23.258
	€	<u>(7.969)</u>

Depositi bancari

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Banca Sella	12.697	15.699	3.002
Cassa Risparmio Parma e Piacenza	5.247	7.144	1.897
Conti correnti transitori	11.697	-	(11.697)
Cassa	1.586	415	(1.171)
TOTALE	31.227	23.258	(7.969)

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. I saldi contabili sono stati tutti riconciliati alla data del 31 ottobre 2023 con quelli esposti sugli estratti conto bancari.

D) Ratei e risconti

Ratei e risconti attivi

Sono pari a 13.035 euro al 31 ottobre 2023.

PASSIVO

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2022	€	14.729.743
Saldo al 31/10/2023	€	13.914.565
	€	<u>(815.178)</u>

COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA

Voce	Valore al 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/10/2023
Capitale Sociale	922.953	-	-	922.953
Riserva Legale	184.591	-	-	184.591
Riserva Straordinaria	9.324.842	-	(851.588)	8.473.254
Riserva sovrapprezzo azioni	1.526.025	-	-	1.526.025
Altre riserve	3.559.551	-	7.490	3.567.041
Utili (Perdite) a nuovo	63.369	-	(7.490)	55.879
TOTALE	15.581.331	-	(851.588)	14.729.743
Utile (perdita) dell'esercizio	(851.588)	851.588	(815.178)	(815.178)
PATRIMONIO NETTO	14.729.743	851.588	(1.666.766)	13.914.565

I movimenti di patrimonio netto del periodo riguardano la copertura della perdita dell'esercizio 2022 con utilizzo della riserva straordinaria e la contabilizzazione del risultato dell'esercizio.

Il capitale sociale è così composto:

CATEGORIA DI AZIONI	CONSISTENZA INIZIALE		EMISSIONI NELL'ESERCIZIO		CONSISTENZA FINALE	
	NUMERO	VALORE NOMIN.	NUMERO	VALORE NOMIN.	NUMERO	VALORE NOMIN.
Azioni Ordinarie	92.295.260	0,01			92.295.260	0,01
Azioni Privilegiate					-	
Altre categorie					-	
TOTALE	92.295.260	0,01	-	-	92.295.260	0,01

Al 31 ottobre 2023 i titoli azionari in circolazione sono in totale n. 92.295.260.

Si precisa che il patrimonio netto, oltre il capitale sociale di euro 922.952,60 è composto dalle seguenti poste:

Riserva legale	184.591
Riserva da sovrapprezzo azioni	1.526.025
Riserva straordinaria	8.473.254
Altre riserve	3.567.041
Perdita dell'esercizio	(815.178)
Utile/(Perdita) a nuovo	55.879

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione:

Descrizione	Valore al 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Valore a 31/10/2023
Riserva sovrapprezzo azioni	1.526.025	-	-	1.526.025

Non vi sono riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale con utilizzo della riserva.

La seguente tabella evidenzia la possibilità di utilizzazione delle poste che compongono il Patrimonio Netto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 del Codice Civile:

Natura/Descrizione	Importo	Possibilità di Utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	922.953		
Riserve di Capitale:			
Riserva sovrapprezzo azioni	1.526.025	A, B, C	1.526.025
Riserve di Utili:			
Riserva Legale	184.591	B	-
Altre riserve di utili	8.473.254	A, B, C	8.473.254
Utili a nuovo	55.879	A, B, C	55.879
Altre riserve	3.567.041	-	3.567.041
Totale			13.622.199

Legenda: A: per aumento di Capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci.

B) Fondi per rischi e oneri

Il fondo rischi era pari a 232 mila euro ad inizio esercizio, a fronte del possibile rischio di mancato realizzo di alcune partite iscritte nell'attivo e della stima delle passività potenziali per sanzioni e interessi di mora riferiti ai debiti tributari e previdenziali scaduti che verranno liquidati nei futuri esercizi. Nel corso dell'esercizio 2023 il fondo è stato utilizzato per 7 mila euro a fronte della chiusura di alcune delle suddette partite. Sono inoltre stati accantonati 21 mila euro a fronte della stima delle passività potenziali per sanzioni e interessi di mora riferiti ai debiti tributari e previdenziali scaduti e in essere a ottobre 2023 che verranno liquidati nei futuri esercizi. Il fondo rischi al 31 ottobre 2023 è pertanto pari a **246 mila euro**.

C) Fondo Trattamento di Fine Rapporto

Saldo al 31/12/2022	€	61.815
Saldo al 31/10/2023	€	77.843
	€	16.028

La variazione è così costituita:

Voce	Fondo al 31/12/2022	Utilizzi	Accanto- namento	Fondo al 31/10/2023
Dirigenti	47.296	-	10.877	58.173
Impiegati	14.519	-	5.151	19.670
	61.815	-	16.028	77.843

D) Debiti

4) Debiti v/so Banche

Esigibili entro 12 mesi

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Banca Popolare di Sondrio	1.074.925	462.143	(612.782)
AMCO	1.372.937	1.372.937	-
C/c Finanziario Milano Finanza	100	100	-
C/c Finanziario MF service	291	291	-
C/c Finanziario Classpi	64	152	88
TOTALE	2.448.317	1.835.623	(612.694)

Esigibili oltre 12 mesi

Sono pari a 342.858 euro e sono riferiti alla quota oltre i 12 mesi del debito riscadenziato verso Banca Popolare di Sondrio.

5) Debiti v/so Altri Finanziatori esigibili oltre i 12 mesi

Sono pari a 541.484 euro e sono riferiti al debito originariamente in essere verso Banca Bper da quest'ultima ceduto ad operatore istituzionale vigilato e successivamente di diritto ad altro creditore terzo.

7) Debiti v/so Fornitori esigibili entro 12 mesi

Saldo al 31/12/2022	€	2.396.057
Saldo al 31/10/2023	€	2.448.135
	€	<u>52.078</u>

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Fornitori e collaboratori	678.511	734.344	55.833
Fatture e note credito da ricevere	662.824	745.169	82.345
Class editori	1.043.797	957.735	(86.062)
Classpi	10.925	10.887	(38)
TOTALE	2.396.057	2.448.135	52.078

12) Debiti Tributari

Debiti Tributari entro 12 mesi

Saldo al 31/12/2022	€	980.641
Saldo al 31/10/2023	€	1.598.067
	€	<u>617.386</u>

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
IRPEF per ritenute dipendenti	112.534	122.895	10.361
IRPEF per ritenute autonomi/Co.Co.Co	22.396	25.336	2.940
IRPEF rateizzati	41.890	29.604	(12.286)
Altri debiti vs erario	803.821	1.420.192	616.371
TOTALE	980.641	1.598.027	617.386

Gli altri debiti verso l'erario comprendo i residui debiti verso il fisco americano per i redditi maturati con la vendita dell'immobile in New York avvenuta al termine dell'esercizio 2016, il debito iva rateizzato con scadenza entro i 12 mesi nonché il debito IRAP in conseguenza dell'adesione da parte di CIA all'istituto del ravvedimento operoso speciale (ex commi 174-178, art. 1, l. n. 194/2022) effettuata a seguito della contestazione notificata dall'Agenzia delle Entrate per la variazione in diminuzione ai fini IRAP della plusvalenza realizzata con la vendita del compendio immobiliare ad uso uffici sito nel centro di Milano, nel corso del 2017 e in corso di pagamento rateale.

Debiti Tributari Oltre 12 mesi

Sono pari a 276.647 euro rappresentano per 41.768 euro la quota a lungo dei debiti per ritenute rateizzate con scadenza fino a aprile 2029, per 137.134 euro la quota a lungo del debito iva rateizzato con scadenza fino a settembre 2027, per 62.455 euro la quota a lungo del debito irap per ravvedimento con scadenza dicembre 2024 e per il residuo da altri debiti con scadenza novembre 2027.

13) Debiti v/Istituti Previdenza e Sicurezza Sociale

Entro 12 mesi

Voce	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/10/2023	Variazioni
Debiti V/so INPS	41.139	10.372	(30.767)
Debiti vs Besusso	14.365	18.029	3.664
Debiti vs Negri	29.628	38.130	8.502
Debiti vs Associazione Pastore	13.948	18.018	4.070
Aldri debiti	593	624	31
Debiti Inps rateizzati	27.756	37.924	10.168
TOTALE	127.429	123.097	(4.332)

Oltre 12 mesi

Sono pari a 47.680 euro e rappresentano la quota a lungo del debito inps con scadenza marzo 2026.

14) Altri Debiti entro 12 mesi

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Cauzioni	227.625	227.625	-
Debiti vs azionisti per dividendi	2.236	2.236	-
Altri debiti V/so Az. Agr. Tenuta del Pisciotto	23.953	23.992	39
Altri Debiti V/so Resort del Pisciotto	49.582	49.582	-
Dipendenti C/to Stipendi	126	-	(126)
Altri Debiti v/Class	1.849.496	814.916	(1.034.580)
Altri debiti vso dipendenti	5.439	13.308	7.869
TOTALE	2.158.457	1.131.659	(1.026.798)

E) Ratei Risconti Passivi

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Ratei passivi diversi	114.982	134.632	19.650
Risconti passivi vs Global	-	27.500	27.500
TOTALE	114.982	162.132	47.150

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Di seguito si riportano il dettaglio e la composizione di tale voce:

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Ricavi affitti e facility Class	120.000	100.000	(20.000)
Prestazione servizi Domini di Castellare	165.000	137.500	(27.500)
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	285.000	237.500	(47.500)
Sopravvenienze attive	96.426	89.992	(6.434)
5) Altri Ricavi e Proventi	96.426	89.992	(6.434)
A) Valore della produzione	381.426	327.492	(12.868)

I Ricavi del periodo si riferiscono alle prestazioni di service effettuate nel periodo a beneficio di Class Editori per la gestione degli immobili presso cui Class Editori svolge le proprie attività.

Nel corso dello scorso esercizio sono stati sottoscritti accordi per l'erogazione di prestazioni di consulenza nei confronti della partecipata DCC, le cui attività proseguono anche nel corso del 2023.

B) Costi della produzione

7) Spese per prestazioni di servizi

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Assicurazioni	6.218	167	(6.051)
Spese generali	50.443	44.115	(6.328)
Consulenze fiscali e spese legali	114.410	131.988	17.578
Prestazione di servizi Class Editori	50.000	41.667	(8.333)
Altri servizi	7.739	10.824	3.085
Emolumenti organi societari	73.000	62.234	(10.766)
TOTALE	301.810	290.995	(10.815)

8) Spese per godimento beni di terzi

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Godimento beni di terzi	30.851	-	(30.851)
TOTALE	30.851	-	(30.851)

9) Costi del Personale

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Costi retribuzioni	111.953	109.361	(2.592)
Costi contributi	50.974	46.235	(4.739)
Accantonamento TFR	15.156	16.674	1.518
Spese varie personale	934	-	(934)
TOTALE	179.017	172.270	(6.747)

10) Ammortamenti e svalutazioni

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Ammortamento immobilizzazioni materiali	11.003	8.502	(2.501)
Accantonamento fondo svalutazione crediti	10.523	8.769	(1.754)
TOTALE	21.526	17.271	(4.255)

12) Accantonamento per rischi e oneri

La società ha accantonato nel corso dell'esercizio in corso un fondo rischi di euro 20.734 riferito alla stima delle passività potenziali per sanzioni e interessi di mora riferiti ai debiti tributari e previdenziali in essere a ottobre 2023 che verranno liquidati nei futuri esercizi.

14) Oneri Diversi di Gestione

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Imposte e tasse	22.729	20.321	(2.408)
Sanzioni	4.042	50.509	46.467
Spese da recuperare	300	305	5
Corrispettivi per contributi ente di vigilanza mercati	25.200	22.360	(2.840)
Sopravvenienze passive	134.046	568.519	434.473
TOTALE	186.317	662.014	475.697

C) Proventi e oneri finanziari

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Ricavo dividendi	-	17.548	17.548
15) Proventi da partecipazione		17.548	17.548
Altri proventi	-	9.803	9.803
16) Altri proventi finanziari	-	9.803	9.803
Interessi passivi bancari	(13.307)	-	13.307
Spese e commissioni bancarie	(779)	(995)	(216)
Perdite su Cambi	(21.098)	(1.602)	19.496
Altri oneri finanziari	(12.144)	(4.139)	8.005
17) Interessi e altri oneri finanziari	(47.328)	(6.736)	40.592
C) Totale proventi e oneri finanziari	(47.328)	20.615	67.943

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Voce	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/10/2023	Variazioni
Svalutazione di partecipazioni	306.755	-	(306.755)
Totale	306.755	-	(306.755)

20) Imposte sul reddito d'esercizio

Nel periodo non sono state contabilizzate imposte.

Altre informazioni

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società

In merito alle informazioni richieste ai sensi dell'art. 2427 n. 18 del codice civile si riferisce che la società non ha emesso titoli aventi le suddette caratteristiche.

Altri strumenti finanziari emessi dalla società con indicazione dei diritti patrimoniali e partecipativi che conferiscono e principali caratteristiche delle operazioni relative

In merito alle informazioni richieste ai sensi dell'art. 2427 n. 19 del codice civile si riferisce che la società non ha emesso titoli aventi le suddette caratteristiche.

Patrimoni destinati a uno specifico affare

In merito alle informazioni richieste ai sensi dell'art. 2427 n. 20 del codice civile si riferisce che la società non si è avvalsa della facoltà di costituire patrimoni dedicati ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447 bis e successivi del codice civile.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare

In merito alle informazioni richieste ai sensi dell'art. 2427 n. 21 del codice civile si riferisce che la società non si è avvalsa della facoltà di concludere finanziamenti destinati ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447 bis e successivi del codice civile.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

In merito alle informazioni richieste ai sensi dell'art. 2427 n. 22 del codice civile si riferisce che la società non ha contratti di leasing in essere.

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

Ai sensi della legge 4 agosto 2017 n. 124, si segnala che la Società non ha beneficiato nel corso dell'esercizio di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e vantaggi economici da parte della Pubblica Amministrazione.

**Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente**

Angelo Riccardi



Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.

**Relazione di revisione contabile limitata sulla Situazione Patrimoniale e
Economica al 31 ottobre 2023 redatta ai sensi dell'art. 2501-quater del C.C.**



Relazione di revisione contabile limitata sulla Situazione Patrimoniale e Economica al 31 ottobre 2023 redatta ai sensi dell'art. 2501-quater del C.C.

Al Consiglio di Amministrazione della
Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.

Relazione di revisione contabile limitata sulla Situazione Patrimoniale e Economica al 31 ottobre 2023 redatta ai sensi dell'art. 2501-quater del c.c.

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegata Situazione Patrimoniale e Economica della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. (la Società) al 31 ottobre 2023, costituita dallo Stato Patrimoniale, dal conto economico e dalle relative note, predisposta per le finalità di cui all'art. 2501-quater del c.c.. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione della Situazione Patrimoniale e Economica in conformità ai criteri illustrati nelle note alla Situazione Patrimoniale e Economica. È nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sulla Situazione Patrimoniale e Economica al 31 ottobre 2023 sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto in conformità all'*International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity"*. La revisione contabile limitata della Situazione Patrimoniale e Economica consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità agli *International Standards on Auditing* e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sulla Situazione Patrimoniale e Economica.

Elementi alla base delle conclusioni con rilievi

(i) Valutazione Partecipazioni in imprese collegate

Al 31 ottobre 2023 la Società detiene una quota di partecipazione pari al 40% nella società di diritto statunitense "LC International LLC" proprietaria dei marchi e delle licenze di Le Cirque, Osteria il Circo e Sirio per un ammontare pari ad Euro 734 migliaia.

Il piano di LC International LLC, alla base del test di impairment predisposto dalla Società in sede di redazione del bilancio annuale al 31 dicembre 2022, è basato su assunzioni che, allo stato attuale, non è stato possibile verificare. Non è stato possibile ottenere elementi probativi, sufficienti ed appropriati, al fine di verificare la ragionevolezza delle assunzioni utilizzate dagli Amministratori di LC International LLC per la determinazione dei flussi del piano e delle variabili valutative, in quanto basate su eventi e circostanze aleatorie non verificabili poiché caratterizzate da elementi di incertezza e dipendenti da azioni ad oggi non manifeste.

A causa della rilevanza degli aspetti sopra evidenziati, non siamo pertanto stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati a determinare la necessità di ulteriori rettifiche e, conseguentemente, confermare il valore residuo di iscrizione della partecipazione in LC International LLC.

Conclusioni con rilievi

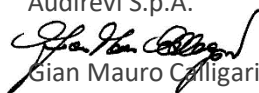
Sulla base della revisione contabile limitata svolta, ad eccezione dei possibili effetti di quanto descritto nella sezione Elementi alla base delle conclusioni con rilievi della presente relazione, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che la Situazione Patrimoniale e Economica al 31 ottobre 2023 non sia stata redatta, in tutti gli aspetti significativi, in conformità ai criteri illustrati nelle note alla stessa.

Criteri di redazione e limitazione alla distribuzione e all'uso

Senza modificare le nostre conclusioni, richiamiamo l'attenzione alle note alla Situazione Patrimoniale e Economica al 31 ottobre 2023 che descrivono i criteri di redazione. La Situazione Patrimoniale e Economica è stata redatto per le finalità di cui all'art. 2501-quater del c.c.. Di conseguenza, la Situazione Patrimoniale e Economica può non essere adatta per altri scopi. La nostra relazione viene emessa solo per Vostra informazione e non potrà essere utilizzata per altri fini né divulgata a terzi, in tutto in parte.

Milano, 22 febbraio 2024

Audirevi S.p.A.



Gian Mauro Calligari
Socio – Revisore legale