

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 30/06/2021

### COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

#### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: MILANO MI VIA GEROLAMO  
BORGAZZI 2

Codice fiscale: 11362750017

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Impresa in fase di aggiornamento

#### Indice

|   |    |
|---|----|
| Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO<br>DA XBRL ..... | 2  |
| Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....                    | 18 |
| Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI .....                              | 23 |

## COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

### Bilancio di esercizio al 30-06-2021

| Dati anagrafici  |                          |
|--|--------------------------|
| Sede in  | VIA BORGAZZI 2 MILANO MI |
| Codice Fiscale   | 11362750017              |
| Numero Rea   | MI 2103786               |
| P.I.   | 11362750017              |
| Capitale Sociale Euro  | 12166481.28 i.v.         |
| Forma giuridica  | SOCIETA' PER AZIONI      |
| Settore di attività prevalente (ATECO)                             | 642000                   |
| Società in liquidazione  | no                       |
| Società con socio unico  | no                       |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | no                       |
| Appartenenza a un gruppo   | no                       |

v.2.12.1

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

## Stato patrimoniale

|  | 30-06-2021        | 30-06-2020        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>              |                   |                   |
| <b>Attivo</b>                          |                   |                   |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>             |                   |                   |
| III - Immobilizzazioni finanziarie     | 12.201.338        | 12.201.338        |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>     | <b>12.201.338</b> | <b>12.201.338</b> |
| <b>C) Attivo circolante</b>            |                   |                   |
| <b>II - Crediti</b>                    |                   |                   |
| imposte anticipate                     | 10.410            | 8.331             |
| <b>Totale crediti</b>                  | <b>10.410</b>     | <b>8.331</b>      |
| IV - Disponibilità liquide             | 1.893             | 1.508             |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>    | <b>12.303</b>     | <b>9.839</b>      |
| <b>Totale attivo</b>                   | <b>12.213.641</b> | <b>12.211.177</b> |
| <b>Passivo</b>                         |                   |                   |
| <b>A) Patrimonio netto</b>             |                   |                   |
| I - Capitale                           | 12.166.481        | 12.166.481        |
| IV - Riserva legale                    | 4.886             | 4.886             |
| VI - Altre riserve                     | 37.205            | 37.204            |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | (137.373)         | (99.488)          |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio    | (39.540)          | (37.885)          |
| <b>Totale patrimonio netto</b>         | <b>12.031.659</b> | <b>12.071.198</b> |
| <b>D) Debiti</b>                       |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 179.421           | 137.519           |
| <b>Totale debiti</b>                   | <b>179.421</b>    | <b>137.519</b>    |
| <b>E) Ratei e risconti</b>             | <b>2.561</b>      | <b>2.460</b>      |
| <b>Totale passivo</b>                  | <b>12.213.641</b> | <b>12.211.177</b> |

v.2.12.1

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

## Conto economico

|   | 30-06-2021 | 30-06-2020 |
|---|------------|------------|
| <b>Conto economico</b>  |            |            |
| A) Valore della produzione  |            |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 0          | 0          |
| 5) altri ricavi e proventi  |            |            |
| altri   | -          | 2.649      |
| Totale altri ricavi e proventi  | -          | 2.649      |
| Totale valore della produzione  | 0          | 2.649      |
| B) Costi della produzione   |            |            |
| 7) per servizi  | 32.045     | 26.021     |
| 10) ammortamenti e svalutazioni   |            |            |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni | -          | 5.731      |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  | -          | 5.731      |
| Totale ammortamenti e svalutazioni  | -          | 5.731      |
| 14) oneri diversi di gestione   | 9.561      | 10.860     |
| Totale costi della produzione   | 41.606     | 42.612     |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)  | (41.606)   | (39.963)   |
| C) Proventi e oneri finanziari  |            |            |
| 17) interessi e altri oneri finanziari  |            |            |
| altri   | 12         | -          |
| Totale interessi e altri oneri finanziari   | 12         | -          |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)  | (12)       | -          |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)   | (41.618)   | (39.963)   |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate  |            |            |
| imposte differite e anticipate  | (2.078)    | (2.078)    |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate                                 | (2.078)    | (2.078)    |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio  | (39.540)   | (37.885)   |

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 30-06-2021

### Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 30/06/2021.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 30/06/2021 evidenzia una perdita di esercizio di euro 39.540

#### **Criteri di formazione**

#### **Redazione del bilancio**

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### **Principi di redazione**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

#### **Struttura e contenuto del prospetto di bilancio**

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

## Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### Immobilizzazioni finanziarie

#### Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

### Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

### Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

### Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

## Altre informazioni

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

v.2.12.1

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

---

## Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

|  | Immobilizzazioni immateriali | Immobilizzazioni finanziarie | Totale immobilizzazioni |
|--|------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>        |                              |                              |                         |
| <b>Costo</b>                             | 28.653                       | 12.201.338                   | 12.229.991              |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b> | 28.653                       |                              | 28.653                  |
| <b>Valore di bilancio</b>                | -                            | 12.201.338                   | 12.201.338              |
| <b>Valore di fine esercizio</b>          |                              |                              |                         |
| <b>Costo</b>                             | -                            | 12.201.338                   | 12.201.338              |
| <b>Valore di bilancio</b>                | -                            | 12.201.338                   | 12.201.338              |

Le immobilizzazioni finanziarie sono dettagliate come segue:

- Partecipazione nella società controllata T-Pro Software S.r.l.: euro 100.000
- Partecipazione nella società collegata C.I.A. Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.: euro 12.101.338

Le tabelle seguenti riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 n. 5 c.c.

| Ragione Sociale                             | Sede Sociale                  | Capitale sociale | Patrimonio netto | Utile / Perdita es. | Quota % possed. | Valore in bilancio |
|---|-------------------------------|------------------|------------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| T-PRO SOFTWARE SRL<br>SOCIETA' UNIPERSONALE | Milano - Via G. Borgazzi n. 2 | 100.000          | 217.776          | 2.916               | 100,000         | 100.000            |
| COMPAGNIA IMMOBILIARE<br>AZIONARIA SPA      | Milano - Via G. Borgazzi n. 2 | 922.953          | 17.059.108       | 1.419.592-          | 49,490          | 12.101.338         |

I dati relativi alle società controllate e collegate si riferiscono all'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio chiuso al 31 /12/2020.

Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. è società quotata alla Borsa Valori di Milano.

Il valore di carico della partecipazione è superiore alla corrispondente quota del Patrimonio Netto e al valore espresso dal mercato.

Tuttavia si ritiene che il reale valore degli *assets* della società al netto dei debiti e delle altre passività, sia superiore rispetto al Patrimonio Netto della partecipata nonché al valore di mercato del pacchetto azionario detenuto da Compagnie Foncière du Vin S.p.A. Inoltre il valore di carico incorpora le prospettive reddituali della società partecipata, e viene pertanto mantenuto.



### Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

### **Attivo circolante**

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

La voce comprende unicamente le attività per imposte anticipate pari a euro 10.410.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide corrispondono al saldo attivo del conto corrente aperto presso Crédit Agricole Cariparma.

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

| Descrizione                     | Consist. iniziale | Increment.     | Spost. nella voce | Spost. dalla voce | Decrem.        | Consist. finale   | Variaz. assoluta |
|---------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Capitale                        | 12.166.481        | -              | -                 | -                 | -              | 12.166.481        | -                |
| Riserva legale                  | 4.886             | -              | -                 | -                 | -              | 4.886             | -                |
| Altre riserve                   | 37.204            | 1              | -                 | -                 | -              | 37.205            | 1                |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 99.488-           | 37.885-        | -                 | -                 | -              | 137.373-          | 37.885-          |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 37.885-           | 39.540-        | -                 | -                 | 37.885-        | 39.540-           | 1.655-           |
| <b>Totale</b>                   | <b>12.071.198</b> | <b>77.424-</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>37.885-</b> | <b>12.031.659</b> | <b>39.539-</b>   |

| Descrizione  | Tipo riserva | Possibilità di utilizzo | Quota disponibile | Quota distribuibile | Quota non distribuibile |
|--|--------------|-------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| <i>Capitale</i>  |              |                         |                   |                     |                         |
|  | Capitale     | B                       | 12.166.481        | -                   | 12.166.481              |
| <i>Totale</i>  |              |                         | <i>12.166.481</i> | <i>-</i>            | <i>12.166.481</i>       |
| <i>Riserva legale</i>  |              |                         |                   |                     |                         |
|  | Utili        | B                       | 4.886             | -                   | 4.886                   |
| <i>Totale</i>  |              |                         | <i>4.886</i>      | <i>-</i>            | <i>4.886</i>            |
| <i>Altre riserve</i>   |              |                         |                   |                     |                         |
|  | Utili        | B                       | 37.205            | -                   | 37.205                  |
| <i>Totale</i>  |              |                         | <i>37.205</i>     | <i>-</i>            | <i>37.205</i>           |
| <b>LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro</b> |              |                         |                   |                     |                         |

### Debiti

| Descrizione   | Consist. iniziale | Increment.    | Spost. nella voce | Spost. dalla voce | Decrem.       | Consist. finale | Variaz. assoluta |
|---------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|-----------------|------------------|
| Debiti        | 137.518           | 68.696        | -                 | -                 | 26.793        | 179.421         | 41.903           |
| <b>Totale</b> | <b>137.518</b>    | <b>68.696</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>26.793</b> | <b>179.421</b>  | <b>41.903</b>    |

Tutti i debiti esposti in bilancio sono esigibili entro 12 mesi dalla chiusura dell'esercizio

Non è significativa la ripartizione dei debiti per area geografica.

v.2.12.1

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

---

I debiti si compongono come segue:

- Saldo passivo conto corrente: euro 2.276
- Fatture da ricevere: euro 14.664
- Finanziamenti dei Soci: euro 16.000
- Debiti verso Amministratori: euro 50.098
- Debiti verso Collegio Sindacale: euro 25.383
- Debiti verso controllata T-Pro Software S.r.l.: euro 41.000
- Debiti verso collegata Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.: euro 30.000.

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 c.1 n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

### Ratei e risconti passivi

La voce è costituita unicamente dai ratei passivi inerenti i bolli sul deposito titoli.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

Di seguito si fornisce il dettaglio delle voci più rilevanti tra i costi della produzione e più precisamente della voce B7) Costi per Servizi e della voce B14) Oneri diversi di gestione.

| Descrizione                      | Dettaglio                               | Importo       |
|----------------------------------|---|---------------|
| <b>Costi per servizi</b>         |   |               |
|                                  | Compensi amministratori                 | 8.660         |
|                                  | Compensi collegio sindacale             | 10.370        |
|                                  | Contributi su compensi ammin. e sindaci | 1.361         |
|                                  | Consulenze amministrative e fiscali     | 9.760         |
|                                  | Spese legali                            | 1.228         |
|                                  | Commissioni e spese bancarie            | 517           |
|                                  | Varie                                   | 149           |
|                                  | <b>Totale</b>                           | <b>32.045</b> |
| <b>Oneri diversi di gestione</b> |   |               |
|                                  | Diritti camerali                        | 120           |
|                                  | Tassa vidimazione libri sociali         | 516           |
|                                  | Imposta di bollo                        | 8.839         |
|                                  | Varie                                   | 86            |
|                                  | <b>Totale</b>                           | <b>9.561</b>  |

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società non ha provveduto allo stanziamento delle imposte correnti dell'esercizio in quanto, sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti, non risulta base imponibile ai fini delle imposte dirette.

Le imposte differite e le imposte anticipate riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

### **Imposte differite e anticipate**

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio, ed attiene i compensi spettanti agli amministratori non pagati nell'esercizio corrente.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

| <b>Aliquote</b> |
|-----------------|
| IRES 24%        |

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

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

|          | Amministratori | Sindaci |
|----------|----------------|---------|
| Compensi | 8.000          | 8.500   |

Il compenso deliberato a favore del Collegio Sindacale è comprensivo della remunerazione per l'attività di revisione legale, pari a euro 3.000.

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

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

|          | Importo    |
|----------|------------|
| Garanzie | 17.650.000 |

La Società si è impegnata a garantire, in qualità di fidejussore solidale, le linee di credito concesse da Intesa San Paolo alla controllata T-Pro Software S.r.l. per un'obbligazione di garanzia che non potrà eccedere l'importo massimo di euro 17.650.000.

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

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

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

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

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

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

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

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

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

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio pari a euro 39.540.

## **Dilazione del termine di approvazione del bilancio**

Si informa che l'Assemblea per l'approvazione del Bilancio al 30.06.2021 è stata convocata entro 180 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio in quanto non è stato possibile completare la bozza definitiva del bilancio al 30.06.2021 nei tempi ordinari, non essendo stati, per motivi indipendenti dalla volontà della società, ancora resi disponibili le informazioni complete e i dati ufficiali relativi all'ultimo bilancio (esercizio chiuso al 31.12.2020) della società controllata T-PRO SOFTWARE SRL da parte degli addetti alla gestione amministrativa e contabile.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 30/06/2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

*Dott. Angelo Riccardi*



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto dottore commercialista iscritto al n. 3681 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili della provincia di Milano, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della L. 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società, ai sensi dell' articolo 23-bis, comma 2 del D.Lgs. n. 82/2005.

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.p.A. con sede in Milano, Via G. Borgazzi n. 2, con il capitale sociale di Euro 12.166.481,28.= interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Milano, sezione ordinaria, numero di iscrizione e codice fiscale 11362750017

\* \* \* \* \*

#### **VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA del 20 dicembre 2021**

L'anno duemilaventuno addì 20 del mese di dicembre alle ore 15.30, si è riunita l'assemblea ordinaria della società, per discutere e deliberare sul seguente

##### Ordine del Giorno

1. Presentazione del Bilancio d'esercizio al 30/06/2021 con relativa Nota Integrativa e Relazione del Collegio Sindacale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione per gli esercizi 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024. Nomina dei componenti il Consiglio di Amministrazione e determinazione del loro compenso.

In ossequio ai principi previsti dall'art. 106 del D.L. 18/2020, la presente Assemblea si tiene in teleconferenza e, di conseguenza, non sono vincolanti le clausole statutarie che impongono la presenza congiunta nel medesimo luogo del Presidente e del Segretario.

Assume la presidenza, ai sensi di Statuto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Angelo Riccardi, il quale con il consenso dei partecipanti chiama a fungere da segretario il dott. Fabio Buccella, che accetta e dichiara di trovarsi fisicamente presso il suo studio professionale in Milano, Corso di Porta Vittoria, 18, luogo in cui si considera conseguentemente tenuta la presente Assemblea. Il dott. Buccella viene espressamente incaricato dal Presidente a redigere il presente verbale anche ai sensi dell'art. 106 del D.L. 18/2020 e successive proroghe.

Il Presidente constata e fa constatare:

- che la presente assemblea, che si tiene in unica convocazione, è stata regolarmente convocata, per questo giorno ed ora con l'Ordine del Giorno sopra indicato, mediante PEC inviata in data 10 dicembre 2021 a tutti gli Azionisti, a tutti i Consiglieri di Amministrazione e a tutti i Sindaci;

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

- che sono presenti in proprio o per delega i seguenti azionisti aventi diritto di voto, rappresentanti in proprio o per delega numero 48.772 azioni ordinarie di categoria A, costituenti il 59,59% del capitale sociale avente diritto di voto, pari a nominali Euro 3.624.735,04 e precisamente:
  - la società EUROCLASS S.r.l., titolare di n. 11.990 azioni ordinarie da nominali euro 74,32 pari al 14,65% del capitale sociale avente diritto di voto, rappresentata dal Rag. Terrenghi;
  - la società PAOLO PANERAI EDITORE S.r.l., titolare di n. 20.088 azioni ordinarie da nominali euro 74,32 pari al 24,54% del capitale sociale avente diritto di voto, rappresentata dal dott. Paolo Andrea Panerai, collegato in teleconferenza
  - il dott. Paolo Andrea Panerai, titolare di n. 6.448 azioni ordinarie da nominali euro 74,32 pari al 7,88% del capitale sociale avente diritto di voto, collegato in teleconferenza.
  - il dott. Paolo Del Bue, titolare di n. 4.572 azioni ordinarie da nominali euro 74,32 pari al 5,59% del capitale sociale avente diritto di voto, per delega rilasciata al Dott. Gabriele Capolino, collegato in teleconferenza.
  - il dott. Gabriele Capolino, titolare di n. 3.274 azioni ordinarie da nominali euro 74,32 pari al 4,00% del capitale sociale avente diritto di voto, collegato in teleconferenza.
  - il dott. Luca Nicolò Panerai, titolare di n. 1.200 azioni ordinarie da nominali euro 74,32 pari al 1,47% del capitale sociale avente diritto di voto, per delega rilasciata al Rag. Terrenghi, collegato in teleconferenza.
  - la dottoressa Beatrice Daria Fioretta Panerai, titolare di n. 1.200 azioni ordinarie da nominali euro 74,32 pari al 1,47% del capitale sociale avente diritto di voto, per delega rilasciata al Rag. Terrenghi, collegato in teleconferenza.
- che oltre a sé, Presidente, sono inoltre collegati in teleconferenza gli amministratori: dott. Paolo Andrea Panerai, dott. Gabriele Capolino, dott. prof. Giorgio Luigi Guatri e avv. Calogero Seddio; mentre risulta assente giustificato il dott. Pierangelo Lazzaroni.
- che per il Collegio Sindacale sono presenti in teleconferenza il dott. Vieri Chimenti – Presidente e il dott. Paolo Galvagno – Sindaco Effettivo; mentre risulta assente giustificato il dott. Bernardo Iodice.
- che tutti i presenti si dichiarano informati sugli argomenti all’Ordine del Giorno, accettandone espressamente la trattazione,

dichiaro

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

quindi l'assemblea legalmente costituita e convocata, per discutere e deliberare validamente sull'Ordine del Giorno.

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, passa alla trattazione del primo argomento all'Ordine del Giorno.

Il Presidente dà lettura del Bilancio d'esercizio al 30/06/2021 in forma abbreviata, predisposto dall'organo amministrativo, composto di Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, che viene allegato al presente verbale sotto la lettera A).

Successivamente, il Presidente del Collegio Sindacale, dott. Vieri Chimenti, dà lettura della relazione del Collegio Sindacale, incaricato altresì della revisione legale dei conti, la quale viene allegata al presente verbale sotto la lettera B).

Il Presidente apre pertanto la discussione sul Bilancio d'esercizio della Società al 30/06/2021 e fornisce chiarimenti e notizie sulle prospettive dell'esercizio in corso.

Al termine della discussione il Presidente pone quindi in votazione l'approvazione del Bilancio d'esercizio al 30/06/2021, composto di Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, e l'assemblea con voto verbalmente espresso, all'unanimità dei presenti così raggiunta:

- *soci favorevoli:*
- EUROCLASS S.r.l.;
- PAOLO PANERAI EDITORE S.r.l.;
- Paolo Andrea Panerai;
- Paolo Del Bue;
- Gabriele Capolino;
- Luca Nicolò Panerai
- Beatrice Daria Fioretta Panerai
- *soci astenuti: nessuno*
- *soci contrari: nessuno*

#### d e l i b e r a

1. di approvare, nella forma proposta dall'organo amministrativo, il Bilancio d'esercizio al 30/06/2021, composto di Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e di prendere atto della Relazione del Collegio Sindacale;
2. di approvare la proposta di portare a nuovo la perdita di esercizio di esercizio per euro 39.539,75;

Passando alla trattazione del 2° punto all'Ordine del Giorno il Presidente ricorda agli azionisti

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

che con l'Assemblea che approva il bilancio al 30 giugno 2021 è giunto a scadenza il mandato dell'attuale Consiglio di Amministrazione e che occorre quindi provvedere alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione e alla determinazione dei relativi compensi. Evidenzia inoltre come sia opportuno rivedere la determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione in considerazione delle attuali e prospettive attività della Società.

Prende la parola il Socio Paolo Andrea Panerai il quale propone di ridurre il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione a 3 Consiglieri e per tale carica propone di nominare per un triennio, e quindi con scadenza fino all'assemblea che approverà il bilancio di esercizio al 30 giugno 2024, il nuovo Consiglio di Amministrazione nelle persone di:

- Angelo Riccardi per la carica di Presidente
- Paolo Andrea Panerai
- Paolo Angius

e di attribuire al Consiglio il compenso complessivo di Euro 4.000,00 lordi per ciascun esercizio.

In ossequio all'art. 2383 c.c. primo comma, così come modificato dall'art. 6 D.Lgs. 8/11/2021 n. 183, il Presidente dà atto di aver prima d'ora ricevuto da ciascuno degli interessati specifica dichiarazione attestante l'inesistenza, a proprio carico, di cause di ineleggibilità previste dall'art. 2382 c.c. e di interdizioni dall'ufficio di amministratore adottate in uno Stato membro dell'Unione Europea

Al termine della discussione il Presidente pone quindi in votazione l'approvazione della sopra riportata proposta del Socio Dott. Paolo Andrea Panerai e l'Assemblea, con voto verbalmente espresso, all'unanimità dei presenti così raggiunta:

- *soci favorevoli:*
  - EUROCLASS S.r.l.;
  - PAOLO PANERAI EDITORE S.r.l.;
  - Paolo Andrea Panerai;
  - Paolo Del Bue;
  - Gabriele Capolino;
  - Luca Nicolò Panerai
  - Beatrice Daria Fioretta Panerai
- *soci astenuti: nessuno*
- *soci contrari: nessuno*

d e l i b e r a

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

- che il Consiglio di Amministrazione per i prossimi tre esercizi sociali, quindi fino all'approvazione del bilancio al 30 giugno 2024, sia composto da 3 membri;
- di nominare per un triennio, e quindi con scadenza fino all'assemblea che approverà il bilancio di esercizio al 30 giugno 2024, il nuovo Consiglio di Amministrazione nelle persone di:
  - Angelo Riccardi – Presidente
  - Paolo Andrea Panerai
  - Paolo Angius
- di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2389 comma 1 del Codice Civile, un compenso annuo di complessivi Euro 4.000,00 lordi per ciascun esercizio; tale compenso al lordo della ritenuta fiscale IRPEF, sarà ripartito dal Consiglio tra gli amministratori.

Detti compensi potranno essere corrisposti dalla Società anche in più parti di ammontare disuguale tra di loro, e dovranno essere ragguagliati al periodo effettivo di durata in carica di ciascun consigliere rispetto all'esercizio sociale calcolato in 365 giorni.

Essendo esauriti gli argomenti di cui all'Ordine del Giorno, e nessuno dei presenti avendo chiesto la parola, il presidente della riunione dichiara chiusa l'assemblea alle ore 16,30 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

(dott. Fabio Buccella)

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

(dott. Angelo Riccardi)

Il sottoscritto dottore commercialista iscritto al n. 3681 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili della provincia di Milano, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di MILANO - Autorizzazione aut. n. 108375 del 28.07.2017 A.E. Dir. Reg. Lombardia

**COMPAGNIE FONCIÈRE DU VIN S.P.A.**

Sede in via Gerolamo Borgazzi, 2 – 20122 Milano

Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 11362750017

R.E.A. n. MI-2103786

Capitale Sociale: Euro 12.166.481,28 i.v.

\* \* \*

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

**ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**

Ai Signori Soci della Società Compagnie Foncière Du Vin S.p.A.

Diamo atto che il bilancio d'esercizio al 30 giugno 2021, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, è stato redatto secondo i principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423, c.c. ed in forma abbreviata, ricorrendo i requisiti di cui all'art. 2435-*bis*, c.c.

Al riguardo, in considerazione del costante flusso informativo tra la Società e lo scrivente Collegio, esprimiamo sin d'ora il nostro consenso alla rinuncia ai termini prevista dall'art. 2429 c.c.

**Premessa**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 30 giugno 2021, lo scrivente Collegio Sindacale ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss., c.c., sia quelle previste dall'art. 2409-*bis*, c.c.

La presente relazione si compone, pertanto, delle seguenti sezioni:

- A) Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14, d.lgs. 39 del 2010
- B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

**A) Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14, d.lgs. 39 del 2010**

*Giudizio*

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Compagnie Fonciere Du Vin S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 30 giugno 2021, dal conto economico 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 30 giugno 2021, del risultato economico 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 del revisore" 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 ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### *Richiamo di informativa – Valutazione della partecipazione in Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.*

Desideriamo richiamare l'attenzione sul paragrafo "Immobilizzazioni finanziarie" della sezione "Movimenti delle immobilizzazioni" della nota integrativa, nel quale gli Amministratori precisano che "il valore di carico della partecipazione è superiore alla corrispondente quota del Patrimonio netto e al valore espresso dal mercato", essendo la società partecipata "quotata alla Borsa Valori di Milano".

Nella stessa nota si precisa che il valore di iscrizione della partecipazione è stato mantenuto inalterato in considerazione del fatto che "il reale valore degli assets della società al netto dei debiti e delle altre passività" è stato valutato dagli Amministratori come "superiore rispetto al patrimonio netto della partecipata nonché al valore di mercato del pacchetto azionario detenuto da Compagnie Foncière du Vin S.p.A." e che "il valore di carico incorpora le prospettive reddituali della società partecipata".

#### *Responsabilità degli amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio di esercizio*



COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili 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.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano 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 del revisore per la revisione legale del bilancio d'esercizio*

È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale, svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, d.lgs. 39 del 2010.

I nostri obiettivi sono pertanto 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 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.

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed 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 ed 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 dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad 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;

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

- 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 rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad 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.

Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della Società e con il suo assetto organizzativo. Tale procedimento comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Consiglio di Amministrazione.

Riteniamo, quindi, che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

La revisione legale del bilancio dell'esercizio al 30 giugno 2021 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso di tale esercizio. Inoltre, i criteri di valutazione delle poste attive e passive dello Stato Patrimoniale, previamente sottoposti dal Consiglio di Amministrazione al nostro giudizio, sono pienamente coerenti con il disposto dell'art. 2426, c.c.

#### *Dati significativi*

Si riassumono qui di seguito i dati più significativi del bilancio al 30 giugno 2021:

|                            |      |            |
|----------------------------|------|------------|
| Totale Attivo              | Euro | 12.213.641 |
| Passivo                    | Euro | 181.982    |
| Capitale sociale e riserve | Euro | 12.071.199 |

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

|   |      |            |
|---|------|------------|
| Risultato dell'esercizio  | Euro | (39.540)   |
| Totale Passivo e Netto  | Euro | 12.213.641 |
| La perdita dell'esercizio di Euro 37.885 scaturisce dal seguente calcolo: |      |            |
| A) Valore della produzione  | Euro | -          |
| B) Costi della produzione   | Euro | (41.606)   |
| Differenza fra valore della produzione e costi della produzione (A-B)     | Euro | (41.606)   |
| C) Proventi e oneri finanziari  | Euro | (12)       |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie                           | Euro | -          |
| Risultato prima delle imposte   | Euro | (41.618)   |
| Imposte sul reddito dell'esercizio  | Euro | (2.078)    |
| Risultato dell'esercizio  | Euro | (39.540)   |

**B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

L'attività di vigilanza di competenza è stata svolta in conformità ai principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e nel rispetto delle disposizioni statutarie.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c., che prescrive all'organo di controllo di riferire all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri, nonché di formulare osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione, con particolare riferimento all'eventuale esercizio, da parte del Consiglio di Amministrazione, della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.

**B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss., c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

Abbiamo partecipato alle Assemblee dei Soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello Statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo, anche 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.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Società 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 e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c., né sono state sporte denunce ex art. 2409, comma 7, c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri 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.

### ***B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio***

Per quanto a nostra conoscenza, il Consiglio di Amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette sono stati verificati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

- con specifico riferimento alla valutazione delle immobilizzazioni finanziarie costituite integralmente da partecipazioni, il Collegio Sindacale prende atto di quanto richiamato dagli Amministratori nella Nota integrativa al bilancio allo scopo di motivare il mantenimento della iscrizione al costo di acquisto delle partecipazioni detenute. In particolare, come risulta dal prospetto di seguito riportato, la partecipazione nella Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. (C.I.A.) risulta iscritta in bilancio ad un valore superiore alla corrispondente quota del rispettivo patrimonio netto:

| Società               | Quota posseduta | Patrimonio netto | Valore di iscrizione in bilancio |
|-----------------------|-----------------|------------------|----------------------------------|
| C.I.A. S.p.A.         | 49,49%          | 17.059.108       | 12.101.338                       |
| T-Pro Software S.r.l. | 100,00%         | 217.776          | 100.000                          |

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si esprimono osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- il Consiglio di Amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dell'incarico del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- risultano indicati gli impegni, le garanzie e le passività potenziali.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

### ***B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio***

Lo scrivente Collegio Sindacale, considerati i risultati delle verifiche eseguite, ritiene che il bilancio d'esercizio sopra menzionato rappresenti la situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché il risultato economico secondo una corretta applicazione delle norme di legge, e pertanto ritiene che l'Assemblea possa procedere all'approvazione

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2021

del bilancio così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione, che chiude con una perdita di esercizio di Euro 39.540. Il Collegio concorda infine con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dal Consiglio di Amministrazione in nota integrativa.

Milano, 4 dicembre 2021

Vieri Chimenti – Presidente

Paolo Galvagno – Sindaco effettivo

Bernardo Iodice – Sindaco effettivo

Il sottoscritto dottore commercialista iscritto al n. 3681 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili della provincia di Milano, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di MILANO - Autorizzazione aut. n. 108375 del 28.07.2017 A.E. Dir. Reg. Lombardia