

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 30/06/2022

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 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 30-06-2022

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.2.13.1

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Stato patrimoniale

	30-06-2022	30-06-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
III - Immobilizzazioni finanziarie	12.201.338	12.201.338
Totale immobilizzazioni (B)	12.201.338	12.201.338
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
imposte anticipate	-	10.410
Totale crediti	-	10.410
IV - Disponibilità liquide	5.328	1.893
Totale attivo circolante (C)	5.328	12.303
D) Ratei e risconti	2.155	-
Totale attivo	12.208.821	12.213.641
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	12.166.481	12.166.481
IV - Riserva legale	4.886	4.886
VI - Altre riserve	37.205	37.205
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(176.913)	(137.373)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(7.733)	(39.540)
Totale patrimonio netto	12.023.926	12.031.659
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	183.387	179.421
Totale debiti	183.387	179.421
E) Ratei e risconti	1.508	2.561
Totale passivo	12.208.821	12.213.641

v.2.13.1

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Conto economico

	30-06-2022	30-06-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	33.627	-
Totale altri ricavi e proventi	33.627	-
Totale valore della produzione	33.627	0
B) Costi della produzione		
7) per servizi	23.161	32.045
14) oneri diversi di gestione	18.199	9.561
Totale costi della produzione	41.360	41.606
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(7.733)	(41.606)
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)	(7.733)	(41.618)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	-	(2.078)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	(2.078)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(7.733)	(39.540)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 30-06-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 30/06/2022.

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 del codice civile, 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 30/06/2022 evidenzia una perdita di esercizio di euro 7.733

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, comma 3 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.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

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 codice civile.

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 comma 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'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile 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 del codice civile.

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 del codice civile.

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

v.2.13.1

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

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 finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	12.201.338	12.201.338
Valore di bilancio	12.201.338	12.201.338
Valore di fine esercizio		
Costo	12.201.338	12.201.338
Valore di bilancio	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 SOCIETA' UNIPERSONALE	Milano - Via G. Borgazzi n. 2	100.000	208.972	8.803-	100,000	100.000
COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA SPA	Milano - Via G. Borgazzi n. 2	922.953	15.555.740	1.503.979-	49,490	12.101.338

I dati relativi alle società controllata e collegata si riferiscono all'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio chiuso al 31 /12/2021.

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 del codice civile.

Alla data di chiusura del precedente esercizio la voce comprendeva unicamente le attività per imposte anticipate, pari a euro 10.410, rilevate nei precedenti esercizi.

Essendo venuti meno i presupposti per il loro mantenimento, la voce è stata azzerata.

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 spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 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	Variazione
Capitale	12.166.481	-	-	-	-	12.166.481	-
Riserva legale	4.886	-	-	-	-	4.886	-
Altre riserve	37.205	-	-	-	-	37.205	-
Utili (perdite) portati a nuovo	137.373-	39.540-	-	-	-	176.913-	39.540-
Utile (perdita) dell'esercizio	39.540-	7.733-	-	-	39.540-	7.733-	31.807
Totale	12.031.659	47.273-	-	-	39.540-	12.023.926	7.733-

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>
<i>Totale Composizione voci PN</i>			<i>12.208.572</i>	<i>-</i>	<i>12.208.572</i>
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro					

Debiti

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variazione
Debiti	179.421	39.894	-	2.276	33.652	183.387	3.966
Totale	179.421	39.894	-	2.276	33.652	183.387	3.966

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.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	16.000	14.000	30.000	30.000
Debiti verso banche	2.276	(2.276)	-	-
Debiti verso fornitori	14.664	10.236	24.900	24.900
Debiti tributari	-	516	516	516
Altri debiti	146.481	(18.510)	127.971	127.971
Totale debiti	179.421	3.966	183.387	183.387

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, comma 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.

Si ritiene utile fornire il dettaglio degli "Altri debiti" nella seguente tabella

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
	Debiti vs Amministratori e Sindaci	53.308
	Compagnia Immobiliare Azionaria SpA	33.543
	T-Pro Software Srl	41.000
	Debiti verso altri soggetti	120
	Totale	127.971

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'art. 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
Costi per servizi		
	Compensi amministratori	1.000
	Compensi collegio sindacale	9.820
	Contributi su compensi ammin. e sindaci	553
	Consulenze amministrative e fiscali	9.760
	Commissioni e spese bancarie	500
	Assicurazioni	1.388
	Varie	140
	Totale	23.161
Oneri diversi di gestione		
	Diritti camerali	120
	Tassa vidimazione libri sociali	516
	Imposta di bollo	6.707
	Sopravvenienze passive	10.410
	Varie	446
	Totale	18.199

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

Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte correnti

Nel conto economico dell'esercizio in esame non sono state stanziare imposte correnti, essendo nulla la base imponibile ai fini delle imposte dirette

Imposte differite e anticipate

Non sono state stanziare imposte differite né anticipate, non ricorrendone i presupposti

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 espone le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, 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	1.000	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 fideiussore 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, comma 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 7.733.

Dilazione del termine di approvazione del bilancio

Si informa che l'Assemblea per l'approvazione del Bilancio al 30.06.2022 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 30.06.2022 nei tempi ordinari, non essendo ancora rese disponibili le informazioni complete e i dati ufficiali relativi al bilancio semestrale al 30.06.2022 della società collegata COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA SPA.

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 30/06/2022 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 2022

L'anno duemilaventidue addì 20 del mese di dicembre alle ore 15.00, si è riunita l'assemblea ordinaria della società, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

1. Presentazione del Bilancio d'esercizio al 30/06/2022 con relativa Nota Integrativa e Relazione del Collegio Sindacale. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

2. Nomina del Collegio Sindacale della Società (Sindaci Effettivi e Sindaci Supplenti) e determinazione del relativo compenso.

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 2 dicembre 2022 a tutti gli Azionisti, a tutti i Consiglieri di Amministrazione e a tutti i Sindaci;
- che sono presenti in proprio o per delega i seguenti azionisti aventi diritto di voto, rappresentanti in proprio o per delega numero 45.890 azioni ordinarie di categoria A, costituenti il 56,06% del capitale sociale avente diritto di voto, pari a nominali Euro 3.410.544,80 e precisamente:
- il dott. Paolo Andrea Panerai, titolare di cui n. 9.338 azioni ordinarie da nominali euro

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

- 74,32 avente diritto di voto, collegato in teleconferenza.
- la società EUROCLASS S.r.l., titolare di n. 11.990 azioni ordinarie da nominali euro 74,32 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 avente diritto di voto, rappresentata dal dott. Paolo Andrea Panerai, collegato in teleconferenza
 - il dott. Gabriele Capolino, titolare di n. 3.274 azioni ordinarie da nominali euro 74,32 avente diritto di voto, collegato in teleconferenza.
 - la dottoressa Beatrice Daria Fioretta Panerai, titolare di n. 1.200 azioni ordinarie da nominali euro 74,32 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 e l'Avv. Paolo Angius
 - che per il Collegio Sindacale sono presenti in teleconferenza il dott. Vieri Chimenti – Presidente, il dott. Paolo Galvagno e il dott. Bernardo Iodoce – Sindaci Effettivi;
 - che tutti i presenti si dichiarano informati sugli argomenti all'Ordine del Giorno, accettandone espressamente la trattazione,

d i c h i a r a

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 30/06/2022 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 30/06/2022 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 30/06/2022, composto di Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

Integrativa, e l'assemblea con voto verbalmente espresso, all'unanimità dei presenti così raggiunta:

Soci favorevoli:

- Paolo Andrea Panerai;
- EUROCLASS S.r.l.;
- PAOLO PANERAI EDITORE S.r.l.;
- Gabriele Capolino;
- 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 30/06/2022, 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 7.733;

Passando alla trattazione del secondo ed ultimo argomento all'Ordine del Giorno, il Presidente rammenta che con l'approvazione del presente bilancio di esercizio giunge a scadenza il mandato del Collegio Sindacale, e che pertanto occorre ora provvedere al rinnovo delle cariche.

Il Presidente si accerta, preliminarmente, che siano noti a tutti i presenti gli incarichi di amministrazione e di controllo ricoperti presso altre società dalle persone proposte per la nomina (ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2400 Codice Civile); quindi, invita l'assemblea a voler deliberare in merito.

L'assemblea, nel prendere atto delle dimissioni del Collegio Sindacale, ringrazia tutti i suoi componenti per l'opera svolta a favore della Società e, con il voto favorevole verbalmente espresso, all'unanimità dei presenti così raggiunta:

Soci favorevoli:

- Paolo Andrea Panerai;
- EUROCLASS S.r.l.;
- PAOLO PANERAI EDITORE S.r.l.;

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

- Gabriele Capolino;
- Beatrice Daria Fioretta Panerai

Soci astenuti: nessuno

Soci contrari: nessuno

d e l i b e r a

1. di nominare nella carica di Sindaci, cui è attribuita anche la revisione legale dei conti della Società ai sensi dello Statuto, sino alla data dell'assemblea che sarà chiamata a deliberare sul Bilancio dell'esercizio che chiuderà al 30/06/2025, e, comunque, per un periodo non superiore a tre esercizi da oggi, i Signori:

- **Roberto Fracas**, nato a Pordenone il 22 febbraio 1957, codice fiscale FRCRRT57B22G888C, iscritto all'Albo dei Revisori Legali della provincia di Pordenone al n. 24723 – D.M. del 12/04/1995 **Presidente**
- **Fabio Buccella**, nato a Sanremo il 24 gennaio 1971, codice fiscale BCCFBA71A24I138U, iscritto all'Albo dei Revisori Legali della provincia di Milano al n. 129334 – D.M. del 25/06/2003 **Sindaco Effettivo**
- **Vieri Chimenti**, nato a Firenze (FI) il 23/10/1966, codice fiscale CHMVRI66R23D612Z, iscritto all'Albo dei Revisori Legali della provincia di Firenze al n. 85938 – D.M. del 27/07/1999 **Sindaco Effettivo**
- **Massimo Maggi**, nato a Milano il 22 aprile 1967, codice fiscale MGGMSM67D22F205E, iscritto all'Albo dei Revisori Legali della provincia di Milano al n. 92536 – D.M. del 15/10/1999 – **Sindaco Supplente**
- **Francesco Teruzzi**, nato a Milano il 6 settembre 1956, codice fiscale TRZFNC56P06F205L, iscritto all'Albo dei Revisori Legali della provincia di Monza Brianza al n. 57400 - D.M. del 21/04/1995 **Sindaco Supplente**

Il Presidente dà atto che tutti i Sindaci nominati con la precedente delibera hanno preventivamente comunicato di accettare la carica conferitagli.

2. di determinare il compenso spettante a favore dei Sindaci per ciascun esercizio nell'importo di Euro 2.500,00.= per il Presidente e di Euro 1.500,00.= per ciascun Sindaco

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

Effettivo, oltre ad Euro 3.000,00 per l'incarico della revisione legale dei conti, da ripartire tra i membri del collegio sindacale a discrezione dei suoi stessi componenti.

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 16.00 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 2022, 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 2022, 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.

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

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

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Compagnie Foncière Du Vin S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 30 giugno 2022, 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 2022, 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

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

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

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

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

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.

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

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio 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 2022 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.

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

Dati significativi

Si riassumono qui di seguito i dati più significativi del bilancio al 30 giugno 2022:

Totale Attivo	Euro	12.208.821
Passivo	Euro	184.895
Capitale sociale e riserve	Euro	12.208.572
Utili (perdite) portati a nuovo	Euro	(176.913)
Risultato dell'esercizio	Euro	(7.733)
Totale Passivo e Netto	Euro	12.208.572

La perdita dell'esercizio di Euro 7.733 scaturisce dal seguente calcolo:

A) Valore della produzione	Euro	33.627
B) Costi della produzione	Euro	(41.360)
Differenza fra valore della produzione e costi della produzione (A-B)	Euro	(7.733)
C) Proventi e oneri finanziari	Euro	-
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	-
Risultato prima delle imposte	Euro	(7.733)
Imposte sul reddito dell'esercizio	Euro	-
Risultato dell'esercizio	Euro	(7.733)

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.

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

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.

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.

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

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.;
- 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%	15.555.740	12.101.338
T-Pro Software S.r.l.	100,00%	208.972	100.000

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

- 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 del bilancio così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione, che chiude con una perdita di esercizio di Euro 7.733. Il Collegio concorda infine con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dal Consiglio di Amministrazione in nota integrativa.

Milano, 2 dicembre 2022

Vieri Chimenti – Presidente

Paolo Galvagno – Sindaco effettivo

Bernardo Iodice – Sindaco effettivo

COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A.

Bilancio al 30/06/2022

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