

FEUDI DI SAN GREGORIO SOCIETA' AGRICOLA S.p.A.
Località Cerza Grossa – Sorbo Serpico (AV)
Capitale Sociale 7.583.511 euro interamente versato
Codice fiscale e Partita I.V.A. 01753470648
Registro Imprese di Avellino n. 101975

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

PRESIDENTE	<i>Antonio</i>	CAPALDO
CONSIGLIERI	<i>Luciano</i>	ACCIARI
	<i>Cynzia</i>	ALVINO
	<i>Antonio</i>	CAPALDO
	<i>Giuseppina</i>	CAPALDO
	<i>Massimo</i>	TERZULLI
COLLEGIO SINDACALE	<i>Lelio</i>	FORNABAIO (Presidente)
	<i>Mauro</i>	FERRARO
	<i>Anna</i>	PORCELLI

Indice

1. Relazione sulla gestione
2. Stato Patrimoniale e Conto Economico
3. Rendiconto finanziario
4. Nota Integrativa
5. Relazione di impatto
6. Relazione del Collegio Sindacale e Organismo di Revisione

FEUDI DI SAN GREGORIO SOCIETA' AGRICOLA S.P.A.

Sede legale: CONTRADA CERZA GROSSA SNC SORBO SERPICO (AV)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA IRPINIA SANNIO

C.F. e numero iscrizione: 01753470648

Iscritta al R.E.A. n. AV 101975

Capitale Sociale sottoscritto € 7.583.511,25 Interamente versato

Partita IVA: 01753470648

Relazione sulla gestione

Bilancio al 31/12/2022

Signori Azionisti,

Nel corso del 2022 il contesto di riferimento è stato caratterizzato, per il terzo anno consecutivo, da una situazione di straordinaria incertezza, dovuta agli effetti di medio termine della crisi pandemica, al conflitto russo-ucraino e alle crescenti tensioni sui prezzi sulle materie prime e dell'energia. Negli ultimi mesi dell'anno (e nei primi mesi del 2023) si è inoltre registrato – dopo tantissimi anni – un cospicuo e continuo rialzo dei tassi di interesse (e un aumento, seppur più moderato, degli spread bancari), al fine di contrastare l'inflazione, con un impatto economico-finanziario significativo per le imprese.

La forte incertezza su fattori che si consideravano stabili nell'ultimo decennio (energia, costo del denaro) ha aumentato il livello di volatilità dei mercati e rende sempre più complesso effettuare previsioni sull'andamento della gestione di un'impresa, non soltanto a tre o cinque anni, ma anche in fase di budget per l'esercizio successivo.

In questo contesto, Feudi di San Gregorio S.p.A., anche considerando l'andamento delle sue controllate, ha raggiunto un risultato complessivamente positivo, migliorando seppur di poco il livello di EBITDA record conseguito nel 2019.

Tale risultato – però – deve essere attentamente interpretato tenendo conto delle dinamiche citate in precedenza. In tale più ampia prospettiva, emergono elementi positivi e negativi che potrebbero condizionare i risultati del 2023 e degli anni successivi.

Ad esempio, l'impatto dell'aumento dei costi (energia, materie prime, tassi) è soltanto in parte riflesso nella performance dell'esercizio 2022. Così come occorre considerare che la dinamica delle vendite, nel corso del 2022, non è stata omogenea ma ha conosciuto una fase di grande euforia nel secondo e terzo trimestre chiudendo però con un calo significativo, nell'ultimo trimestre, rispetto all'esercizio precedente.

Dall'altra parte, cioè fra i fattori che lasciano presagire un possibile miglioramento nel 2023 (e negli anni successivi), occorre dire che l'azienda ha effettuato, nel corso del biennio 2020-2021, delle scelte sul portafoglio prodotti (es. eliminazione di alcuni prodotti di "primo prezzo") con un impatto negativo nel breve termine ma certamente positivo nel percorso di riposizionamento strategico dell'azienda. Sono state, inoltre, effettuate alcune manovre sui prezzi e sono stati sviluppati alcuni progetti di crescita su alcuni prodotti (es. DUBL) i cui risultati saranno visibili a partire dal 2023.

Complessivamente, nel 2023, i ricavi di vendita hanno raggiunto 27,49 milioni di euro (-1,5% rispetto al 2021), di cui 21,02 milioni in Italia (-7%) e 6,47 milioni all'estero (+19%). Nell'insieme i volumi di vendita sono calati dell'1% circa, mentre il prezzo medio di vendita è cresciuto da 5,69 euro a 6,11 euro con un incremento del 7,4%.

Quest'ultimo dato è estremamente significativo perché testimonia il percorso che l'azienda sta compiendo in termini di posizionamento, coerentemente con il Piano Industriale 2021-2025.

In Italia, si è registrata una crescita significativa del canale Horeca e Privati, mentre il dato relativo alla Grande Distribuzione ha registrato un calo a doppia cifra (-20,96%), complessivamente in linea con il mercato anche considerando la riduzione del portafoglio dei prodotti dedicati al canale.

All'estero la crescita è stata concentrata sui mercati più importanti (Stati Uniti, Germania, Svizzera), in linea con gli obiettivi dell'azienda contenuti nel Piano Industriale.

Complessivamente, l'EBITDA ha raggiunto 6 milioni di euro circa e un margine del 22% circa rispetto al fatturato.

Estremamente positiva è anche la riduzione della PFN societaria (di oltre 1,5 milioni di euro).

Per quanto riguarda la performance delle controllate, si segnala quanto segue: (i) per quanto riguarda le due società operanti nella ristorazione – Balthazar S.r.l. e San Gregorio S.r.l. – la performance aggregata è stata di fatto neutra: il risultato positivo del locale nell'aeroporto di Napoli (San Gregorio S.r.l.) ha sostanzialmente neutralizzato la perdita registrata dal ristorante aziendale Marennà (Balthazar S.r.l.) che è ancora in fase di ripresa dopo la riapertura post-COVID, anche considerando l'ampliamento del modello di business alla gestione dell'ospitalità (da 5 a 12 camere nel 2023); (ii) per quanto riguarda Basilisco S.r.l., la performance è stata negativa, seppur significativamente migliore rispetto al 2021. È stata costituita, ad inizio 2023, una task force aziendale per definire nel dettaglio alcune linee implementative del Piano Industriale che prevedeva di riportare la società in positivo entro il 2024, obiettivo che viene sostanzialmente confermato; (iii) per quanto riguarda Feudi Toscana S.r.l., si registra ancora una perdita di esercizio importante ma un EBITDA vicino al pareggio, confermando la prospettiva di risultati positivi entro il 2024.

Discorso specifico merita l'impegno in termini di sostenibilità, oggetto della Relazione di Impatto allegata alla documentazione di bilancio: con la trasformazione in **Società Benefit** in Maggio 2021, la società ha adottato un approccio più strutturato alle tante iniziative già lanciate negli anni precedenti e ha costruito un programma di lavoro ambizioso per i prossimi anni. Nel corso del 2022 si sono conseguiti risultati tangibili su tutti gli assi di sviluppo – la politica nei confronti dei dipendenti, dei fornitori (in particolare dei conferenti d'uva) e della comunità di riferimento (si veda il nuovo progetto per la Fondazione San Gennaro) – e si è acquisita la prestigiosa **certificazione internazionale B-Corp**.

Fatti di particolare rilievo

Nel corso dell'esercizio, non si sono verificate operazioni straordinarie di natura societaria.

Con riguardo agli investimenti, nel rimandare a quanto riportato in nota integrativa per i dettagli, non si segnalano acquisti significativi e così pure per le dismissioni patrimoniali.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	28.096.763	37,33 %	24.186.738	33,07 %	3.910.025	16,17 %
Liquidità immediate	7.675.633	10,20 %	6.371.146	8,71 %	1.304.487	20,47 %
Disponibilità liquide	7.675.633	10,20 %	6.371.146	8,71 %	1.304.487	20,47 %
Liquidità differite	7.502.552	9,97 %	6.195.882	8,47 %	1.306.670	21,09 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	4.018.903	5,34 %	4.456.613	6,09 %	(437.710)	(9,82) %

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti immobilizzati a breve termine	2.085.024	2,77 %	1.324.610	1,81 %	760.414	57,41 %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	718.194	0,95 %			718.194	
Ratei e risconti attivi	680.431	0,90 %	414.659	0,57 %	265.772	64,09 %
Rimanenze	12.918.578	17,16 %	11.619.710	15,89 %	1.298.868	11,18 %
IMMOBILIZZAZIONI	47.165.987	62,67 %	48.947.795	66,93 %	(1.781.808)	(3,64) %
Immobilizzazioni immateriali	12.154.550	16,15 %	12.912.961	17,66 %	(758.411)	(5,87) %
Immobilizzazioni materiali	18.873.409	25,08 %	18.300.289	25,02 %	573.120	3,13 %
Immobilizzazioni finanziarie	15.906.955	21,14 %	17.236.902	23,57 %	(1.329.947)	(7,72) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	231.073	0,31 %	497.643	0,68 %	(266.570)	(53,57) %
TOTALE IMPIEGHI	75.262.750	100,00 %	73.134.533	100,00 %	2.128.217	2,91 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	48.373.424	64,27 %	47.715.758	65,24 %	657.666	1,38 %
Passività correnti	15.948.083	21,19 %	13.296.052	18,18 %	2.652.031	19,95 %
Debiti a breve termine	13.494.775	17,93 %	11.834.179	16,18 %	1.660.596	14,03 %
Ratei e risconti passivi	2.453.308	3,26 %	1.461.873	2,00 %	991.435	67,82 %
Passività consolidate	32.425.341	43,08 %	34.419.706	47,06 %	(1.994.365)	(5,79) %
Debiti a m/l termine	31.934.872	42,43 %	33.736.119	46,13 %	(1.801.247)	(5,34) %
Fondi per rischi e oneri	404.870	0,54 %	601.554	0,82 %	(196.684)	(32,70) %
TFR	85.599	0,11 %	82.033	0,11 %	3.566	4,35 %
CAPITALE PROPRIO	26.889.326	35,73 %	25.418.775	34,76 %	1.470.551	5,79 %
Capitale sociale	7.583.511	10,08 %	7.583.511	10,37 %		
Riserve	20.234.750	26,89 %	19.279.492	26,36 %	955.258	4,95 %
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.465.612)	(1,95) %	(1.871.917)	(2,56) %	406.305	21,71 %
Utile (perdita) dell'esercizio	536.677	0,71 %	427.689	0,58 %	108.988	25,48 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	75.262.750	100,00 %	73.134.533	100,00 %	2.128.217	2,91 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
--------	----------------	----------------	--------------

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	54,85 %	51,07 %	7,40 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	102,04 %	111,60 %	(8,57) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	1,80	1,88	(4,26) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	1,38	1,46	(5,48) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	35,73 %	34,76 %	2,79 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	3,63 %	3,51 %	3,42 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	176,18 %	181,91 %	(3,15) %

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	(20.045.588,00)	(23.031.377,00)	12,96 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,57	0,52	9,62 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	12.379.753,00	11.388.329,00	8,71 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	1,26	1,24	1,61 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	12.148.680,00	10.890.686,00	11,55 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(769.898,00)	(729.024,00)	(5,61) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	95,17 %	94,52 %	0,69 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	29.579.117	100,00 %	28.003.781	100,00 %	1.575.336	5,63 %
- Consumi di materie prime	8.749.182	29,58 %	8.401.248	30,00 %	347.934	4,14 %
- Spese generali	9.882.389	33,41 %	9.051.100	32,32 %	831.289	9,18 %
VALORE AGGIUNTO	10.947.546	37,01 %	10.551.433	37,68 %	396.113	3,75 %
- Altri ricavi	1.897.397	6,41 %	932.485	3,33 %	964.912	103,48 %
- Costo del personale	4.439.774	15,01 %	4.112.804	14,69 %	326.970	7,95 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	4.610.375	15,59 %	5.506.144	19,66 %	(895.769)	(16,27) %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.999.240	6,76 %	2.081.001	7,43 %	(81.761)	(3,93) %
RISULTATO OPERATIVO	2.611.135	8,83 %	3.425.143	12,23 %	(814.008)	(23,77) %

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)						
+ Altri ricavi	1.897.397	6,41 %	932.485	3,33 %	964.912	103,48 %
- Oneri diversi di gestione	574.738	1,94 %	877.499	3,13 %	(302.761)	(34,50) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	3.933.794	13,30 %	3.480.129	12,43 %	453.665	13,04 %
+ Proventi finanziari	16.592	0,06 %	12.797	0,05 %	3.795	29,66 %
+ Utili e perdite su cambi	4.177	0,01 %	(2.456)	(0,01) %	6.633	270,07 %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	3.954.563	13,37 %	3.490.470	12,46 %	464.093	13,30 %
+ Oneri finanziari	(998.680)	(3,38) %	(980.192)	(3,50) %	(18.488)	(1,89) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	2.955.883	9,99 %	2.510.278	8,96 %	445.605	17,75 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(1.411.603)	(4,77) %	(1.070.898)	(3,82) %	(340.705)	(31,81) %
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	1.544.280	5,22 %	1.439.380	5,14 %	104.900	7,29 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	1.007.603	3,41 %	1.011.691	3,61 %	(4.088)	(0,40) %
REDDITO NETTO	536.677	1,81 %	427.689	1,53 %	108.988	25,48 %

Come si evince dalla tabella, il bilancio d'esercizio chiude con un utile di esercizio pari ad € 536.677, dopo ammortamenti e svalutazioni per € 1.999.240, rettifiche di valore di attività finanziarie per € 1.411.603 e imposte per € 1.007.603.

Le rettifiche di attività finanziarie sono state determinate iscrivendo – per la Basilisco S.r.l. e la Feudi Toscana S.r.l. – una svalutazione pari alla perdita dell'esercizio registrata, pur sussistendo, dal punto di vista patrimoniale, elementi che consentirebbero di mantenere i valori di carico. Per la Balthazar S.r.l. si è proceduto alla svalutazione integrale della partecipazione (inferiore alla perdita di esercizio registrata).

In ordine ai crediti, particolare attenzione è stata posta alla esigibilità degli stessi, in considerazione delle difficoltà connesse con la pandemia in atto; in particolare, si è proceduto a portare a perdita o a fondo svalutazione tutte le situazioni ad alto rischio, con un criterio maggiormente prudenziale rispetto al passato, analizzando in maniera estremamente granulare tutte le principali partite. È stato inoltre effettuato un accantonamento generico a fondo svalutazione crediti dello 0,5% dei crediti in essere.

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio	2,00 %	1,68 %	19,05 %

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
netto			
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[(A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [(B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [(B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	3,47 %	4,68 %	(25,85) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [(A) Valore della produzione (quota ordinaria) - (B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	14,31 %	12,46 %	14,85 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [(A) Valore della produzione (quota ordinaria) - (B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	5,23 %	4,76 %	9,87 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [(A) Valore della produzione (quota ordinaria) - (B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + (D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	2.542.960,00	2.419.572,00	5,10 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [(A) Valore della produzione - (B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + (D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	2.542.960,00	2.419.572,00	5,10 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

La Feudi di San Gregorio è soggetta a rischi di varia natura.

Dal punto di vista commerciale, l'azienda è naturalmente esposta alla dinamica della domanda. Il contesto di riferimento impatta ovviamente anche la dinamica degli incassi dei crediti verso clienti e, di conseguenza, il rischio di credito necessita di particolare attenzione. Complessivamente, la società ha un portafoglio focalizzato principalmente verso clienti "storici" a cui viene riconosciuta una elevata affidabilità e una buona solidità, per tale ragione il rischio di credito – tenuto conto della consistenza del Fondo svalutazione crediti - si attesta su livelli medio bassi.

I rischi correlati agli effetti sulla domanda dell'attuale conflitto russo-ucraino restano difficili da valutare nel loro complesso, per le ripercussioni possibili a livello mondiale; nello specifico, però le esportazioni in entrambi i paesi rappresentano meno dell'1% del fatturato aziendale.

Per quanto riguarda il rischio liquidità, la società ha linee di credito ampiamente sufficienti (opportunamente bilanciate tra breve e lungo termine) per sostenere le esigenze finanziarie dell'anno in corso e dei prossimi anni.

La società è soggetta, inoltre, a rischi ambientali legati agli effetti che eventi meteorologici eccezionali potrebbero avere sui terreni e conseguentemente sulla produzione delle uve. La società sta realizzando alcuni progetti, anche in partnership con istituti di ricerca, per anticipare e mitigare i possibili rischi in questo ambito di attività.

In ambito ICT i rischi principali riguardano attacchi ai sistemi con sottrazioni di dati (data breach), violazioni della sicurezza, o l'interruzione dei servizi informatici. Per mitigare i potenziali rischi sui processi ICT e incrementare ulteriormente la resilienza della società rispetto al rischio di cyber security la società ha introdotto, già dal primo trimestre 2021, due tecnologie (SIEM ed EDR) estremamente efficaci contro le diverse metodologie di attacco sempre in evoluzione.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del Codice civile, ai fini di una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, si forniscono, nel seguito, alcuni indicatori non finanziari inerenti all'attività specifica della società:

- la numerica dei clienti in Italia è cresciuta del 3.27% nel 2022. È inoltre cresciuta, nel biennio 2021-2022, la numerica dei clienti diretti;
- anche all'estero l'azienda ha "attivato" clienti nuovi con un incremento del 3,76%.

Informativa sull'ambiente

Nel 2022 è stato commissionato a una società di consulenza esterna il calcolo della Carbon e Water Footprint, con l'obiettivo di individuare un'ulteriore ottimizzazione dei valori nel prossimo biennio, e predisporre il programma di iniziative per raggiungere la neutralità climatica. È stato, inoltre, avviato il calcolo dell'indice di biodiversità del suolo, dell'aria e dell'acqua al fine valutare le migliori azioni da attuare per la protezione delle risorse naturali.

La realizzazione di un secondo e un terzo campo fotovoltaico ha garantito il raggiungimento di circa il 40% di energia autoprodotta.

Gli obiettivi e le politiche in materia ambientale, comprese le misure adottate e i miglioramenti apportati all'attività di impresa che hanno avuto maggior impatto sull'ambiente, sono riassunti nella Relazione di Impatto predisposta per l'esercizio 2022.

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

Attività di ricerca e sviluppo

Per quanto concerne le attività di ricerca e sviluppo, l'impegno della Feudi di San Gregorio prosegue, focalizzandosi principalmente sul progetto Feudi Studi, gli spumanti metodo classico DUBL.

La Feudi di San Gregorio, inoltre, collabora con l'Università Federico II – Dipartimento di Agraria, al progetto di ricerca "GREASE" per lo sviluppo di un modello sostenibile di coltivazione del vitigno Greco.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

La Feudi di San Gregorio S.p.A. svolge un'attività di direzione e coordinamento nei confronti delle società controllate, nel rispetto dell'autonomia gestionale e operativa delle stesse, le quali beneficiano dei vantaggi, delle sinergie e delle economie di scala derivanti dall'appartenenza al Gruppo, rappresentata dalla:

- definizione delle strategie di business, del sistema di corporate governance e degli assetti societari;
- determinazione di politiche generali comuni in materia di information & communication technology, contabilità, bilancio, fiscalità, finanza, investimenti, comunicazione, relazioni istituzionali.

Le società nei confronti delle quali è stata svolta, nel corso del 2022, ai sensi degli artt. 2497 e seguenti del Codice Civile, l'attività di direzione e coordinamento sono:

- Feudi Toscana – Campo alle Comete Società Agricola a r.l.
- Basilisco Società Agricola a r.l.
- San Gregorio S.r.l.
- Balthazar S.r.l.

Tutte le operazioni tra le citate società sono regolate a condizioni di mercato.

Si informa, altresì, che tutte le società controllate partecipano al consolidato fiscale della Feudi di San Gregorio Società Agricola S.p.A. ex art. 117 e seg. del TUIR 917/86.

Di seguito, i crediti e debiti verso le consociate; essi fanno riferimento prevalentemente a finanziamenti concessi alle collegate e a debiti verso le controllate per il trasferimento dei benefici fiscali connessi con le perdite fiscali.

Crediti verso le consociate iscritti nelle Immobilizzazioni

Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione assoluta
verso imprese controllate	928.000	67.954	860.046
verso imprese collegate	642.350	666.982	24.632-
<i>Totale</i>	<i>1.570.350</i>	<i>734.936</i>	<i>835.414</i>

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione assoluta
debiti verso imprese controllate	1.197.741	692.547	505.194

Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione assoluta
<i>Totale</i>	1.197.741	692.547	505.194

Azioni proprie

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2022. Peraltro, non vi sono state movimentazioni delle stesse nel corso dell'esercizio.

L'acquisto di azioni proprie ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione nel passivo del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Azioni/quote della società controllante

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

Evoluzione prevedibile della gestione

La dotazione patrimoniale e finanziaria della Società, unitamente alle azioni di mitigazione intraprese da parte del management e alle attuali prospettive, appaiono sufficienti a garantire il rispetto degli impegni contrattuali e finanziari che la Società sarà chiamata ad assolvere almeno nei successivi 12 mesi. Sulla base delle considerazioni sopra descritte gli Amministratori hanno ritenuto di redigere il bilancio nella prospettiva della continuità aziendale.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

La società, al fine di contenere i rischi connessi con la variabilità dei tassi di interessi fa ricorso a strumenti derivati, come meglio dettagliato in nota integrativa.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

ROMA, 30/03/2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Antonio Capaldo, Presidente

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: FEUDI DI SAN GREGORIO SOCIETA' AGRICOLA S.P.A.
Sede: CONTRADA CERZA GROSSA SNC SORBO SERPICO AV
Capitale sociale: 7.583.511,25
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: AV
Partita IVA: 01753470648
Codice fiscale: 01753470648
Numero REA: 101975
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 012100
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2022

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2022	31/12/2021
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
1) costi di impianto e di ampliamento	3.280	6.560
2) costi di sviluppo	79.998	134.248
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	12.026.408	12.760.002
7) altre	44.864	12.151

	31/12/2022	31/12/2021
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	12.154.550	12.912.961
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	14.551.318	14.811.919
2) impianti e macchinario	2.255.172	2.238.819
3) attrezzature industriali e commerciali	211.428	216.866
4) altri beni	782.893	819.502
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.072.598	213.183
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	18.873.409	18.300.289
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	14.496.711	15.826.658
b) imprese collegate	1.342.447	1.342.447
d-bis) altre imprese	67.797	67.797
<i>Totale partecipazioni</i>	15.906.955	17.236.902
2) crediti	-	-
a) verso imprese controllate	928.000	67.954
esigibili entro l'esercizio successivo	928.000	67.954
b) verso imprese collegate	642.350	666.982
esigibili entro l'esercizio successivo	642.350	666.982
d-bis) verso altri	514.674	589.674
esigibili entro l'esercizio successivo	514.674	589.674
<i>Totale crediti</i>	2.085.024	1.324.610
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	17.991.979	18.561.512
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	49.019.938	49.774.762
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	2.201.912	1.072.369
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	7.452.183	6.811.886
4) prodotti finiti e merci	3.164.483	3.616.224
5) acconti	100.000	119.231
<i>Totale rimanenze</i>	12.918.578	11.619.710
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	2.855.973	3.909.101

	31/12/2022	31/12/2021
esigibili entro l'esercizio successivo	2.855.973	3.909.101
5-bis) crediti tributari	839.856	108.651
esigibili entro l'esercizio successivo	839.856	108.651
5-ter) imposte anticipate	231.073	497.643
5-quater) verso altri	323.074	438.861
esigibili entro l'esercizio successivo	323.074	438.861
Totale crediti	4.249.976	4.954.256
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
5) strumenti finanziari derivati attivi	718.194	-
Totale attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	718.194	-
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	7.629.809	6.365.915
2) assegni	37.432	-
3) danaro e valori in cassa	8.392	5.231
Totale disponibilita' liquide	7.675.633	6.371.146
Totale attivo circolante (C)	25.562.381	22.945.112
D) Ratei e risconti	680.431	414.659
Totale attivo	75.262.750	73.134.533
Passivo		
A) Patrimonio netto	26.889.326	25.418.775
I - Capitale	7.583.511	7.583.511
III - Riserve di rivalutazione	13.067.412	13.067.412
IV - Riserva legale	511.978	490.595
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	5.086.978	5.086.978
Varie altre riserve	2.822.684	2.822.684
Totale altre riserve	7.909.662	7.909.662
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	700.948	(232.927)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.465.612)	(1.871.917)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	536.677	427.689
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.955.250)	(1.955.250)
Totale patrimonio netto	26.889.326	25.418.775
B) Fondi per rischi e oneri		

	31/12/2022	31/12/2021
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	377.992	357.329
2) per imposte, anche differite	9.632	-
3) strumenti finanziari derivati passivi	17.246	244.225
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>404.870</i>	<i>601.554</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	85.599	82.033
D) Debiti		
1) obbligazioni	7.508.891	7.830.491
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.508.891	7.830.491
4) debiti verso banche	26.083.663	25.605.925
esigibili entro l'esercizio successivo	3.558.111	2.528.919
esigibili oltre l'esercizio successivo	22.525.552	23.077.006
5) debiti verso altri finanziatori	2.440.429	2.963.906
esigibili entro l'esercizio successivo	540.000	270.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.900.429	2.693.906
7) debiti verso fornitori	7.099.219	7.042.831
esigibili entro l'esercizio successivo	7.099.219	7.042.831
9) debiti verso imprese controllate	1.197.741	692.547
esigibili entro l'esercizio successivo	1.197.741	692.547
12) debiti tributari	371.670	534.860
esigibili entro l'esercizio successivo	371.670	400.144
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	134.716
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	269.006	379.140
esigibili entro l'esercizio successivo	269.006	379.140
14) altri debiti	459.028	520.598
esigibili entro l'esercizio successivo	459.028	520.598
<i>Totale debiti</i>	<i>45.429.647</i>	<i>45.570.298</i>
E) Ratei e risconti	2.453.308	1.461.873
<i>Totale passivo</i>	<i>75.262.750</i>	<i>73.134.533</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2022	31/12/2021
--	------------	------------

	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	27.493.165	27.925.866
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	188.555	(854.570)
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	510.895	149.388
altri	1.386.502	783.097
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>1.897.397</i>	<i>932.485</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>29.579.117</i>	<i>28.003.781</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.878.726	8.708.631
7) per servizi	9.012.740	8.329.366
8) per godimento di beni di terzi	869.649	721.734
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	3.711.833	3.469.074
b) oneri sociali	592.628	518.545
c) trattamento di fine rapporto	111.286	87.156
e) altri costi	24.027	38.029
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>4.439.774</i>	<i>4.112.804</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	830.146	852.106
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.153.891	1.207.464
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	15.203	21.431
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>1.999.240</i>	<i>2.081.001</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.129.544)	(307.383)
14) oneri diversi di gestione	574.738	877.499
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>25.645.323</i>	<i>24.523.652</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	3.933.794	3.480.129
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni	-	-
altri	7	5
<i>Totale proventi da partecipazioni</i>	<i>7</i>	<i>5</i>
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-

	31/12/2022	31/12/2021
altri	16.585	12.792
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	16.585	12.792
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	16.585	12.792
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	998.680	980.192
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	998.680	980.192
17-bis) utili e perdite su cambi	4.177	(2.456)
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(977.911)	(969.851)
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
18) rivalutazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	11.298	25.773
<i>Totale rivalutazioni</i>	11.298	25.773
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	1.422.901	1.096.671
<i>Totale svalutazioni</i>	1.422.901	1.096.671
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	(1.411.603)	(1.070.898)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	1.544.280	1.439.380
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.042.077	1.043.298
imposte differite e anticipate	9.632	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	44.106	31.607
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	1.007.603	1.011.691
21) Utile (perdita) dell'esercizio	536.677	427.689

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2022	Importo al 31/12/2021
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	536.677	427.689
Imposte sul reddito	1.007.603	1.011.691
Interessi passivi/(attivi)	982.095	967.400
(Dividendi)	(7)	(5)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(50.167)	250.260
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>2.476.201</i>	<i>2.657.035</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	30.295	108.587
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.984.037	2.059.570
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.422.901	1.096.671
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(11.298)	(25.773)
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>3.425.935</i>	<i>3.239.055</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>5.902.136</i>	<i>5.896.090</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.298.868)	575.622
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.053.128	1.938.732
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	56.388	2.643.203
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(265.772)	(126.495)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	991.435	228.080
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(546.977)	(111.833)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(10.666)</i>	<i>5.147.309</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>5.891.470</i>	<i>11.043.399</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(982.095)	(967.400)
(Imposte sul reddito pagate)	(251.869)	(151.126)
Dividendi incassati	7	5
(Utilizzo dei fondi)		(655.740)

	Importo al 31/12/2022	Importo al 31/12/2021
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(1.233.957)</i>	<i>(1.774.261)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	4.657.513	9.269.138
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.096.130)	(628.181)
Disinvestimenti	50.168	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(71.735)	(72.087)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(953.000)	(2.601.000)
Disinvestimenti	91.667	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.979.030)	(3.301.268)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.528.919)	(932.321)
Accensione finanziamenti	3.000.000	6.008.820
(Rimborso finanziamenti)	(845.077)	(7.207.362)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(373.996)	(2.130.863)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.304.487	3.837.007
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.365.915	2.520.142
Danaro e valori in cassa	5.231	13.997
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.371.146	2.534.139
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.629.809	6.365.915
Assegni	37.432	
Danaro e valori in cassa	8.392	5.231
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.675.633	6.371.146
Differenza di quadratura		

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come 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, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

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.

La società FEUDI DI SAN GREGORIO SOCIETA' AGRICOLA S.P.A. è esonerata dalla redazione del Bilancio Consolidato in quanto, unitamente alle società controllate, non ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27, comma 1 del D.Lgs. 127/91.

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, il rendiconto finanziario 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 immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura. Nel presente esercizio nella voce è iscritta altresì la rivalutazione del marchio "Feudi di San Gregorio", come meglio si dirà in seguito

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e ampliamento	5 anni in quote costanti
Costi di sviluppo	5 anni in quote costanti
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	18 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	6 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Nel successivo prospetto si dettaglia, ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per quali beni immateriali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone il relativo ammontare.

Descrizione	Importo
concessioni, licenze, marchi e diritti simili	
Costo storico	45.511-
Decreto Legge n. 104/2020	13.471.559
Valore rivalutato	13.521.284-

La rivalutazione indicata nel prospetto fa riferimento al maggior valore attribuito nell'esercizio 2020 al marchio "Feudi di San Gregorio" ai sensi e per gli effetti dell'articolo 110 del Decreto-legge n. 104 del 14 agosto 2020.

In particolare, il maggior valore fu iscritto sulla base di una apposita relazione di stima, riferita alla data di chiusura del bilancio 2020, redatta da un valutatore indipendente che adottò il criterio del metodo dei risultati differenziali basati sul "premium price", così come indicato dall'Organismo Italiano di Valutazione (Principi Italiani di Valutazione -2015), secondo cui un bene immateriale che attribuisce un vantaggio competitivo distintivo al soggetto che lo detiene è valutato sulla base della metodica del reddito, in forza del quale il marchio genera specifici e misurabili vantaggi incrementali che sono identificabili nel maggior prezzo che i consumatori sono disposti a pagare per l'acquisto di prodotti di marca rispetto a beni commercializzati senza un marchio affermato.

Il valore iscritto in bilancio a seguito della rivalutazione, al netto dell'ammortamento del periodo, a parere del Consiglio di Amministrazione, non supera il valore effettivamente attribuibile con riguardo alla sua consistenza, alla sua capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché al valore corrente riconoscibile sul mercato.

Con riguardo agli effetti della rivalutazione, si informa che essa è avvenuta con il suo riconoscimento fiscale previo il versamento dell'imposta sostitutiva del 3% da versarsi in tre rate annuali di pari importo, con la possibilità di dedurre i maggiori ammortamenti a partire dall'esercizio 2021 sia pure nell'arco di 50 anni; per ragioni di prudenza non sono state iscritte le imposte anticipate che ne derivano per la diversa durata fra l'ammortamento civilistico (20 anni) e quello fiscale (50 anni).

Si evidenzia che sugli altri oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

Costi di sviluppo

I costi di sviluppo sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale in quanto aventi, secondo prudente giudizio, le caratteristiche richieste dall'OIC 24: i costi sono recuperabili e hanno attinenza a specifici progetti di sviluppo realizzabili e per i quali la società possiede le necessarie risorse. Inoltre i costi hanno attinenza ad un prodotto o processo chiaramente definito nonché identificabile e misurabile. Dal momento che è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, tali costi vengono ammortizzati in un periodo non superiore a cinque anni.

Altre

Le Altre spese immateriali sono rilevate al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzate entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Fabbricati	3
Strutture in acciaio	3
Costruzioni leggere	10
Impianti vigneti	5
Impianti e macchinari	10
Attrezzature	20
Mobili e arredi	12
Macchine elettroniche d'ufficio	20
Automezzi	20
Autoveicoli	25

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stata rilevata a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da terreni, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso.

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali iscritti nella voce B.II.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B.II.5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo.

Per le partecipazioni il cui valore netto contabile è inferiore al costo sostenuto, si ritiene che le perdite di valore non siano

durevoli e che la differenza trovi copertura nei maggiori valori attribuibili agli elementi patrimoniali.

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione comprende i costi diretti ed i costi indiretti sostenuti nel corso della produzione, per la quota ragionevolmente imputabile.

Dal confronto tra costo di acquisto/di produzione calcolato con il metodo del costo medio ponderato e valore di realizzazione desumibile dal mercato non sono emersi, per nessuno dei beni in magazzino, i presupposti per la valutazione in base al minore valore di mercato.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di beni rientranti nelle rimanenze iscritti nella voce C.1.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento di tali importi o, in assenza di un tale obbligo, al momento in cui sono versati.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni*Strumenti finanziari derivati attivi*

Gli strumenti finanziari derivati attivi si riferiscono a strumenti di copertura dei flussi finanziari o del fair value di una attività non immobilizzata. Gli stessi sono stati valutati al fair value ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n.11 bis e le variazioni positive o negative dei fair value tra due esercizi sono rispettivamente rilevati nelle apposite voci di conto economico "D.18.d - Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati" e "D.19.d - Svalutazioni di strumenti finanziari derivati", ad eccezioni delle variazioni dei derivati di copertura di flussi finanziari per i quali è prevista la contabilizzazione nella voce di patrimonio netto "VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi". Per quanto riguarda la modalità di determinazione del fair value, lo stesso è stato determinato secondo il valore di mercato poiché è stato possibile individuare facilmente un mercato attivo.

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.

Ratei e risconti attivi

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

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426, comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

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 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, attivo

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

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 830.146, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 12.154.550.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e ampliamento	Costi di sviluppo	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	175.900	729.714	62.205	193.767	1.161.586
Rivalutazioni	-	-	13.471.559	-	13.471.559
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	169.340	595.466	773.762	181.616	1.720.184
Valore di bilancio	6.560	134.248	12.760.002	12.151	12.912.961
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	6.240	19.995	45.500	71.735
Ammortamento dell'esercizio	3.280	60.490	753.589	12.787	830.146
<i>Totale variazioni</i>	<i>(3.280)</i>	<i>(54.250)</i>	<i>(733.594)</i>	<i>32.713</i>	<i>(758.411)</i>
Valore di fine esercizio					
Costo	175.900	735.954	82.200	239.267	1.233.321
Rivalutazioni	-	-	13.471.559	-	13.471.559
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	172.620	655.956	1.527.351	194.403	2.550.330
Valore di bilancio	3.280	79.998	12.026.408	44.864	12.154.550

Costi di impianto e ampliamento

Nel seguente prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di impianto e di ampliamento con evidenza delle variazioni intercorse rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto sopra illustrato.

Descrizione	Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
-------------	-----------	------	------	---------------------	-----------

Descrizione	Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di impianto e di ampliamento</i>					
	Realizzazione sito e-commerce	3.280	6.560	3.280-	50-
	Totale	3.280	6.560	3.280-	

Costi di sviluppo

Nel seguente prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di sviluppo con evidenza delle variazioni intercorse rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto sopra illustrato.

Descrizione	Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di sviluppo</i>					
	Progetto integrato Marennà	10.000	15.000	5.000-	33-
	Spese generali progetto POR/PSR Regione Campania	-	8.360	8.360-	100-
	Ideazione immagine-sito	-	24.480	24.480-	100-
	Design nuova bottiglia	14.000	21.000	7.000-	33-
	Piano pluriennale investimenti agro/ind	10.400	15.600	5.200-	33-
	Consulenze per trasformazione Società Benefit/Master planning	40.606	44.808	4.202-	9-
	Relazione ass. 4.0	4.992	-	4.992	-
	Totale	79.998	129.248	49.250-	

Costi di concessioni, licenze, marchi, e diritti simili

Nel seguente prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di concessioni, licenze, marchi, e diritti simili con evidenza delle variazioni intercorse rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto sopra illustrato.

Descrizione	Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Composizione dei costi di concessioni, licenze, marchi, e diritti simili</i>					
	Registrazione marchi	41.794	25.676	16.118	63
	Rivalutazione marchi	11.984.614	12.734.326	-749.712	-6
	Totale	12.026.408	12.760.002	733.594	

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 61.381.809; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 42.508.400.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	24.843.566	23.854.000	3.718.457	7.025.592	213.183	59.654.798
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.031.647	21.615.181	3.501.591	6.206.090	-	41.354.509
Valore di bilancio	14.811.919	2.238.819	216.866	819.502	213.183	18.300.289
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	202.937	384.133	98.764	231.930	1.178.366	2.096.130
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	160	50.008	318.951	369.119
Ammortamento dell'esercizio	463.540	367.779	104.042	218.530	-	1.153.891
<i>Totale variazioni</i>	<i>(260.603)</i>	<i>16.354</i>	<i>(5.438)</i>	<i>(36.608)</i>	<i>859.415</i>	<i>573.120</i>
Valore di fine esercizio						
Costo	25.046.503	24.238.133	3.817.061	7.207.514	1.072.598	61.381.809
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.495.185	21.982.961	3.605.633	6.424.621	-	42.508.400
Valore di bilancio	14.551.318	2.255.172	211.428	782.893	1.072.598	18.873.409

1. *Terreni e fabbricati*: si riferiscono allo stabilimento e ai terreni di proprietà dove viene svolta l'attività di produzione vitivinicola, pari a circa 175 ha. Parte dei fondi agricoli e lo stabilimento produttivo sono gravati da ipoteche a garanzia di finanziamenti bancari.
2. *Impianti e macchinari*: sono rappresentati dalla dotazione impiantistica strumentale per l'attività produttiva e accolgono gli impianti di vigneti.
3. *Attrezzature industriali e commerciali*: sono costituite da beni aventi una funzione complementare rispetto agli impianti ed ai macchinari.
4. *Altri beni*: si riferiscono principalmente a mobili ed arredi, autovetture, automezzi e minuterie varie.
5. *Immobilizzazioni in corso e acconti*: si riferiscono principalmente a caparre e anticipi per l'acquisto di nuovi terreni.

Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	2.569.296
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	304.752
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	1.386.883
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	27.450

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	19.855.178	1.357.447	181.537	21.394.162
Svalutazioni	4.028.520	15.000	113.740	4.157.260
Valore di bilancio	15.826.658	1.342.447	67.797	17.236.902
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	92.954	-	-	92.954
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	1.422.901	-	-	1.422.901
Totale variazioni	(1.329.947)	-	-	(1.329.947)
Valore di fine esercizio				
Costo	19.948.132	1.357.447	181.537	21.487.116
Svalutazioni	5.451.421	15.000	113.740	5.580.161
Valore di bilancio	14.496.711	1.342.447	67.797	15.906.955

L'incremento delle partecipazioni fa riferimento alla ricapitalizzazione effettuata nell'esercizio con la conversione dei finanziamenti concessi in precedenza, riferita alla San Gregoro S.r.l. e alla costituzione della Feudi Germany GmbH; le svalutazioni, riferite alle partecipate Basilisco Società Agricola S.r.l., Feudi Toscana Campo alle Comete Società Agricola

S.r.l. e alla Balthazar Società Agricola S.r.l., sono conseguenti ai risultati negativi delle partecipate nel 2022, rese necessarie in quanto non ci sono prospettive di recupero delle perdite maturate.

Con riguardo alla Basilisco Società Agricola S.r.l. e alla Feudi Toscana -Campo alle Comete S.r.l. si ritiene di non svalutare integralmente il valore di carico sulla base del valore contabile del netto patrimoniale sia per la prevedibile evoluzione della gestione nel prossimo quinquennio che per valutazioni sulla consistenza patrimoniale delle stesse.

Lo sviluppo del Piano Quinquennale ha consentito, infatti, di evidenziare le prospettive a cinque anni delle società che consentiranno di recuperare le perdite registrate in precedenza.

Dal punto di vista patrimoniale, la scelta di non svalutare integralmente il valore delle partecipazioni può essere confermata dal significativo apprezzamento dei valori di acquisto/ha vitato, che con riguardo a Bolgheri sono passati da 400 mila euro nel 2016 (anno di acquisizione dell'azienda) a circa 750/800 mila euro nel 2021-2022 (in base alle informazioni disponibili circa gli ultimi passaggi di proprietà di vigneti in zona).

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso imprese controllate	67.954	860.046	928.000	928.000
Crediti verso imprese collegate	666.982	(24.632)	642.350	642.350
Crediti verso altri	589.674	(75.000)	514.674	514.674
Totale	1.324.610	760.414	2.085.024	2.085.024

I crediti verso imprese partecipate fanno riferimento a finanziamenti concessi

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Basilisco soc.agricola srl	Barile (PZ)	01495090761	10.000	(419.655)	7.024.198	10.000	100,000	9.277.833
Balthazar S.r.l.	Sorbo Serpico (AV)	03034480644	50.000	(347.534)	(132.479)	50.000	100,000	-
San Gregorio Srl	Sorbo Serpico (AV)	02871830648	138.000	220.409	356.971	138.000	100,000	1.286.997
Feudi Toscana Campo alle Comete Srl	Castagneto Carducci (LI)	02882440643	530.000	(751.538)	1.803.534	530.000	100,000	3.906.882
Feudi Germany GmbH	Germania		25.000	-	-	25.000	100,000	25.000
Totale								14.496.712

Di seguito le attività svolte dalle società partecipate:

- Basilisco Società Agricola S.r.l. ha sede in Barile (PZ) e svolge attività vitivinicola e produzione vini;
- San Gregorio S.r.l. ha sede in Sorbo Serpico (AV) e svolge attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di ogni tipo e servizi di ristorazione in genere;
- Feudi Toscana Campo alle Comete Società Agricola ha sede a Castagneto Carducci (LI) e svolge attività vitivinicola e produzione vini.
- Balthazar S.r.l. ha sede in Sorbo Serpico (AV) e svolge attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di ogni tipo e servizi di ristorazione in genere.
- Feudi Germany GmbH svolge attività di commercializzazione in Germania.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese collegate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Sirch Società Agricola	Cividale del Friuli (UD)	02823210303	1.520.480	119.808	3.013.485	500.000	32,880	1.000.000
Federico Graziani Srl	Conegliano Veneto (TV)	04809230263	273.000	14.011	322.218	109.200	40,000	163.947
Pietra Srl	Roma	11787521001	40.000	19.472	62.804	10.000	25,000	178.500
Totale								1.342.447

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie in oggetto.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso collegate	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	928.000	642.350	514.674	2.085.024
Totale	928.000	642.350	514.674	2.085.024

- Sirch Società Agricola S.r.l. ha sede in Cividale del Friuli (UD) e svolge attività vitivinicola e produzione vini;
- Federico Graziani S.r.l. ha sede in Conegliano Veneto (TV) e svolge attività vitivinicola e produzione vini;
- Pietra S.r.l. ha sede in Roma e svolge attività di ristorazione con somministrazione di alimenti e bevande.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Consorzio G.A.L.	8.608
Consorzio CONAI	128
Banca Popolare di Sviluppo SpA	43.395
Unione Italiana Vini	258
Patto Monti Picentini	3.500
Banca Popolare Emilia Romagna	820
Puglia Best Wine	1.300
ISWA	2.000
ADEI SCARL	2.000
B Wines LTD	5.788
Totale	67.797

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese controllate

Descrizione	Valore contabile
Feudi Toscana Soc. Agr. Srl	899.000
Balthazar srl	29.000
Totale	928.000

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese collegate

Descrizione	Valore contabile
Federico Graziani Soc.Agr. Srl	237.987
Sirch Soc.Agr.Srl	412.328
Totale	650.315

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Carmascianto società agricola SRL	585.009
Depositi cauzionali attivi	4.665

Descrizione	Valore contabile
Totale	589.674

I crediti verso le società controllate, collegate e altre partecipate nonché alla Carmasciando S.r.l. sono relativi a finanziamenti concessi alle medesime.

Attivo circolante

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	1.072.369	1.129.543	2.201.912
prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	6.811.886	640.297	7.452.183
prodotti finiti e merci	3.616.224	(451.741)	3.164.483
acconti	119.231	(19.231)	100.000
Totale	11.619.710	1.298.868	12.918.578

1. *Materie prime, sussidiarie e di consumo*: comprendono tutti i materiali occorrenti per il confezionamento del vino (tappi, bottiglie, etichette, capsule, imballi in cartone, cassette in legno e prodotti enologici).
2. *Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati*: e si riferiscono ai vini depositati nelle barrique e nei serbatoi nonché ai vini imbottigliati ma non completamente confezionati.
3. *Prodotti finiti e merci*: si riferiscono essenzialmente ai vini imbottigliati pronti alla commercializzazione.
4. *Acconti*: sono relativi ad anticipi su acquisti di materie prime.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	3.909.101	(1.053.128)	2.855.973	2.855.973
Crediti tributari	108.651	731.205	839.856	839.856
Imposte anticipate	497.643	(266.570)	231.073	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso altri	438.861	(115.787)	323.074	323.074
Totale	4.954.256	(704.280)	4.249.976	4.018.903

1. *I Crediti tributari* fanno riferimento prevalentemente a crediti per IVA e a crediti di imposta maturati in attesa di compensazione;
2. *I crediti per Imposte anticipate* sono relativi alle perdite fiscali anni precedenti e riportate nel consolidato CNN che saranno recuperati nel corso del prossimo esercizio;
3. *I Crediti verso altri* sono riferiti principalmente ad anticipi a fornitori e a crediti verso INPS.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	1.959.362	839.856	231.073	323.074	3.353.365
Altri Paesi UE	332.250	-	-	-	332.250
Resto del Mondo	564.361	-	-	-	564.361
Totale	2.855.973	839.856	231.073	323.074	4.249.976

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Descrizione voce	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
strumenti finanziari derivati attivi	718.194	718.194
<i>Totale</i>	<i>718.194</i>	<i>718.194</i>

La variazione è conseguente al valore attribuito ai contratti derivati di copertura in essere alla chiusura dell'esercizio.

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	6.365.915	1.263.894	7.629.809
assegni	-	37.432	37.432

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
danaro e valori in cassa	5.231	3.161	8.392
Totale	6.371.146	1.304.487	7.675.633

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	5.400	(191)	5.209
Risconti attivi	409.259	265.963	675.222
Totale ratei e risconti attivi	414.659	265.772	680.431

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Consul. commerciale	10.000
	Fitti passivi	8.000
	Assicurazioni	70.000
	Costi auto/automezzi	5.000
	Canoni assistenza	5.000
	Pubblicità	230.000
	Costi promozionali	5.209
	Locazioni finanziarie	340.000
	Altri	7.222
	Totale	680.431

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, 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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	7.583.511	-	-	7.583.511
Riserve di rivalutazione	13.067.412	-	-	13.067.412
Riserva legale	490.595	21.383	-	511.978
Riserva straordinaria	5.086.978	-	-	5.086.978
Varie altre riserve	2.822.684	-	-	2.822.684
Totale altre riserve	7.909.662	-	-	7.909.662
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(232.927)	933.875	-	700.948
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.871.917)	406.305	-	(1.465.612)
Utile (perdita) dell'esercizio	427.689	(427.689)	536.677	536.677
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.955.250)	-	-	(1.955.250)
Totale	25.418.775	933.874	536.677	26.889.326

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva Patto Monti Picentini	441.054
Contributi in c/capitale	426.326
Contributi ENEA	42.194
Fondo POP 94/99 in sospensione	164.813
Fondo POP 94/99 tassabile	164.813
Credito d'imposta art. 8 L. 388	1.583.484
Totale	2.822.684

Le variazioni del patrimonio netto riguardano la destinazione del risultato dell'anno precedente e il valore dei contratti derivati di copertura alla chiusura dell'esercizio.

Sulla base dell'art. 13 della legge n. 342/2000 - espressamente richiamato dal decreto 104/2020 - il saldo attivo di rivalutazione non può essere utilizzato e "la riserva, ove non venga imputata al capitale, può essere ridotta soltanto con l'osservanza delle disposizioni dei commi secondo e terzo dell'art. 2445 del Codice civile".

Ai fini fiscali, inoltre, il saldo attivo costituisce una "riserva in sospensione di imposta" tassato, ai sensi dell'art. 13, legge n. 342/2000, in caso di distribuzione ai soci, che non si valuta probabile e pertanto non viene iscritta alcuna imposta differita

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	7.583.511	Capitale		-
Riserve di rivalutazione	13.067.412	Utili	A;B	-
Riserva legale	511.978	Utili	B	-
Riserva straordinaria	5.086.978	Utili	A;B;C	5.086.978
Varie altre riserve	2.822.684	Utili	A;B	-
Totale altre riserve	7.909.662	Capitale		5.086.978
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	700.948	Capitale		-
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.465.612)	Utili		-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.955.250)	Capitale		-
Totale	26.352.649			5.086.978
Quota non distribuibile				1.468.892
Residua quota distribuibile				3.618.086
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
Varie altre riserve	2.822.684	Capitale	A;B
Totale	2.822.684		
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1b-quater del codice civile, nel seguente prospetto sono illustrati i movimenti delle riserve di fair value avvenuti nell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Incremento per variazione di fair value	Valore di fine esercizio
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(232.927)	933.875	700.948

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Altre variazioni	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	357.329	20.663	-	20.663	377.992
Fondo per imposte, anche differite	-	9.632	-	9.632	9.632
Strumenti finanziari derivati passivi	244.225	-	(226.979)	(226.979)	17.246
Totale	601.554	30.295	(226.979)	(196.684)	404.870

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	82.033	6.540	2.974	3.566	85.599
Totale	82.033	6.540	2.974	3.566	85.599

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti per obbligazioni	7.830.491	(321.600)	7.508.891	-	7.508.891	-
Debiti verso banche	25.605.925	477.738	26.083.663	3.558.111	22.525.552	8.836.284
Debiti verso altri finanziatori	2.963.906	(523.477)	2.440.429	540.000	1.900.429	-
Debiti verso fornitori	7.042.831	56.388	7.099.219	7.099.219	-	-
Debiti verso imprese controllate	692.547	505.194	1.197.741	1.197.741	-	-
Debiti tributari	534.860	(163.190)	371.670	371.670	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	379.140	(110.134)	269.006	269.006	-	-
Altri debiti	520.598	(61.570)	459.028	459.028	-	-
Totale	45.570.298	(140.651)	45.429.647	13.494.775	31.934.872	8.836.284

Prestiti obbligazionari

I *Debiti per obbligazioni* sono rappresentati da:

- n. 75.000 obbligazioni, con scadenza 5 dicembre 2040, come da recente delibera del 2 marzo 2023 per atto Notar Mariconda in Roma che ne ha previsto il prolungamento della durata. Il prestito obbligazionario di euro 3.873.750, interamente sottoscritto da soci, è postergato alla estinzione di tre mutui bancari;
- un prestito Obbligazionario "Basket Bond" di euro 3.953.740, sottoscritto nel corso del 2021, con scadenza al 26 marzo 2028.

Debiti verso imprese controllate

I *Debiti verso imprese controllate* corrispondono alle somme dovute dalla Feudi di San Gregorio S.p.A. alle società controllate per il trasferimento dei benefici ai fini dell'Ires derivanti dalle perdite fiscali delle medesime, nonché da debiti di forniture commerciali.

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Debiti per finanziamenti a medio termine	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	6.521.233	19.562.430	26.083.663

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
	Dipendenti c/emolumenti	197.511
	Debiti v/AGEA	113.457
	Debiti verso Amministratori	18.479
	Debiti per interessi obbligazionisti	65.374
	Altri debiti	64.207
Totale		459.028

Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti.

Area geografica	Obbligazioni	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllate	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	7.508.891	26.083.663	2.440.429	7.099.219	1.197.741	371.670	269.006	459.028	45.429.647
Totale	7.508.891	26.083.663	2.440.429	7.099.219	1.197.741	371.670	269.006	459.028	45.429.647

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti per obbligazioni	-	-	-	7.508.891	7.508.891
Debiti verso banche	16.577.931	-	16.577.931	9.505.732	26.083.663
Debiti verso altri finanziatori	-	2.440.429	2.440.429	-	2.440.429
Debiti verso fornitori	-	-	-	7.099.219	7.099.219
Debiti verso imprese controllate	-	-	-	1.197.741	1.197.741
Debiti tributari	-	-	-	371.670	371.670
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	-	269.006	269.006
Altri debiti	-	-	-	459.028	459.028
Totale debiti	16.577.931	2.440.429	19.018.360	26.411.287	45.429.647

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	240.851	437.718	678.569
Risconti passivi	1.221.022	553.717	1.774.739
Totale ratei e risconti passivi	1.461.873	991.435	2.453.308

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Feoga	180.594
	POP 4.2.1/A	17.130
	Patto territoriale	123.517
	Agea	148.395
	Agea PSR 123	307.371
	Ocm impianti	11.805
	Bonus Sud L. 208/2015	454.324
	Investimenti 4.0	483.584
	Ratei passivi	678.569
	Risconti passivi Sabatini	48.019
	Totale	2.453.308

Nota integrativa, 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.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Nella voce A5 sono inclusi anche i contributi erogati da enti vari (OCM nazionale, multiregionale e regionale), quali ad esempio contributi a fondo perduto, crediti d'imposta vari, i quali hanno consentito alla società di mitigare l'impatto sulla situazione economica e finanziaria causato dalla pandemia Covid-19

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendite	27.493.165
Totale	27.493.165

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	21.017.935
UE	2.313.126
Extra UE	4.162.104
Totale	27.493.165

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. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

I contributi volti a ridurre gli interessi sui finanziamenti sono iscritti a riduzione della voce C.17 in quanto conseguiti nel medesimo esercizio di contabilizzazione degli interessi passivi.

Composizione dei proventi da partecipazione

I dividendi sono rilevati nell'esercizio in cui ne è stata deliberata la distribuzione.

Nel seguente prospetto sono indicati l'ammontare e la specie dei proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile, diversi dai dividendi.

Proventi diversi dai dividendi	
Proventi da partecipazioni da altre imprese	7

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Prestiti obbligazionari	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	329.605	622.853	46.222	998.680

Utili/perdite su cambi

Si riportano di seguito le informazioni relative agli utili o perdite su cambi distinguendo la parte realizzata dalla parte derivante da valutazioni delle attività e passività in valuta iscritte in bilancio alla fine dell'esercizio.

Descrizione	Importo in bilancio	Parte valutativa	Parte realizzata
<i>utili e perdite su cambi</i>	4.177		
Utile su cambi		-	4.628
Perdita su cambi		-	451
Totale voce		-	4.177

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

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

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali.

Voce di ricavo	Importo	Natura
Plusvalenze	50.168	
Risarcimento danni	89.829	
Sopravvenienze attive	61.865	

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali.

Voce di costo	Importo	Natura
Oneri straordinari	200	
Sopravvenienze passive	24.098	

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali. Le imposte correnti iscritte fanno riferimento all'IRES corrente per € 773.037 e all'IRAP corrente per € 269.040.

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico è stato effettuato lo stanziamento per le imposte differite Ires per € 9.632, per il differimento della tassazione delle plusvalenze realizzate nell'esercizio..

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Dirigenti	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	3	47	56	106

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 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	45.200	26.103

Compensi al revisore legale o società di revisione

Si precisa che per la società non è presente l'organo di revisione legale dei conti,, in quanto l'attività di cui all'art. 2409-bis del codice civile è svolta dallo stesso Collegio Sindacale unitamente a quella di vigilanza ex art. 2403 c.c..

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	121.825	6.292.261	121.825	6.292.261
Azioni privilegiate	25.000	1.291.250	25.000	1.291.250
Totale	146.825	7.583.511	146.825	7.583.511

Le azioni privilegiate attribuiscono il beneficio dell'assegnazione dei dividendi nella misura dell'8% del loro valore nominale. Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

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
Impegni	-
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	-
di cui nei confronti di imprese controllate	-
di cui nei confronti di imprese collegate	-
di cui nei confronti di imprese controllanti	-
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-
Garanzie	6.478.744
di cui reali	-
Passività potenziali	-

Le garanzie fanno riferimento a fidejussioni rilasciate a favore di società controllate per € 6.151.803,00 e a favore di società collegate per € 326.941,00.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato e pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva, oltre a quanto riportato nella relazione sulla gestione

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.

Occorre evidenziare che il conflitto tra Russia e Ucraina costituisce un forte elemento di preoccupazione, in quanto al momento non sono chiari gli esiti e le conseguenze di tale crisi, sia sulle sorti dell'economia mondiale e, in particolare, sulla possibilità per la Società di raggiungere i risultati aziendali pianificati.

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

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del codice civile, nel rispetto del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, di seguito si riportano i derivati in essere, sottoscritti esclusivamente con finalità di copertura dei tassi di interesse.

N. Operazione	Tipo operazione	Data perfezionamento	Data scadenza	Nozionale iniziale	Divisa	Mark to Model
95021507	I.R.S.	25/10/2022	30/09/2030	3.000	Euro	-17.246
22004584	I.R.D.	01/08/2019	01/08/2029	12.250.000	Euro	304.497
77878/2020	I.R.S.	23/09/2020	23/09/2026	5.500.000	Euro	332.433
81752/2021	I.R.S.	19/05/2021	30/03/2026	2.000.000	Euro	81.263

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.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che non ha percepito e non riceve erogazioni ivi previste.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- euro 26.834,00 alla riserva legale;
- euro 509.843,00 a copertura perdite esercizi precedenti.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario 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 31/12/2022 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

ROMA, 30/03/2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Antonio Capaldo, Presidente

FEUDI DI SAN GREGORIO SOCIETA' AGRICOLA S.p.A.

Sede in Contrada Cerza Grossa – Sorbo Serpico (AV)
Capitale sociale euro 7.583.511,25 i.v.

Relazione unitaria del Collegio Sindacale incaricato della revisione legale dei conti all'Assemblea degli Azionisti

Signori Azionisti della Società Feudi di San Gregorio Società Agricola S.p.A. (la "Società"),

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..

La relazione contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. del 27 gennaio 2010, n.39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Società Feudi di San Gregorio Società Agricola S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa nonché della relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale incaricato della revisione legale dei conti per il bilancio d'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 ad 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 una 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

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

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto il dovuto 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;
- 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.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio ex art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n.39

Gli amministratori della Feudi di San Gregorio Società Agricola S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2022 inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Feudi di San Gregorio Società Agricola S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Feudi di San Gregorio Società Agricola S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 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 dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato l'organismo di vigilanza e preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare le conseguenze connesse alla ripresa post pandemica e alla difficile congiuntura economica derivante dalla guerra in Ucraina, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e 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 e sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo vigilato che, ai sensi della Legge n. 208 del 28/12/2015, come Società Benefit, la società ha predisposto la relazione di impatto, allegata al Bilancio.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

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

Non sono state presentate denunce al Tribunale ex art. 2409 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 D.L. n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n.14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati *ex art. 25-novies* del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n.14 o ai sensi dell'art. 30-*sexies* del D.L. 6 novembre 2021, n.152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n.233 e successive modificazioni.

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, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c..

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale costi di sviluppo.

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

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, il Collegio Sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione e la proposta di portare a nuovo l'utile d'esercizio.

Roma, 6 aprile 2023

Il Collegio Sindacale

Lelio Fornabaio – Presidente

Mauro Ferraro – Sindaco Effettivo

Anna Porcelli – Sindaco Effettivo