

AZIENDA AGRICOLA DI MONTEPALDI S.R.L.

Società unipersonale

Sede in SAN CASCIANO VAL DI PESA, FRAZIONE MONTEPALDI - (FI)

Capitale sociale Euro 1.756.000,00 I.V.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SULL' ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2019

Al socio unico della Azienda Agricola di Montepaldi Srl unipersonale,

premesse che a norma dello Statuto sociale vigente la Vostra società ha attribuito al Collegio sindacale sia l'attività di vigilanza amministrativa che quella di revisione legale dei conti, con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato per quanto riguarda le funzioni di controllo legale e controllo contabile.

Parte prima

Relazione ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice Civile

Questo Collegio ha svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo, nostra è invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Il nostro esame è stato condotto in conformità ai principi della revisione contabile che è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione è consistito nell'esame, sulla base di verifiche analitiche ed a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori; nel corso dell'anno 2019, il Collegio ha svolto le verifiche periodiche durante le quali è stata accertata la regolare tenuta della contabilità senza formulazioni di rilievi.

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

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione resa da questo Collegio in data 20 maggio 2019.

A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Azienda agricola di Montepaldi Srl Unipersonale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Nel corso dell'esercizio 2019 questo collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, in particolare:

- Ha assunto informazioni dall'Amministratore unico sulle decisioni adottate e le iniziative intraprese, per le quali è ragionevole assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- Ha valutato l'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché l'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Pertanto questo Collegio può ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea sociale né tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Nel corso dell'esercizio 2019:

- Non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'art. 2408 Codice Civile.
- Il Collegio ha rilasciato in data 7.11.2019 un parere in relazione all'opportunità di richiedere un finanziamento a medio/lungo termine

ritentuto necessario per consolidare la struttura agricola e incrementare la funzione commerciale.

* * *

Questo Collegio ha ricevuto il progetto di bilancio in data 16.6.2019 che si sintetizza nei seguenti valori:

Attività	7.566.560
Passività (Fondi rischi, TFR, debiti, ratei e risconti)	2.780.805
Patrimonio netto all' inizio esercizio	5.046.640
Risultato dell'esercizio 2019	- 260.885
Patrimonio netto alla fine dell'esercizio	4.785.755
Totale a pareggio	7.566.560
Valore della produzione	904.002
Costi della produzione	- 1.112.901
Differenza	- 208.899
Proventi e oneri finanziari	- 47.159
Rett.valore attività finanziarie	- 4.827
Risultato prima delle imposte	- 260.885
Imposte	-
Risultato di esercizio (perdita)	- 260.885

Per quanto a conoscenza di questo Collegio l'organo amministrativo nella redazione del bilancio non ha derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'art. 2423 c. 4 Codice Civile.

La relazione al bilancio di esercizio, redatta volontariamente, appare coerente con il bilancio d'esercizio.

Dalla attività di vigilanza e controllo svolta non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o menzione.

L'Amministratore unico

- ha ampiamente dettagliato, con dovizia di particolari, la struttura sociale, le attività svolte e gli elementi di criticità

- ha tenuto costantemente informato l'organo di controllo sui criteri di redazione e valutazione delle poste di bilancio;

Il socio unico ha informalmente rinunciato al termine di cui all'art. 2429 CC accettando la convocazione per il prossimo 26 giugno 2020, avvenuta in data 17 del corrente mese.

Tanto premesso il Collegio rinuncia al termine di cui all'art. 2429 Codice Civile per la redazione della presente relazione e, preliminarmente, espone i seguenti richiami d'informativa sul progetto di bilancio:

estratto da relazione sulla gestione

LE ATTIVITÀ SVOLTE IN ESECUZIONE DEL PIANO DI RISANAMENTO 2018-20 NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2019

Ciò nonostante, l'imponente contrazione delle vendite intervenuto in un momento di tensione di liquidità ha incrementato le difficoltà finanziarie della Società, la quale ad oggi non è ancora riuscita ad ottenere né il mutuo ipotecario programmato, né alcun altro tipo di finanziamento straordinario garantito dallo Stato ai sensi del D.L. 23/2020. Ciò in quanto in primo luogo l'ordinaria operatività degli istituti di credito è risultata seriamente compromessa a seguito del manifestarsi degli effetti del Covid-19 ed inoltre a causa del fatto che fino ad oggi la Società non poteva beneficiare dell'accesso alle speciali linee di garanzia approvate dal Governo e destinate alle PMI ai sensi dell'art. 13 D.L. 23/2020, in quanto partecipata da pubblica amministrazione e dunque non qualificabile PMI ai sensi della Raccomandazione della Commissione europea n. 2003/361/CE.

Tuttavia, sebbene alla data di chiusura del presente bilancio le tensioni di liquidità segnalate già nel corso dell'esercizio 2019 non risultino ancora rimosse, considerato che:

l'istituto di credito a cui è stata presentata la domanda di mutuo ipotecario già programmato ha espresso parere favorevole al finanziamento richiesto, stante una riserva di delibera vincolata alla ripresa del settore della ristorazione italiana ed estera; a seguito dell'approvazione in data odierna della legge di conversione, con emendamenti, del D.L. 23/2020, la Società potrà beneficiare delle garanzie statali per la facilitazione dell'accesso al credito previste dall'art. 13 del citato D.L. 23/2020, nonostante sia interamente partecipata da un ente pubblico;

la Società dispone di riserve di vino in invecchiamento esuberanti le reali esigenze di vendita, stante l'andamento del mercato;

la Società dispone di tre complessi immobiliari non ritenuti strategici già nell'ambito del piano di miglioramento agricolo ambientale approvato dalla stessa Società;

la Società è ampiamente patrimonializzata;

nonostante l'attuale crisi economica, la prosecuzione di un piano che si ponga l'obiettivo di perseguire l'equilibrio economico-finanziario a valere nel tempo attraverso l'incremento dei risultati economici ritratti dalla gestione caratteristica rappresenta la più ragionevole strategia di gestione della partecipazione;

tutto ciò considerato si ritiene di poter proseguire l'attività di sviluppo della funzione commerciale come previsto dal piano di risanamento 2018-20 (così come aggiornato il 25 ottobre 2019), previa individuazione delle idonee misure atte a prevenire l'aggravamento dell'attuale squilibrio finanziario, queste ultime illustrate nel successivo paragrafo dedicato alle "Evoluzione prevedibile della gestione e rischi" a cui si rinvia.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E RISCHI

Al fine di poter fare fronte alle criticità illustrate, è in corso di predisposizione l'aggiornamento del piano di risanamento in corso di attuazione, in modo da poter tenere in debita considerazione gli eventi ed i probabili effetti economico-finanziari che saranno causati dalla pandemia da Covid-19.

Considerata la rilevante patrimonializzazione della Vostra Società, le misure varate dal Governo per poter sostenere la liquidità alle imprese e le misure avviate per far fronte al recupero di una adeguata liquidità, si ritiene ragionevole ipotizzare che la Vostra Società possa far fronte all'emergenza adottando le seguenti misure correttive atte a ristabilire tempestivamente l'equilibrio finanziario:

- avvio delle operazioni necessarie alla dismissione dei tre complessi immobiliari ritenuti non

strategici, meglio noti con gli appellativi di Colombaia, Molino di Maiano e Fornace, dalle alienazioni delle quali potrebbe essere ricavato un corrispettivo complessivo di un importo incluso tra 1 ed 1,5 milioni di euro;

- riduzione straordinaria delle rimanenze di magazzino attraverso l'alienazione di varie partite di vino sfuso in partita, per un importo entro le 250.000 euro;
- ricorso ad uno o più finanziamenti bancari di medio/lungo termine atti a garantire liquidità nell'immediato, consolidare una significativa parte del debito a breve termine ed a garantire le necessarie risorse per effettuare gli investimenti non prorogabili negli impianti ed attrezzature agricole e nella rete commerciale. Tali finanziamenti potranno essere ottenuti anche attraverso il ricorso alle straordinarie garanzie statali previste dal D.L. 23/2020, così come modificato in sede di conversione dalla L. 40/2020;
- ricorso a tutte le contribuzioni e le agevolazioni che saranno previste dal Governo e da altre autorità per il supporto specifico delle imprese operanti nel settore agricolo;
- ricorso alla cassa integrazione straordinaria, nei tempi e nei modi in cui essa sarà compatibile con le attività agricolo-produttive;
- ricorso ad una eventuale riduzione dell'organico del personale dipendente della Società, nel caso in cui il perdurare della crisi economica conseguente agli effetti della pandemia da Covid-19 si protragga considerevolmente.

In proposito si informa che:

- il piano di dismissione immobiliare è già stato approvato dallo scrivente e che esso prevede una prima alienazione di uno/due complessi immobiliari quanto prima (Molino di Maiano e Fornace), mentre rinvia l'alienazione del complesso immobiliare più importante (Colombaia) al prossimo esercizio;
- è in corso di perfezionamento una prima cessione di vino sfuso in partita per un corrispettivo di circa 100.000 euro da perfezionarsi entro gli inizi del prossimo mese di luglio;
- nei prossimi giorni saranno presentate due istanze di mutuo decennale garantito ai sensi dell'art. 13 del D.L. 23/2020 per complessive 230.000 euro di cui si presume l'erogazione entro il mese di luglio;
- sarà attentamente monitorata la possibilità di concludere ulteriori operazioni di finanziamento, anche beneficiando delle garanzie previste dall'art. 1 o dall'art. 13 del D.L. 23/2020;
- la Società sta valutando il ricorso ai contributi previsti per la c.d. "vendemmia verde" e la possibilità di accedere ad altre misure agevolative previste dal D.L. 23/2020;
- la Società, a far corso dal mese di giugno e compatibilmente con le esigenze produttive richieste dalla viticoltura potrà iniziare a beneficiare della cassa integrazione straordinaria prevista per il settore dell'agricoltura.

Naturalmente, considerati gli effetti della pandemia da Covid-19, al fine di disporre della liquidità necessaria alla prosecuzione delle attività nei prossimi mesi dovrà essere effettuato un costante monitoraggio della situazione finanziaria e laddove le misure correttive più sopra illustrate non riuscissero a garantire in modo sufficiente o tempestivo la risoluzione degli squilibri finanziari evidenziati, si renderà necessario ricorrere ad un urgente intervento del Socio.

In merito ai principali rischi caratterizzanti l'attuale gestione, si rinvia all'analisi condotta nella sezione "Prospettiva della continuità aziendale" della nota integrativa, ricordando in questa sede che essi sono preminentemente rappresentati dal rischio di credito, dal rischio operativo e dal rischio finanziario.

estratto da nota integrativa

PROSPETTIVA DELLA CONTINUITA' AZIENDALE

Il 2019 ha rappresentato il secondo esercizio di attuazione del piano di risanamento 2018-20 approvato dal Socio unico in data 29 gennaio 2018.

Rinviando alla relazione sulla gestione per una puntuale illustrazione delle attività espletate in attuazione del piano, si informa che nell'esercizio sono stati rilevati i primi effetti positivi delle azioni condotte nell'ambito del piano, rilevando un significativo incremento dei ricavi delle vendite del settore vitivinicolo ed una riduzione della perdita di esercizio rispetto ai corrispondenti valori rilevati nell'esercizio precedente. Pur ciò dimostrando la correttezza dell'impostazione strategica alla base del piano di risanamento, si segnala che il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario attraverso la prosecuzione del piano richiederà sicuramente un maggior termine rispetto a quello inizialmente preventivato (31 dicembre 2020).

Ciò posto, considerate sia la tensione di liquidità già rilevata alla chiusura dell'esercizio ed attuale alla data di redazione del presente bilancio, sia l'eccezionale contrazione della domanda di vino sul mercato a seguito delle misure adottate dal Governo per il contrasto alla diffusione del virus Covid-19, si segnalano le seguenti significative incertezze in merito alla capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso

economico funzionante destinato alla produzione di reddito fino al 31/12/2020, precisando le azioni che verranno adottate per farvi fronte:

- *rischio di credito:*

le tensioni di liquidità rilevate già nel corso dell'esercizio 2019 avrebbero dovuto trovare risoluzione nell'ottenimento di un mutuo ipotecario. Ciò nonostante, alla chiusura del presente bilancio non è stata ancora ottenuta l'erogazione del prospettato finanziamento, a causa sia di una generale difficoltà di accesso al credito della Società, sia della incertezza operativa in cui si sono venuti a trovare gli istituti di credito a causa degli eventi legati alla pandemia da Covid-19. A ciò si aggiunga che la Società, in quanto controllata da una pubblica amministrazione, non può essere inclusa nel novero delle piccole e medie imprese come definite dalla Raccomandazione della Commissione europea n. 2003/361/CE, pertanto sino ad oggi non le è stato possibile accedere alle straordinarie misure di garanzia per l'ottenimento di finanza straordinaria disciplinate dall'art. 13 del D.L. 23/2020. Il rischio illustrato è ritenuto significativo in quanto la carenza di urgenti iniezioni di liquidità in un contesto caratterizzato da una lenta ripresa dei consumi del settore vitivinicolo potrebbe far mancare alla Vostra Società le risorse finanziarie necessarie a garantire il regolare svolgimento delle attività già a far corso dai prossimi mesi.

Rilevate tali incertezze ma considerato che:

- allo stato attuale è in corso una istruttoria con primario istituto bancario per l'ottenimento di un mutuo ipotecario di 900.000 euro, la cui domanda ha ottenuto parere favorevole dall'area territoriale della banca e dal tecnico agronomo incaricato dalla direzione crediti;
- è stato approvato in data odierna un emendamento al testo dell'art. 13 D.L. 23/2020 con cui viene estesa la possibilità di ricorrere alle straordinarie misure di garanzia per l'ottenimento di finanza straordinaria di cui all'art. 13 del menzionato decreto anche alle società controllate da pubbliche amministrazioni, rendendo quindi possibile anche alla Vostra Società il ricorso alle predette misure e facilitando così l'accesso al credito bancario;
- in virtù di quanto illustrato al punto precedente, vi sarebbe la disponibilità di altro istituto bancario a valutare l'erogazione di un mutuo di 200.000 euro assistito dalle garanzie di cui al predetto art. 13 D.L. 23/2020;

si ritiene che:

- nel caso in cui sia ottenuta l'erogazione del mutuo ipotecario da 900.000 euro, il rischio in discussione venga meno;
- in caso contrario sia possibile comunque accedere ad altre misure di sostegno alla liquidità aziendale previste nell'ambito del D.L. 23/2020, in modo tale da ridurre il rischio in discussione;

- *rischio operativo:*

come noto, le misure di contenimento adottate dal Governo italiano e da molti governi esteri per contenere la diffusione del Covid-19 hanno importato la prolungata chiusura del settore della ristorazione, da cui dipende il conseguimento dei ricavi della Vostra Società. Inoltre, anche a seguito della riapertura del settore, i consumi di vino sul mercato stanno riprendendo con debolezza.

In questo contesto, nel caso in cui la fase di ripresa della domanda dei prodotti vinicoli dovesse prolungarsi eccessivamente, si segnala la probabilità che la continuità aziendale possa risultare a rischio, venendo a mancare la principale fonte di ricavo della Società.

Il rischio in discussione è considerato significativo visto il probabile protrarsi degli effetti della crisi in corso sul settore della ristorazione.

A fronte di tale rischio, si ritiene comunque di poter sopperire in parte con il ricorso alla alienazione di una porzione delle rimanenze di vino in giacenza, in parte con il ricorso alla cassa integrazione straordinaria prevista per il settore agricolo e, nel caso di una significativa tardività nella ripresa del mercato, attraverso l'adozione di un piano straordinario di riduzione dell'attuale organico. In ogni caso saranno monitorate attentamente tutte le eventuali ulteriori forme di contribuzione straordinaria che saranno varate a livello comunitario e nazionale per garantire il sostegno al settore agricolo. Infine, verranno fin da subito avviate le operazioni necessarie per addvenire alla dismissione di tre complessi immobiliari non strategici;

- *rischio finanziario:*

dal rischio di credito e da quello operativo più sopra illustrati, deriva un significativo rischio finanziario, rappresentato dall'incertezza di non riuscire a far fronte al pagamento dei debiti sociali. Sebbene al momento non siano in corso azioni esecutive avanzate da creditori sociali nei confronti della Vostra Società, nel caso

in cui i rischi e le incertezze più sopra illustrate si concretizzassero, si potrebbe verificare un conseguente e significativo rischio finanziario.

Tuttavia, le misure di contrasto più sopra indicate sono tese a scongiurare sia il rischio di credito, sia quello operativo, facendo conseguentemente venir meno anche il rischio finanziario.

Naturalmente, nel caso in cui i rischi identificati dovessero concretizzarsi e le azioni programmate non risultassero sufficienti a contrastarne gli effetti, sarà tempestivamente convocata l'assemblea per richiedere un urgente intervento del Socio.

Pertanto, nonostante le significative incertezze ed i rischi identificati, visti i piani e le azioni programmate per farvi fronte, si ritiene ragionevole prevedere che vi siano i presupposti di continuità aziendale.

INFORMAZIONI SUI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-quater del codice civile.

Si ritiene opportuno segnalare che l'emergenza sanitaria verificatasi a livello globale nei primi mesi dell'esercizio 2020, in parte non ancora terminata, conseguente la pandemia causata dal virus Covid-19 ha avuto (e potrà continuare ad avere) un impatto rilevante sia sul volume dei ricavi della Società previsti per l'esercizio 2020, sia sullo svolgimento delle attività nei prossimi mesi.

Infatti, le misure adottate dal Governo italiano e dai governi di molte altre nazioni europee ed extraeuropee, oltre a limitare la mobilità delle persone, l'operatività delle imprese e le attività ritenute non essenziali (con particolare riferimento a quelle caratterizzate da un elevato livello di socialità), hanno avuto, ed avranno nel prossimo futuro, un impatto notevole a livello economico con conseguenze di rilievo sulle attività delle imprese operanti nei settori della ristorazione, alberghiero e del catering, clienti della Vostra Società. Infatti, da recenti stime (O.I.V. – Organizzazione internazionale della vigna e del vino, 22 aprile 2020) la chiusura del canale Ho.Re.Ca. (hotel, ristoranti, catering e bar) potrebbe condurre nel 2020 ad una riduzione del 35% delle vendite e ad una perdita di circa il 50% in termini di ricavi derivanti dalle vendite di vino, per le imprese dei paesi europei in generale ed in particolare per quelle dei paesi del Mediterraneo.

Peraltro, considerato che per effetto dello sviluppo commerciale del settore vitivinicolo avviato i ricavi della Vostra Società provengono da diverse regioni italiane e da diversi paesi terzi rispetto all'Italia e che ciascuno dei diversi mercati di sbocco dei prodotti si trova in un momento diverso dell'emergenza sanitaria, si prevede una ripresa dei ricavi non omogenea.

Da ciò è ragionevole aspettarsi notevoli ripercussioni a livello finanziario in quanto è prevedibile che molti clienti dovranno ritardare i pagamenti, in un contesto in cui la tutela giuridica del credito risulta di fatto limitata dalle disposizioni adottate a livello governativo per sostenere le imprese in un momento di straordinaria crisi.

A fronte di tali criticità, è in corso di predisposizione l'aggiornamento del piano di risanamento, in modo da poter tenere in debita considerazione gli eventi ed i probabili effetti economico-finanziari che saranno causati dalla pandemia da Covid-19.

Considerata l'importante patrimonializzazione della Vostra Società, le misure varate dal Governo per poter sostenere la liquidità alle imprese e le misure avviate per far fronte al recupero di una adeguata liquidità già indicate nella sezione dedicata alla prospettiva della continuità aziendale (a cui si rinvia), si ritiene ragionevole ipotizzare che la Vostra Società possa far fronte all'emergenza.

Tuttavia, considerati sia i ritardi rilevati nell'ottenimento di nuova finanza straordinaria da parte del sistema bancario, sia che la Vostra Società è caratterizzata da una struttura di costi relativamente rigida ed infine che la ripresa del mercato del settore vitivinicolo potrebbe tardare ad avviarsi, al fine di poter disporre della liquidità necessaria nei prossimi mesi dovrà essere effettuato un costante monitoraggio della situazione finanziaria e laddove non si riuscisse ad ottenere la liquidità richiesta dalla gestione attraverso il ricorso al sistema bancario, si renderà necessario ricorrere ad un intervento del Socio.

Questo Collegio, richiamata l'attenzione sui precedenti paragrafi e considerato che :

- il piano di risanamento, nonostante il miglioramento riscontrato nella gestione caratteristica, non è in ancora grado di generare liquidità sufficienti alle esigenze finanziarie della società la quale, allo stato

attuale, non soddisfa regolarmente i creditori correnti, accumulando debiti scaduti verso fornitori ed imposte, locali ed erariali;

- le richieste di finanziamento a medio / lungo termine destinate al ripianamento dei debiti scaduti, al miglioramento della funzione commerciale nonché ai necessari investimenti strutturali, non hanno ancora avuto una risposta positiva dagli istituti bancari interessati;
- l'attuale situazione di emergenza sanitaria rende impossibile formulare previsioni di ripresa del mercato

ritiene pertanto che la situazione di incaglio finanziario dell'Azienda Agricola di Montepaldi, non sia tale da consentire la prosecuzione dell'attività in mancanza di nuova finanza a breve termine.

Conclusioni

Per tutto quanto precede il Collegio Sindacale non ha motivi ostativi alla approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2019 così come è stato formulato nell'ottica della continuità aziendale, né obiezioni da formulare in merito alla proposta di destinazione del risultato economico, a condizione che il socio unico si dichiari pronto ad intervenire senza indugio in caso di impreviste necessità finanziarie.

* * *

Firenze 20 giugno 2020

Il Collegio Sindacale

Dott. Giovanni Chimirri (Presidente)

Prof.ssa. Elena Gori (Sindaco effettivo)

Prof. Riccardo Passeri (Sindaco effettivo)

