

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione:	SOCIETA'AGRICOLA MONTEFOSCOLI S.R.L.	FONDI	RUSTICI
Sede:	VIA PIETRO NENNI 30 PISA PI		
Capitale sociale:	14.171.000,00		
Capitale sociale interamente versato:	sì		
Codice CCIAA:	PI		
Partita IVA:	01510720996		
Codice fiscale:	01510720996		
Numero REA:	149962		
Forma giuridica:	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA		
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 31/12/2014

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2014	31/12/2013
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
Valore lordo	1.142	2.583
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>1.142</i>	<i>2.583</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
Valore lordo	14.127.599	14.536.917
Ammortamenti	375.013	359.206

	31/12/2014	31/12/2013
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	13.752.586	14.177.711
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
Altre Immobilizzazioni Finanziarie	2.695	2.637
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	2.695	2.637
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	13.756.423	14.182.931
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	131.688	153.618
II - Crediti iscritti nell'attivo circolante	197.772	152.588
esigibili entro l'esercizio successivo	197.772	152.588
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
IV - Disponibilità liquide	910	548
<i>Totale attivo circolante</i>	330.370	306.754
D) Ratei e risconti	88.206	88.159
<i>Totale attivo</i>	14.174.999	14.577.844
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	14.171.000	14.171.000
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	2.056.778-	1.878.106-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	178.931-	178.672-
<i>Utile (perdita) residua</i>	178.931-	178.672-
<i>Totale patrimonio netto</i>	11.935.291	12.114.222
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	12.214	12.053
D) Debiti	2.165.093	2.424.212
esigibili entro l'esercizio successivo	1.665.093	2.424.212
esigibili oltre l'esercizio successivo	500.000	-
E) Ratei e risconti	62.401	27.357
<i>Totale passivo</i>	14.174.999	14.577.844

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2014	31/12/2013
A) Valore della produzione		

	31/12/2014	31/12/2013
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	268.626	268.201
2)/3) Variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz.	21.450-	3.171-
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	21.450-	3.171-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	19.562	21.522
5) Altri ricavi e proventi	-	-
Contributi in conto esercizio	116.370	111.106
Altri	4.447	2.599
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>120.817</i>	<i>113.705</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>387.555</i>	<i>400.257</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	37.241	47.477
7) per servizi	156.240	156.641
8) per godimento di beni di terzi	8.660	8.392
9) per il personale	-	-
a) Salari e stipendi	198.357	195.336
b) Oneri sociali	30.421	31.241
c/d/e) Trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	9.178	8.261
c) Trattamento di fine rapporto	6.889	7.135
e) Altri costi	2.289	1.126
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>237.956</i>	<i>234.838</i>
10) Ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzaz.	42.371	45.275
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.441	1.489
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	40.930	43.786
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>42.371</i>	<i>45.275</i>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	480	2.651
14) Oneri diversi di gestione	108.623	53.704
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>591.571</i>	<i>548.978</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	204.016-	148.721-
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari	-	-
d) Proventi diversi dai precedenti	-	-

	31/12/2014	31/12/2013
altri	-	1
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	-	1
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	-	1
17) Interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	116.301	119.428
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	116.301	119.428
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	116.301-	119.427-
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi	-	-
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n.5	138.910	94.383
Altri	7.180	-
<i>Totale proventi</i>	146.090	94.383
21) Oneri	-	-
Altri	538	1.390
<i>Totale oneri</i>	538	1.390
<i>Totale delle partite straordinarie (20-21)</i>	145.552	92.993
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	174.765-	175.155-
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	4.166	3.517
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	4.166	3.517
23) Utile (perdita) dell'esercizio	178.931-	178.672-

Nota Integrativa parte iniziale

Introduzione

Signori soci, il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, redatto secondo i criteri previsti dalla normativa civilistica, chiude con una perdita di Euro 178.931.

Vengono inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428, pertanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non viene redatta la relazione sulla gestione.

Criteri di formazione e struttura del bilancio

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.

Si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423 - bis comma 2 Codice Civile.

Il Bilancio d'esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

In particolare, sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio (art. 2423 del C.C.), i suoi principi di redazione (art. 2423 bis.), e i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426).

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal codice civile nella versione successiva alle modifiche apportate dal D.lgs. 17 gennaio 2003 n.6.

Le eventuali differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori, espresse dalle unità di Euro, sono allocati nella apposita riserva di patrimonio netto.

Ai sensi dell'art. 2435 bis C.C., avendone la facoltà, abbiamo redatto il bilancio in forma abbreviata; nel paragrafo "Informazioni Generali" sono fornite le indicazioni previste dal penultimo comma dell'art. 2435 bis.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Conformemente ai principi contabili nazionali e alla regolamentazione comunitaria, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali.

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.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

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

Nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del C.C.

Ai sensi dell'art. 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.

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.

Criteri di valutazione

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.

Di seguito sono illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del Codice Civile, e 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.

Altre informazioni

Informativa sull'andamento aziendale

La società svolge attività agricola ed in particolare attività di coltivazione di cereali, oleaginose, colture erbacee, attività vitivinicola ed olivicola ed attività agriturismo-venatoria.

L'esercizio di riferimento del bilancio è stato caratterizzato da seguenti fatti di rilievo.

Applicazione, per la prima volta, imposta IMU ai terreni agricoli che ha determinato un esborso pari a € 30.066,00 (eurotrentamilasessantasei). L'importo è stato determinato seguendo le sottoelencate disposizioni:

Ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. h) del DLgs. 504/92, alla quale rinvia l'art. 9 co. 8 del DLgs. 23/2011, sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate.

Evoluzione normativa

L'art. 4 co. 5-bis del DL 2.3.2012 n. 16 (conv. L. 26.4.2012 n. 44), come sostituito dall'art. 22 co. 2 del DL 24.4.2014 n. 66 (conv. L. 23.6.2014 n. 89), ha demandato ad un decreto interministeriale l'individuazione di un nuovo elenco di Comuni:

- nei quali si applica l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate;
- in sostituzione dell'elenco allegato alla C.M. 14.6.93 n. 9 (originariamente previsto a fini ICI);
- a decorrere dall'anno di imposta 2014.

Con il DM 28.11.2014, pubblicato sul S.O. n. 93 alla G.U. 6.12.2014 n. 284, è stato quindi:

- individuato l'ambito applicativo dell'esenzione dall'IMU dei terreni agricoli sulla base dell'altitudine del Comune ove sono situati;
- stabilito al 16.12.2014 il termine per il versamento dell'imposta dovuta per il 2014 in base alla nuova disciplina.

Successivamente, il DL 16.12.2014 n. 185 e la L. 23.12.2014 n. 190 (legge di stabilità 2015) hanno prorogato al 26.1.2015 il termine entro cui doveva essere versata l'IMU per l'anno 2014 dei terreni agricoli che, a seguito del DM 28.11.2014, sono assoggettati all'imposta.

A seguito delle critiche sollevate sui nuovi criteri del DM 28.11.2014 e dopo che il TAR del Lazio ha sospeso gli effetti del citato DM, è stato approvato il DL 24.1.2015 n. 4 che:

- ridefinisce i parametri affinché i terreni agricoli possano beneficiare dell'esenzione dall'IMU di cui all'art. 7 co. 1 lett. h) del DLgs. 504/92;
- ha stabilito al 10.2.2015 il termine di versamento dell'imposta dovuta per il 2014.

Successivamente, in sede di conversione in legge del DL 4/2015, è stato previsto che:

- i soggetti che, entro la scadenza del 10.2.2015, non hanno pagato (in tutto o in parte) l'IMU dovuta per il 2014 sui terreni agricoli ex montani, possono sanare la loro posizione versando la sola imposta, senza l'applicazione di sanzioni ed interessi, entro il 31.3.2015;

ALIQUOTA APPLICABILE

L'aliquota IMU di base ("ordinaria") è pari allo 0,76% e si applica alla generalità degli immobili, compresi i terreni agricoli.

I Comuni, tuttavia, possono aumentarla o ridurla fino a 0,3 punti percentuali, quindi entro:

- un minimo dello 0,46%;
- un massimo dell'1,06%.

I Comuni possono inoltre prevedere una specifica aliquota per i terreni agricoli.

Aliquota applicabile ai terreni agricoli in assenza di indicazioni nella delibera comunale

In mancanza di una specifica aliquota IMU deliberata per i terreni agricoli per l'anno 2014, non era chiaro quale aliquota dovesse essere applicata per la determinazione dell'imposta.

Con la ris. 3.2.2015 n. 2/DF, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che l'aliquota base dello 0,76% di cui all'art. 13 co. 6 del DL 201/2011, prevista dall'art. 1 co. 692 della L. 23.12.2014 n. 190 (legge di stabilità 2015), deve essere applicata nel caso in cui i Comuni non abbiano approvato specifiche aliquote per i terreni agricoli,

- Applicazione, per la prima volta, imposta IMU sui fabbricati collabenti che ha determinato un esborso pari ad €. 19.309,00 (eurodicinnozemilatrecentonove-00)
- Applicazione, per la prima volta, imposta Tasi che ha determinato un esborso pari ad €. 8.689,00 (euro ottomilaseicentoottantanove-00);
- Presentazione offerta di acquisto per la cessione del 100% delle quote sociali che ha limitato le "dismissioni" che le assemblee ordinarie dei Soci (preso atto dei dati forniti e delle proposte formulate dall'Amministratore Unico per diminuire l'esposizione bancaria e avere liquidità per la normale gestione dell'azienda) avevano deliberato.
- Mancata produzione di olive causa avverse condizioni metereologiche nei periodi cruciali del ciclo vegetativo della pianta e anomala presenza della mosca olearia ;
- Interventi di manutenzione straordinaria alla copertura del fabbricato Villa Fattoria e del podere denominato Vacevoli .
- Ripristino parte viabilità interna aziendale danneggiata dalle forti piogge per consentire effettuazione della vendemmia.

Entro la data del 31 dicembre 2014 sono stati aggiudicati definitivamente ed espletato il relativo contratto di compravendita per:

- Podere La Badia per l'importo di euro 303.500,00 (eurotrecentotremilacinquecento-00) (bando pubblicato nel mese di gennaio);
- Podere I Poggi per l'importo di euro 232.000,00 (euroduecentotrentaduemila – 00) (bando pubblicato nel mese di agosto);
- Porzione di terreno posta il Montefoscoli Via Piana della superficie di ettari 0,50,56 per l'importo di euro 23.011,00 (euroventitremilaundici – 00) (bando pubblicato nel mese di dicembre 2013);

L'individuazione dei beni da porre in vendita ha tenuto conto delle indicazioni scaturite dallo studio effettuato nel corso dell'anno 2012 derivato dall'ipotesi di frazionamento aziendale ed ha riguardato beni ritenuti meno idonei al futuro sviluppo dell'azienda nel rispetto degli indirizzi operativi per la cessione della società, deliberati dal socio di riferimento nel corso dell'anno, e che si riportano in appresso:

- confermare l'autorizzazione alla dismissione del 100% della propria quota sociale nella Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l., mediante procedura ad evidenza pubblica;
- esperire nei confronti della Regione Toscana ogni tentativo per la reale attivazione delle procedure e degli accordi tra le parti finalizzate all'inserimento delle superfici agricole e fondiari della Società Agricola nella Costituita Banca della Terra;
- prendere atto dei risultati delle ipotesi di frazionamento aziendale in unità tecnicamente sostenibili, con indicazione dei fabbricati necessari alla conduzione aziendale e di quelli suscettibili di altra utilizzazione, autorizzando, nelle more della conclusione delle procedure di cui ai precedenti punti precedenti, al fine di garantire continuità aziendale alla società, la dismissione di singoli fabbricati, considerati non funzionali all'attività agricola, nonché, qualora necessario, la dismissione di porzioni dell'azienda come sopra individuate;
- autorizzare l'amministrazione e la società a porre in essere, ai fini della valorizzazione dei fabbricati suscettibili di altra utilizzazione, le valutazioni tecniche finalizzate alle opportune intese con soggetti terzi, autorizzando anche il compimento di operazioni societarie quali quelle di scissione, conferimento e/o fusione, nei limiti e con le modalità previste dalla vigente normativa.

Come da indicazione dell'Assemblea dei Soci gli interventi di manutenzione effettuati sul patrimonio immobiliare, nonostante le notevoli esigenze dello stesso, sono stati limitati al minimo indispensabile e quanto sopra indicato, sia nell'ottica di una riduzione dei costi di gestione sia per la mancanza di liquidità.

Nell'anno 2014 si nota una riduzione di ricavi da affitti sia per la conclusione di alcune locazioni sia per la revisione di condizioni contrattuali tenendo conto dell'iter seguito per la cessione delle quote societarie.

In data 11 novembre 2014, viste le normative esistenti e al fine di garantire alla società l'assegnazione dei nuovi titoli PAC, si è dovuto rinnovare, fino al 10 novembre 2015, l'affitto di una parte dei terreni seminativi alla Società Agricola Il Sapito s.r.l., confermando le clausole previste per il rilascio in caso di vendita parziale e/o totale e/o del pacchetto azionario dell'azienda.

Si fa presente che anche nel corso dell'anno 2014 ha avuto esito positivo la domanda presentata e relativa al PSR 2007/2013 misura 214 per un importo di euro 43.483,12 (euroquarantatremilaquattrocentoottaantatre-12).

Convenzioni di classificazioni

Nella costruzione del bilancio al 31 dicembre 2014 sono state adottate le seguenti convenzioni di classificazioni.

Le voci della sezione attiva dello stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale, mentre nella sezione del passivo le poste sono state classificate in funzione della loro origine. Con riferimento alle voci che richiedono la separata evidenza dei crediti e dei debiti esigibili entro, ovvero oltre, l'esercizio successivo, si è seguito il criterio della esigibilità giuridica (negoziale o di legge), prescindendo da previsioni sulla effettiva possibilità di riscossione o pagamento entro l'esercizio successivo.

Il conto economico è stato compilato tenendo conto di tre distinti criteri di classificazione, e precisamente:

la suddivisione dell'intera area gestionale nelle quattro sub aree identificate dallo schema di legge;

il privilegio della natura dei costi rispetto alla loro destinazione;

la necessità di dare corretto rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato di esercizio.

Valutazione poste in valuta

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

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota Integrativa Attivo

Introduzione

I valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del Codice Civile e in conformità ai principi contabili nazionali, nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni immateriali

Introduzione

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

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, e si riferiscono a costi aventi comprovata utilità pluriennale, esposti nell'attivo di bilancio al netto dei relativi ammortamenti.

I piani di ammortamento di tali costi sono stati predisposti tenendo conto dell'arco temporale entro cui si stima essi producano utilità.

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di Euro 1.142 così costituito:

Saldo al 01.01.14	Saldo al 31.12.14	Variazioni
2.583	1.142	(1.441)

Immobilizzazioni immateriali	Importo
Saldo al 01/01/2014	2.583
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	1.441
Saldo al 31/12/2014	1.142

Si tratta di software, spese per il marchio d'impresa e altre immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Introduzione

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.

Sono iscritti al costo storico di acquisizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione.

Tali beni sono esposti nell'attivo di bilancio al lordo dei relativi fondi di ammortamento.

Gli ammortamenti sono stati conteggiati sulla base delle residue possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono, in conformità alla disposizione contenuta nell'art. 2426 comma 1 n. 2 del Codice Civile.

Sono state utilizzate le aliquote fiscali, essendo queste ragionevolmente rappresentative dell'ammortamento economico tecnico.

Tale voce comprende la capitalizzazione di costi interni relativi ai nuovi vigneti, alcuni dei quali non sono in produzione o concorrono alla produzione solo in parte.

Con riferimento ai fabbricati si è provveduto a capitalizzare, secondo il criterio della competenza temporale, i costi sostenuti dalla società per il ripristino di parte della viabilità aziendale, lavori per regimazione acqua piovana e lavori a parte dell'acquedotto aziendale.

Inoltre si è provveduto a capitalizzare, secondo il criterio della competenza temporale, una parte dei costi sostenuti dalla società affittuaria "Venerabile Confraternita di Misericordia di Montefoscoli" alla quale la nostra società ha concesso in affitto ventennale l'immobile sito in Montefoscoli, Via dei Fossi. Il relativo contratto di locazione prevede infatti che il canone annuo di Euro 2.500,00, che dall'anno 2010 è stato aggiornato nella misura del 75% delle variazioni ISTAT passando ad euro 2.682,98 per l'anno 2014, regolarmente imputato a bilancio secondo il criterio della competenza temporale, non venga di fatto corrisposto dall'affittuaria fino a concorrenza dei lavori di sistemazione del fabbricato stesso, lavori che sono stati sostenuti dall'affittuaria e che sono stati quantificati dalle parti in Euro 56.000,00.

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

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 di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da abitazioni civili e/o 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. Eventuali riduzioni di valore risultano infatti compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto.

Saldo al 01.01.14	Saldo al 31.12.14	Variazioni
14.536.917	14.127.599	(409.318)

Le immobilizzazioni materiali sono indicate nell'attivo patrimoniale per un importo pari a Euro 14.127.599 (per un importo pari ad Euro 13.752.586 al netto dei relativi fondi di ammortamento). Tale importo è così costituito:

Terreni e Fabbricati	Importo
Saldo al 01/01/2014	13.256.477
Dismissioni nell'esercizio	422.928
Acquisizione dell'esercizio/incrementi	18.026
Ammortamenti dell'esercizio	
Saldo al 31/12/2014	12.851.575

Sono stati eseguiti lavori per ripristino parte della viabilità aziendale, lavori per regimazione acque piovane e lavori all'acquedotto "aziendale".

Sono stati ceduti: - una porzione di terreno posto in Via Piana - il fabbricato e il terreno circostante al Podere La Badia – il fabbricato e il terreno circostante al Podere I Poggi.

Impianti di Vigneti	Importo
Saldo al 01/01/2014	806.812
Dismissioni nell'esercizio	0
Capitalizzazioni per lavori	19.562
Acquisizione dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	3.447
Saldo al 31/12/2014	822.927

Si tratta della capitalizzazione di costi relativi ai nuovi vigneti che attualmente, o non sono in produzione, o concorrono alla produzione solo in parte, all'ammortamento degli impianti realizzati nell'anno 2003 che sono entrati in produzione dall'anno 2007 e all'ammortamento degli impianti realizzati nell'anno 2004 che sono entrati in produzione dall'anno 2008.

Impianti specifici	Importo
Saldo al 01/01/2014	494
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	189
Saldo al 31/12/2014	305

Macchine e attrezzature	Importo
Saldo al 01/01/2014	111.243
Dismissioni nell'esercizio	5.609
Acquisizione dell'esercizio	3.016
Ammortamenti dell'esercizio	35.558
Saldo al 31/12/2014	73.092

Si tratta di dismissione di trattore non più rispondente ai requisiti di sicurezza per gli operatori e mai utilizzata dall'azienda ed acquisto di attrezzatura per officina e manutenzione straordinaria atomizzatore per vigneti.

Macchine d'ufficio elettroniche	Importo
Saldo al 01/01/2014	1.768
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio	792
Ammortamenti dell'esercizio	952
Saldo al 31/12/2014	1.608

Si tratta di acquisto di Personal Computer per ufficio, stampante per ufficio, switch per ufficio, telefono cordless per ufficio e macchina fotografica per ufficio.

Mobili e arredi	Importo
Saldo al 01/01/2014	317
Dismissioni nell'esercizio	0

Acquisizione dell'esercizio	447
Ammortamenti dell'esercizio	122
Saldo al 31/12/2014	642

Si tratta di acquisto di arredi usati (armadio, scrivanie, sedie e schedari) e bacheca per ufficio.

Autovetture	Importo
Saldo al 01/01/2014	600
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio	2.500
Ammortamenti dell'esercizio	663
Saldo al 31/12/2014	2.437

Si tratta di autovettura usata.

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Commento

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

Immobilizzazioni finanziarie

Introduzione

Partecipazioni

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

Esse sono costituite da depositi cauzionali vari accesi presso Enel Spa e presso Acque Spa, e come tali valutate al valore di esborso monetario ed inoltre alla partecipazione alla società consortile a responsabilità limitata denominata "Consorzio Produttori Olio delle Colline di Pisa srl" costituita in data 01/07/2008.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Introduzione

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

Attivo circolante

Introduzione

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

Rimanenze

Introduzione

Trattasi di rimanenze di vino, diserbanti, concimi, antiparassitari, gasolio agricolo, lubrificanti, materiali per imbottigliamento del vino e materiali per imbottigliamento dell'olio.

Le merci, le materie prime, sussidiarie e di consumo, in quanto beni fungibili, sono state valutate al costo medio di acquisto nell'anno. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, come esplicitamente richiesto dall'articolo 2423 del Codice Civile. I semilavorati ed i prodotti finiti sono stati calcolati a costi specifici, e anche in questo caso il valore così determinato è stato opportunamente confrontato con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Le rimanenze di vino sono state valorizzate al costo di produzione. Non esistono rimanenze di olio anche a causa della annata che non ha visto alcuna produzione.

CONSISTENZA INIZIALE AL 1/01/2014	153.618
Decrementi	21.930
CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2014	131.688

Si espone qui di seguito il dettaglio delle rimanenze:

Olio pari ad Euro 430

Vino pari a Euro 115.691

Concimi pari a Euro 131

Diserbanti pari a Euro 348

Antiparassitari pari ad Euro 416

Gasolio agricolo pari ad Euro 4.212

Lubrificanti pari ad euro 2.109

Materiali per imbottigliamento vino e olio pari ad Euro 8.351

Attivo circolante: crediti**Introduzione**

I crediti sono stati esposti in bilancio al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo.

I crediti esposti nelle attività circolanti ammontano ad Euro 197.772 e sono così composti:

Crediti verso clienti pari ad Euro 191.209

Crediti verso erario per IVA pari ad Euro 2.082

Fatture da emettere a clienti pari ad Euro 699

Altri crediti verso Erario per IRAP, IRES e ritenute subite pari ad Euro 3.684

Altri crediti pari ad Euro 98.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica*Introduzione*

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Informazioni sulle altre voci dell'attivo abbreviato**Introduzione**

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle altre voci di bilancio, nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza delle stesse.

Analisi delle variazioni delle altre voci dell'attivo abbreviato

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Rimanenze	153.618	21.930-	131.688
Crediti iscritti nell'attivo circolante	152.588	45.184	197.772
Disponibilità liquide	548	362	910
Ratei e risconti	88.159	47	88.206
Totale	394.913	23.663	418.576

Commento**Disponibilità liquide**

Sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economico temporale dell'esercizio, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi.

I ratei e risconti attivi sono così ripartiti:

Ratei attivi per Euro 83.124 e composti esclusivamente dal rateo contributi PAC, contributi misura 214 e contributi misura 114 in conto esercizio.

Risconti attivi pari ad Euro 5.082 e riferiti a costi di telefonia, costi licenza antivirus computer ufficio e quota interessi passivi cambiale agraria competenza anno 2015.

Oneri finanziari capitalizzati

Introduzione

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

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Introduzione

Le poste del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali, nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Introduzione

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Introduzione

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

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	14.171.000	-	-	14.171.000
Utili (perdite) portati a nuovo	1.878.106-	-	178.672-	2.056.778-

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Utile (perdita) dell'esercizio	178.672-	259-	-	178.931-
Totale	12.114.222	259-	178.672-	11.935.291

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Introduzione

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 esercizi.

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	14.171.000	Capitale	A;B
Utili (perdite) portati a nuovo	2.056.778-		
Totale	12.114.222		
Quota non distribuibile			
Residua quota distribuibile			

Commento

Nella precedente tabella vengono fornite per ciascuna voce le possibilità di utilizzazione come di seguito indicato:

- A: per aumento di capitale
- B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Introduzione

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.

La situazione dal mese di giugno 2007 è la seguente: i dipendenti a tempo indeterminato hanno aderito a un fondo pensione e quindi le variazioni di esercizio riguardano solamente le rivalutazioni Istat.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Altre variazioni	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	12.053	161	161	12.214
Totale	12.053	161	161	12.214

Debiti**Introduzione**

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale, eventualmente rettificato in occasione di successive variazioni. In tale voce sono accolte passività certe e determinate, sia nell'importo che nella data di sopravvenienza

Il dettaglio dei debiti è il seguente:

Fatture da ricevere da fornitori per Euro 45.180

Debiti verso fornitori per euro 81.477

Debiti verso enti previdenziali per Euro 13.032

Debiti verso il personale per Euro 11.231

Debiti verso Erario per ritenute pari ad Euro 5.637

Debiti verso banche c/c passivi pari ad Euro 950.858

Cambiali Agrarie pari ad Euro 550.000

Finanziamento socio Provincia di Pisa pari ad Euro 500.000

Altri debiti pari ad Euro 7.678

Suddivisione dei debiti per area geografica**Introduzione**

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**Introduzione**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, c. 1 n. 6 del Codice Civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Finanziamenti effettuati da soci della società**Introduzione**

I finanziamenti effettuati dai soci, ed iscritti alla voce D.3) del passivo di Stato patrimoniale, sono stati concessi al solo fine di evitare il più oneroso ricorso ad altre forme di finanziamento esterne alla compagine societaria. Pertanto, per gli stessi finanziamenti non trova applicazione la disciplina dei finanziamenti postergati di cui all'art. 2467 del Codice Civile.

Si segnala che è ancora in essere il prestito a titolo oneroso pari a euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) concesso dalla Provincia di Pisa.

Informazioni sulle altre voci del passivo abbreviato

Introduzione

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle altre voci di bilancio, nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza delle stesse.

Analisi delle variazioni delle altre voci del passivo abbreviato

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti	2.424.212	259.119-	2.165.093
Ratei e risconti	27.357	35.044	62.401
Totale	2.451.569	224.075-	2.227.494

Commento

I ratei e risconti passivi sono così composti:

- ratei passivi pari ad Euro 57.464

Si riferiscono al contributo associativo 2014 Ente Produttori Selvaggina, canone affitto terreni Istituto Diocesano Sostentamento Clero di Volterra, agli interessi passivi su finanziamento a titolo oneroso del socio, all'imposta IMU sui terreni agricoli, al saldo della tassa rifiuti e alle quote utenze di competenza anno 2014.

- risconti passivi pari ad Euro 4.937

I risconti passivi si riferiscono ad affitti di competenza anno 2015.

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e dai conti d'ordine

Commento

Non esistono conti d'ordine iscritti in bilancio, nè altri impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale tali da dover essere indicati in Nota integrativa in quanto utili al fine della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria della società.

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

Nota Integrativa Conto economico

Introduzione

I ricavi, proventi, costi ed oneri sono iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del Codice Civile.

Valore della produzione

Introduzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, in particolare per quanto concerne:

- le cessioni di beni: i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento di consegna o spedizione dei beni;

le prestazioni di servizi: i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento di ultimazione della prestazione.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni sono iscritti in base al costo di produzione inclusivo dei costi diretti e dei costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso; con gli stessi criteri sono aggiunti gli oneri relativi al finanziamento per la sua fabbricazione.

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.

Commento

I ricavi dell'attività caratteristica, per complessivi Euro 268.626, derivano principalmente dalla vendita dell'uva, del vino sia imbottigliato che sfuso, dell'olio, di altri prodotti dell'agricoltura e dall'attività agriturismo-venatoria.

Inoltre sono compresi anche ricavi da locazione di immobili e terreni.

L'importo delle rimanenze è dato dalla variazione fra le rimanenze iniziali e quelle finali ed ammonta, quale componente negativo di reddito, ad Euro 21.930.

Gli altri ricavi derivano da incremento di immobilizzazioni per lavori interni pari ad Euro 19.562 (capitalizzazioni di lavori interni per impianti dei vigneti), da contributi in conto esercizio per euro 116.370 e da ricavi diversi per Euro 4.447.

Costi della produzione

Commento

I costi ed oneri sono imputati per competenza, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

I costi per acquisiti di beni e servizi sono rilevati in conto economico al netto delle rettifiche per resi, sconti, abbuoni e premi.

Costi della produzione

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci ammontano ad Euro 37.241 e sono così suddivisi:

- acquisto materie prime pari a Euro 18.897
- acquisto materiali di consumo pari a Euro 748

- acquisto confezioni e imballi pari a Euro 1.085
- acquisto attrezzatura minuta, materiali manutenzione macchine e attrezzature e altri materiali vari pari a Euro 7.043
- acquisto gasolio agricolo pari a Euro 9.468

Spese per servizi

Le spese per servizi, pari ad Euro 156.240, sono così suddivise:

- Costi per utenze pari a Euro 11.020
- Costi di trasporto pari a Euro 580
- Costi per manutenzioni pari a Euro 2.573
- Prestazioni tecniche, legali, professionali e del lavoro pari a Euro 38.827
- Consulenze e agg.to software pari a Euro 3.811
- Rimborsi spese pari ad Euro 1.297
- Contributi cassa previdenza pari ad Euro 1.769
- Spese per riserva di caccia pari a Euro 2.712
- Prestazione di terzi afferenti l'attività (esempio lavorazione di terzi) pari a Euro 7.214
- Compensi Organi sociali pari a Euro 45.259
- Spese commerciali pari a Euro 2.365
- Spese amministrative pari a Euro 546
- Spese per assicurazioni pari a Euro 15.250
- Spese per autovetture e automezzi pari a Euro 10.619
- Commissioni e servizi bancari pari a Euro 12.398

Costi del personale

La società per la maggior parte dell'anno ha impiegato n. 11 dipendenti di cui:

- n. 3 impiegati a tempo indeterminato a tempo pieno
- n. 2 operai a tempo indeterminato a tempo pieno
- n. 6 operai a tempo determinato a tempo pieno

Le relative spese, pari ad Euro 237.956, sono così suddivise:

- Salari e stipendi lordi pari ad Euro 198.357
- Oneri sociali ed Inail pari ad Euro 30.421
- Accantonamento TFR pari a Euro 6.889
- Altri costi per il personale pari ad Euro 2.289

Oneri diversi di gestione

Sono pari ad Euro 108.623 e nella voce sono compresi:

- Oneri tributari vari pari a Euro 100.612
- Altre spese generali e varie pari a Euro 8.011

Proventi e oneri finanziari

Introduzione

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

Composizione dei proventi da partecipazione

Introduzione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del Codice Civile.

Proventi e oneri straordinari

Commento

La voce relativa ai proventi straordinari accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa. Si tratta di plusvalenze immobiliari per euro 138.910 e sopravvenienze attive extra gestione per euro 7.180.

La voce relativa agli oneri straordinari accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Introduzione

Nel Conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Introduzione

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dagli articoli 2427 e 2427 bis e 2428 n. 3 e 4 Codice Civile.

Compensi revisore legale o società di revisione

Introduzione

Nella seguente tabella sono indicati i compensi spettanti nell'esercizio al revisore legale dei conti.

Fino al 5/10/2014 la società ha avuto un collegio sindacale, dal 6/10/2014 un revisore unico.

Ammontare dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	13.725	13.725

Titoli emessi dalla società

Introduzione

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

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Introduzione

La società non ha emesso altri strumenti finanziari di cui al n. 19 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

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

Introduzione

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

Commento

Patrimoni destinati a 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 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Finanziamenti destinati a 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 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

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

Operazioni con parti correlate

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

Nota Integrativa parte finale

Commento

Come da prassi ormai consolidata i soci hanno ricevuto report sulla situazione finanziaria della società. Si ribadisce ancora che, data la volontà dei soci di cedere le quote della società e la trattativa in essere per la cessione dell'intero pacchetto di quote, non è stato possibile dare corso ai consistenti investimenti nel settore produttivo che avrebbero determinato l'incremento delle entrate e la diminuzione dei costi di produzione.

Anche per l'anno 2014 è stata venduta l'uva sulla pianta consentendo, come precedentemente segnalato, una riduzione di spese di personale, trasformazione e stoccaggio.

Il rispetto del budget, approvato ad inizio 2014, ha portato risultati positivi, si segnala però che gli interessi passivi e gli oneri finanziari nonché l'IMU sui terreni agricoli, fabbricati collabenti e la Tasi "hanno pesato" molto sul bilancio della società andando ad annullare la plusvalenza realizzata per la cessione dei beni immobili.

In relazione a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi informiamo che la Vostra Società non ha acquistato, non ha alienato nel corso dell'esercizio e non possiede azioni proprie, quote o azioni di società controllanti, né direttamente né tramite interposta persona.

Il Conto Economico dell'esercizio non accoglie, fra i ricavi, proventi da partecipazioni per dividendi o di diversa natura.

La Nota Integrativa è redatta in forma abbreviata in quanto la società ne aveva la facoltà.

Concludendo,

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente Bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di Bilancio al 31/12/2014 che si chiude con una perdita di euro 178.931 che vi proponiamo di riportare interamente a nuovo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Ditta (6985) - Luogo sottoscrizione, Ditta (6985) - Data sottoscrizione

InserisciFirme

SOCIETA' AGRICOLA FONDI RUSTICI MONTEFOSCOLI S.R.L.

Sede legale VIA PIETRO NENNI, 30 PISA (PI)

Iscritta al registro Imprese di PISA – C.F. e n. iscrizione 01510720996

Iscritta al R.E.A. di PISA al n. 149962

Capitale Sociale Euro 14.171.000,00 interamente versato

P.IVA n. 01510720996

***Relazione del Sindaco Unico esercente anche l'attività di controllo contabile
al bilancio chiuso al 31/12/2014***

Signori Soci,

siete chiamati in questa assemblea ad approvare il bilancio relativo all'esercizio che si è chiuso il 31/12/2014

Ricevimento del bilancio

Il bilancio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, è stato messo a disposizione del collegio sindacale nel rispetto dei termini imposti dall'articolo 2429 del codice civile.

Il sottoscritto sindaco unico ha pertanto proceduto alla verifica del bilancio, in relazione alla sua corrispondenza ai dati contabili ed ai risultati delle verifiche periodiche eseguite.

Resoconto delle verifiche

Il sottoscritto sindaco unico attesta che nel corso dell'anno sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche disposte dall'articolo 2403 del codice civile quelle del 15 gennaio 2014, 11 aprile 2014 e del 09 luglio 2014 effettuate dal vecchio Collegio Sindacale composto da: dr. Alessandro Nuti, presidente del Collegio Sindacale, dr. Massimo Bertini membro effettivo del Collegio Sindacale, dr. Paolo Mazzei, membro effettivo del Collegio Sindacale, e quella del 06 ottobre 2014 eseguita dal sottoscritto sindaco unico. Durante le verifiche, si è constatata la regolare tenuta del libro giornale, che è risultato tenuto e aggiornato secondo le disposizioni di legge.

In modo analogo, è stata verificata la corretta tenuta dei libri sociali, nonché dei registri obbligatori in base alle leggi fiscali.

Il sindaco unico conferma, inoltre, all'assemblea dei soci che anche i libri sociali, dalle verifiche effettuate, sono stati tenuti secondo le modalità prescritte dalla legge.

Nel corso delle verifiche eseguite si è proceduto al controllo dei valori di cassa e degli altri titoli e valori posseduti dalla società: dalle risultanze dei controlli è sempre emersa una sostanziale corrispondenza con la situazione contabile. In particolare risultano versate le ritenute, i contributi e le somme ad altro titolo dovute all'Erario o agli enti previdenziali, così come risultano regolarmente presentate le dichiarazioni fiscali.

Inoltre, durante il periodo amministrativo che si è chiuso, il collegio sindacale ed il sindaco unico hanno potuto verificare che sono stati adempiuti in modo corretto e nei termini di legge gli obblighi posti a carico dell'amministratore unico.

**Relazione ai sensi dell' art. 2409 ter 1° comma, lettera c) del Codice Civile e art. 14
Dlgs n° 39/2010**

Il sottoscritto revisore unico ha svolto la revisione contabile del bilancio al 31/12/2014 della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli S.r.l..

La responsabilità della redazione del bilancio al 31/12/2014 compete all'Amministratore Unico della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli S.r.l..

E' del revisore unico la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione 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 comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Amministratore Unico. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.

Lo stato patrimoniale e il conto economico presentano ai fini comparativi i valori dell'esercizio precedente.

A giudizio del sottoscritto revisore unico, il soprammenzionato 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 Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli S.r.l. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Relazione ai sensi dell'Art.2429 del Codice Civile

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 l'attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai consigli nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

In particolare:

- E' stato vigilato sull'osservanza della Legge e dell'Atto costitutivo sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- E' avvenuta la partecipazione alle assemblee dei soci, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto sociale.
- Mediante l'ottenimento di informazioni e dall'esame della documentazione trasmessaci, è stato valutato e si è vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni da riferire.
- Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, l'Amministratore Unico ha periodicamente informato l'organo sindacale sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione.
- Nel corso dell'esercizio non sono pervenute denunce ai sensi dell'art.2408 Codice Civile.
- All'organo sindacale non sono pervenuti esposti.
- L'organo sindacale, nel corso dell'esercizio non ha rilasciato pareri previsti dalla Legge.
- Per l'attestazione che il Bilancio d'esercizio al 31/12/2014 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della vostra Società ai sensi dell'Art. 2409-ter del Codice Civile come integrato e modificato dal D.lgs 2.2.2007 n. 32 e D.lgs 27.1.2010 n. 39 si rimanda alla parte della nostra relazione che riguarda tale articolo.
- L'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di Legge ai sensi dell' art. 2423 del Codice Civile.

Presentazione del bilancio

Passando all'esame del bilancio chiuso al 31.12.2014, che viene sottoposto alla vostra approvazione, si segnala che le principali risultanze contabili possono essere così riassunte:

Stato Patrimoniale

Crediti verso soci per versamenti	0
Immobilizzazioni	13.756.423
Attivo circolante	330.370
Ratei e Risconti	88.206
<u>Totale attivo</u>	<u>14.179.999</u>
Patrimonio Netto	11.935.291
Trattamento fine rapporto	12.214
Debiti	2.165.093
Ratei e risconti	62.401
<u>Totale passivo</u>	<u>14.174.999</u>

Conto economico

Valore della produzione	387.555
Costi della produzione	591.571
Proventi e oneri finanziari	(116.301)
Proventi e oneri straordinari	145.552
Risultato prima delle imposte	(174.765)
Imposte correnti sul reddito	4.166
Utile (Perdita) dell'esercizio	(178.931)

Forma del bilancio

Diamo atto che i documenti che compongono il bilancio sono quelli prescritti dalla legge, ed in particolare dalla nuova formulazione delle norme del codice civile quale risulta dalle modifiche apportate dal decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 6. Il bilancio si compone quindi di tre documenti: lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa.

Per quanto riguarda lo stato patrimoniale e il conto economico, i sindaci confermano che:

- ⑩ Sono state sempre rispettate le strutture previste dal codice civile rispettivamente all'articolo 2424 e all'articolo 2425;
- ⑩ Sono state rispettate le disposizioni relative a singole voci dello stato patrimoniale previste dall'articolo 2424-bis del codice civile;
- ⑩ I ricavi, i proventi, i costi e gli oneri sono stati iscritti nel conto economico rispettando il disposto dell'articolo 2425-bis del codice civile;
- ⑩ L'Amministratore Unico ha seguito il disposto dell'articolo 2423-ter del codice civile;

- ⑩ E' stata effettuata la comparazione degli importi di ciascuna voce con i risultati dell'esercizio precedente, e nei casi in cui ciò non è stato possibile le motivazioni sono indicate nella nota integrativa.
- ⑩ Il sindaco unico attesta inoltre che nella stesura del bilancio sono stati rispettati i principi di redazione previsti dall'articolo 2423-bis del codice civile.

In particolare, l'organo sindacale ha accertato il rispetto del criterio di prudenza nelle valutazioni e del principio di competenza economica.

Inoltre, si è proceduto a verificare che i ricavi indicati nel conto economico siano solamente quelli realizzati.

Il sindaco unico può inoltre attestare che in sede di stesura del conto economico e dello stato patrimoniale non sono stati effettuati compensi di partite.

Per quanto riguarda la nota integrativa, il sindaco unico da atto che essa è stata redatta seguendo le indicazioni obbligatorie previste dall'articolo 2427 del codice civile. Oltre alle informazioni previste da tale norma di legge, il documento contiene le informazioni che, ricorrendone i presupposti, sono richieste dalle altre norme civilistiche o dalla legislazione fiscale.

Corrispondenza alle scritture

I dati che compaiono nel bilancio sono perfettamente rispondenti ai risultati delle scritture contabili della società.

Il sindaco unico conferma che dalla contabilità regolarmente tenuta emergono le risultanze utilizzate dall'Amministratore Unico per la redazione dei documenti di bilancio.

Criteri di valutazione

Per quanto riguarda in modo specifico le poste di bilancio, il sindaco unico attesta che sono state rispettate le norme civilistiche, ed in particolare modo l'articolo 2426, che disciplina le valutazioni degli elementi dell'attivo, del passivo e del conto economico.

La valutazione delle immobilizzazioni è avvenuta al costo di acquisto o di produzione per quelle costruite in economia.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state sistematicamente ammortizzate in relazione alla loro utilità residua, applicando percentuali di ammortamento fiscali, che possono comunque ritenersi adeguate all'effettivo deperimento dei beni cui si riferiscono.

Anche per le immobilizzazioni finanziarie si è proceduto alla valutazione nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 2426, comma quarto, del codice civile.

Il sindaco unico concorda con l'Amministratore Unico anche sui criteri adottati per la valorizzazione delle voci dell'attivo circolante ed in particolare per quanto riguarda i crediti e le rimanenze.

I ratei e i risconti iscritti in bilancio rappresentano effettivamente quote di costi o di ricavi che sono stati calcolati con il consenso del revisore unico in obbedienza al criterio di imputazione temporale per competenza.

Il fondo di liquidazione dei dipendenti copre per intero i diritti e le spettanze maturati dal personale dipendente alla data di chiusura dell'esercizio appena trascorso, ed è stato calcolato a norma dell'articolo 2120 del codice civile.

La voce relativa ai debiti è stata correttamente iscritta con valutazione non difforme da quella adottata nei precedenti esercizi, ed è stata accertata la consistenza dei debiti stessi. E' stato inoltre accertato, ai fini di una corretta imputazione dei costi, secondo la competenza, che sono stati iscritti debiti per fatture non ancora pervenute alla chiusura dell'esercizio.

In merito alle poste del Conto Economico ritenute più significative ed aventi rilevanza nella gestione è stata accertata la corretta imputazione secondo criteri di competenza nonché la rispondenza alle scritture contabili.

Si dà poi atto che gli elementi di dettaglio contenuti nella nota integrativa sono valutati in ossequio alle disposizioni civilistiche.

Deroghe nelle valutazioni

Va infine osservato, in tema di valutazioni, che per le voci di bilancio non si sono rese necessarie deroghe ai criteri generali previsti dal codice civile: tali criteri, applicati alla situazione aziendale della nostra società hanno infatti sempre consentito una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.

Costi pluriennali

Poiché tra le voci dell'attivo, e precisamente tra le immobilizzazioni immateriali, figurano costi relativi a concessioni licenze e marchi, software e altre immobilizzazioni immateriali, si precisa che l'iscrizione di tali poste è avvenuta con il consenso dell'organo sindacale, così come richiesto dall'articolo 2426, numero 5, del codice civile.

Osservazioni e proposte

Il bilancio che viene sottoposto all'approvazione dell'assemblea, come si è evidenziato nel richiamo alle risultanze complessive, si chiude con un risultato economico negativo pari a € 178.931.

L'organo sindacale, visti i risultati delle verifiche eseguite, i criteri seguiti dall'Amministratore Unico nella redazione del bilancio, la rispondenza del bilancio stesso alle scritture contabili, ritiene che il

bilancio chiuso alla data del 31/12/2014 sia conforme alle norme civilistiche e fiscali, e pertanto invita l'assemblea ad approvare il bilancio così come formulato dall'Amministratore Unico.

Il sottoscritto sindaco unico ritiene inoltre doveroso rivolgere un ringraziamento all'Amministratore Unico ed al personale della società per la fattiva collaborazione costantemente fornita all'organo sindacale.

PISA, 7 Aprile 2015

Il sindaco unico

NUTI ALESSANDRO

SOCIETA' AGRICOLA FONDI RUSTICI MONTEFOSCOLI S.R.L.

Sede Legale VIA PIETRO NENNI n. 30 PISA(PI)

Iscritta al Registro Imprese di PISA - C.F. e n. iscrizione 01510720996

Iscritta al R.E.A. di PISA al n. 149962

Capitale Sociale Euro 14.171.000,00 interamente versato

P.IVA n. 01510720996

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

IN DATA 30 APRILE 2015

Il giorno 30 aprile 2015, alle ore 15:00 si è riunita presso i locali messi a disposizione del socio Provincia di Pisa in Pisa Piazza Vittorio Emanuele II, l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli S.r.l. allo scopo di discutere e deliberare in merito al seguente ordine del giorno:

1. Approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014, della Relazione del Sindaco Unico e deliberazioni conseguenti;
2. Destinazione del risultato d'esercizio;
3. Varie consequenziali.

Ai sensi di legge e di statuto, il dr. Alberto Mariannelli assume la Presidenza dell'Assemblea e dà atto che :

- a causa di sopraggiunti e improrogabili impegni istituzionali, il rappresentante del socio Provincia di Pisa, intestatario del 99,6644% del capitale sociale, non può essere presente;
- a causa di impegni, preannunciati telefonicamente, il rappresentante del socio Comune di Palaia intestatario dello 0,3356% del capitale sociale, non può essere presente;
- è presente il revisore unico: dr. Alessandro Nuti;

e pertanto dichiara la presente assemblea non validamente costituita e non atta a deliberare.

Funge da segretario la signora Sandra Boddi.

Non essendo presente nessun socio l'Assemblea si chiude alle ore 15:15 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario

(Sandra Boddi)

Il Presidente

(Dr. Alberto Mariannelli)

SOCIETA' AGRICOLA FONDI RUSTICI MONTEFOSCOLI S.R.L.

Sede Legale VIA PIETRO NENNI n. 30 PISA(PI)

Iscritta al Registro Imprese di PISA - C.F. e n. iscrizione 01510720996

Iscritta al R.E.A. di PISA al n. 149962

Capitale Sociale Euro 14.171.000,00 interamente versato

P.IVA n. 01510720996

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

IN DATA 20.05.2015

Il giorno 20 Maggio 2015, alle ore 12:00 si è riunita presso i locali messi a disposizione del socio Provincia di Pisa, in Pisa, piazza Vittorio Emanuele II n. 14, l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl allo scopo di discutere e deliberare in merito al seguente ordine del giorno:

1. Approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014, della Relazione del Sindaco Unico e deliberazioni conseguenti;
2. Destinazione del risultato d'esercizio;
3. Varie conseguenziali.

Ai sensi di legge e di statuto, il dr. Alberto Mariannelli assume la Presidenza dell'Assemblea e dà atto che :

- sono presenti in assemblea il dr. Giovanni Viale, rappresentante del socio Provincia di Pisa, intestatario del 99,6644% del capitale sociale (in virtù della delega rilasciata dall'On. Marco Filippeschi, Presidente della Provincia di Pisa) e il dr. Marco Gherardini, sindaco del Comune di Palaia, rap-

presentante del socio Comune di Palaia intestatario dello 0,3356% del capitale sociale;

- è presente il revisore unico: dr. Alessandro Nuti;
- è presente l'Organo Amministrativo in carica nella persona di se medesimo;
- tutti gli intervenuti si dichiarano edotti circa gli argomenti posti all'ordine del giorno e ne accettano la discussione;

e pertanto dichiara la presente assemblea validamente costituita in forma totalitaria ed atta a deliberare.

Viene chiamata a fungere da segretario la signora Sandra Boddi, la quale accetta.

Il dr. Alberto Mariannelli apre la discussione sul primo punto all'ordine del giorno e in qualità di Amministratore Unico della società dà lettura del Bilancio al 31/12/2014 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa.

Prende quindi la parola il dr. Alessandro Nuti, Revisore Unico, che procede alla lettura della Relazione al Bilancio predisposta.

Si apre quindi la discussione assembleare sull'andamento della gestione societaria relativa al periodo che si è concluso con la redazione del bilancio al 31/12/2014; l'Amministratore Unico a questo proposito fornisce tutte le delucidazioni e informazioni richieste dai Soci per una maggiore comprensione del bilancio di esercizio.

Il rappresentante della Provincia di Pisa ricorda quanto affermato in sede assembleare il 17 dicembre 2014 quando sottolineò come i tempi a disposizione fossero molto ristretti tenuto conto che la situazione finanziaria, stante anche la situazione economica negativa, non è sostenibile e tende ad aggravarsi a causa dei sempre maggiori oneri finanziari.

Il rappresentante del socio Provincia di Pisa, inoltre, nel prendere atto di quanto illustrato dall'Amministratore Unico, dr. Alberto Mariannelli, e come già comunicato

nell'Assemblea Ordinaria dei Soci del giorno 17 dicembre 2014 informa che dopo incontro con i proponenti acquirenti nel corso del quale il socio Provincia di Pisa ha rappresentato la necessità di stabilire in via definitiva cronoprogramma e adempimenti corrispondenti nell'ambito della procedura in corso per la cessione delle quote della società, il Presidente della Provincia di Pisa, On. Marco Filippeschi, ha adottato il Decreto nr. 51 del 28.04.2015 che, tra l'altro, prevede la stipula del contratto preliminare di compravendita delle quote entro il nuovo termine irrevocabile del 25 Maggio 2015.

Il rappresentante della Provincia di Pisa, fa presente che, nel caso non si arrivasse alla conclusione di quanto sopra indicato, dovranno essere attuate quelle azioni in grado di rispondere a quanto previsto dalle norme vigenti in merito al mantenimento delle partecipazioni da parte degli Enti pubblici.

Al termine della discussione l'Assemblea all'unanimità delibera:

- di approvare il Bilancio al 31/12/2014, così come predisposto dall'Organo Amministrativo, che diventa parte integrante del presente verbale;
- di approvare la Relazione predisposta dal Revisore Unico.

Passando quindi al secondo punto posto all'ordine del giorno, l'Amministratore Unico invita l'Assemblea a voler deliberare in merito alla destinazione del risultato di esercizio.

Al termine della discussione l'Assemblea all'unanimità delibera:

- di rinviare a nuovo l'intera perdita di esercizio, pari ad euro 178.931.

Dopo ampia discussione l'Assemblea, vista la complessità e le possibili ricadute economiche e fiscali, da mandato fin da ora all'Amministratore Unico, dr. Alberto Mariannelli, di predisporre relazione entro il 30 giugno 2015, nel caso in cui l'operazione di cessione quote non andasse a buon fine.

L'assemblea si chiude alle ore 14:00 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

Sig.ra Sandra Boddi

dr. Alberto Mariannelli



Camera di Commercio
Pisa



registroimprese

www.registroimprese.it

N. PRA/15575/2015/CPIAUTO

PISA, 18/06/2015

RICEVUTA DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE VIA TELEMATICA ALL'UFFICIO
REGISTRO IMPRESE DI PISA
DEI SEGUENTI ATTI E DOMANDE:

RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA:

SOCIETA' AGRICOLA FONDI RUSTICI MONTEFOSCOLI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

FORMA GIURIDICA: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: 01510720996
DEL REGISTRO IMPRESE DI PISA

SIGLA PROVINCIA E N. REA: PI-149962

ELENCO DEGLI ATTI PRESENTATI:

1) 712 BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

DT. ATTO: 31/12/2014

ELENCO DEI MODELLI PRESENTATI:

B DEPOSITO DI BILANCI D'ESERCIZIO ED ELENCO DEI SOCI

DATA DOMANDA: 17/06/2015 DATA PROTOCOLLO: 18/06/2015

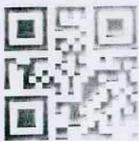
INDIRIZZO DI RIFERIMENTO:

TRMLCU73H65D612J-TRAMBUSTI LUCIA-LUCIA TR

Estremi di firma digitale

Firma valida

Digitally signed by CRISTINA MARTELLI
Date: 2015.06.18 08:02:30 CEST
Reason: Conservatore Registro Imprese
Location: C.C.I.A.A. di PISA



Dal 5 marzo 2014 la Visura del Registro Imprese presenta una nuova veste grafica con informazioni più chiare e un QR Code che ti permette di verificare l'autenticità e l'ufficialità del documento camerale.

Per ulteriori informazioni vai su www.registroimprese.it.



PIRIPRA



0000155752015



Camera di Commercio
Pisa



registroimprese

www.registroimprese.it

N. PRA/15575/2015/CPIAUTO

PISA, 18/06/2015

DETTAGLIO DI TUTTE LE OPERAZIONI EFFETTUATE SUGLI IMPORTI	MODALITA' PAG.	IMPORTO	DATA/ORA
VOCE PAG.			
DIRITTI DI SEGRETERIA	CASSA AUTOMATICA	**62,70**	18/06/2015 08:02:25
IMPOSTA DI BOLLO	CASSA AUTOMATICA	**65,00**	18/06/2015 08:02:25

RISULTANTI ESATTI PER:

BOLLI		**65,00**	CASSA AUTOMATICA
DIRITTI		**62,70**	CASSA AUTOMATICA
TOTALE	EURO	**127,70**	

*** Pagamento effettuato in Euro ***

FIRMA DELL'ADDETTO
PROTOCOLLAZIONE AUTOMATICA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
STEFANO GAMBINI

Data e ora di protocollo: 18/06/2015 08:02:25

Data e ora di stampa della presente ricevuta: 18/06/2015 08:02:26



Dal 5 marzo 2014 la Visura del Registro Imprese presenta una nuova veste grafica con informazioni più chiare e un QR Code che ti permette di verificare l'autenticità e l'ufficialità del documento camerale.

Per ulteriori informazioni vai su www.registroimprese.it.



PIRIPRA



0000155752015