

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione:	SOCIETA' AGRICOLA FONDI RUSTICI MONTEFOSCOLI S.R.L.
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 31/12/2015

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2015	31/12/2014
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
Valore lordo	3.419	1.142
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	3.419	1.142
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
Valore lordo	14.231.916	14.127.599
Ammortamenti	454.669	375.013

	31/12/2015	31/12/2014
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	13.777.247	13.752.586
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
Altre Immobilizzazioni Finanziarie	1.260	2.695
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	1.260	2.695
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	13.781.926	13.756.423
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	165.033	131.688
II - Crediti iscritti nell'attivo circolante	142.473	197.772
esigibili entro l'esercizio successivo	142.473	197.772
IV - Disponibilità liquide	1.512	910
<i>Totale attivo circolante</i>	309.018	330.370
D) Ratei e risconti	121.041	88.206
<i>Totale attivo</i>	14.211.985	14.174.999
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	14.171.000	14.171.000
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.235.709)	(2.056.778)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(365.774)	(178.931)
<i>Utile (perdita) residua</i>	(365.774)	(178.931)
<i>Totale patrimonio netto</i>	11.569.517	11.935.291
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	12.366	12.214
D) Debiti	2.587.526	2.165.093
esigibili entro l'esercizio successivo	2.087.526	1.665.093
esigibili oltre l'esercizio successivo	500.000	500.000
E) Ratei e risconti	42.576	62.401
<i>Totale passivo</i>	14.211.985	14.174.999

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	161.641	268.626
2)/3) Variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz.	134.242	(21.450)
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	134.242	(21.450)
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	19.562

	31/12/2015	31/12/2014
5) Altri ricavi e proventi	-	-
Contributi in conto esercizio	143.561	116.370
Altri	22.132	4.447
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>165.693</i>	<i>120.817</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>461.576</i>	<i>387.555</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	44.764	37.241
7) per servizi	154.849	156.240
8) per godimento di beni di terzi	7.435	8.660
9) per il personale	-	-
a) Salari e stipendi	170.260	198.357
b) Oneri sociali	28.880	30.421
c/d/e) Trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	5.673	9.178
c) Trattamento di fine rapporto	5.018	6.889
e) Altri costi	655	2.289
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>204.813</i>	<i>237.956</i>
10) Ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzaz.	80.523	42.371
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	867	1.441
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	79.656	40.930
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>80.523</i>	<i>42.371</i>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	131.688	480
14) Oneri diversi di gestione	111.901	108.623
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>735.973</i>	<i>591.571</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(274.397)	(204.016)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari	-	-
d) Proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	23	-
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>23</i>	<i>-</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>23</i>	<i>-</i>
17) Interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	99.669	116.301
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>99.669</i>	<i>116.301</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(99.646)</i>	<i>(116.301)</i>
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi	-	-

	31/12/2015	31/12/2014
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n.5	-	138.910
Altri	8.269	7.180
Totale proventi	8.269	146.090
21) Oneri	-	-
Altri	-	538
Totale oneri	-	538
<i>Totale delle partite straordinarie (20-21)</i>	<i>8.269</i>	<i>145.552</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	(365.774)	(174.765)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	-	4.166
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>-</i>	<i>4.166</i>
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(365.774)	(178.931)

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 365.774.

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

Redazione del Bilancio

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

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

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.

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

Signori Soci, il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 evidenzia un risultato di esercizio di euro 365.774.

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

Nell'esercizio di riferimento del bilancio sono state messe in atto, come nel corso degli ultimi anni, tutte le operazioni necessarie per poter limitare le perdite di esercizio. In particolare in questo anno le nuove tassazioni intervenute sui beni della società (in particolare IMU terreni agricoli pari ad € 35.511) e la necessità di dover utilizzare, causa mancanza di liquidità, gli scoperti di conto corrente hanno ancor di più acuito il disequilibrio economico e soprattutto finanziario della nostra società. Il relativo quadro normativo delle società partecipate ha lasciato ben poche possibilità di operatività alla società su come gestire il futuro. Situazione notevolmente peggiorata alla luce del mancato rispetto da parte della Società FondOagri srl degli impegni assunti con l'offerta irrevocabile all'acquisto del 100% delle quote sociali .

Nel corso dell'anno 2015 si segnalano anche i seguenti fatti di rilievo:

- La conferma dell'imposta IMU sui fabbricati collabenti che ha determinato un esborso pari a euro 16.693;
- La conferma dell'imposta TASI che ha determinato un esborso pari a euro 8.526,00;
- Sono stati terminati gli interventi di manutenzione straordinaria a parte della copertura del fabbricato "Villa della Fattoria" e del Podere Vacevoli determinando una spesa complessiva pari a euro 93.324;
- La ripubblicazione sul sito internet della società, in data 10 giugno 2015, dopo aver inviato in visione ai soci i testi relativi e a seguito nulla osta ricevuto, con scadenza presentazione offerte ore 13:00 del giorno venerdì 10 luglio 2015, i bandi di vendita relativi al Podere Belvedere e al Podere Valle Olmino con valori a base d'asta identici ai precedenti (come da delibera dell'assemblea soci del rispettivamente del 10 dicembre 2013 e del 12 novembre 2012) andati deserti (rispettivamente in data 21 febbraio 2014 e in data 17 dicembre 2012); in data 30 giugno, il socio Provincia di Pisa richiedeva (tramite messaggio di posta elettronica) la sospensione dei bandi di vendita dei beni relativi al Podere Belvedere e dei beni relativi al Podere Valle Olmino in considerazione dei pareri di congruità fatti predisporre, dopo la pubblicazione dei bandi stessi, che determinavano stime in aumento dei beni. Pertanto l'Amministratore Unico provvedeva immediatamente a revocare i bandi pubblicati relativi ai suddetti immobili per i motivi di convenienza economica della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l., dando atto nel relativo provvedimento di revoca, che è facoltà della Società revocare il bando come espressamente disposto negli avvisi stessi. In data 07 luglio 2015, dopo aver ricevuto nulla osta dai soci, si procedeva alla nuova pubblicazione dei nuovi bandi sia per il Podere Belvedere sia per il Podere Valle Olmino con scadenza presentazione offerte ore 13:00 del giorno venerdì 17 luglio 2015, con valori a base d'asta indicati sul parere di congruità, Alla scadenza (venerdì 17 luglio) non pervenivano offerte e pertanto si provvedeva a dichiarare deserti i bandi . sempre dopo aver ricevuto nulla osta dai soci, in data 23 ottobre 2015 si riproponeva bando relativo al Podere Valle Olmino, con scadenza presentazione delle offerte il giorno 20 novembre 2015 ore 12:00, secondo lo schema predisposto dal Servizio Patrimonio e dall'Ufficio Acquisti e Gare della Provincia di Pisa, con la riduzione del 15% del valore a base di asta del bando pubblicato in data 07 luglio 2015. Alla data di scadenza delle offerte (20 novembre 2015) non sono pervenute offerte;
- La stipula di promessa di vendita a favore dell'Associazione "Noi per l'Africa e il Mondo" Onlus (acquirente del Podere La Badia e titolare di contratto di affitto agrario di terreni agricoli di nostra proprietà) e di contratto di affitto terreno agricolo art. 45 Legge 203 del 03.05.1982 in deroga;
- L'esito positivo della domanda misura 11 PSR Regione Toscana per un importo di euro 69.684,11
- L'interesse , formalizzato nel mese di dicembre, di due società all'acquisto del 100% delle quote sociali

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

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione, e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

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

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

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni in quote costanti
Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	5 anni in quote costanti
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	10 anni in quote costanti
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	10 anni in quote costanti
Avviamento	5 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni in quote costanti

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.

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

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

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di Euro 3.420 così costituito:

Saldo al 01.01.15	Saldo al 31.12.15	Variazioni
1.142	3.420	2278

Immobilizzazioni immateriali	Importo
Saldo al 01/01/2015	1.142
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio	3.145
Ammortamenti dell'esercizio	857
Saldo al 31/12/2014	3.420

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

Immobilizzazioni materiali

Introduzione

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso. Il costo di produzione corrisponde all'insieme di tutti i costi di fabbricazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene, sia che si tratti di costi ad esso direttamente riferibili, sia che si tratti di costi relativi a lavorazioni comuni.

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

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.

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

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 copertura del fabbricato "Villa della Fattoria" e del Podere Vacevoli, per il consolidamento degli intonaci a parte degli affreschi del corridoio del fabbricato "Villa della Fattoria", interventi di manutenzione ai corpi illuminanti e agli infissi della "Tabaccaia".

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 2.668,89 per l'anno 2015, 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.

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 01/01/15	Saldo al 31/12/15	Variazioni
14127599	14231916	104317

Le immobilizzazioni materiali sono indicate nell'attivo patrimoniale per un importo pari a Euro 14.231.916 (per un importo pari ad Euro 13.777.247,37 (al netto dei relativi fondi di ammortamento). Tale importo è così costituito:

Tereni e Fabbricati	Importo
Saldo al 01/01/2015	12851575
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio/incrementi	101373
Ammortamenti dell'esercizio	
Saldo al 31/12/2013	12952948

Sono stati eseguiti lavori per il ripristino di parte della copertura del fabbricato "Villa della Fattoria" e del Podere Vacevoli, per il consolidamento degli intonaci a parte degli affreschi del corridoio del fabbricato "Villa della Fattoria", interventi di manutenzione ai corpi illuminanti e agli infissi della "Tabaccaia".

Impianti di Vigneti	Importo
Saldo al 01/01/2015	822927
Dismissioni nell'esercizio	0
Capitalizzazioni per lavori	0
Acquisizione dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	42453
Saldo al 31/12/2015	780474

Si tratta dell'ammortamento degli impianti realizzati negli anni 2003 – 2004 – 2006 - 2007 che sono entrati in produzione.

Impianti specifici	Importo
Saldo al 01/01/2015	305
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	189
Saldo al 31/12/2015	116

Macchine e attrezzature	Importo
Saldo al 01/01/2015	73092
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio	24
Ammortamenti dell'esercizio	35068
Saldo al 31/12/2015	38048

Si tratta di acquisto di attrezzatura minuta.

Macchine d'ufficio elettroniche	Importo
Saldo al 01/01/2015	1606
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio	2106
Ammortamenti dell'esercizio	992
Saldo al 31/12/2015	2720

Si tratta di acquisto di cellulari aziendali, gruppo continuità, hard disk esterno e interno per computer server.

Mobili e arredi	Importo
Saldo al 01/01/2015	642
Dismissioni nell'esercizio	
Acquisizione dell'esercizio	70
Ammortamenti dell'esercizio	136
Saldo al 31/12/2015	576

Si tratta di acquisto di sedia per ufficio.

Autovetture	Importo
Saldo al 01/01/2015	2437
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio	741
Ammortamenti dell'esercizio	818
Saldo al 31/12/2015	2360

Si tratta di autovettura usata.

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Introduzione

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

Immobilizzazioni finanziarie

Introduzione

Partecipazioni

Le Partecipazioni sono valutate al costo

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Introduzione

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

Commento

Esse sono costituite dalla partecipazione alla società consortile a responsabilità limitata denominata "Consorzio Produttori Olio delle Colline di Pisa srl" costituita in data 01/07/2008.

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

Le rimanenze sono valutate al costo di acquisto e/o di produzione.

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

Il costo di produzione comprende anche i costi di indiretta imputazione per la quota ragionevolmente imputabile a ciascun bene, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

Ai costi di produzione non sono stati aggiunti oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi.

Materie prime, sussidiarie, e di consumo

Euro 6.137,05

Prodotti finiti

Euro 128.105,06

CONSISTENZA INIZIALE AL 10/1/2015	131.688
Incrementi	2554
CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2015	134.242

Si espone qui di seguito il dettaglio delle rimanenze:

Olio pari ad Euro 9.173

Vino pari a Euro 109.981

Concimi pari a Euro 118

Diserbanti pari a Euro 348

Antiparassitari pari ad Euro 1.244

Gasolio agricolo pari ad Euro 2.225

Lubrificanti pari ad euro 2.203

Materiali per imbottigliamento vino e olio pari ad Euro 8.950

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 142.473 e sono così composti:

Crediti verso clienti pari ad Euro 129.987

Crediti verso Erario per IVA pari ad Euro 6.270

Altri crediti per depositi e verso Erario per IRAP, IRES e ritenute subite pari ad Euro 6.216.

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

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	Quota scadente entro l'esercizio
RIMANENZE	131.688	33.345	165.033	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
CREDITI	197.772	(55.299)	142.473	142.473
DISPONIBILITA' LIQUIDE	910	602	1.512	-
RATEI E RISCONTI	88.206	32.835	121.041	-
Totale	418.576	11.483	430.059	142.473

Commento

Disponibilità liquide

Sono valutate al valore nominale

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 98.747 e composti esclusivamente dal rateo contributi PAC, contributi misura 11 e contributi misura 114 in conto esercizio

Risconti attivi pari ad Euro 22.294 e riferiti a costi licenza antivirus computer ufficio e quota interessi passivi cambiale agraria competenza anno 2016.

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 espresse 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 espresse 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 - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	14.171.000	-	-	14.171.000
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.056.778)	-	(178.931)	(2.235.709)
Utile (perdita) dell'esercizio	(178.931)	186.843	-	(365.774)
Totale	11.935.291	186.843	(178.931)	11.569.517

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	
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.235.709)	Capitale	
Totale	11.935.291		
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

Tattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul Tattamento 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.

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

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

Debiti

Introduzione

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale, eventualmente rettificato in occasione di successive variazioni

Il dettaglio dei debiti è il seguente:

Fatture da ricevere da fornitori per Euro 163.738

Debiti verso fornitori per Euro 113.608

Debiti verso enti previdenziali per Euro 14.259

Debiti verso il personale per Euro 17.952

Debiti verso Erario per ritenute pari ad Euro 5.946

Debiti verso banche c/c passivi pari ad Euro 1.195.236

Cambiali Agrarie pari ad Euro 400.000

Finanziamento socio Provincia di Pisa pari ad Euro 500.000

Mutuo chirografario banca di Cascina pari a Euro 141.807

Altri debiti pari ad Euro 34.980.

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

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	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
DEBITI	2.165.093	422.433	2.587.526	2.087.526	500.000

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
RATEI E RISCONTI	62.401	(19.825)	42.576	-	-
Totale	2.227.494	402.608	2.630.102	2.087.526	500.000

Commento

I ratei e i risconti passivi sono così composti:

- ratei passivi pari a euro 39.328

Si riferiscono al contributo associativo 2015 Ente Produttori Selvaggina, canone affitto terreni Istituto Diocesano Sostentamento Clero di Volterra, agli interessi passivi su finanziamento a titolo oneroso del socio, al contributo associativo 2015 Unione Agricoltori di Pisa, al tributo relativo al Consorzio Bonifica anno 2015 e alla quota interessi mutuo chirografario competenza anno 2015.

- risconti passivi pari ad Euro 3.249

I risconti passivi si riferiscono ad affitti di competenza anno 2016.

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e 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;
- le prestazioni di servizi continuative: i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

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 161.641, derivano principalmente dalla vendita dell'uva, del vino sia imbottigliato che in bag in box, 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 positivo di reddito, ad Euro 19.374.

Gli altri ricavi derivano da anticipazioni colturali pari ad Euro 7.301, da contributi in conto esercizio per euro 143.561 e da ricavi diversi per Euro 14.831.

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 acquisti di beni e servizi sono rilevati in conto economico al netto delle rettifiche per resi, sconti, abbuoni e premi

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci ammontano ad Euro 44.764 e sono così suddivisi:

- acquisto materie prime e oneri pari a Euro 18.352
- acquisto materiali di consumo pari a Euro 1.375
- acquisto confezioni e imballi pari a Euro 3.830
- acquisto attrezzatura minuta, materiali manutenzione macchine e attrezzature e altri materiali vari pari a Euro 11.167
- acquisto gasolio agricolo pari a Euro 5.625
- acquisto cancelleria pari a Euro 608
- carburante auto pari a Euro 2.333
- lubrificanti trattrici pari a Euro 1.474

Spese per servizi

Le spese per servizi, pari ad Euro 154.849, sono così suddivise:

- Costi per utenze pari a Euro 13.068
- Costi di trasporto pari a Euro 733
- Costi per manutenzioni pari a Euro 4.570
- Prestazioni tecniche, legali, professionali e del lavoro pari a Euro 19.199
- Consulenze e agg.to software pari a Euro 6.904
- Rimborsi spese pari ad Euro 1.937
- Contributi cassa previdenza pari ad Euro 640
- Spese per riserva di caccia pari a Euro 2.255
- Prestazione di terzi afferenti l'attività (esempio lavorazione di terzi) pari a Euro 26.132
- Compensi Organi sociali pari a Euro 38.143
- Spese commerciali pari a Euro 1.772
- Spese amministrative pari a Euro 123
- Spese per assicurazioni pari a Euro 15.528

-Spese per autovetture e automezzi pari a Euro 6.477

-Commissioni e servizi bancari pari a Euro 17.088

-Costi diversi pari a Euro 280

Costi del personale

La società per la maggior parte dell'anno ha impiegato n. 07 dipendenti di cui:

n. 3 impiegati a tempo indeterminato a tempo pieno

n. 2 operai a tempo indeterminato a tempo pieno

n. 2 operai a tempo determinato a tempo pieno

Le relative spese, pari ad Euro 204.813, sono così suddivise:

Salari e stipendi lordi pari ad Euro 170.260

Oneri sociali ed Inail pari ad Euro 28.880

Accantonamento TFR pari a Euro 5.018

Altri costi per il personale pari ad Euro 655

Oneri diversi di gestione

Sono pari ad Euro 111.901 e nella voce sono compresi:

Oneri tributari vari pari a Euro 105.430

Altre spese generali e varie pari a Euro 6.471

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

Proventi straordinari

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

La composizione degli stessi è indicata nel seguito:

- sopravvenienze attive extra gestione e altri proventi pari a euro 8.269

Oneri straordinari

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

Non sussistono

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, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.

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.

Commento

La società ha un revisore unico compenso annuo euro 6.000

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.

Azioni proprie e di società controllanti

Introduzione

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del Codice Civile, si precisa che la società non ha posseduto nel corso dell'esercizio azioni o quote della società controllante.

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**

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio.

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 31/12/2015 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

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

PISA, 30/03/2016

InserisciFirme

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: VIALE GIOVANNI

CODICE FISCALE: IT:VLIGNN67D05G702T

DATA FIRMA: 14/06/2016 11:19:11

IMPRONTA: 35366334313938393861313731646137326131373834396438346131316637663634316236303935