

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 31/12/2017

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2017	31/12/2016
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.331	2.771
II - Immobilizzazioni materiali	11.089.294	11.094.690
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.260	1.260
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>11.092.885</i>	<i>11.098.721</i>
C) Attivo circolante		

	31/12/2017	31/12/2016
I - Rimanenze	109.353	223.047
II - Crediti	322.336	198.333
esigibili entro l'esercizio successivo	322.336	198.333
IV - Disponibilità liquide	12.216	1.732
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>443.905</i>	<i>423.112</i>
D) Ratei e risconti	508	80.949
<i>Totale attivo</i>	<i>11.537.298</i>	<i>11.602.782</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	14.171.000	14.171.000
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(5.525.430)	(2.601.483)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(265.081)	(2.923.947)
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>8.380.489</i>	<i>8.645.570</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	12.768	12.550
D) Debiti	3.103.140	2.903.532
esigibili entro l'esercizio successivo	2.603.140	2.403.532
esigibili oltre l'esercizio successivo	500.000	500.000
E) Ratei e risconti	40.901	41.130
<i>Totale passivo</i>	<i>11.537.298</i>	<i>11.602.782</i>

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	290.962	199.453
2/3) Variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz.	(2.490)	(10.147)
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	(2.490)	(10.147)
5) Altri ricavi e proventi	-	-
Contributi in conto esercizio	165.974	168.583
Altri	41.860	138.721
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>207.834</i>	<i>307.304</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>496.306</i>	<i>496.610</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	62.533	81.537

	31/12/2017	31/12/2016
7) per servizi	270.731	255.294
8) per godimento di beni di terzi	8.849	8.745
9) per il personale	-	-
a) Salari e stipendi	150.375	149.159
b) Oneri sociali	17.316	15.318
c/d/e) Trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	13.811	13.727
c) Trattamento di fine rapporto	13.435	13.250
e) Altri costi	376	477
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>181.502</i>	<i>178.204</i>
10) Ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzaz.	12.595	2.688.197
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	439	648
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	12.156	39.259
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	2.648.290
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>12.595</i>	<i>2.688.197</i>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.460	9.792
14) Oneri diversi di gestione	85.286	86.221
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>623.956</i>	<i>3.307.990</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(127.650)	(2.811.380)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari	9	-
d) Proventi diversi dai precedenti	9	-
altri	-	-
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>9</i>	<i>-</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
17) Interessi ed altri oneri finanziari	137.440	-
altri	137.440	112.567
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>137.440</i>	<i>112.567</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(137.431)</i>	<i>(112.567)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	(265.081)	(2.923.947)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(265.081)	(2.923.947)

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 265.081; inoltre ai sensi dell'articolo 6 comma 4 del Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175, come modificato dal Decreto Legislativo n. 100/2017, è stata predisposta la Relazione sul Governo Societario.

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

Altre informazioni

Informativa sull'andamento aziendale

Signori Soci, nel confermare che la nostra società svolge attività agricola ed in particolare attività di coltivazione di cereali, oleaginose, colture erbacee, attività vitivinicola ed olivicola ed attività agriturismo-venatoria devo comunicare che il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 evidenzia un risultato negativo di esercizio di euro 265.081.

Anche quest'anno il risultato di esercizio è stato fortemente influenzato, oltre che dalla cronica assenza di investimenti, dal "travagliato e complicato" iter di cessione delle quote sociali e da quanto previsto dal quadro normativo relativo alle società partecipate. Tutto questo ha lasciato ben poche possibilità di operatività alla società su come gestire il futuro.

Ricordo che i soci all'esito dell'asta deserta di fine 2016 decidevano, preso atto delle ulteriori manifestazioni di interesse pervenute che motivavano anche la mancata presentazione di offerte, di approvare una procedura competitiva mediante negoziazione diretta con i soggetti, già invitati a presentare offerta di acquisto per la precedente procedura di cessione quote, che come sopra detto avevano rinnovato il proprio interesse. Per tale procedura si confermava quale prezzo a base dell'asta per la cessione delle totalità delle quote sociali il valore corrispondente alla stima, pari ad €. 8.000.000,00 e le stesse condizioni stabilite per la procedura sopra richiamata.

Come ben noto per varie vicissitudini tale procedura si è conclusa con esito negativo il 23 ottobre 2017.

Anche in questo caso alcune nuove manifestazioni di interesse pervenute hanno fatto assumere ai soci la decisione di mettere in liquidazione volontaria la società solo dopo aver verificato le offerte pervenute; tale procedura non si è ancora conclusa alla data odierna.

Anche nel 2017 sono state messe in atto, come nel corso degli ultimi anni, tutte le operazioni necessarie per poter limitare le perdite di esercizio derivanti dalla gestione corrente; ciò nonostante 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.

Sempre nel corso dell'anno 2017 si sono verificati i seguenti fatti di rilievo:

- Come ben noto ai soci non sono state versate le imposte IMU e Tasi sui fabbricati per gli anni 2016 e 2017 per un importo pari ad €. 58.012,00 ad annualità causa mancanza di liquidità disponibile;
- Non è stata versata la contribuzione prevista al Consorzio di Bonifica per gli anni 2015, 2016 e 2017 per un importo complessivo pari ad €. 27.960,68 anche in questo caso causa mancanza liquidità ma è in corso la rateizzazione dell'importo di € 8.843,19 relativo all'anno 2015;
- Negli importi riportati a bilancio relativi al mancato pagamento di "fornitori" risultano scoperte partite risalenti agli anni 2013 (anche se una sola), 2014, 2015 e 2016 oltre all'esercizio in corso;
- Che è in corso contenzioso con la Società Agricola Il Diamante di Paglialonga Jessica e Ignoti Salvatore ssa, società con la quale era stata sottoscritta in data 27 febbraio 2017, con scadenza 30 ottobre 2017, scrittura privata per l'esecuzione in contoterzismo di tutte le operazioni colturali necessarie per la manutenzione e la coltivazione dei vigneti inclusa la raccolta;
- Che il dipendente David Mariancini ha presentato dimissioni (vista offerta di lavoro ricevuta e precarietà della nostra situazione) e cessato il rapporto con la Società in data 31.12.2017 (al dipendente devono essere corrisposte le seguenti mensilità 14° e 13° mensilità degli anni 2016 e 2017 oltre al fondo TFR accantonato in azienda per il periodo dal 01 luglio 2005 al 30 maggio 2007 per un totale complessivo di €. 6.853,53).

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 2.331 così costituito:

Saldo al 01.01.17	Saldo al 31.12.17	Variazioni
2.771	2.331	(440)

Immobilizzazioni immateriali	Importo
Saldo al 01/01/2017	2.771
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	440
Saldo al 31/12/2017	2.331

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 con l'eccezione dei criteri, variati nell'anno 2016 per gli impianti vigneti, non hanno subito variazioni rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Si evidenzia che in questo esercizio non è stato necessario operare ulteriori 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 terreni si è provveduto a capitalizzare, secondo il criterio della competenza temporale, i costi sostenuti per i lavori di movimento terra dovuti ad eventi atmosferici resasi indispensabili e improrogabili al vigneto in località Trento.

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 2.692,96 per l'anno 2017, 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.

Nell'anno 2016 è stato provveduto ad allineare i valori dei terreni e fabbricati ai valori indicati nella stima redatta dallo Studio Amministrativo Tributario Marchetti Cecconi Campora Rotunno in data 23 settembre 2016.

Saldo al 01.01.17	Saldo al 31.12.17	Variazioni
12.347.866	12.322.780	(25.086)

Le immobilizzazioni materiali sono indicate nell'attivo patrimoniale per un importo pari a Euro 12.322.780,11 (per un importo pari ad Euro 11.089.294,06 al netto dei relativi fondi di ammortamento e al netto delle svalutazioni). Tale importo è così costituito:

Terreni e Fabbricati	Importo
Saldo al 01/01/2017	11.066.581
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio/incrementi	6.493
Ammortamenti dell'esercizio	
Svalutazioni	0
Saldo al 31/12/2017	11.073.074

Incrementi: si tratta della capitalizzazione di 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 pari, per l’anno 2017, a euro 2.692,96 non sia 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 e di i costi sostenuti per i lavori di movimento terra dovuti ad eventi atmosferici resasi indispensabili e improrogabili al vigneto in località Trento.

Impianti di Vigneti	Importo
Saldo al 01/01/2017	0
Dismissioni nell’esercizio	0
Capitalizzazioni per lavori	0
Acquisizione dell’esercizio	
Ammortamenti dell’esercizio	0
Svalutazioni	0
Saldo al 31/12/2017	0

Gli impianti vigneti sono stati soggetti di rettifiche al valore secondo la stima redatta dallo Studio Amministrativo Tributario Marchetti Cecconi Campora Rotunno in data 23 settembre 2016

Impianti specifici	Importo
Saldo al 01/01/2017	0
Dismissioni nell’esercizio	0
Acquisizione dell’esercizio	0
Ammortamenti dell’esercizio	0
Saldo al 31/12/2017	0

Macchine e attrezzature	Importo
Saldo al 01/01/2017	22.555
Dismissioni nell’esercizio	0
Acquisizione dell’esercizio	120
Ammortamenti dell’esercizio	10.168
Saldo al 31/12/2017	12.507

Sono state alienate delle vecchie attrezzature con valore residuo pari a zero e di acquisto di attrezzatura minuta.

Macchine d'ufficio elettroniche	Importo
Saldo al 01/01/2017	3.587
Dismissioni nell'esercizio	93
Acquisizione dell'esercizio	240
Ammortamenti dell'esercizio	990
Saldo al 31/12/2017	2.744

Si tratta di acquisto di modem TIM per fibra e di eliminazione per smarrimento di telefono cellulare Nokia Lumia 635 Black.

Mobili e arredi	Importo
Saldo al 01/01/2017	516
Dismissioni nell'esercizio	
Acquisizione dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	138
Saldo al 31/12/2017	378

Autovetture	Importo
Saldo al 01/01/2017	1.450
Dismissioni nell'esercizio	0
Acquisizione dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	860
Saldo al 31/12/2017	590

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 10.541,00

Prodotti finiti e semilavorati

Euro 98.812.39

CONSISTENZA INIZIALE AL 1/01/2017	223.047
Decrementi	113.694
CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2017	109.353

Si espone qui di seguito il dettaglio delle rimanenze:

Olio pari ad Euro 6.736

Vino pari a Euro 92.076

Concimi pari a Euro 118

Diserbanti pari a Euro 348

Antiparassitari pari ad Euro 199

Gasolio agricolo pari ad Euro 180

Lubrificanti pari ad euro 1.302

Materiali per imbottigliamento vino e olio pari ad Euro 8.394

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 322.335 e sono così composti:

Crediti verso clienti pari ad Euro 206.070

Altri crediti vari e per anticipi, crediti per depositi e verso Erario per IRAP, IRES e ritenute subite pari ad Euro 116.265.

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	223.047	(113.694)	109.353	-
CREDITI	198.333	124.002	322.335	322.335
DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.732	10.484	12.216	-
RATEI E RISCONTI	80.949	(80.441)	508	-
Totale	504.061	(59.649)	444.412	322.335

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:

Risconti attivi pari ad Euro 508 e riferiti quota interessi passivi cambiale agraria competenza anno 2018, tassa circolazione autovetture competenza anno 2018 e spese telefoniche competenza anno 2018.

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 - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	14.171.000	-	-	14.171.000
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.601.483)	(2.923.947)		(5.525.430)
Utile (perdita) dell'esercizio	(275.657) (2.648.290)	10.576 2.648.290	(265.081)	(265.081) -
Totale	8.645.570	(265.081)		8.380.489

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	(5.525.430)	Capitale	
Totale	8.645.570		
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.

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 208.943

Debiti verso fornitori per Euro 233.488

Debiti verso enti previdenziali per Euro 13.073

Debiti verso il personale per Euro 29.319

Debiti verso Erario per ritenute pari ad Euro 6.934

Debiti verso Erario per IVA pari ad Euro 1.956

Debiti verso banche c/c passivi pari ad Euro 1.292.973

Cambiali Agrarie pari ad Euro 390.000

Finanziamento socio Provincia di Pisa pari ad Euro 500.000

Mutuo chirografario banca di Cascina pari a Euro 159.000

Altri debiti pari ad Euro 267.454.

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	2.903.532	199.608	3.103.140	2.603.140	500.000
RATEI E RISCOINTI	41.130	(229)	40.901	-	-
Totale	2.944.662	199.379	3.144.041	2.603.140	500.000

Commento

I ratei e i risciotti passivi sono così composti:

- ratei passivi pari a euro 38.762

Si riferiscono al contributo associativo 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 Unione Agricoltori di Pisa, al tributo relativo al Consorzio Bonifica, alla quota interessi mutuo chirografario competenza anno 2017 e alle spese telefoniche competenza anno 2017.

- risciotti passivi pari ad Euro 2.139

I risciotti passivi si riferiscono ad affitti di competenza anno 2018.

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.

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 290.962, derivano principalmente dalla vendita dell'uva, del vino sia imbottigliato che in bag in box, dell'olio e di altri prodotti dell'agricoltura.

L'importo delle rimanenze è dato dalla variazione fra le rimanenze iniziali e quelle finali ed ammonta, quale componente negativo di reddito, ad Euro 2.490.

Gli altri ricavi derivano dalla locazione di immobili e terreni pari a Euro 7.185, dalle risorse venatorie pari a Euro 7.000, da contributi in conto esercizio per euro 165.974 e da ricavi diversi per Euro 27.675.

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.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci ammontano ad Euro 62.533 e sono così suddivisi:

Acquisto materie prime e oneri pari a Euro 47.726

Acquisto materiali di consumo pari a Euro 163

Acquisto merci per la rivendita pari a Euro 5.360

Acquisto confezioni e imballi pari a Euro 510

Acquisto attrezzatura minuta, materiali manutenzione macchine e attrezzature e altri materiali vari pari a Euro 1.627

Acquisto gasolio agricolo e lubrificanti pari a Euro 1.339

Anticipazioni colturali iniziali pari a euro 5.808

Spese per servizi

Le spese per servizi, pari ad Euro 270.731, sono così suddivise:

Costi per utenze pari a Euro 11.988

Costi di trasporto pari a Euro 448

Costi per manutenzioni pari a Euro 1.922

Prestazioni tecniche, legali, professionali e del lavoro autonomo e di terzi pari a Euro 18.121

Lavorazione di terzi pari a Euro 170.170

Compensi Organi sociali pari a Euro 41.773

Spese commerciali e amministrative pari a Euro 5.386

Spese per assicurazioni pari a Euro 11.741

Spese per assicurazione trattrici pari a Euro 990

Spese per autovetture pari a Euro 4.285

Costi diversi pari a Euro 1.835

Commissioni e servizi bancari pari a Euro 2.072

Costi del personale

La società durante l'anno ha impiegato n. 05 dipendenti di cui:

n. 3 impiegati a tempo indeterminato a tempo pieno

n. 2 operai a tempo indeterminato a tempo pieno

Le relative spese, pari ad Euro 181.502, sono così suddivise:

Salari e stipendi lordi pari ad Euro 150.375

Oneri sociali ed Inail pari ad Euro 17.316

Accantonamento TFR pari a Euro 13.435

Altri costi per il personale pari ad Euro 376

Oneri diversi di gestione

Sono pari ad Euro 85.286 e nella voce sono compresi:

Oneri tributari vari pari a Euro 70.194

Sopravvenienze passive pari a Euro 9.216

Altre spese generali e varie pari a Euro 5.876

Proventi e oneri finanziari

Introduzione

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

Commento

La voce relativa agli interessi e altri oneri finanziari è pari a Euro 137.441

Composizione dei proventi da partecipazione

Introduzione

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

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 31/12/2017 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo, inoltre Vi invitiamo ad approvare la Relazione sul Governo Societario predisposta ai sensi dell'articolo 6 comma 4 del Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175, come modificato dal Decreto Legislativo n. 100/2017.

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

Pisa, 30/03/2018

L'Amministratore Unico

(dr. Alberto Mariannelli)