

AZIENDA AGRICOLA DI MONTEPALDI SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	VIA MONTEPALDI 12 FRAZIONE MONTEPALDI - 50026 SAN CASCIANO IN VAL DI PESA (FI)
Codice Fiscale	00658210489
Numero Rea	FI 000000300238
P.I.	00658210489
Capitale Sociale Euro	1.756.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	110210
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.820	2.323
II - Immobilizzazioni materiali	5.555.209	5.708.948
III - Immobilizzazioni finanziarie	6.591	6.575
Totale immobilizzazioni (B)	5.564.620	5.717.846
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	1.270.350	1.542.509
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	330.562	361.859
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.349	22.189
imposte anticipate	14.347	14.347
Totale crediti	353.258	398.395
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	10.000	10.000
IV - Disponibilità liquide	105.202	145.307
Totale attivo circolante (C)	1.738.810	2.096.211
D) Ratei e risconti	647	67.217
Totale attivo	7.304.077	7.881.274
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.756.000	1.756.000
III - Riserve di rivalutazione	371.944	371.944
IV - Riserva legale	12.246	8.191
VI - Altre riserve	3.927.153	3.927.153
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(959.131)	4.055
Totale patrimonio netto	5.108.212	6.067.343
B) Fondi per rischi e oneri	158.877	10.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	135.775	168.446
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.112.652	833.312
esigibili oltre l'esercizio successivo	550.000	650.000
Totale debiti	1.662.652	1.483.312
E) Ratei e risconti	238.561	152.173
Totale passivo	7.304.077	7.881.274

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	468.634	498.364
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(263.494)	133.139
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(263.494)	133.139
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	17.768
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	5.221	34.565
altri	110.485	367.383
Totale altri ricavi e proventi	115.706	401.948
Totale valore della produzione	320.846	1.051.219
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	108.220	112.715
7) per servizi	287.875	270.801
8) per godimento di beni di terzi	4.668	3.813
9) per il personale		
a) salari e stipendi	294.844	318.738
b) oneri sociali	48.804	53.180
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	12.989	13.576
c) trattamento di fine rapporto	10.511	11.448
e) altri costi	2.478	2.128
Totale costi per il personale	356.637	385.494
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	209.401	135.528
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	344	332
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	124.396	135.196
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	84.661	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	46.928	4.711
Totale ammortamenti e svalutazioni	256.329	140.239
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.665	67
12) accantonamenti per rischi	36.398	0
13) altri accantonamenti	105.000	0
14) oneri diversi di gestione	79.375	68.424
Totale costi della produzione	1.243.167	981.553
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(922.321)	69.666
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	3.921	3.495
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	3.921	3.495
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	1.646
Totale proventi diversi dai precedenti	0	1.646
Totale altri proventi finanziari	3.921	5.141
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	10.000	10.000

altri	30.731	27.675
Totale interessi e altri oneri finanziari	40.731	37.675
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(36.810)	(32.534)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(959.131)	37.132
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	13.370
imposte differite e anticipate	0	19.707
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	33.077
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(959.131)	4.055

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA

L'esercizio 2017 rappresenta per la società un esercizio di transizione in quanto a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica) il Socio unico ha avviato un percorso di revisione delle proprie politiche di gestione della partecipazione nella società, attenendosi alle disposizioni del citato decreto.

In particolare, nel corso dell'esercizio il Socio unico ha:

- provveduto alla modifica del modello amministrativo, adottando un modello monocratico in luogo del modello collegiale;
- nominato un Amministratore unico che non avesse rapporti di lavoro subordinato con l'Ente pubblico controllante, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11, comma 8 D.Lgs. 175/2016;
- incaricato l'Amministratore unico nominato di prospettare, in tempi particolarmente ristretti, quale delle ipotesi previste dalla legge tra liquidazione, cessione della titolarità della quota o dei singoli cespiti patrimoniali, ed infine completa ristrutturazione aziendale, fosse oggettivamente praticabile nella situazione concreta, senza compromissione del rilevante valore patrimoniale della società;
- a seguito dell'esito delle risultanze dell'incarico conferito all'Amministratore unico, il Socio unico ha confermato la disponibilità a supportare un piano di risanamento della società da compiersi nel triennio 2018-20.

A fronte di tale ultima disponibilità, l'Amministratore unico nel mese di ottobre 2017 ha avviato lo studio e la predisposizione del piano di risanamento, la cui approvazione si è verificata successivamente alla chiusura dell'esercizio, il 29/01/2018.

Come sarà meglio illustrato nella relazione sulla gestione, il piano di risanamento in corso di approvazione alla fine dell'esercizio manifesta il mutato orientamento strategico della società, la quale intende oggi intraprendere uno sviluppo commerciale finalizzato a posizionarla competitivamente sul mercato dei prodotti vitivinicoli, garantendole il raggiungendo dell'equilibrio economico-finanziario nel medio periodo. Ciò al fine di mantenere la continuità aziendale necessaria affinché la società possa garantire la propria funzione originaria di strumento a supporto dell'attività didattica e di ricerca espletata da alcuni dipartimenti del Socio unico.

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il presente bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme di legge ed ai principi contabili ed è costituito dai seguenti documenti:

- stato patrimoniale, redatto in conformità alla struttura determinata dall'art. 2423-ter del codice civile ed allo schema ed alle disposizioni previste dagli articoli 2424 e 2424-bis del codice civile;
- conto economico, redatto in conformità alla struttura determinata dall'art. 2423-ter del codice civile ed allo schema ed alle disposizioni previste dagli articoli 2425 e 2425-bis del codice civile;
- nota integrativa, predisposta secondo il disposto dell'art. 2427 del codice civile, contenente le analisi dei conti sinteticamente esposti nei prospetti numerici di cui ai due precedenti documenti e tutte quelle informazioni di carattere descrittivo necessarie per agevolare la lettura del bilancio.

Inoltre, sebbene non ne sussista un preciso obbligo normativo, è stato ritenuto opportuno corredare il presente bilancio da una relazione sulla gestione, quest'ultima predisposta ispirandosi al disposto dell'articolo 2428 del codice civile. Pertanto, con riferimento alle informazioni concernenti la natura dell'attività svolta dalla società, i fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio, l'analisi della situazione patrimoniale e finanziaria della società, gli interventi sul capitale ed i diversi settori di attività nei quali la società opera, si rinvia alla relazione sulla gestione.

Il bilancio è stato predisposto tenendo conto delle modifiche introdotte dal D.Lgs. 139/2015 applicabili a partire dall'esercizio 2016 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC. Per ogni voce di stato patrimoniale e di conto economico sono indicati i corrispondenti valori riferiti

all'esercizio precedente. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate, fornendo nella presente nota integrativa i relativi commenti nel caso in cui le differenze possano essere considerate rilevanti e significative.

Gli importi dello stato patrimoniale, del conto economico e degli schemi della nota integrativa sono espressi in unità di euro, senza cifre decimali, così come consentito dalla normativa vigente.

Si dichiara inoltre che la società:

- non ha posto in essere operazioni con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato;
- non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento;
- non possiede, né ha acquistato o ceduto, quote proprie o azioni o quote di società controllanti;
- non ha emesso altri strumenti finanziari;
- ha ricevuto un finanziamento dal socio unico e tale operazione di finanziamento è illustrata in specifica sezione della presente nota integrativa;
- non ha sottoscritto accordi non risultanti dallo stato patrimoniale i cui rischi e benefici da essi derivanti siano significativi o necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Si precisa che ai sensi dell'art. 2435-*bis*, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi.

Con particolare riferimento al rispetto della normativa vigente, nella redazione del presente bilancio sono state rispettate la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-*bis* c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

PRINCIPI DI REDAZIONE

In particolare, con riferimento ai principi di redazione di cui all'art. 2423-*bis* c.c. ed alla clausola generale di formazione del bilancio di cui all'art. 2423 c.c.:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli utilizzati per la formazione del bilancio relativo all'esercizio precedente;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-*ter*, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Logica di funzionamento

In merito al postulato della logica di funzionamento, pur sussistendo la condizione di continuità aziendale preme evidenziare che a seguito del mutato orientamento strategico di cui si è accennato in premessa, il valore attribuito ad alcuni elementi patrimoniali (per sua natura commisurato al contributo che tali elementi possono fornire alla continuazione in modo economico del processo aziendale) è stato rideterminato in base ai benefici economici che la società potrà effettivamente ottenere da tali risorse attraverso il loro impiego nei processi di gestione, questi ultimi ispirati alla rinnovata strategia.

CRITERI DI VALUTAZIONE (Rif. Art. 2427, comma 1, n. 1, c.c.)

Nonostante le novità introdotte dal D.Lgs. n. 139/2015, in considerazione della deroga alle disposizioni di cui all'art. 2426 c.c. previste dall'art. 2435-*bis*, comma 7, c.c., la società ha mantenuto i

medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo dello stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	61.737	8.660.076	6.575	8.728.388
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	59.414	2.817.187		2.876.601
Svalutazioni	-	133.941	-	133.941
Valore di bilancio	2.323	5.708.948	6.575	5.717.846
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	841	55.418	16	56.275
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	100	-	100
Ammortamento dell'esercizio	344	124.396		124.740
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	84.661	-	84.661
Totale variazioni	497	(153.739)	16	(153.226)
Valore di fine esercizio				
Costo	62.578	8.715.394	6.591	8.784.563
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	59.758	2.941.583		3.001.341
Svalutazioni	-	218.603	-	218.603
Valore di bilancio	2.820	5.555.209	6.591	5.564.620

Immobilizzazioni immateriali

Critero di valutazione

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori, ed esposte al netto degli ammortamenti sistematici effettuati nel corso degli esercizi. Gli ammortamenti sono effettuati tenendo in considerazione la residua possibilità di utilizzazione dell'immobilizzazione.

Le immobilizzazioni immateriali vengono svalutate per perdite permanenti di valore. Tuttavia, tale minor valore non viene mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica negativa effettuata.

L'iscrizione dei costi d'impianto ed ampliamento avviene esclusivamente con il consenso del Collegio Sindacale.

Composizione e movimentazioni

Esse sono costituite da costi di impianto e di ampliamento (completamente ammortizzate), software (completamente ammortizzato), marchi (2.105 Euro) ed altre spese pluriennali (715 Euro).

Nel corso dell'esercizio non sono state acquisite nuove immobilizzazioni immateriali, mentre il relativo fondo ammortamento ha subito un incremento in conseguenza della imputazione delle quote di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Immobilizzazioni materiali

Criterio di valutazione

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento e svalutazione.

Le immobilizzazioni materiali vengono svalutate per perdite durevoli di valore. Tuttavia, tale minor valore non viene mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica negativa effettuata.

Le spese di manutenzione e riparazione che non comportano incrementi di valore sono state considerate elementi negativi di reddito e sono state quindi imputate al conto economico nell'esercizio di loro competenza.

Le immobilizzazioni materiali vengono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. Per tutti i beni strumentali è stata sempre adottata una politica di ammortamento, concordata con l'organo di controllo, fondata sulla determinazione di quote di ammortamento contenute nell'ambito dei coefficienti fiscalmente consentiti per ogni singola categoria di beni. Al riguardo, si precisa che le aliquote adottate tengono conto della residua possibilità di utilizzazione dei singoli beni e del loro effettivo grado di utilizzo.

I beni strumentali obsoleti o inutilizzabili sono stati valutati al minore tra il valore contabile e quello recuperabile ed il loro ammortamento è stato interrotto.

Le immobilizzazioni materiali non hanno generalmente subito rivalutazioni, eccetto i fabbricati i quali sono stati rivalutati ai sensi delle leggi n. 72/83 e n. 413/91.

Composizione e movimentazioni

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte alla chiusura dell'esercizio ad un valore complessivo di Euro 5.555.209 e sono costituite da:

- Terreni (Euro 2.724.676), fabbricati (Euro 2.156.657), costruzioni leggere (Euro 9.519);
- impianti colturali viticoli e olivicoli (Euro 441.921), altri impianti (Euro 71.084), macchinari (Euro 51.729);
- attrezzature generiche (Euro 94.341) e specifiche (Euro 2.974);
- macchine e mobili d'ufficio (Euro 966) ed altri beni (1.342).

Nel corso dell'esercizio esse hanno subito un incremento di Euro 55.418 a seguito della:

- prosecuzione dell'ampliamento dell'impianto viticolo La Gora-Buonriposo già iniziato negli esercizi precedenti (Euro 44.866);
- manutenzione straordinaria della rampa di accesso alla cantina (Euro 8.800);
- implementazione del frantoio aziendale tipo Sinolea (Euro 1.200);
- acquisizione a titolo gratuito di un autoveicolo e dell'onere accessorio relativo al suo passaggio di proprietà (Euro 365);
- manutenzione straordinaria effettuata su un impianto sperimentale in uso al Dipartimento di Scienze delle Produzioni Agroalimentari e dell'Ambiente - DISPAA (Euro 187).

Inoltre, le immobilizzazioni materiali hanno subito un decremento di Euro 100 a causa della dismissione di attrezzatura di cantina ormai obsoleta.

Il fondo ammortamento delle immobilizzazioni materiali ha subito un incremento in conseguenza della imputazione delle quote di ammortamento di competenza dell'esercizio (Euro 124.740).

Il fondo svalutazione delle immobilizzazioni materiali è stato costituito nell'esercizio 2013 al fine di ricondurre il valore contabile dei beni strumentali obsoleti o inutilizzabili al minor valore di realizzazione, prudenzialmente ritenuto nullo. Inoltre, il fondo è stato integrato nel corso dell'esercizio

2017 a seguito delle svalutazioni operate per annullare il valore contabile di ulteriori immobilizzazioni materiali ormai ritenute obsolete o inutilizzabili nell'ambito dell'attività alla luce del rinnovato orientamento strategico (Euro 84.661). Pertanto, alla chiusura dell'esercizio il fondo risulta avere una consistenza di Euro 218.602 ed è costituito dalle seguenti svalutazioni:

- Svalutazioni operate nell'esercizio 2013 (Euro 133.941):
 - o Impianti specifici (Euro 133.941), tra cui centro produzione selvaggina (Euro 56.667), voliera fagiani (Euro 6.285), impianto allevamento daini (Euro 6.047), impianto starne (Euro 23.974), nuovo impianto starne (Euro 28.938), centro produzione microalghe (Euro 12.031), arrotondamento (Euro -1);
- Svalutazioni operate nell'esercizio 2017 (Euro 84.662):
 - o fabbricati (Euro 2.106);
 - o costruzioni leggere (Euro 1.742);
 - o impianti specifici (Euro 18.315);
 - o macchinari (Euro 2.899);
 - o attrezzature varie di cantina acquisite ante 2003 (Euro 18.930);
 - o attrezzature specifiche di cantina e di laboratorio (Euro 36.535);
 - o macchine d'ufficio (Euro 404);
 - o altri beni (Euro 3.731).

In considerazione del fatto che i beni menzionati sono risultati privi di un valore di presumibile realizzo, è stata operata una svalutazione pari al loro valore contabile netto residuo. Considerato che anche nel presente esercizio i beni svalutati nell'esercizio 2013 non sono stati utilizzati nei processi produttivi, il loro valore non è stato ripristinato. I beni svalutati non hanno partecipato al processo di ammortamento.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Criterio di valutazione

Le partecipazioni ed i crediti posseduti dalla Società ed iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono valutati al costo di acquisto ridotto delle perdite durevoli di valore. I depositi cauzionali, versati a garanzia delle forniture di servizi, risultano iscritti al valore nominale. Le immobilizzazioni finanziarie vengono svalutate per perdite durevoli di valore e tale minor valore non viene mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica negativa effettuata.

Composizione e movimentazioni

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da partecipazioni in altre imprese (Euro 5.459) e da crediti (Euro 1.132).

Le partecipazioni in altre imprese si riferiscono alla partecipazione in Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. (Euro 3.049), al Consorzio Record (Euro 2.000, pari al 20% del capitale) ed alla Cooperativa di Legnaia (Euro 410).

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono relativi ai depositi cauzionali verso Telecom, Enel, Poste, Banca d'Italia (questi ultimi necessari per la vendita di prodotti vitivinicoli e distillati derivati nei paesi dell'Unione Europea) oltre a cauzioni varie minori.

L'incremento subito dalle partecipazioni in altre imprese nell'esercizio è da attribuirsi esclusivamente ad un versamento incrementativo della partecipazione alla Cooperativa di Legnaia (Euro 16).

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sono presenti posizioni di credito relative ad operazioni con obbligo di retrocessione (pronti contro termine) le cui attività sono iscritte nel bilancio del venditore.

Il totale delle immobilizzazioni è decrementato del 2,7% rispetto all'esercizio precedente passando da Euro 5.717.846 a Euro 5.564.620 a causa soprattutto del processo di ammortamento delle immobilizzazioni e della svalutazione operata alle immobilizzazioni materiali.

Attivo circolante

L'attivo circolante alla fine dell'esercizio si attesta ad Euro 1.738.810 ed è composto dalle seguenti voci:

Descrizione	31.12.2017	31.12.2016
Rimanenze	1.270.350	1.542.509
Crediti	353.258	398.395
Attività finanziarie non immobilizzate	10.000	10.000
Disponibilità liquide	105.202	145.307
Totale	1.738.810	2.096.211

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito singolarmente commentate.

Rimanenze

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati non sono variati rispetto all'esercizio precedente. In particolare, le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di produzione/acquisto ed il valore di realizzazione nello stato e nel luogo attuale alla chiusura dell'esercizio desumibile dall'andamento del mercato, al netto dei presumibili costi di completamento e dei relativi costi di vendita. Nel caso in cui sia adottato tale ultimo valore, questo non viene mantenuto negli esercizi successivi se sono venuti meno i motivi che ne avevano causato l'adozione.

Le svalutazioni realizzate a seguito dell'adozione del valore di realizzazione desumibile dal mercato, realizzate nel caso in cui tale ultimo valore risulti minore del costo di produzione/acquisto, sono rilevate a diretta rettifica della voce di conto economico di afferenza della specifica tipologia di bene in rimanenza (A2 ovvero B11).

Per quanto riguarda i beni fungibili, nel rispetto dei criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.:

- le rimanenze di prodotti finiti e semilavorati e quelle di merci sono valutate utilizzando il criterio FIFO (*First In First Out* ovvero primo entrato primo uscito);

le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono valutate utilizzando il criterio LIFO (*Last In First Out* ovvero ultimo entrato primo uscito).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	35.276	(5.761)	29.515
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.161.606	(114.092)	1.047.514
Prodotti finiti e merci	345.628	(152.307)	193.321
Totale rimanenze	1.542.509	(272.160)	1.270.350

Composizione e movimentazione

Le rimanenze alla chiusura dell'esercizio sono complessivamente valutate in Euro 1.270.350 e risultano costituite da:

- semilavorati (Euro 1.047.514), rappresentati da vino e mosto di vinsanto (sfuso ovvero imbottigliato) in corso di invecchiamento/affinamento (Euro 1.038.977), oltre che da olio atto a divenire IGP Toscano (Euro 8.537);
- prodotti finiti (Euro 172.680), di cui vino sfuso ovvero imbottigliato il cui processo di invecchiamento /affinamento è giunto a termine (Euro 155.409), olio (Euro 1.482), brandy (Euro 11.908) e granaglie (Euro 3.881);
- materie prime, sussidiarie e di consumo (Euro 29.515), di cui carburanti e lubrificanti (Euro 3.392), imballaggi (Euro 19.500), concimi e presidi sanitari (Euro 4.714) e materie di consumo (Euro 1.909);
- merci (Euro 20.641), di cui grappa (Euro 11.935), pasta (Euro 8.285), miele (Euro 135), sapone (Euro 86) ed altre merci varie (Euro 201).

Le rimanenze di semilavorati sono state analiticamente valutate come segue:

- *Vino sfuso in invecchiamento atto a divenire chianti classico DOCG, vino imbottigliato in affinamento atto a divenire chianti classico DOCG gran selezione, mosto di vin santo atto a divenire vin santo chianti classico ed olio atto a divenire olio IGP Toscano:* considerato che il valore contabile dei semilavorati in discussione è risultato superiore rispetto al loro valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, il loro costo è stato ridotto a tale ultimo valore. La determinazione del valore di realizzazione è stata effettuata adottando il minor valore tra quello indicato nel "Listino dei prezzi all'ingrosso sulla piazza di Firenze" n. 52/2017, pubblicato dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze e riferito al periodo 25 - 31 dicembre 2017 ed il valore indicato nello stesso listino riferito al periodo 5 - 11 marzo 2018 (listino n. 10/2018). Attraverso tale meccanismo di controllo si è inteso evitare di attribuire alla rimanenza in valutazione un valore eccessivamente elevato che fosse generato da un anomalo andamento al rialzo dei prezzi verificatosi alla chiusura dell'esercizio 2017, ma di fatto non confermato dall'evoluzione dei valori di mercato nel corso del 2018 e fino alla data di predisposizione del presente bilancio.

Le rimanenze di prodotti finiti sono state valutate come segue:

- *Vino sfuso:* considerato che anche in questo caso il valore contabile dei prodotti in discussione è risultato superiore rispetto al loro valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, il loro costo è stato ricondotto a tale ultimo valore utilizzando la medesima tecnica adottata per la determinazione del valore dei semilavorati di cui al punto precedente;
- *Vino ed olio imbottigliati:* stante l'assenza di una contabilità analitica che permettesse la ricostruzione dell'effettivo costo di produzione delle specifiche rimanenze, considerato che l'applicazione di costi standard non avrebbe garantito una adeguata approssimazione al costo effettivo di queste rimanenze, si è ritenuto dover ricorrere al metodo del prezzo al dettaglio, detraendo dal valore di vendita delle rimanenze in discussione una adeguata percentuale di margine lordo, quest'ultima differenziata per tipologia di prodotto ed in base alla rotazione di ciascuno di essi;
- *Brandy e granaglie:* le specifiche rimanenze sono state valutate al costo di acquisto/produzione, ritenuto minore rispetto al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Infine, le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo e le merci sono state tutte valutate al loro costo di acquisto, ritenuto minore rispetto al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

Si espone di seguito il dettaglio della voce C.II "Crediti":

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	178.777	-	-	178.777
Verso imprese controllate	-	-	-	-

Verso imprese collegate	-	-	-	-
Verso controllanti	-	-	-	-
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	-	-
Per crediti tributari	5.110	-	-	5.110
Per imposte anticipate	14.347	-	-	14.347
Verso altri	146.676	8.349	-	155.025
Arrotondamento	-	-	-	-
Totale	344.910	8.349	-	353.258

I crediti verso clienti, pari a complessivi Euro 232.769, sono stati iscritti al netto del relativo fondo svalutazione, il quale alla chiusura dell'esercizio ammonta ad Euro 53.992 e risulta costituito da accantonamenti relativi sia alla generalità dei crediti (Euro 8.869) sia a specifici crediti ritenuti di dubbia esigibilità (Euro 45.122). In particolare, i crediti verso clienti ed il relativo fondo svalutazione nel corso dell'esercizio hanno subito le seguenti movimentazioni.

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni in aumento	Variazioni in diminuzione	Valore di fine esercizio
Crediti v/clienti	230.744	727.537	725.512	232.769
Fondo svalutazione crediti v/clienti	-7.064	-	46.928	-53.992
Arrotondamento	+1	-	-	-
Totale	223.681	727.537	772.440	178.777

Gli accantonamenti al fondo svalutazione rischi su crediti v/clienti sono stati effettuati per classi, in modo analitico ed attraverso un accantonamento generico sulla complessità dei crediti iscritti.

In primo luogo i crediti sono stati organizzati in classi, applicando le seguenti svalutazioni specifiche per ciascuna classe:

- crediti scaduti da oltre 12 mesi sollecitati infruttuosamente e gestiti dalla società 100%
- crediti scaduti da oltre 12 mesi affidati al legale (in assenza di un riscontro positivo) 100%
- cliente storicamente adempiente ma sollecitato 25%

Oltre alla svalutazione per classi, si è ritenuto opportuno effettuare due svalutazioni analitiche in relazione ad altrettanti crediti oggetto di transazione affidata al legale della società, il cui esito sarà probabilmente raggiunto nel corso del 2018.

Infine, a seguito degli accantonamenti sinora illustrati, è stato effettuato un ulteriore accantonamento generico, atto a garantire alla chiusura dell'esercizio un accantonamento pari al 5% del valore di iscrizione dei crediti non assoggettati alle svalutazioni illustrate precedentemente.

Alla luce di quanto sopra, alla chiusura dell'esercizio il fondo svalutazione crediti risulta costituito dai seguenti accantonamenti:

- accantonamenti per classi ed analitici Euro 45.122
- accantonamenti generici Euro 8.869

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Critério di valutazione

I titoli iscritti nell'attivo circolante sono quelli destinati ad essere detenuti in modo non stabile e sono stati valutati al costo di acquisto.

Composizione e movimentazioni

I titoli in discussione sono rappresentati dalla Polizza Propensione Top 72PT del Monte Paschi Vita, la quale nel corso dell'esercizio non ha subito movimentazioni.

Disponibilità liquide

Criteria di valutazione

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce nel corso dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	140.925	(39.414)	101.511
Denaro e altri valori in cassa	4.382	(691)	3.691
Totale disponibilità liquide	145.307	(40.105)	105.202

Il saldo dei depositi bancari e postali rappresenta la disponibilità presente sul conto corrente bancario attivo acceso presso Chianti Banca Credito Cooperativo alla data di chiusura dell'esercizio.

Il saldo di cassa rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori bollati alla data di chiusura dell'esercizio.

Nel corso dell'esercizio 2017, l'attivo circolante è diminuito del 17,1% rispetto all'esercizio precedente, passando da Euro 2.096.211 ad Euro 1.738.810 a causa principalmente della riduzione del valore delle rimanenze, dovuto sia alla contrazione della produzione vitivinicola (causata dagli straordinari eventi meteorologici che hanno caratterizzato l'annata 2017), sia alla svalutazione apportata al valore delle rimanenze di prodotti vitivinicoli semilavorati e finiti.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi ad esso pertinenti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	66.880	(66.880)	-
Risconti attivi	337	310	647
Totale ratei e risconti attivi	67.217	(66.570)	647

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

La voce Ratei attivi è stata integralmente stornata nel corso dell'esercizio prevalentemente a seguito dell'avvenuto incasso dei ricavi maturati negli ultimi due mesi dell'esercizio 2016 in ragione dei contratti di appalto di servizi sottoscritti dall'Università degli Studi di Firenze in favore del Dipartimento di Gestione dei Sistemi Agrari, Alimentari e Forestali (GESAAF) e del Dipartimento di Scienze delle Produzioni Agroalimentari e dell'Ambiente (DISPAA), per complessivi Euro 66.667.

La voce Risconti attivi (Euro 647) è costituita esclusivamente dalla sospensione di costi per assistenza software di non rilevante entità.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Il totale dell'attivo ha subito una flessione dell'7,3% rispetto all'anno precedente passando da Euro 7.881.274 ad Euro 7.304.077 a causa prevalentemente della riduzione di valore dell'attivo circolante (causato prevalentemente dalla contrazione del valore delle rimanenze) e di quello delle immobilizzazioni.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad Euro 1.756.000, interamente sottoscritto e versato, è composto da una quota del valore nominale di euro 1.756.000 e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio. Si illustrano di seguito la composizione del patrimonio netto e le sue variazioni intervenute nell'esercizio.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	1.756.000	-		1.756.000
Riserve di rivalutazione	371.944	-		371.944
Riserva legale	8.191	4.055		12.246
Altre riserve				
Versamenti in conto capitale	3.839.070	-		3.839.070
Varie altre riserve	88.083	-		88.083
Totale altre riserve	3.927.153	-		3.927.153
Utile (perdita) dell'esercizio	4.055	(4.055)	(959.131)	(959.131)
Totale patrimonio netto	6.067.343	-	(959.131)	5.108.212

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondo contributi in c/capitale	28.405
Riserva da conferimenti agevolat	100
Contributi pubblici INCA	33.755
Fondo contr.vigneto Fond.Marchi	25.823
Totale	88.083

La "Riserva legale" si è incrementata nell'esercizio per un importo di Euro 4.055 a seguito dell'accantonamento effettuato a seguito della destinazione dell'utile di esercizio 2016 (Euro 4.055), in ossequio a quanto deliberato dall'assemblea il 26 maggio 2017.

La voce "Utile (perdita) dell'esercizio" risulta complessivamente decrementata di Euro 963.186, a seguito sia della destinazione dell'utile di esercizio 2016 a "Riserva legale" (Euro 4.055), sia della rilevazione della perdita di esercizio 2017 (Euro -959.131).

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la possibilità di distribuzione e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	1.756.000	Capitale	B	-	-
Riserve di rivalutazione	371.944	Riserve di capitale	A, B	-	-
Riserva legale	12.246	Riserva di utili	B	-	-
Altre riserve					
Versamenti in conto capitale	3.839.070	Riserva di capitale	A, B	3.839.070	383.853
Varie altre riserve	88.083	Riserve di capitale	A, B	88.083	-
Totale altre riserve	3.927.153			3.927.153	383.853
Totale	6.067.343			3.927.153	383.853
Quota non distribuibile				3.927.153	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari.

Composizione delle Riserve di rivalutazione

Tali riserve, di importo complessivo pari ad Euro 371.944, sono formate dalla Riserva di rivalutazione ex L. 72/1983, di ammontare pari ad Euro 213.429 e dalla riserva di rivalutazione ex L. 413/1991, pari ad Euro 158.515.

Il saldo attivo di cui alla L. 72/1983 è stato costituito in un fondo attribuito agli immobili rustici ed urbani solamente in proporzione percentuale e possiamo assicurare che i beni rivalutati risultano in inventario per valori inferiori al loro valore attuale. Il saldo attivo ex L. 413/1991, pari ad Euro 188.708, invece, è stato effettuato nel rispetto dei criteri di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 25 di tale legge. Questo saldo, diminuito dell'imposta sostitutiva per Euro 30.193, è stato costituito come fondo di riserva per rivalutazione obbligatoria ai sensi della L. 30/12/1991, n. 413 ed ammonta ad Euro 158.515.

Riserva legale

La riserva legale, pari a Euro 12.246, è una riserva di utili obbligatoria ex art. 2430 c.c., indisponibile e non distribuibile;

Classificazione delle altre riserve

In relazione alla classificazione delle altre riserve costituenti il patrimonio netto si precisa quanto segue:

- la riserva versamento in conto capitale, pari ad Euro 3.839.070, è una riserva di capitale disponibile, non distribuibile, che comprende i versamenti effettuati dal socio unico Università degli Studi di Firenze in conto aumento capitale sociale. Si precisa, al riguardo, che una parte di questi versamenti, pari ad Euro 759.708, è stata destinata al finanziamento degli investimenti riguardanti il riordino manutentivo, migliorativo e ripristinativo delle immobilizzazioni materiali aziendali;
- le altre riserve, di ammontare complessivo pari a Euro 88.083 e più sopra meglio dettagliate, sono costituite dai fondi contribuiti in conto capitale erogati, nei vari anni, da diversi enti e contabilizzati nel patrimonio come integrazione del capitale di rischio nel rispetto della normativa vigente all'epoca della formazione degli stessi.

Il totale del patrimonio netto è diminuito complessivamente di Euro 959.131 rispetto all'anno precedente passando da Euro 6.067.343 a Euro 5.108.212 a causa esclusivamente della rilevazione del risultato economico di esercizio conseguito nell'esercizio 2017.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	10.000	10.000
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	148.877	148.877
Totale variazioni	148.877	148.877
Valore di fine esercizio	158.877	158.877

All'apertura dell'esercizio 2017, tra gli altri fondi erano iscritte esclusivamente le passività certe e stimate in Euro 10.000 accantonate nell'esercizio 2013 e relative agli oneri necessari per la raccolta e lo smaltimento di immobilizzazioni materiali obsolete ed inutilizzate dall'azienda.

Nell'esercizio 2017 si è reso necessario effettuare accantonamenti per eventi di natura ben determinata, esistenza certa (accantonamenti a fondi oneri) o quantomeno probabile (accantonamenti a fondi rischi), ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminati alla chiusura dell'esercizio. Tali accantonamenti rappresentano costi, spese e perdite di competenza dell'esercizio in chiusura in quanto traggono la propria origine da eventi già verificatisi nel corso dell'esercizio 2017. Di seguito vengono riportate sia la composizione dei fondi alla chiusura dell'esercizio, sia le loro movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

Denominazione e tipologia fondo	Valore di inizio esercizio	Accantonamento nell'esercizio	Utilizzo nell'esercizio	Altre variazioni	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
<i>A) Fondi rischi</i>						
Fondo probabile reimpianto vigneti in allevamento	-	26.398	-	-	26.398	26.398
Fondo probabile smaltimento immobilizzazioni materiali inutilizzabili	-	10.000	-	-	10.000	10.000
<i>Totale A) fondi rischi</i>	-	36.398	-	-	36.398	36.398
<i>B) Fondi oneri</i>						
Fondo smaltimento immobilizzazioni materiali inutilizzabili	10.000	-	-	-	-	10.000
Fondo progettazione e direzione lavori PMAA	-	30.000	-	-	30.000	30.000
	-	15.000	-	-	15.000	15.000

Fondo spese legali per cause e transazioni in corso						
Fondo manutenzione adeguamento cantina	-	25.000	-	-	25.000	25.000
Fondo manutenzione ciclica impianti olivicoli	-	35.000	-	-	35.000	35.000
Fondo accantonamento sanzioni norme ambientali - Forestale	-	6.500	-	-	6.500	6.500
Fondo accantonamento sanzioni imposta di registro decreto ingiuntivo Gaia Lavori	-	979	-	-	979	979
Totale B) fondi oneri	10.000	112.479	-	-	112.479	122.479
Totale "Altri fondi" (A + B)	10.000	148.877	-	-	148.877	158.877

FONDI RISCHI

Fondo reimpianto vigneti in allevamento

Il fondo reimpianto vigneti in allevamento rappresenta l'accantonamento effettuato nell'esercizio per gli oneri che probabilmente dovranno essere sostenuti per la sostituzione degli impianti vitivinicoli in allevamento nel vigneto La Gora-Buonriposo. Infatti, questi ultimi a seguito della gelata primaverile e della siccità estiva verificatesi nel 2017 hanno subito danni probabilmente irreparabili e vi è la concreta possibilità di un loro perimento. La stima dell'accantonamento è stata effettuata dal Direttore della società sulla base del monitoraggio dell'evoluzione che gli impianti hanno avuto nel corso dell'ultimo trimestre 2017 ed è stata attendibilmente valutata in Euro 26.398.

Fondo probabile smaltimento cespiti inutilizzabili

Il fondo in discussione rappresenta l'accantonamento effettuato nell'esercizio di oneri che potrebbero essere sostenuti dalla società per la raccolta e lo smaltimento di immobilizzazioni materiali che sono state svalutate nel 2017 a seguito dell'accertamento della loro intervenuta impossibilità di essere impiegati nei cicli produttivi, in quanto ormai obsoleti ed inutilizzabili. L'importo dell'accantonamento è stato stimato in Euro 10.000.

FONDI ONERI

Fondo smaltimento cespiti inutilizzabili

Trovano iscrizione nel fondo le passività certe e stimate in Euro 10.000 accantonate nell'esercizio 2013, relative agli oneri necessari per la raccolta e lo smaltimento di immobilizzazioni materiali obsolete ed inutilizzate dalla società. Nel corso dell'esercizio tale fondo non ha subito variazioni.

Fondo progettazione e direzione lavori PMAA

Il fondo è costituito dall'accantonamento effettuato nell'esercizio per oneri di progettazione, oneri tecnico/amministrativi, compensi per direzione lavori e per responsabile della sicurezza che la società si è obbligata a sostenere nell'ambito di un contratto di transazione sottoscritto con Gaia Lavori S.r.l. in data 11 ottobre 2017. La natura dei lavori che dovranno essere eseguiti da Gaia Lavori in favore della società è ben descritta nell'ambito del contratto di transazione, così come la natura degli oneri più sopra illustrati accollati dalla società. Gli oneri in discussione saranno presumibilmente sostenuti dalla società nel corso degli esercizi 2018/2019, pur tuttavia alla chiusura dell'esercizio non vi è certezza sul momento in cui essi sopravverranno. In merito all'ammontare degli oneri, essi sono stati stimati dai professionisti posti in competizione per l'attribuzione dei rispettivi incarichi ed ammontano a complessive Euro 30.000.

Per opportuna finalità informativa, si ritiene utile fornire una sintetica ricostruzione degli eventi che hanno condotto sino alla odierna transazione contenente l'accollo da parte della società degli oneri in discussione, illustrando di seguito:

- a. le obbligazioni assunte dalla società nell'ambito di un atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in esecuzione di un Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA);
- b. le vicende inerenti il presunto credito in corso di accertamento vantato dalla società verso Gaia Lavori S.r.l. e le vicende che hanno condotto la società alla stipula di un accordo transattivo;
- c. le obbligazioni assunte dalla società nell'ambito dell'accordo transattivo.

a. Obbligazioni assunte dalla società nell'ambito di un atto unilaterale d'obbligo in esecuzione del PMAA

Appare utile premettere che la società il 28 dicembre 2006 ha presentato un Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA) ai sensi dell'art. 42 della L.R. 1/2005 al fine di realizzare i seguenti interventi:

- legittimazione urbanistica di annessi non conformi ai titoli abilitativi;
- deruralizzazione di immobili da destinare alla vendita o ad usi differenti da quelli agricoli;
- miglioramenti agricoli ambientali quali realizzazione nuovi vigneti, ripristino parziale della strada comunale Talente e consolidamento di un muro di contenimento lungo via di Montepaldi;
- vendita di piccoli appezzamenti di terreno.

L'obbligazione a realizzare i predetti interventi assumeva efficacia con la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, avvenuta in data 10 settembre 2012.

Tuttavia, la realizzazione di alcuni di questi interventi non era ancora stata avviata nel corso dell'esercizio 2017.

b. Crediti in corso di accertamento oggetto di transazione con Gaia Lavori S.r.l.

La società nel corso del 2015 ha depositato presso il Tribunale di Firenze ricorso per decreto ingiuntivo contro Gaia Lavori S.r.l. per ottenere il riconoscimento della somma spettante a titolo di penale prevista da un contratto di concessione per l'occupazione di alcuni terreni a seguito della omessa riconsegna da parte di Gaia Lavori dei terreni stessi entro i termini pattuiti. La somma complessivamente richiesta dalla società è stata quantificata nell'ambito del ricorso per decreto ingiuntivo in Euro 412.600. Tuttavia, il decreto ingiuntivo è stato opposto da Gaia Lavori in data 30 ottobre 2015 ed a seguito di un tentativo di pignoramento con esito negativo espletato dalla società nel novembre 2015, le parti, nelle more del procedimento di opposizione al decreto ingiuntivo, hanno riscontrato l'interesse comune di definire in via bonaria la controversia tra loro pendente.

c. La transazione

Al fine di risolvere la controversia di cui al precedente punto b), nel corso dell'esercizio 2017 è stato sottoscritto un accordo transattivo con il quale Gaia Lavori si impegna ad eseguire alcuni lavori che l'Azienda Agricola di Montepaldi è chiamata a realizzare in ragione delle obbligazioni assunte nell'ambito del citato PMAA. Ciò nonostante, nell'ambito dell'accordo transattivo è stato espressamente previsto che Montepaldi, in qualità di committente dei lavori e proprietaria degli immobili su cui essi saranno realizzati, dovrà comunque provvedere a proprie esclusive cura e spese a:

- la redazione degli elaborati progettuali necessari per l'esecuzione dei lavori;
- gli adempimenti di carattere tecnico e/o amministrativo (permessi, autorizzazioni, nulla osta ed altri titoli abilitativi);
- la nomina del direttore dei lavori e del responsabile della sicurezza.

Fondo spese legali per cause e transazioni in corso

Il fondo è costituito dall'accantonamento effettuato nell'esercizio a seguito della stima degli oneri maturati in favore dello Studio Legale Genta di Firenze per compensi relativi a prestazioni professionali ricevute dalla società in ragione dell'assistenza e della consulenza nelle controversie

instaurate presso il Tribunale di Firenze contro Gaia Lavori S.r.l. e dell'assistenza e della consulenza nella redazione ed esecuzione dell'accordo transattivo sottoscritto con Gaia Lavori S.r.l., azioni ed atti meglio illustrati più sopra nella descrizione del "Fondo progettazione e direzione lavori PMAA". Gli oneri in discussione sono stati stimati in Euro 15.000.

Fondo manutenzione adeguamento cantina

Trovano iscrizione in questo fondo gli oneri certi e stimati relativi alla manutenzione della cantina necessitata per l'adeguamento dei locali alla normativa igienico-sanitaria vigente, prescritta dalla Azienda U.S.L. Toscana Centro a seguito di un accesso avvenuto il 19 dicembre 2017. A causa di alcuni ritardi nella fornitura e posa in opera dei materiali e del successivo protrarsi di condizioni meteorologiche avverse che hanno impedito l'ultimazione dei lavori nei termini prescritti è stato necessario richiedere la proroga dei termini concessi. A seguito della conclusione dei lavori non sono ancora stati ricevuti i documenti di acquisto da parte dei fornitori contenenti la liquidazione definitiva degli importi dovuti, tuttavia è stato possibile stimare gli oneri sostenuti in modo attendibile in Euro 25.000.

Fondo manutenzione ciclica impianti olivicoli

Il fondo è costituito dagli oneri certi e stimati relativi alla necessaria manutenzione ciclica degli impianti olivicoli individuati dal Direttore della società nel corso del 2017. Gli oneri per i lavori individuati e non effettuati entro la chiusura dell'esercizio sono stati stimati in Euro 35.000.

Fondo accantonamento sanzioni norme ambientali - Forestale

Il fondo è costituito dall'accantonamento effettuato nell'esercizio a seguito della stima degli oneri certi maturati a seguito di accertamento effettuato da parte del Comando Regione Carabinieri Forestale "Toscana" - Stazione Carabinieri Forestale di San Casciano Val di Pesa il 8 novembre 2017 con cui veniva accertata la violazione dell'art. 192, comma 1 del D.Lgs. 152/2006 (deposito/abbandono di rifiuti speciali non pericolosi). Tale accertamento, non perfezionatosi entro la chiusura dell'esercizio in quanto a tale data era ancora pendente il termine concesso per adempiere alle prescrizioni impartite dall'ufficio accertatore, ha presupposto l'accantonamento di un onere pari alla sanzione ridotta in sede amministrativa applicabile in virtù dell'adempimento, da parte della società già nel corso del 2017, delle prescrizioni impartite dal Comando dei Carabinieri Forestali. La sanzione in discussione è stata stimata in Euro 6.500.

Fondo accantonamento sanzioni imposta di registro decreto ingiuntivo Gaia Lavori

Tale ultimo fondo è costituito dall'accantonamento effettuato nell'esercizio a seguito della stima degli oneri certi maturati a seguito dell'omesso versamento dell'imposta di registro maturata a seguito della registrazione del decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Firenze ed a cui è stata data esecuzione per avviare il recupero delle somme richieste a Gaia Lavori S.r.l., illustrate in precedenza. Le somme stimate per tali sanzioni ammontano ad Euro 979.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo TFR rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	168.446
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	10.039
Utilizzo nell'esercizio	42.710

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Totale variazioni	(32.671)
Valore di fine esercizio	135.775

Il fondo rappresenta l'effettivo accantonamento effettuato dalla società alla chiusura dell'esercizio in ragione del trattamento di fine rapporto maturato dai lavoratori dipendenti in forza a tale data.

Nel corso dell'esercizio, a seguito della cessazione di un rapporto di lavoro dipendente, il fondo ha subito una riduzione pari al trattamento di fine rapporto liquidato e regolato a tale lavoratore dipendente.

Debiti

Critero di valutazione

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione).

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel corso dell'esercizio è stato sottoscritto un debito fornendo garanzie reali su beni sociali. Si riportano di seguito tutte le precisazioni relative.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	251.073	250.000	250.000	1.412.652	1.662.652

Le garanzie reali su beni sociali relative a debiti iscritti in bilancio ammontano complessivamente ad Euro 500.000 e sono rappresentate come segue.

Debito	Natura della garanzia reale	Bene sociale a garanzia
Mutuo agrario fondiario Chianti Banca Euro 250.000 (di cui Euro 201.073 in scadenza oltre i 5 anni)	Ipoteca di primo grado	Fondo rustico in Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI), località Mucciana, senza sovrastanti fabbricati rurali, della superficie catastale complessiva di ha 14.65.64 in unico corpo.

Finanziamenti effettuati da soci della società

L'importo del finanziamento effettuato dal Socio unico è rimasto inalterato in linea capitale rispetto all'esercizio precedente. Si illustrano di seguito il piano di ammortamento accordato dal Socio unico unitamente ad una descrizione delle principali caratteristiche e delle movimentazioni interessanti la voce in discussione.

Scadenza	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
31/12/2014	50.000	50.000
31/12/2015	50.000	50.000
31/12/2016	50.000	50.000
31/12/2017	50.000	50.000
31/12/2018	50.000	50.000
31/12/2019	50.000	50.000

31/12/2020	50.000	50.000
31/12/2021	50.000	50.000
31/12/2022	50.000	50.000
31/12/2023	50.000	50.000
Totale	500.000	500.000

I finanziamenti effettuati dal Socio unico, in essere alla chiusura dell'esercizio, sono integralmente postergati ai sensi dell'art. 2467 del c.c. ed ammontano ad Euro 500.000 in linea capitale.

La loro erogazione è avvenuta nel corso dell'esercizio 2013; gli accordi inerenti il rimborso prevedono un piano di ammortamento decennale con la maturazione di interessi passivi ad un tasso del 2 per cento annuo.

Il debito è stato iscritto in bilancio unitamente agli interessi passivi maturati liquidati e non ancora regolati alla chiusura dell'esercizio (Euro 47.315). Pertanto il debito iscritto in bilancio alla chiusura dell'esercizio è pari ad Euro 547.315.

Il debito in linea capitale rappresenta la corresponsione della prima rata di un più ampio finanziamento deliberato dal Socio unico per complessive Euro 1.000.000 e finalizzato alla realizzazione del piano d'investimento pluriennale 2012-2017 approvato dalla società.

Si illustra di seguito la composizione della voce "Debiti", classificando altresì ciascuna voce in ragione del loro periodo di scadenza.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	489.546	98.927	201.073	789.546
Debiti verso soci per finanziamenti	297.315	200.000	50.000	547.315
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	-
Acconti	9.723	-	-	9.723
Debiti verso fornitori	199.475	-	-	199.475
Debiti costituiti da titoli di credito	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate da controllanti	-	-	-	-
Debiti tributari	65.632	-	-	65.632
Debiti verso istituti di previdenza	24.773	-	-	24.773
Altri debiti	26.186	-	-	26.186
Arrotondamento	1	-	-	1
Totali	1.112.652	298.927	251.073	1.662.652

I debiti aventi scadenza entro i dodici mesi, pari ad Euro 1.112.652, sono così suddivisi:

- Debiti verso banche: saldo passivo conti correnti bancari (Euro 421.660), interessi passivi maturati sui conti correnti bancari passivi (Euro 17.886) e quote di capitale in scadenza entro il 2018 relative al mutuo erogato dalla Cassa di Risparmio di Firenze nel 2004 (Euro 50.000), pari a complessive Euro 489.546;
- Debiti verso soci per finanziamenti: quote di capitale in scadenza entro il 2018, ovvero già scadute, relative al finanziamento erogato dal Socio unico nel 2013, pari ad Euro 297.315;
- Acconti: acconti ed anticipi ricevuti per Euro 9.723;
- Debiti verso fornitori: debiti verso fornitori per fatture ricevute (Euro 144.025) o da ricevere (Euro 55.450), per complessive Euro 199.475;
- Debiti tributari: debiti verso il Comune di San Casciano in Val di Pesa per IMU e TASI di competenza dell'esercizio 2017 (Euro 28.671); debiti verso l'Erario relativi a ritenute a titolo di acconto operate a lavoratori dipendenti ed autonomi nel 2017 (Euro 13.523), ad IRES accantonata per l'esercizio 2016 ed alle relative sanzioni

ed interessi (Euro 3.579), oltre che ad imposta di registro dovuta per la registrazione di un decreto ingiuntivo emesso nei confronti di Gaia Lavori S.r.l. (Euro 12.371); debiti verso la Regione Toscana relativi ad IRAP accantonata per l'esercizio 2016 ed alle relative sanzioni ed interessi (Euro 7.417); altri debiti minori (Euro 65);

- Debiti v/Istituti di previdenza: debiti verso Istituti in ragione delle ritenute operate ai lavoratori dipendenti e degli oneri previdenziali a carico del datore di lavoro per complessive Euro 24.773;
- Altri debiti: trattasi di debiti verso dipendenti per retribuzioni (Euro 24.288) e verso altri per un importo non rilevante (Euro 1.562), pari a complessive Euro 26.186.

I debiti aventi scadenza oltre dodici mesi ed entro i cinque anni, pari ad Euro 298.927, sono così suddivisi:

- quota di capitale in scadenza oltre il 2018 relativa al mutuo erogato dalla Cassa di Risparmio di Firenze nel 2004, pari ad Euro 50.000;
- quota di capitale in scadenza oltre il 2018 ed entro il 2021 relativa al finanziamento erogato dal Socio unico nel 2013 per complessive Euro 500.000, pari ad Euro 200.000;
- quota di capitale in scadenza oltre il 2018 ed entro il 2021 relativa al mutuo fondiario ipotecario erogato da Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. nel 2016 di complessive Euro 250.000, pari ad Euro 48.927.

I debiti aventi scadenza oltre cinque anni, pari ad Euro 251.073, sono rappresentati da:

- quota di capitale in scadenza oltre il 2021 del finanziamento erogato dal Socio unico nel 2013 per complessive Euro 500.000, pari ad Euro 50.000;
- quota di capitale in scadenza oltre il 2021 relativa al mutuo fondiario ipotecario erogato da Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. nel 2016 di complessive Euro 250.000, pari ad Euro 201.073.

I finanziamenti a rilevanza pluriennale sono sinteticamente riepilogati di seguito:

- Mutuo Cassa di Risparmio di Firenze erogato nel 2004, capitale residuo Euro 100.000, di cui:
 - o Euro 50.000 con scadenza entro dodici mesi;
 - o Euro 50.000, con scadenza oltre i dodici mesi ed entro i cinque anni;
- Finanziamento del Socio unico erogato nel 2013, capitale residuo Euro 500.000, interessi maturati e liquidati a credito del socio unico Euro 47.315, per complessive Euro 547.315, di cui:
 - o Euro 297.315 con scadenza entro dodici mesi o già scaduti;
 - o Euro 200.000 con scadenza oltre i dodici mesi ed entro i cinque anni;
 - o Euro 50.000 con scadenza oltre i cinque anni;
- Mutuo Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. erogato nel 2016, capitale residuo Euro 250.000, di cui:
 - o Euro 48.927 con scadenza oltre i dodici mesi ed entro i cinque anni;
 - o Euro 201.073 con scadenza oltre i cinque anni.

Ratei e risconti passivi

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Tale voce risulta prevalentemente così ripartita:

- ratei passivi per complessive Euro 6.931, relativi principalmente a competenze maturate nell'esercizio per utenze ed altre prestazioni, interessi su mutuo CRF e competenze bancarie ed altre componenti economiche negative di irrilevante entità;
- risconti passivi, Euro 231.630, relativi a:
 - o contributi in conto impianti ricevuti dalla Società nel 2007 e nel 2008 il cui importo, tuttavia, è stato ripartito negli anni successivi sulla base del piano di ammortamento dei beni a cui si riferiscono (impianto Tagliafune e impianto *wireless*). L'importo del contributo sospeso e rinviato agli esercizi futuri, alla chiusura dell'esercizio era pari ad Euro 38.955;
 - o contributo in conto impianti ARTEA OCM Vitivinicolo ricevuto dalla Società nel 2016 il cui importo, tuttavia, è stato ripartito negli anni successivi sulla base del piano di ammortamento dei beni a cui si riferiscono (impianto vigneto Buonriposo). L'importo del contributo sospeso e rinviato agli esercizi futuri, alla chiusura dell'esercizio era pari ad Euro 45.011;
 - o contributo in conto impianti ARTEA OCM Vitivinicolo per ristrutturazione e riconversione vigneti 2016/17 ricevuto dalla Società nel 2017 il cui importo, tuttavia, è stato ripartito negli anni successivi sulla base del piano di ammortamento dei beni a cui si riferiscono (impianto vigneto Buonriposo III). L'importo del contributo sospeso e rinviato agli esercizi futuri, alla chiusura dell'esercizio era pari ad Euro 99.664;

indennizzo assicurativo ricevuto per danni subiti ai fabbricati, a seguito di eventi meteorologici straordinari verificatisi nel marzo 2015, non ancora riparati, per un importo complessivo di Euro 48.000. L'indennizzo è stato integralmente sospeso al fine di imputarlo per competenza nell'esercizio in cui saranno sostenuti i costi necessari al ripristino del fabbricato danneggiato.

Il totale del passivo è diminuito del 7,3% rispetto all'anno precedente passando da Euro 7.881.274 ad Euro 7.304.077 a causa prevalentemente della perdita di esercizio conseguita nel 2017, sebbene la riduzione conseguente alla perdita sia stata temperata da un contestuale incremento dell'indebitamento, dei fondi per rischi ed oneri e dei risconti passivi.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Valore della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio, si illustra di seguito l'andamento del valore della produzione unitamente ad un breve commento alle singole voci che ne hanno determinato la formazione.

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	468.634	498.364	-29.730
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-263.494	133.139	-396.633
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	17.768	-17.768
Altri ricavi e proventi	115.706	401.948	-286.242
Totali	320.846	1.051.219	-730.373

Ricavi vendite e prestazioni

Con riferimento ai ricavi dalle vendite e dalle prestazioni, pari a complessive Euro 468.634, si precisa che Euro 462.531 sono riferibili all'attività agraria in senso stretto e sono così ripartiti: ricavi da vendita vino Euro 415.746; ricavi da vendita olio Euro 27.000; ricavi da vendita grappa Euro 3.548; ricavi da vendita pasta Euro 2.197; ricavi da vendita confezioni regalo costituite da prodotti aziendali Euro 631; ricavi da prestazione di servizi di molitura olive Euro 88; ricavi da vendita di altri prodotti agricoli Euro 13.140. La somma residua, pari ad Euro 6.283 è da attribuirsi a ricavi da prove sperimentali. Il volume dei ricavi dalle vendite e prestazioni si è mantenuto pressoché stabile rispetto all'esercizio precedente ed in assenza di vendite promozionali alla rete della GDDO, si può ritenere che rappresenti pressoché il volume di ricavi massimo conseguibile dalla società attraverso l'impiego della attuale funzione commerciale.

Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti

Il rilevante valore negativo assunto dalle variazioni delle rimanenze di semilavorati e prodotti finiti è determinato da due cause ben determinate:

- la perdita di circa il 40% della produzione vitivinicola potenziale della società, a seguito del verificarsi nel corso del 2017 di due eventi meteorologici straordinari quali la gelata verificatasi nel tardo mese di aprile 2017 e la prolungata siccità che ha caratterizzato i mesi di estivi del 2017;
- la svalutazione dei vini in invecchiamento/affinamento e dei vini finiti emersa a seguito dell'applicazione dei valori di presumibile realizzazione desunti dall'andamento del mercato rispetto ai maggiori valori contabili di tali prodotti, resasi necessaria a seguito del mutato orientamento strategico della società.

In particolare, le variazioni intervenute nell'esercizio (-263.494) possono essere analiticamente imputate ai diversi prodotti finiti e semilavorati come segue: vino (-268.557), olio (+1.226), pasta (+8.015) ed altri prodotti agricoli (-4.178).

Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati incrementi di immobilizzazioni in economia.

Altri ricavi e proventi

Nella voce altri ricavi e proventi, pari ad Euro 115.706, sono compresi esclusivamente altri ricavi. In particolare, essi si riferiscono a:

- quote di competenza dell'esercizio dei contributi in conto impianti erogati da ARTEA per OCM Vitivinicolo, incassati negli esercizi 2016 e 2017 (Euro 5.221);
- ricavi per servizi di supporto alla didattica, alla ricerca ed alla diffusione e disseminazione dei risultati resi in favore del Dipartimento di Gestione dei Sistemi Agrari, Alimentari e Forestali (GESAAF) e del Dipartimento di Scienze delle Produzioni Agroalimentari e dell'Ambiente (DISPAA) dell'Università degli Studi di Firenze (Euro 66.667);
- proventi di competenza di esercizi precedenti, rilevati nell'esercizio corrente quale sopravvenienza attiva (Euro 21.428);
- contributo Fondazione Marchi (Euro 8.000);
- ricavi da concessione a terzi sala conferenze (Euro 6.786);
- altri ricavi vari (Euro 7.604).

Il decremento degli altri ricavi è da imputarsi prevalentemente al mancato rinnovo dei contratti stipulati per gli esercizi 2016/7 con l'Università degli Studi di Firenze in favore dei dipartimenti GESAAF e DISPAA, contratti terminati il 28 febbraio 2017.

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

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi della gestione tipica della società ammontano complessivamente ad Euro 468.634 con una diminuzione rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 29.730.

Rinviano alla relazione sulla gestione per un commento dettagliato del loro andamento si propone di seguito la scomposizione degli stessi per linee di prodotti e tipologia di servizi.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendita vino	415.746
Vendita olio	27.000
Vendita altri prodotti	19.605
Prove sperimentali c/terzi	6.283
Totale	468.634

Il volume della produzione realizzato nell'esercizio corrente risulta decrementato del 69,5% rispetto a quello realizzato nell'esercizio precedente. Le ragioni di tale contrazione oltre ad essere accennate in precedenza, sono meglio descritte ed analizzate nella relazione sulla gestione allegata al presente bilancio.

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

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

La perdita civilistica realizzata ha dato altresì luogo ad una perdita fiscale, pertanto non sono maturate e non sono state accantonate imposte di competenza dell'esercizio (IRES ed IRAP). In considerazione dell'assenza di una pianificazione fiscale che garantisca la realizzazione di un reddito imponibile nei periodi d'imposta successivi, si è ritenuto opportuno evitare l'accantonamento delle imposte anticipate

che sarebbero maturate sulla perdita fiscale realizzata nel periodo d'imposta 2017, trovando peraltro ancora iscrizione le imposte anticipate rilevate in relazione alla perdita fiscale realizzata nel periodo d'imposta 2015.

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, n. 14, c.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita

Nell'esercizio 2017 non è stato accantonato ovvero stornato alcun importo a titolo di imposte differite non sussistendone le motivazioni.

Fiscalità anticipata

Nell'esercizio 2017 non è stato altresì accantonato ovvero stornato alcun importo a titolo di imposte anticipate.

Le imposte anticipate che trovano iscrizione nello stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio (Euro 14.347), saranno stornate negli esercizi futuri in cui saranno utilizzate le connesse perdite fiscali residue (Euro 52.171) ai sensi dell'art. 84, comma 1, D.P.R. 917/1986.

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
di esercizi precedenti	52.171			52.171		
Totale perdite fiscali	52.171			52.171		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	52.171	27,50%	14.347	52.171	27,50%	14.347

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

Dati sull'occupazione

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate variazioni consistenti nel numero dei dipendenti. L'organico aziendale per il 2017 è stato composto mediamente da 9 unità di personale dipendente.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

I componenti il Consiglio di Amministrazione sostituiti nel corso dell'esercizio prestavano la loro attività a titolo gratuito, mentre i compensi, le anticipazioni e i crediti concessi all'Amministratore unico nominato il 26 maggio 2017 ed ai sindaci e vengono rappresentati nel seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	15.000	14.700

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso titoli.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si informa che sussistono le seguenti garanzie non risultanti dallo stato patrimoniale.

Garanzie prestate

La Società ha concesso una ipoteca di primo grado per l'importo Euro 500.000 in favore di Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. a garanzia di un mutuo erogato dal predetto Istituto di credito ed avente ad oggetto un immobile sociale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Viene omessa l'informativa in quanto le operazioni con parti correlate, pur essendo rilevanti, sono state concluse a normali condizioni di mercato (sia a livello di prezzo che di scelta della controparte). La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale né di trasparenza fiscale.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi del n. 22-ter dell'art. 2427 c.c. si evidenzia la sussistenza di un accordo i cui effetti non risultano dallo stato patrimoniale, ma la cui conoscenza è utile per una valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società in quanto espone la società a potenziali rischi.

L'accordo è rappresentato da un atto unilaterale d'obbligo per i programmi di miglioramento agricolo ambientale presentati ai sensi della L.R. 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, sottoscritto dalla Società il 10/09/2012 con il quale la società assume l'obbligazione di realizzare una serie di miglioramenti agricoli e ambientali contenuti nel Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA) presentato dalla stessa società ai sensi dell'art. 42 della L.R. Toscana del 3 gennaio 2005 n. 1 in data 28/12/2006.

In particolare, la società in virtù di tale atto ha assunto i seguenti obblighi:

- mantenere in produzione le superfici fondiarie minime previste dal Regolamento regionale n. 5/R del 9 febbraio 2007;
- realizzare miglioramenti agricoli consistenti nell'impianto di 3 ha di vigneti da destinare al servizio di progetti di ricerca;
- realizzare miglioramenti agricoli ambientali consistenti in:
 - o interventi soggetti a richiesta di sanatoria per alcuni immobili;
 - o interventi finalizzati a demolizione di varie tettoie e superfetazioni;
 - o riqualificazione ai fini ciclabili e pedonali della strada comunale Montepaldi Talente (ml 200 circa);
 - o mantenimento e messa in sicurezza di parti franate dei muri lungo la strada comunale di Montepaldi;
 - o mantenimento dei muri esistenti con opere di manutenzione ordinaria consistenti in ripulitura e sigillatura dei giunti e opere di regimentazione delle acque;
- non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per tutto il periodo di validità del PMAA (10 anni a decorrere dalla sottoscrizione dell'atto d'obbligo, pertanto sino al 09/09/2022);
- a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali;
- a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti (tale prescrizione è pertanto limitata soltanto ad alcuni edifici).

In proposito, il tecnico incaricato dalla società nel corso del 2012 stimava il costo delle opere di miglioramento menzionate in complessive 214.500 euro e più precisamente dettagliate come segue:

- miglioramenti agricoli: 187.500 euro;
- miglioramento ambientale 27.000 euro.

Considerato che alcune delle opere predette sono state realizzate, altre sono in procinto di essere intraprese a cura della società Gaia Lavori S.r.l. (a seguito dell'accordo transattivo sottoscritto con la società, per il quale si rinvia al commento ai fondi rischi ed oneri della presente nota integrativa), si rende necessario effettuare un più puntuale riscontro delle ulteriori opere da iniziare/completare, valutandone il costo attuale rispetto alla stima effettuata dal tecnico incaricato nel 2012. Soltanto così procedendo sarà possibile avere contezza dei concreti effetti patrimoniali, finanziari ed economici dell'accordo in discussione sulla società.

Infine, si precisa che l'eventuale inadempimento agli obblighi assunti assoggetterebbe la società a penali quantificate nella misura del maggior valore determinatosi a favore della società per effetto dell'inadempimento.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si segnalano i seguenti fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio:

- Il 29 gennaio 2018 è stato approvato il piano di risanamento aziendale relativo al periodo 2018/20, seguito dal versamento in conto capitale alla società di una frazione del versamento previsto nel piano (versamento di Euro 200.000 a fronte di Euro 300.000 dovuti in base alle disposizioni del piano);
- in esecuzione del piano di risanamento, a seguito dell'esperimento di procedura ad evidenza pubblica è stato conferito incarico di consulenza, assistenza e gestione della funzione commerciale della società per gli esercizi

2018/20 alla B e B consulenze S.r.l.s. con sede in Bracciano (RM), rappresentata dall'Amministratore unico Dott. Giovanni Battistelli. L'impegno contrattuale assunto è conforme a quanto indicato nel piano di risanamento;

- in esecuzione del piano di risanamento è stato altresì conferito un incarico di consulenza enologica al Dott. Emiliano Falsini, al fine di avviare un percorso di rinnovamento della linea produttiva enologica della società finalizzata al riposizionamento dei propri vini sul mercato. Anche in questo caso, l'impegno contrattuale assunto è conforme a quanto indicato nel piano di risanamento.

Azioni proprie e di società controllanti

La società non possiede, né ha acquistato o ceduto, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

In merito alla perdita di esercizio, l'Amministratore unico ne propone la integrale copertura attraverso l'utilizzo della riserva versamenti in conto capitale.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Si dichiara che il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-*bis* c.c., in quanto ne ricorrono le condizioni.

L'Amministratore unico
Dott. Simone Toccafondi

AZIENDA AGRICOLA DI MONTEPALDI S.R.L.

Società unipersonale

Sede in SAN CASCIANO VAL DI PESA, FRAZIONE MONTEPALDI (FI)
Capitale sociale Euro 1.756.000,00 I.V.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2017

Caro Socio unico,

Come noto, il 2017 è stato il primo esercizio parziale di gestione dell'attuale Amministratore unico, da Voi nominato il 26 maggio 2017 in conseguenza delle dimissioni anticipate, rispetto alla naturale scadenza, avanzate dal precedente Consiglio di Amministrazione nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11, comma 8 del D.Lgs. 175/2016.

Preso atto del Vostro indirizzo strategico adottato per la gestione della partecipazione, illustrato altresì nel piano operativo di razionalizzazione delle Società partecipate dell'Università degli Studi di Firenze, da Voi approvato il 28 settembre 2017, l'Amministratore unico nel corso dell'ultimo trimestre dell'esercizio ha predisposto e sottoposto alla Vostra approvazione un piano di risanamento della Società da realizzarsi nel periodo 2018-20. Il piano in discussione prevede il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario entro il 2020 attraverso il potenziamento della funzione commerciale, così da favorire un significativo incremento delle vendite dei prodotti vitivinicoli a più elevata marginalità economica. Il piano di risanamento, condiviso nelle sue finalità già entro la fine dell'esercizio 2017, è stato da Voi definitivamente approvato il 29 gennaio 2018; in pari data è stato altresì adottato dall'Amministratore unico e le attività ivi illustrate, sebbene in ritardo rispetto ai tempi programmati, sono iniziate e proseguono conformemente a quanto pianificato.

Gli obiettivi del piano di risanamento modificano decisamente l'orientamento strategico della Società, il quale oggi si volge all'introduzione, in modo competitivo, dell'azienda agricola sul mercato nazionale ed estero dei prodotti vitivinicoli di qualità, permettendo così il recupero di una condizione di equilibrio economico-finanziario attraverso l'esercizio di una attività commerciale. Sebbene tale orientamento strategico non sia finalizzato alla conduzione di una attività commerciale nel settore agricolo *sic et simpliciter* (attività distante dalle Vostre finalità istituzionali) in luogo delle attività principali di ricerca, studio, sperimentazione e di assistenza tecnica, nonché didattica, di formazione e di divulgazione nei settori agrario, forestale e ambientale a cui la Società è deputata statutariamente, si ribadisce che nel periodo di vigenza del piano di risanamento la Società tenderà ad un rapido avvicinamento al mercato, potenziando l'attività vitivinicola a discapito delle altre attività a supporto della didattica e della ricerca.

Ciò, al solo fine di ricostituire le condizioni economico-finanziarie necessarie a garantire la continuità aziendale anche negli esercizi venturi, e permettere così alla Società di poter continuare ad espletare la propria attività principale a supporto e nell'interesse delle Vostre

finalità istituzionali.

Tutto ciò premesso, appare utile precisare che il bilancio di esercizio 2017 risente degli eventi e dei mutamenti strategici appena illustrati, maturati nel corso del secondo semestre dell'esercizio.

Entrando nel merito, il bilancio di esercizio al 31.12.2017 sottoposto alla Vostra approvazione chiude con una perdita di esercizio di 959.131 euro, dopo aver imputato ammortamenti per 124.740 euro, svalutazioni di immobilizzazioni per 84.661 euro, svalutazioni di crediti commerciali iscritti nell'attivo circolante per 46.928 euro, accantonamenti per rischi ed oneri per 141.398 euro.

In particolare, il risultato economico eccezionalmente negativo è determinato nell'ambito della gestione caratteristica, prevalentemente a causa dei seguenti accadimenti di carattere straordinario:

- il mutato orientamento strategico della Società illustrato in precedenza ha imposto una ragionata rivisitazione del valore attribuito ad alcuni elementi patrimoniali, ormai non considerabili ulteriormente strategici nell'esercizio dell'attività. Tale rivisitazione ha condotto a significative svalutazioni di immobilizzazioni materiali e di rimanenze, in quanto il contributo di alcuni elementi patrimoniali al perseguimento degli obiettivi aziendali oggi posti, risulta decisamente inferiore rispetto a quello che i medesimi elementi patrimoniali erano in grado di offrire nell'ambito delle attività di supporto alla didattica ed alla ricerca;
- la necessità di stanziare accantonamenti per rischi ed oneri effettuati per rilevare oneri certi (o quantomeno probabili) e stimati causati da eventi accaduti nel corso dell'esercizio, quali principalmente:
 - o probabile perdita di vigneti in allevamento causata dagli straordinari eventi meteorologici verificatisi nella primavera (gelata) ed estate (prolungata siccità) dell'esercizio 2017;
 - o obbligazione assunta nell'ambito della transazione con Gaia Lavori S.r.l. inerente il sostenimento degli oneri di progettazione e direzione dei lavori che saranno realizzati da Gaia Lavori S.r.l. e previsti dall'atto d'obbligo sottoscritto dalla Società in esecuzione del Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale presentato nel 2006;
 - o assistenza legale necessaria per addivenire alla stipula della transazione di cui al punto precedente;
 - o rilevamento della necessità di effettuare una manutenzione ciclica degli impianti olivicoli;
 - o accertamento ambientale con cui i Carabinieri Forestali competenti territorialmente hanno contestato il reato di deposito/abbandono di rifiuti speciali non pericolosi alla Società; tale contestazione si è risolta con l'adempimento della Società alle prescrizioni imposte dall'ufficio accertatore e la conseguente applicazione di sanzioni amministrative;
 - o accertamento igienico-sanitario subito dalle autorità amministrative competenti alla cantina, il quale ha richiesto la realizzazione di interventi di manutenzione;
 - o sopravvenuta probabilità di smaltimento di alcune immobilizzazioni materiali di cui è stata rilevata l'inutilizzabilità;
- le avverse condizioni meteorologiche a cui si è accennato in precedenza hanno causato una importante contrazione della produzione vitivinicola 2017 (-40% circa rispetto alle attuali potenzialità produttive aziendali).

Inoltre, la situazione economica dell'esercizio 2017 è stata ulteriormente aggravata dalla contrazione degli altri ricavi e proventi conseguente al mancato rinnovo dei contratti di

appalto stipulati nel 2016 con l'Università degli Studi di Firenze, aventi ad oggetto la fornitura di servizi di supporto alla didattica, alla ricerca ed alla disseminazione dei risultati delle attività istituzionali condotte dai dipartimenti DISPAA e GESAAF, contratti scaduti il 28/02/2017.

Nel corso dell'esercizio 2017, le attività esercitate dalla Società si sono concentrate sulla produzione di prodotti vitivinicoli, oleari e di altri prodotti agricoli in genere, sul supporto alla didattica ed alla ricerca per Vostro conto e sulla gestione del patrimonio immobiliare di proprietà.

Ai sensi dell'art. 2428 c.c. si segnala che l'attività viene svolta nella sede di San Casciano Val di Pesa, Frazione Montepaldi (FI).

Andamento economico e finanziario della società

Principali dati economici

L'esercizio 2017 chiude con una perdita di esercizio di 959.131 euro, contro un utile di esercizio conseguito nell'esercizio 2016 di 4.055 euro.

La **differenza tra il valore ed i costi della produzione** presenta un risultato negativo di 922.321 euro, contro un risultato positivo del 2016 di 69.666 euro. Il deciso decremento è causato da una significativa contrazione del valore della produzione accompagnato da un incremento dei costi della produzione.

Valore della produzione

Il **valore della produzione**, pari a 320.846 euro, è decrementato decisamente rispetto allo stesso dato dell'esercizio precedente (1.051.219 euro). La riduzione risulta di entità significativa, sia in termini assoluti (-730.373 euro), sia in termini percentuali (-69%).

In particolare i **ricavi delle vendite e delle prestazioni**, pari a 468.634 euro registrano un lieve decremento rispetto all'esercizio 2016 (-6%). Il dato complessivo è tuttavia costituito da una sostanziale stabilità dei ricavi delle vendite di vino (415.746 euro nel 2017 contro 409.216 euro nel 2016: +6.530 euro), da una flessione dei ricavi delle vendite di olio (27.000 euro nel 2017 contro 44.818 nel 2016: -17.818 euro), da una sostanziale stabilità dei ricavi dalle vendite di altri prodotti agricoli e merci (19.517 nel 2017 contro 22.411 nel 2016: -2.894 euro) e da una contrazione dei ricavi da prestazioni di servizi agricoli e di sperimentazione (6.371 euro nel 2017 contro 21.918 nel 2016: -15.547 euro).

Le **variazioni delle rimanenze di prodotto in corso di lavorazione, semilavorati e finiti**, pari a -263.494 euro risultano in decisa diminuzione rispetto all'esercizio precedente (-298%). Infatti, mentre nell'esercizio 2016 l'incremento del valore delle rimanenze dei prodotti in discussione contribuiva positivamente alla formazione del valore della produzione (133.139 euro, pari al 13% del valore della produzione), nel corso dell'esercizio 2017 il decremento di tali rimanenze ha eroso il valore della produzione (-263.494 euro, pari al 90% del valore della produzione). Il risultato estremamente negativo registrato nell'esercizio 2017 è imputabile in via pressoché esclusiva alle variazioni intervenute alle rimanenze di vino ed è stato causato da una serie di concause, in parte già illustrate in premessa: in primo luogo, i cennati eventi meteorologici straordinari hanno ridotto la produttività nella campagna vitivinicola 2017 (stimata in circa -40% rispetto alle normali potenzialità aziendali) facendo realizzare una contrazione della produzione vinicola stimata

in circa 560-600 hl; inoltre, a seguito del mutato orientamento strategico della società il valore contabile dei semilavorati rappresentati da vino sfuso/imbottigliato in invecchiamento/affinamento atto a divenire chianti classico DOCG è risultato superiore rispetto al loro valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato e pertanto, non disponendo al momento di un adeguato sistema di contabilità analitica in grado di fornire un attendibile costo di produzione, è stato ritenuto opportuno svalutare il valore contabile di tali rimanenze riconducendolo a quello di realizzazione desunto dal "Listino dei prezzi all'ingrosso sulla piazza di Firenze", come meglio illustrato in nota integrativa.

Nel corso dell'esercizio 2017 non sono state effettuate capitalizzazioni di costi per **incrementi di immobilizzazioni per lavori interni**, non ricorrendone i presupposti. Pertanto, la riduzione di questa voce di conto economico rispetto all'esercizio precedente è pari all'intero importo dei costi capitalizzati nell'esercizio 2016 (17.768 euro).

Gli **altri ricavi e proventi**, pari a 115.706 euro sono decisamente diminuiti rispetto all'esercizio 2016 (-71%). Entrando nel merito del dato sintetico, il decremento è prevalentemente causato dalla riduzione dei ricavi conseguiti in ragione degli appalti stipulati nel corso dell'esercizio 2016 con l'Università degli Studi di Firenze (-80%), conclusi in data 28/02/2017 e non rinnovati (66.667 euro nel 2017 contro 333.333 euro nel 2016: -266.667 euro). Inoltre, ha concorso ad una ulteriore riduzione degli altri ricavi e proventi il decremento dei contributi in conto esercizio ricevuti nell'esercizio 2017 (-67%), a causa della contrazione dei contributi agricoli liquidati alla società da ARTEA (13.221 euro nel 2017 contro 39.565 euro nel 2016: -26.345 euro). Gli ulteriori elementi economici concorrenti alla formazione degli altri ricavi e proventi sono costituiti da ricavi accessori derivanti dalla concessione in uso della sala conferenze e dagli affitti attivi (7.806 euro nel 2017 contro 5.673 euro nel 2016: +2.133 euro), da altri proventi ordinari di non significativa entità (6.584 euro nel 2017 contro 7.096 nel 2016: -512 euro) e dai proventi straordinari costituiti da sopravvenienze attive (21.428 nel 2017 contro 16.281 nel 2016: +5.147 euro).

Costi della produzione

I **costi della produzione**, nel loro complesso pari a 1.243.167 euro, sono decisamente incrementati rispetto al valore assunto nell'esercizio 2016 (981.553 euro) ed il loro incremento risulta di entità significativa sia in termini assoluti (+261.614 euro), sia in termini percentuali (+27%).

I **costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**, pari a 108.220 euro, hanno subito una leggera contrazione rispetto all'esercizio 2016 (112.715 euro), per un importo di 4.495 euro (-4%).

I **costi per servizi** sono lievemente incrementati passando da 270.801 euro nel 2016 a 287.875 euro nel 2017 (+17.074 euro, +6%).

I **costi per godimento di beni di terzi** rimangono pressoché invariati, passando da 3.813 euro nel 2016 a 4.668 euro nel 2017.

I **costi del personale**, si sono ridotti, passando da 385.494 euro nel 2016 a 356.637 nel 2017, riducendosi di 28.857 euro (-7%), principalmente a causa del pensionamento anticipato di un operaio agricolo.

Gli **ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali** non risultano significativi e sono di importo pressoché stabile rispetto all'esercizio precedente (344 euro nel 2017 contro 332

euro nel 2017). Gli **ammortamenti delle immobilizzazioni materiali** nell'esercizio 2017 sono pari a 124.396 euro, contro 135.196 euro nel 2016 (-10.800 euro, -8%). Tale riduzione è in parte da imputarsi al venir meno degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali svalutate di cui sarà fatta menzione più avanti.

Come anticipato in premessa, a seguito del modificato orientamento strategico della società, si è reso necessario effettuare una verifica dell'effettivo contributo che le immobilizzazioni materiali possono garantire nell'ambito dell'attività, così come risultante alla luce del rinnovato orientamento strategico. A seguito di tale verifica, riscontrata la presenza di immobilizzazioni ormai ritenute obsolete o inutilizzabili nell'ambito dell'attività, si è operata una **svalutazione delle immobilizzazioni materiali** pari al loro valore contabile residuo (84.661 euro), accantonando tale importo al fondo svalutazioni delle immobilizzazioni materiali già costituito nell'esercizio 2013. Si precisa che nell'esercizio precedente non era stata operata alcuna svalutazione similare.

Gli accantonamenti per **svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante** effettuati al fondo svalutazione crediti per fronteggiare i rischi di esigibilità di crediti commerciali sono stati pari a 46.928 euro, contro 4.711 euro accantonati nell'esercizio 2016 (+42.217 euro). Si rinvia alla nota integrativa per una puntuale illustrazione della tecnica valutativa adottata per determinare l'entità dell'accantonamento.

Le **variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci**, pari a 8.665 euro nel 2017 contro 67 euro nel 2016, sono incrementate nell'esercizio (+8.598 euro).

Nel corso dell'esercizio si è reso necessario effettuare sia **accantonamenti per rischi**, sia **altri accantonamenti** (per oneri), al fine di prendere atto degli effetti economici di eventi accaduti nell'esercizio 2017 che danno luogo ad oneri di natura ben determinata, esistenza certa o quantomeno probabile ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminati alla chiusura dell'esercizio. Rinviano alla nota integrativa per una dettagliata illustrazione dei singoli accantonamenti, in questa sede si ritiene comunque opportuno fornirne una sommaria elencazione:

- accantonamenti ai fondi rischi:	
▪ per reimpianto vigneti in allevamento:	26.398 euro
▪ per probabile smaltimento immobilizzazioni materiali inutilizzabili	10.000 euro

totale accantonamento ai fondi rischi	36.398 euro
- accantonamenti ai fondi oneri:	
▪ per progettazione e direzione lavori piano miglioramento agricolo ambientale (PMAA)	30.000 euro
▪ per spese legali per cause e transazioni in corso	15.000 euro
▪ per manutenzione adeguamento cantina	25.000 euro
▪ per manutenzione ciclica impianti olivicoli	35.000 euro

totale accantonamenti ai fondi oneri	105.000 euro

Si precisa che gli accantonamenti per rischi ed oneri risultano incrementati del 100% rispetto all'esercizio 2016 (+36.398 euro il fondo rischi, +105.000 il fondo oneri), esercizio in cui non è stato operato alcun accantonamento specifico.

Gli **oneri diversi di gestione**, pari a 79.375 euro nel 2017 contro 68.424 euro nel 2016,

risultano incrementati nell'esercizio di 10.951 euro (+16%), principalmente a causa di sopravvenienze passive e sanzioni e penalità. Le imposte, tasse e contributi incluse nella voce sono pari a 34.884 euro contro 32.877 euro dell'esercizio 2016 e sono prevalentemente riferibili ad IMU.

Il **risultato della gestione finanziaria** risulta negativo di 36.810 euro, contro un risultato negativo conseguito nell'esercizio precedente di 32.534 euro, subendo così un lieve peggioramento di 4.276 euro (-13%). Il decremento è causato prevalentemente dall'incremento degli interessi passivi maturati sui saldi passivi dei conti correnti accesi presso i vari istituti di credito, incremento dovuto all'aumento del livello medio di utilizzo degli affidamenti in c/c concessi alla società.

La **gestione tributaria** non ha avuto effetti sulla gestione, considerato che nell'esercizio non sono maturate imposte correnti e non si è reso necessario imputare/stornare imposte anticipate ovvero differite. Si precisa che rispetto all'esercizio precedente il risultato della gestione tributaria ha dunque prodotto minori effetti negativi sul risultato economico di esercizio per complessive 33.077 euro.

Si riporta di seguito il conto economico riclassificato in base al modello del valore aggiunto.

valori espressi in euro	31/12/2017		31/12/2016	
	€	%	€	%
I. Ricavi vendite e prestazioni (A1)	468.634	161%	498.364	48%
II. Variazioni rimanenze prodotti finiti e semilavorati (A2)	-263.494	-90%	133.139	13%
III. Variazioni lavori in corso su ordinazione (A3)	0	0%	0	0%
IV. Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni (A4)	0	0%	17.768	2%
V. Altri ricavi e proventi (A5, componente ordinaria caratteristica)	86.472	30%	379.644	37%
Valore della produzione	291.612	100%	1.028.915	100%
I. Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci (B6)	108.220	37%	112.715	11%
II. Servizi (B7)	287.875	99%	270.801	26%
III. Godimento beni di terzi (B8)	4.668	2%	3.813	0%
IV. Variazioni riman.mat.prime, suss., di cons. e merci (B11)	8.665	3%	67	0%
V. Oneri diversi di gestione (B14, componente ordinaria caratteristica)	48.712	17%	61.364	6%
- Costo esterno della produzione	458.140	157%	448.760	44%
= Valore aggiunto (VA)	-166.529	-57%	580.155	56%
- Costi per il personale	356.638	122%	385.495	37%
= Margine operativo lordo (MOL)	-523.167	-179%	194.660	19%
I. Ammortamenti e svalutazioni (B10)	256.329	88%	140.240	14%
II. Accantonamenti per rischi (B12)	36.398	12%	0	0%
III. Altri accantonamenti (B13)	105.000	36%	0	0%
- Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti	397.727	136%	140.240	14%
= Margine operativo netto (MON)	-920.894	-316%	54.421	5%
+/- Proventi e oneri finanziari	-36.810	-13%	-32.533	-3%
+/- Proventi e oneri patrimoniali	7.806	3%	5.673	1%
= Reddito ordinario (RO)	-949.897	-326%	27.560	3%
I. Proventi straordinari (A5, componente straordinaria)	21.428	7%	16.631	2%
II. Oneri straordinari (B14, componente straordinaria)	-30.662	-11%	-7.059	-1%
+/- Proventi e oneri straordinari	-9.234	-3%	9.572	1%
= Utile lordo ante imposte	-959.131	-329%	37.132	4%
- Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate (20)	0	0%	33.077	3%
= Utile (perdita) dell'esercizio	-959.131	-329%	4.055	0%

Principali dati patrimoniali e finanziari

Si fornisce di seguito una sintesi della situazione patrimoniale riclassificata in base a criteri finanziari.

In merito alla struttura patrimoniale, il valore dei **mezzi propri** (patrimonio netto) risulta decrementato di 959.131 euro (-16%) rispetto all'esercizio precedente, esprimendo un valore di 65.108.213 euro, pari all'81% delle fonti di finanziamento complessive, contro l'85% del decorso esercizio (6.067.343 euro). La **posizione finanziaria netta complessiva**, data dalla somma di quella a breve termine e di quella a medio-lungo termine, risulta incrementata di 103.664 euro (+9%) rispetto all'esercizio precedente, attestandosi ad un valore complessivo di 1.213.773 euro, pari al 19% delle fonti di finanziamento totali, contro il 15% dell'esercizio precedente.

Il **capitale immobilizzato** della Società è decrementato di 153.226 euro rispetto all'esercizio precedente ed è costituito da 5.574.620 euro (pari al 88% del capitale investito), contro un importo di 5.727.846 euro dell'esercizio precedente (pari all'80% del capitale investito).

Il **capitale di esercizio netto** alla chiusura dell'esercizio 2017 era pari a 1.042.018 euro, risultando decrementato rispetto all'esercizio precedente di 586.033 euro, passando dal 23% al 16% del capitale investito.

Le **passività a medio lungo termine** legate al ciclo operativo, alla chiusura dell'esercizio 2017 erano pari a 294.653 euro ed avevano subito un incremento di 116.207 euro rispetto all'esercizio precedente, passando dal 2% al 5% del capitale investito.

Lo stato patrimoniale riclassificato in base al metodo finanziario della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

<i>Valori espressi in euro</i>	31/12/2017		31/12/2016	
	€	%	€	%
I. Immobilizzazioni immateriali nette	2.820	0%	2.323	0%
II. Immobilizzazioni materiali nette	5.555.209	88%	5.708.948	80%
III. Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	16.591	0%	16.575	0%
Capitale immobilizzato (CI)	5.574.620	88%	5.727.846	80%
I. Rimanenze di magazzino	1.270.350	20%	1.542.509	21%
II. Crediti verso Clienti	186.459	3%	223.681	3%
III. Altri crediti	166.799	3%	173.415	2%
IV. Ratei e risconti attivi	647	0%	67.217	1%
Attività d'esercizio a breve termine (ABT)	1.624.255	26%	2.006.822	28%
I. Debiti verso fornitori	199.475	3%	118.234	2%
II. Acconti	9.723	0%	9.723	0%
III. Debiti tributari e previdenziali	79.305	1%	57.607	1%
IV. Altri debiti	55.172	1%	41.033	1%
V. Ratei e risconti passivi	238.561	4%	152.173	2%
Passività d'esercizio a breve termine (PBT)	582.237	9%	378.770	5%
Capitale d'esercizio netto (CN)	1.042.018	16%	1.628.051	23%
I. Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	135.775	2%	168.446	2%
II. Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	0	0%	0	0%
III. Altre passività a medio e lungo termine	158.877	3%	10.000	0%
Passività a medio lungo termine (PMLT)	294.653	5%	178.446	2%
Capitale investito (CI)	6.321.985	100%	7.177.452	100%
I. Patrimonio netto	-5.108.213	81%	-6.067.343	85%
II. Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-550.000	9%	-650.000	9%
III. Posizione finanziaria netta a breve termine	-663.773	10%	-460.109	6%
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto (CR)	-6.321.985	100%	-7.177.452	100%

La posizione finanziaria netta evidenzia che la Vostra società risulta ben capitalizzata, ma caratterizzata da uno squilibrio finanziario nel breve termine, considerate le attuali note

difficoltà di ottenere una rapida trasformazione in liquidità delle rimanenze di magazzino per soddisfare le passività d'esercizio a breve termine.

Evoluzione della gestione e rischi

La società, a seguito dell'approvazione del piano di risanamento 2018-20 ha intrapreso un percorso gestionale volto al potenziamento della propria attività commerciale svolta nel settore vitivinicolo, il quale sta proseguendo in conformità a quanto pianificato, non facendo emergere al momento criticità significative. Tuttavia, nel caso in cui siano raggiunti gli obiettivi previsti dal piano, tale percorso potrebbe condurre ad un deciso incremento dei volumi di vendita, con conseguente incremento dei costi di approvvigionamento delle materie di consumo e sussidiarie necessarie. Pertanto, si rende necessario adottare strumenti maggiormente adeguati al monitoraggio ed alla programmazione dei flussi finanziari, al fine di scongiurare eventuali rischi di liquidità. Al momento sono iniziate le attività finalizzate ad ottenere l'incremento dell'entità delle attuali linee di affidamento della società, oltre ad ottenere l'apertura di nuove linee di affidamento per anticipazioni di titoli commerciali, in conformità a quanto pianificato. Inoltre, al fine di contrastare i rischi di credito, la società sta predisponendo le procedure necessarie per istituzionalizzare internamente la gestione del recupero dei crediti commerciali.

Infine, come già evidenziato nel piano di risanamento, l'integrazione di operatori commerciali attivi nel settore vitivinicolo nell'attuale organizzazione aziendale, sicuramente richiede l'adozione di meccanismi gestionali atti a garantire la piena efficienza operativa della rete commerciale.

Resoconto delle attività didattiche, di sperimentazione e di ricerca svolte nell'esercizio 2017

L'Azienda Agricola di Montepaldi srl, di proprietà dell'Università degli Studi di Firenze dal Dicembre 1989, ha il compito istituzionale di svolgere attività di supporto alla didattica ed alla ricerca, di divulgazione scientifica e di rappresentanza sul territorio, sostenute da docenti dell'Ateneo fiorentino, avendo anche cura di mantenere efficienti gli impianti colturali realizzati, le strutture didattico-sperimentali, incluse le aule richieste per le attività di didattica frontale e la sala convegni.

Inoltre, l'Azienda ospita laboratori e/o studi dei seguenti Centri di ricerca operanti in settori di interesse agrario:

- Consorzio Re-Cord (Consorzio per la ricerca e la dimostrazione sulle energie rinnovabili, presidente Dott. D. Chiamonti), ente di ricerca no-profit istituito nel 2010 con la partecipazione dell'Ateneo fiorentino (per il CREAR), delle società Pianvallico e Spike Renewables, oltre che dell'Azienda Montepaldi (partner e sede legale del Consorzio).
- CeRA (Centro Interdipartimentale di Ricerca per la Valorizzazione degli Alimenti, direttore prof.ssa Nadia Mulinacci), con un laboratorio di analisi per la determinazione della qualità di cereali e farine, sotto la responsabilità del Prof. S. Benedettelli;
- Laboratorio "La Fabbrica del Pane", avviato recentemente grazie a finanziamenti ottenuti da alcuni colleghi (proff. A. Parenti e L. Granchi) e alla collaborazione dell'azienda, con cui sono state implementate le attrezzature tecnico-scientifiche per il settore della trasformazione dei prodotti cerealicoli, proponendosi come laboratorio di riferimento per la filiera dei prodotti da forno;
- CSVV (Centro Studi sulla Vite e sul Vino, progetto a cura della Presidenza della Facoltà di Agraria), con un laboratorio di analisi microbiologiche e chimiche, sotto la responsabilità del Prof.ssa Laura Mugnai.

L'Azienda non è sede ufficiale di corsi di laurea, ma ospita alcune esercitazioni nell'ambito di molte discipline previste nel manifesto degli studi di vari corsi di laurea della Scuola di Agraria.

Più precisamente, nell'AA 2016/2017, le materie oggetto di esercitazioni pratiche sono state le seguenti:

- 1) Coltivazioni arboree (Prof. Rinaldelli)
- 2) Coltivazioni erbacee (Dott. Pacini)
- 3) Microbiologia (Prof.ssa Granchi, Prof. Vincenzini)
- 4) Viticoltura (Prof. Mattii)
- 5) Macchine ed impianti dell'industria agroalimentare (Prof. Cini)
- 6) Machinery systems in tropical agri-food chain (Dott. F. Garbati Pegna)

Inoltre, numerosi sono gli studenti che hanno svolto in Azienda il tirocinio pratico-applicativo pre-laurea e la sperimentazione necessaria per la preparazione della tesi di laurea e di laurea magistrale.

Attività didattico-sperimentali:

Le attività sperimentali sono state condotte sotto la responsabilità scientifica di docenti universitari, con il frequente coinvolgimento di assegnisti di ricerca, borsisti, dottorandi, laureandi e tirocinanti, prevalentemente afferenti ai Dipartimenti della Scuola di Agraria, ed hanno interessato i diversi settori culturali e produttivi presenti in Azienda, come di seguito riportato:

Settore Viticolo

Brevemente, le attività didattico-sperimentali nel settore viticolo, svolte sotto la responsabilità scientifica di docenti universitari, hanno riguardato le seguenti tematiche:

- Monitoraggio delle patologie Peronospora e Oidio con induttori di resistenza nel vigneto Chastellina (Dott. Bosio Sagea SR);
- Applicazione di nuovi agrofarmaci contro le patologie Peronospora e Oidio nel vigneto EX Etsaf (prof.ssa Mugnai, DiSPAA-Patologia);

Settore Enologico

Brevemente, le attività didattico-sperimentali nel settore enologico, svolte sotto la responsabilità scientifica di docenti universitari sia nella cantina sperimentale, dotata di 36 fermentini della capacità di 1Hl ciascuno e suddivisi in 3 gruppi di diverso materiale (cemento, acciaio inox e titanio), sia nella cantina produttiva, hanno riguardato le seguenti tematiche:

- Prove di chiarifica per l'asportazione dei metalli pesanti, inoculo con lieviti *Saccaromyces non Saccaromyces* su mosti per la produzione di vinsanto (Lallemand Enologo Francesco Lo Paro e Dott.ssa Paola Vagnoli, Dott. Menditto - Montepaldi);

Settore Elaiotecnico

L'azienda dispone di un frantoio innovativo a basso impatto ossidativo con gramole verticali a due fasi ed un mini-frantoio, uno continuo e l'altro discontinuo a pressa, a disposizione di vari docenti per le attività didattico-sperimentali condotte in prevalenza nell'ambito dei CdS in Tecnologie Alimentari e Scienze e Tecnologie Alimentari.

- Monitoraggio del sistema di lavaggio delle olive frantoio di Montepaldi in confronto con altri frantoi della provincia di Firenze (Prof. Cini e Dott. Nicola Menditto Az. Montepaldi);

Settore Frutticolo

In azienda sono presenti due frutteti da collezione impiantati alla fine degli anni '90: frutteto di drupacee e pomacee, su una superficie di circa 4,5 ettari, e frutteto misto didattico-dimostrativo, su una superficie di circa 0,3 ettari. L'interesse agricolo-commerciale dei due impianti è del tutto inesistente a causa della discrepanza temporale nella maturazione delle diverse varietà, pur richiedendo interventi periodici (trinciatura dell'interfila e lavorazione sulla fila, potatura e trattamenti) svolti dal personale aziendale. Il frutteto didattico-sperimentale viene invece normalmente utilizzato da studenti dei corsi di Arboricoltura per prove dimostrative, osservazioni di campo e laboratorio a cielo aperto.

Settore arboricolo

In azienda, su una superficie complessiva di circa 30 ettari, insistono alcune collezioni di piante arboree: la collezione "Bernetti" di piante forestali, su circa 18 ettari, un pioppeto, che include una collezione nazionale della varietà, e un saliceto, che costituisce una collezione internazionale della varietà. Completano il settore un frassinetto ed un noceto. Al momento, in questo settore dell'azienda, vengono svolte esclusivamente attività con finalità didattiche, non essendo in atto studi o sperimentazioni di rilievo.

Settore Zootecnico

Sulla superficie agricola aziendale insiste un'area recintata (comprendente una zona boschiva di circa 20 ettari, un oliveto non specializzato di circa 18 ettari ed una zona seminativa di circa 12 ettari) per complessivi 50 ettari, in passato utilizzata per allevamento animale ed ora in attesa di una conversione a fini produttivi. Inoltre, su una superficie di circa 3 ettari, sono presenti voliere utilizzate per l'allevamento sperimentale di fagiani e starni, anche queste in disuso da alcuni anni.

L'intera area, di cui è in corso uno studio di riconversione, pur non essendo attualmente utilizzata a fini didattico-sperimentali, richiede periodici interventi di manutenzione ordinaria, da parte del personale aziendale, e straordinaria da parte di ditte specializzate.

Settore seminativo

La superficie aziendale destinata a colture erbacee ammonta a oltre 100 ettari, di cui circa 25 vengono utilizzati per attività didattico-sperimentali.

Brevemente, le attività didattico-sperimentali nel settore delle colture erbacee, svolte sotto la responsabilità scientifica di docenti universitari, hanno riguardato le seguenti tematiche:

- Attività di ricerca e sperimentale, iniziata nel 1991 su una superficie complessiva di circa 13 ettari, avente l'obiettivo di confrontare sul lungo periodo tre sistemi di gestione (convenzionale, integrato e biologico) a diverso impatto ambientale. Questo progetto, grazie ad un continuo monitoraggio, è l'unico in tutta l'area mediterranea per qualità dei dati raccolti e risultati ottenuti (Dott. Pacini);

Varie

Oltre ai settori sopra elencati dettagliatamente insistono altri settori non meno importanti:

- Panificazione delle farine di grani antichi (laboratorio "Fabbrica del pane", Prof.ssa Granchi);
- Progetto ERASMUS su approccio territoriale dell'azienda agricola del Chianti (Prof. Valentini-Scienze Politiche)
- Corso per trattoristi organizzato con Coldiretti
- Corso Chiantiform esercitazioni professionali corsi Agrimec, Potando e Coltivando.

* * *

Note conclusive

L'Azienda Agricola di Montepaldi Srl è una realtà complessa dove alle pratiche e funzioni tipiche di una normale azienda agricola si aggiungono pratiche e funzioni che rispondano ad esigenze didattiche richieste da corsi di studio dell'Ateneo fiorentino, in particolare della Scuola di Agraria, ad iniziative di sperimentazione scientifica indirizzate prevalentemente da dipartimenti dell'Università, ad attività di divulgazione scientifica e di rappresentanza sul territorio toscano. A queste esigenze l'Azienda ha fatto fronte con piena soddisfazione, si ritiene, di docenti, studenti e istituzioni locali.

Sulla base di quanto richiesto dall'art. 2428, comma 2, n. 3-4, c.c., si precisa che la Società non possiede azioni o quote di Società controllanti, anche per tramite di Società fiduciaria o per interposta persona, e che azioni o quote di Società controllanti non sono state acquistate e/o alienate dalla Società nel corso dell'esercizio anche per tramite di Società fiduciaria o per interposta persona.

In relazione, alla destinazione del risultato d'esercizio, si rinvia a quanto illustrato nella nota integrativa.

Con riferimento alla convocazione dell'Assemblea ordinaria per l'approvazione del presente bilancio, si informa che l'Amministratore unico, viste:

- la disposizione di cui al secondo periodo dell'art. 14 dello Statuto sociale;
- il perdurare delle operazioni di completamento del piano di risanamento 2018-20 approvato il 29 gennaio 2018, che hanno impegnato straordinariamente il personale amministrativo e l'Amministratore della società fino ai primi giorni di febbraio 2018 ritenendo sussistenti i presupposti di cui all'art.2478-bis c.c. ed all'art. 2364 c.c., ha ricorso al maggior termine per la convocazione dell'Assemblea ordinaria entro i 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

In merito infine alla comunicazione del progetto di bilancio al Collegio sindacale, si informa che l'Amministratore unico ha ottenuto la disponibilità dall'organo di controllo a rinunciare al termine previsto dall'art. 2429, comma 1 c.c., in quanto l'organo è stato costantemente informato dall'Amministratore unico sui criteri di formazione del presente bilancio.

Vi ringrazio per la fiducia accordata e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato in ogni sua parte.

L'Amministratore unico
Dott. Simone Toccafondi