

## Bilancio di un meleto

Un'azienda ubicata in zona nota, ha indirizzo frutticolo è costituita da piante coetanee giunta al 20° anno del ciclo economico. Si procede alla sua valutazione con procedimento analitico considerando lo stato di ordinarietà. Si parli anche delle difficoltà, dato che di devono affrontare poi la valutazione della terra nuda con procedimento analitico.

Descrizione del fondo:

Varietà coltivata: GOLDEN delicious

Sesti d'impianto: 3 \* 4

Sistema allevamento: PALMETTA LIBERO

Portainnesto: M9

Ciclo venticinquennale suddiviso in:

<u>fase ciclo</u>	<u>Anni</u>	<u>q/ha</u>	<u>valori</u>
improdutt.	1-3	-	
Gioinezza	4-11	200-250	
Maturità	12-21	430-470	
Vecchiaia	22-25	320-380	

4°anno all'11°anno (Pr)

1°qualità:  $180q \cdot 80\% = 144q = 14.400Kg \cdot 800\text{€} = 11.520.000$

2°qualità:  $45q \cdot 30\% = 13q = 1.300Kg \cdot 800\text{€} = 1.040.000$

TOT: 12.560.000

12°anno al 21°anno

1°qualità:  $450q \cdot 80\% = 360q = 36.000Kg \cdot 800\text{€} = 28.800.000$

2°qualità:  $90q \cdot 30\% = 27q = 2.700Kg \cdot 800\text{€} = 2.160.000$

TOT: 30.960.000

22°anno al 25°anno

1°qualità:  $350q \cdot 80\% = 280q = 28.000Kg \cdot 800\text{€} = 22.400.000$

2°qualità:  $70q \cdot 30\% = 21q = 2.100Kg \cdot 800\text{€} = 1.680.000$

TOT: 24.080.000

Prodotto finale di estirpamento = 1.500.000

SPESE PER ETTARO
------------------

1°anno
--------

a) Spese di impianto

- scasso	2.000.000
- aratura	1.700.000
- concimazione organica(500q*2.500)	1.250.000
- concimazione minerale(8q*35.000)	280.000
- erpicatura a croce	220.000
- tracciamento e picchettamento(4h*12.000)	480.000
- acquisto astoni(10.000/3*4~840*5.000)	4.200.000
- messa a dimora astoni	546.000

£650 * 840=	
- acquisto pali di testata	350.000
100/4 = 25 * 2 = 50 * 7.000	
- acquisto pali intermedi	
100/10=10(pali)-2=8*25*7.000=	1.400.000
- messa a dimora pali £1.900	
250 * 1.900=	475.000
- filo di ferro n°16 (1.800£/Kg)	1.260.000
700Kg/ha*1.800£/Kg=	
- Accessori	800.000
- posa fili	1.550.000
- impianto di irrigazione a goccia	5.000.000

b) Spese generali

- manutenzione, assicurazione, perpetuità fabbricati	
valore: £ 30.000.000*ha al 1%	300.000
- manutenzione, assicurazione, macchine attrezzi	
valore: £ 8.000.000*ha al 15%	1.200.000
- imposte	500.000
- compenso per direzione, amministrazione	
1°valore attivo: 12.560.000*3%	376.800
- interessi sul capitale di esercizio	
8.000.000*3%*1 anno	240.000
3%*6 sulla spesa sostenuta	
(2.000.000+1.700.000+1.250.000+280.000+	
220.000+480.000+4.200.000+546.000+	
350.000+1.400.000+475.000+1.260.000+	
800.000+1.550.000+5.000.000+300.000+	
1.200.000+ 500.000+376.800+240.000	
= 24.127.800*3%*6/12)	361.917
	<u>TOT: 24.489.717</u>

2°-3°anno

a) Spese d'impianto

- Posa in opera filo di ferro	
54h/8=7gg*84.463	591.241
2.111.587:25=84.463	
- Potatura invernale, sostituzione fallanze	
50/8~7gg*84.463	591.241
- concimi minerali	
4/8=0.5gg*84.463	42.231
12-10-18 6q*35.000£/q	210.000
- estirpature nell'interfila n°5	
20/8~3gg*84.463*5	1.266.945
- trattamenti antiparassitari n°5	
40/8=5gg*84.463	422.315
DNOC50% 15Kg/ha*13.000£/Kg	195.000
- irrigazione n°2	
24/8=3gg*84.463*2	506.778

b) Spese generali

- spese relative alle quote nei fabbricati, scorte, imposte e direzione come per il 1° anno	300.000+1.200.000+376.800+500.000	2.376.800
- interessi sul capitale di esercizio	3%*12mesi sulle scorte(8.000.000*3%)	240.000
3%*6mesi sulle spese sostenute (tutte le spese al 2°e3°anno)=	6.202.551*3%*6/12	93.038
		<u>TOT: 6.535.589</u>

Dal 4°all'11°anno

a) Spese colturali

- potatura invernale 115/8~15gg*84.463	1.266.945
- Diserbo chimico 4/8=0.5gg*84.463	42.231
Trifularin 2Kg*15.000£/Kg	30.000
- Distribuzione concimi 4/8=0.5gg*84.463	42.231
12-10-18: 8q*35.000£/q	280.000
- Trattamenti antiparassitari n°5	
60/8~8gg*84.463	675.704
DNOC 15Kg/ha*13.000£/Kg	195.000
- Distribuzione concimi 4/8=0.5gg*84.463	42.231
Urea 1,5q*27.000£/q	40.500
- Diserbo chimico complementare	
4/8=0.5gg*84.463	42.231
trifularin 2Kg*15.000£/Kg	30.000
- Irrigazione n°1 16/8=2gg*84.463	168.926
- Raccolta 190/8~24gg*84.463	2.027.112

b) Spese generali

- spese relative ai fabbricati, quote, scorte, imposte e direzione come 1° anno	2.376.800
interessi sul capitale d'esercizio (7.499.911*3%*6/12)	112.498
(attivo:12.560.000)	<u>TOT: 7.612.409</u>

Dal 12°al 21°anno

3%*12mesi sulle scorte (8.000.000*3%)	240.000
3%*6mesi sulle spese sostenute	

a) Spese colturali

- potatura invernale 115/8~15gg*84.463	1.266.945
- Diserbo chimico 4/8=0.5gg*84.463	42.231
Trifularin 2Kg*15.000£/Kg	30.000
- Distribuzione concimi 4/8=0.5gg*84.463	42.231
12-10-18: 8q*35.000£/q	280.000

- Trattamenti antiparassitari n°5	
60/8~8gg*84.463	675.704
DNOC 15Kg/ha*13.000£/Kg	195.000
- Distribuzione concimi 4/8=0.5gg*84.463	42.231
Urea 1,5q*27.000£/q	40.500
- Diserbo chimico complementare	
4/8=0.5gg*84.463	42.231
trifularin 2Kg*15.000£/Kg	30.000
- Irrigazione n°1 16/8=2gg*84.463	168.926
- Raccolta 390/8~49gg*84.463	4.138.687

b) Spese generali

- spese relative alle quote, fabbricati, scorte, imposte e direzione come 1°anno	2.376.800
- interessi sul capitale di esercizio	
3%*12mesi sulle scorte (8.000.000*3%)	240.000
3% sulle spese sostenute * 6/12	
(6.755.487*3%*6/12)	101.332
(l'attivo: 30.960.000) <b>TOT:</b>	<b>6.856.819</b>

Dal 22° al 25° anno
---------------------

a) Spese annue

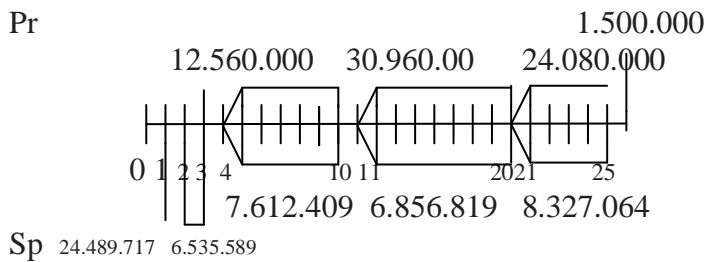
- potatura invernale 95/8~12gg*84.463	1.013.556
- Diserbo chimico 4/8=0.5gg*84.463	42.231
trifularin 2Kg*15.000£/Kg	30.000
- Distribuzione concimi 4/8=0.5gg*84.463	42.231
12-10-18: 8q*35.000£/q	280.000
- Trattamenti antiparassitari n°5	
60/8~8gg*84.463*5	675.704
- Distribuzione concimi 4/8=0.5gg*84.463	42.231
Urea 1,5q*27.000£/q	40.500
- Diserbo chimico complementare	
4/8=0.5gg*84.463	42.231
- Irrigazione n°1 16/8=2gg*84.463	168.926
- Raccolta 300/8~38gg*84.463	3.209.594

b) Spese generali

- spese relative alle quote, fabbricati, scorte, imposte e direzione come 1°anno	2.376.800
- interessi sul capitale di esercizio	
3%*12mesi sulle scorte (8.000.000*3%)	240.000
3% sulle spese sostenute * 6/12	
(8.204.004*3%*6/12)	123.060
(l'attivo: 24.080.000) <b>TOT:</b>	<b>8.327.064</b>

Saggio di capitalizzazione:

Nella zona il saggio di capitalizzazione medio, adattato per i fondi rustici risulta in media del 0.035; tenendo conto che le colture arboree presentano un maggior rischio economico dovuto alla lunghezza del ciclo, per tutti i calcoli adotto 0.07



$$\sum_{0}^{25} Pr = 12.560.000 * \frac{q_{8-1}}{0.03} * q_{14} + 30.960.000 * \frac{q_{10-1}}{0.03} * q_4 + 24.080.000 * \frac{q_{4-1}}{0.03} + 1.500.000 =$$

$$= 141.474.287 + 399.461.613 + 100.741.088 + 1.500.000 = 647.176.958$$

$$\sum_{0}^{25} Sp = 24.489.717 * q_{24} + 6.535.589 * \frac{q_{1-1}}{0.03} * q_{22} + 7.612.409 * \frac{q_{8-1}}{0.03} * q_{14} + 6.856.819 * \frac{q_{10-1}}{0.03} * q_4 + 8.327.064 * \frac{q_{4-1}}{0.03} =$$

$$49.780.247 + 12.522.842 + 102.383.884 + 88.470.154 + 34.837.104 = 287.994.231$$

$$V_0 = \frac{359.182.727}{q^{25}-1} = 81.103.459$$

$$V_{20} = \frac{V_0 + \sum_{20}^{25} Pr - \sum_{20}^{25} Sp}{q^5} =$$

$$\sum_{20}^{25} Sp = 6.856.819 * q^5 + 8.327.064 * \frac{q_{4-1}}{0.03} = 7.948.424 + 34.837.104 = 42.785.528$$

$$\sum_{20}^{25} Pr = 30.960.000 * q^5 + 24.080.000 * \frac{q_{4-1}}{0.03} + 1.500.000 =$$

$$35.575.848 + 100.741.088 + 1.500.000 = 137.816.936$$

$$V_{20} = \frac{81.103.459 + (137.816.936 - 42.785.528)}{q^5} = 151.933.936$$