

## BILANCIO DI UN PESCHETO

Il candidato determini il valore di un'azienda a lui nota della superficie di 8.75.20 ha è destinata dal proprietario per le sue caratteristiche tecnico – economiche a pescheto specializzato. Determinare analiticamente il reddito che il proprietario potrà ottenere alla fine del ciclo produttivo ed inoltre il valore totale del fondo rustico se si dovesse fare una stima cauzionale (mutuo).

### DESCRIZIONE DEL FONDO

Varietà coltivata: Nettarine Super Crimson

Sesti d'impianto: 3m\*4m

Sistema allevamento: palmetta

Portainnesto: GF 577

### CICLO QUINDICENNALE SUDDIVISO IN:

Fase ciclo	anni	q/ha	Valore
Improduttivo	2	--	
Giovinezza	3-7	150	
Maturità	8-11	400	
Vecchiaia	12-15	330	

### ATTIVO

Dal 3° al 7° anno

$$150q=15.000Kg \left\{ \begin{array}{l} 7.500Kg \text{ EXTRA} * 1.000\text{£/Kg} = 7.500.000 \\ 3.000Kg \text{ I} * 900\text{£/Kg} = 2.700.000 \\ 4.500Kg \text{ II} * 770\text{£/Kg} = \underline{3.465.000} \\ \hline 13.665.000 \end{array} \right.$$

Dall'8° al 11° anno

$$400q=40.000Kg \left\{ \begin{array}{l} 20.000Kg \text{ EXTRA} * 1.000\text{£/Kg} = 20.000.000 \\ 8.000Kg \text{ I} * 900\text{£/Kg} = 7.200.000 \\ 12.000Kg \text{ II} * 770\text{£/Kg} = \underline{9.240.000} \\ \hline 36.440.000 \end{array} \right.$$

Dal 12° al 15° anno

$$330q=33.000Kg \left\{ \begin{array}{l} 11.500Kg \text{ EXTRA} * 1.000\text{£/Kg} = 11.500.000 \\ 6.600Kg \text{ I} * 900\text{£/Kg} = 5.940.000 \\ 9.900Kg \text{ II} * 770\text{£/Kg} = \underline{7.623.000} \\ \hline 25.063.000 \end{array} \right.$$

prodotto finale di estirpamento = 1.500.000

SPESE AD ETTARO
-----------------

### 1°ANNO

a) – aratura	1.700.000
- concimazione organica 400q*2.500£	1.000.000



DAL 3° AL 7° ANNO

a) Spese colturali		
- concimazione minerale (12-10-18) 9,5q*35.000		332.500
	1q*30.000	30.000
- trattamenti (come al 2°anno) antiparassitari		645.600
- lavori di concimazione-raccolta-irrigazione-potatura-tratt.antiparassitari	2h      160h      3h      80h      18h	
diradamento frutti-potatura verde-estirpatura	50h      45h      12h	
380h/8h=48gg*84.463		4.054.224
- ore macchine concimazione-raccolta-irrigazione-tratt.antiparassitari-estir.	2h      20h      8h      18h      12h	
60h*30.000£		1.800.000
b) Spese generali		
- quote fabbricati, scorte, imposte, salari, stipendi		2.723.250
- interessi sulle scorte		270.000
- interessi sul capitale d'anticipazione 9.585.574*3%*6/12		143.783
		<u>9.999.357</u>

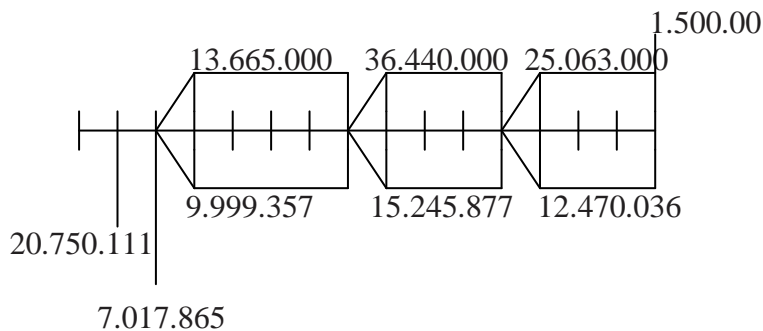
DALL'8° ALL'11° ANNO

a) - concimazione minerale		362.500
- trattamenti antiparassitari		643.600
- lavori colturali:concimazione-potatura-tratt.antiparassitari-raccolta	2h      90h      18h      390h	
potatura verde-diradamento frutti-irrigazione-estirpatura	45h      90h      3h      12h	
650h/8h=82*84.463£		6.925.966
- ore macchine:concimazione-tratt.antiparassitari-irrigazione-raccolta	2h      18h      8h      40h	
estirpatura	12h	
80h*30.000£		2.400.000
- spese varie		1.000.000
- assicurazione grandine 2%*36.440.000		728.800
b) - quote fabbricati, scorte, imposte, salari, stipendi		2.723.250
- interessi sulle scorte		240.000
- interessi sul capitale d'anticipazione 14.784.116*3%*6/12		221.761
		<u>15.245.877</u>

DAL 12° AL 15° ANNO

a) - concimazione minerale		362.500
- trattamenti antiparassitari		645.600
- lavori:concim.-potatura-tratt.antiparas.-potat.verde-dirad.frutti	2h      80h      18h      35h      75h	
irragaz.-raccolta-estirpatura	3h      320h      12h	
5.454/8h=69gg*84.463£		5.827.947
- ore macchine: concim.-tratt.antiparas.-irrig.-raccolta-estirpatura	2h      18h      8h      35h      12h	
75h*30.000£		2.250.000

b) – quote fabbricati, scorte, imposte, salari, stipendi	2.723.250
- interessi sulle scorte	240.000
- interessi sul capitale d'anticipazione: $12.049.297 * 3% * 6/12$	<u>180.739</u>
	12.470.036



$$\sum_0^{15} Pr = 13.665.000 * \frac{q_5-1}{0.03} * q_8 + 36.440.000 * \frac{q_4-1}{0.03} * q_4 + 25.063.000 * \frac{q_4-1}{0.03} + 1.500.000 =$$

$$= 91.903.334 + 171.585.357 + 104.854.243 + 1.500.000 = 369.842.934$$

$$\sum_0^{15} Sp = 20.750.111 * q_{14} + 7.017.865 * q_{13} + 9.999.357 * \frac{q_5-1}{0.03} * q_8 + 15.245.877 * \frac{q_4-1}{0.03} * q_4 +$$

$$+ 12.470.036 * \frac{q_4-1}{0.03} =$$

$$= 31.386.404 + 10.305.971 + 67.250.219 + 71.788.399 + 52.169.979 = 232.900.972$$

Valore terreno da 50.000.000 a 90.000.000£

$$q_{n-1} = \frac{136.941.962}{80.000.000} = 1.7117 \rightarrow i = 7\%$$

$$V_0 = \frac{136.941.962}{q_{n-1}} = 77.850.771 * 8.7520ha = 681.349.948$$

$$V_{10} = V_0 + \sum_0^{15} Pr - \sum_0^{15} Sp$$

$$\frac{\quad}{q^5}$$

$$\sum_{10}^{15} Pr = 36.440.000 * \frac{q_2-1}{0.03} * q_4 + 25.063.000 * \frac{q_4-1}{0.03} + 1.500.000 =$$

$$= 83.257.488 + 104.854.243 + 1.500.000 = 189.611.731$$

$$\sum_{10}^{15} Sp = 15.245.877 * \frac{q_2-1}{0.03} * q_4 + 12.470.036 * \frac{q_4-1}{0.03} =$$

$$= 34.833.519 + 52.169.979 = 87.003.498$$

$$V_{10} = \frac{77.850.771 + 189.611.731 - 87.003.498}{q^5} = 155.665.522$$