

Bilancio di un vigneto

Un'azienda ubicata in zona nota, ha indirizzo viticolo 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: Merlot

Sesti d'impianto: 2.5 * 1

Sistema allevamento: Guyot

Portainnesto: Kober 5BB

Ciclo venticinquennale suddiviso in:

<u>fase ciclo</u>	<u>Anni</u>	<u>q/ha</u>	<u>valori</u>
improdutt.	2	-	
Gioinezza	3-8	50-80	
Maturità	9-20	80-140	
Vecchiaia	21-25	60-100	

3°anno all'8°anno (Pr)

$70q=7.000Kg*1.100=7.700.000$ annue/ha

9°anno al 20°anno

$130q=13.000Kg*1.100=14.300.000$ annue/ha

21°anno al 25°anno

$90q=9.000Kg*1.100=9.900.000$

Prodotto finale di estirpamento= $1.500.000$

SPESE PER ETTARO

1°anno

a) Spese di impianto

- scasso	1.700.000
- aratura	1.700.000
- concimazione organica	1.350.000
- concimazione minerale	650.000
- fresatura e erpicatura	220.000
- tracciamento e picchettamento	480.000
- acquisto barbatelle innestate	8.800.000
$£2.200 * 4.000=$	
- messa a dimora barbatelle	2.600.000
$£650 * 4.000=$	
- acquisto pali di testata	880.000
$100/2.5 = 40 * 2 = 80 * 11.000$	
- acquisto pali intermedi a 5.900	
$100/4=25(\text{pali})*40=1.000-80=920*5.900=$	5.428.000

- messa a dimora pali £1.900	
1.000 * 1.900=	1.900.000
- ancoraggio e loro messa a dimora a 14.500	
£14.500 * 80 =	1.160.000
- filo di ferro n°16 (1.800£/Kg)	1.070.000
1.070.000/1.800=594Kg	
- filo di acciaio inox diametro 2mm	680.000
680.000/6.800=100Kg	
- Accessori	672.000
- posa fili	1.620.000
- impianto di irrigazione a goccia	6.000.000

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: 7.700.000*3%	231.000
- interessi sul capitale di esercizio	
8.000.000*3%*1 anno	240.000
3%*6 sulla spesa sostenuta	
(1.700.000+1.350.000+650.000+220.000+	
1.700.000+480.000+8.800.000+2.600.000+	
880.000+5.428.000+1.900.000+1.160.000+	
1.070.000+680.000+672.000+1.620.000+	
6.000.000+ 300.000+1.200.000+500.000+	
231.000+240.000=43.081.000*3%*6/12)	646.215
	<u>TOT: 43.727.215</u>

2°anno

a) Spese d'impianto

- sostituzione barbatelle non attecchite 6%	
4.000*6%=240*2.200£	528.000
- messa a dimora: 240*650£	156.000
- lavori di sarchiatura, legatura, potatura	
5ore+22ore+60ore=87ore	
87/8al gg=11gg	
2.111.587:25=84.463*11gg	929.093
- cure anticrittogamiche e antiparassitarie	
DNOC 50% 15Kg/ha*13.000£	195.000
Rame solfato 13% 22Kg/ha*4.000£	88.000
- spese varie	1.000.000

b) Spese generali

- spese relative alle quote nei fabbricati, scorte, imposte e direzione come per il 1°anno	
300.000+1.200.000+231.000+500.000	2.231.000
- 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°anno)=
 5.367.093*3%*6/12 80.506
TOT: 5.447.599

Dal 3°all'8°anno

a) Spese colturali

- potatura: 70h/8h=9gg*84.463~	760.000
- concimazione minerale 12-10-18 (8q/ha*35.000€/q)	280.000
- trattamenti antiparassitari DNOC 15Kg/ha*13.000€/ha	195.000
- sfalcio tappeto erboso n°3 interventi 120.000 a intervento * 3	360.000
- diradamento frutti 28h/8h~4gg*84.463	337.852
- irrigazione n°5 interventi 9h/8h=1gg*84.463*5	422.315
- raccolta 100h/8h=13gg*84.463	1.098.019

b) Spese generali

- spese relative ai fabbricati, quote, scorte, imposte e direzione come 1°anno	2.231.000
- interessi sul capitale d'esercizio 3%*12mesi sulle scorte (8.000.000*3%)	240.000
3%*6mesi sulle spese sostenute (5.924.186*3%*6/12)	88.862
(attivo:7.700.000) TOT:	6.013.048

Dal 9°al 20°anno

a) Spese colturali

- potatura (come ciclo incremento precedente)	760.000
- concimazione minerale (" " ")	280.000
- trattamenti antiparassitari (" ")	195.000
- sfalcio tappeto erboso (" " ")	360.000
- assicurazione grandine 2%*14.300.000	286.000
- irrigazione n°5 interventi (" " ")	422.315
- raccolta 20gg*84.463	1.689.260
- spese varie	1.000.000

b) Spese generali

- spese relative alle quote, fabbricati, scorte, imposte e direzione come 1°anno	2.231.000
- interessi sul capitale di esercizio 3%*12mesi sulle scorte (8.000.000*3%)	240.000
3% sulle spese sostenute * 6/12 (7.463.575*3%*6/12)	111.953

(l'attivo: 14.300.000) TOT: 7.575.528

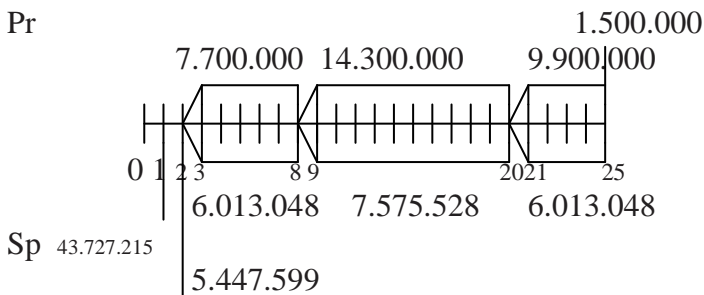
Dal 21° al 25° anno

a) Spese annue

- come per le spese della stazione di incremento
(tot dal 3° all'8° anno) 6.013.048

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 adatto 0.05.



$$\sum_0^{25} Pr = 7.700.000 * \frac{q_5-1}{0.05} * q_{17} + 14.300.000 * \frac{q_{11}-1}{0.05} * q_5 + 9.900.000 * \frac{q_4-1}{0.05} + 1.500.000 =$$

$$= 97.517.999 + 259.267.444 + 42.669.990 + 1.500.000 = 400.955.433$$

$$\sum_0^{25} Sp = 43.727.215 * q_{24} + 5.447.599 * q_{23} + 6.013.048 * \frac{q_5-1}{0.05} * q_{17} + 7.575.528 * \frac{q_{11}-1}{0.05} * q_5 +$$

$$+ 6.013.048 * \frac{q_4-1}{0.05} =$$

$$141.020.268 + 16.732.300 + 76.153.299 + 137.348.795 + 25.916.838 = 397.171.500$$

$$V_0 = \frac{3.783.933}{q^{25}-1} = 1.585.467$$

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

$$\sum_{20}^{25} Sp = 7.575.528 * q_5 + 6.013.048 * \frac{q_4-1}{0.05} = 9.667.888 + 25.916.838 = 35.584.726$$

$$\sum_{20}^{25} Pr = 14.300.000 * q_5 + 9.900.000 * \frac{q_4-1}{0.05} + 1.500.000 =$$

$$18.249.660 + 42.669.990 + 1.500.000 = 62.419.650$$

$$V_{20} = \frac{1.585.467 + (62.419.650 - 35.584.726)}{q^5} = 22.267.376$$