



SOCIETA' PER LA BONIFICA DEI TERRENI FERRARESI E PER IMPRESE AGRICOLE

SOC. PER AZIONI CON SEDE IN ROMA - Salita San Nicola da Tolentino, 1/B

e Amministrazione Centrale in Ferrara, Viale Cavour, 86

CAPITALE VERSATO € 5.793.750

TRIBUNALE DI ROMA N. 950/31

RELAZIONE TRIMESTRALE

PER IL PERIODO 1° GENNAIO – 30 SETTEMBRE 2006

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PONTOLILLO dott. VINCENZO	Presidente
PAULUCCI de CALBOLI dott. MANFREDO	Vice Presidente
CAPPUGI prof. LUIGI	Consigliere
de RUGGIERI avv. CHIARA	"
GELSOMINO dott. COSMA ONORIO	"
IDDA prof. LORENZO	"
MELONI dott. STEFANO	"
RUSSO dott. PASQUALE	"
ZAMORANI prof. ARTURO	"
<i>Segretario del Consiglio:</i> MENEGATTI rag. FRANCO	<i>Direttore amministrativo</i>

COLLEGIO SINDACALE

PERRONE dott. MARIO	Presidente
BLASI avv. GIOVANNI	Sindaco effettivo
CASTIGLIONE dott. GIUSEPPE	" "
MILONE dott. FRANCESCO	Sindaco supplente
CLEMENTE avv. CLAUDIO	" "

DIREZIONE

BOLOGNESI dott. EUGENIO	Direttore generale
MENEGATTI rag. FRANCO	Direttore amministrativo

SOCIETA' DI REVISIONE

PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A.

NOTIZIE RICHIESTE DALLA RACCOMANDAZIONE CONSOB DAC/RM/ 97001574 DEL 20/2/1997

Al Presidente è attribuita la rappresentanza della Società, per tutti i suoi rapporti, compresa anche la rappresentanza giudiziale in qualsiasi sede e la firma libera.

Al Vice Presidente è conferita la facoltà di sostituzione del Presidente in caso di sua assenza o impedimento e, sempre in caso di assenza o impedimento del Presidente, la rappresentanza e la firma sociale libera.

I N D I C E

RELAZIONE TRIMESTRALE

- Informazioni generali	Pag.	4
- Sintesi della gestione	"	5
- Prospetti contabili al 30 settembre 2006	"	10
- Criteri contabili adottati	"	14
- Note di commento ai prospetti contabili al 30 settembre 2006	"	22

TRANSIZIONE AGLI IAS/IFRS

- Introduzione	"	34
- Criteri di valutazione	"	35
- Cambiamenti di principi contabili, errori e cambiamenti di stima	"	41
- Revisione contabile delle riconciliazioni	"	42
- Riconciliazioni tra principi contabili italiani e IFRS	"	42

INFORMAZIONI GENERALI

La presente Relazione è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione il 10 novembre 2006.

La controllante della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole S.p.A. è la Banca d'Italia, con Sede in Roma, Via Nazionale n. 91. Non ricorrono i presupposti di cui agli articoli 2497- bis e sexies C.C. (*"Attività di direzione e coordinamento di Società"*), dal momento che l'Azionista di controllo non partecipa alla gestione della Società, demandata a un Consiglio di Amministrazione formato da otto Consiglieri indipendenti su nove.

La relazione trimestrale è stata redatta in base ai principi IAS/IFRS che la Società ha adottato dal 1/1/2006, come previsto dal D. Lgs. 38/2005. Con la prima trimestrale del 2006, secondo termini di Legge, sono state rese disponibili le riconciliazioni previste dai paragrafi 39 e 40 dell'IFRS 1; analoghe analisi, corredate da note esplicative riportate in appendice nei prospetti di riconciliazione, sono state effettuate per la presente relazione.

E' stato conferito alla PricewaterhouseCoopers S.p.A. l'incarico di revisione contabile completa delle riconciliazioni riportate in questo documento, corredate dalle relative note esplicative.

ALTRE INFORMAZIONI

- Non esistono operazioni con parti correlate;
- " " posizioni o transizioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali.
- Nel corso di quest'ultimo trimestre, ai fini del finanziamento delle iniziative previste dal piano industriale, è stato contratto un mutuo ventennale di un milione di Euro, parimenti smobilizzando parte delle nostre partecipazioni in portafoglio per un netto ricavo di 488 migliaia di Euro.

SINTESI DELLA GESTIONE

Le produzioni di grano tenero e duro nelle aziende, realizzate tra la fine del precedente trimestre e quello in esame, si sono confermate superiori alle aspettative.

Le colture primaverili estive, sia nelle aziende ferraresi che in quella aretina, hanno risentito nel mese di luglio del clima siccitoso e torrido; nei primi di agosto, a Iolanda di Savoia, una tempesta ha provocato danni non rilevanti esclusivamente su alcuni edifici societari. Nel mese di settembre, infine, il caldo è stato superiore alla norma.

Alla data di compilazione della presente, ultimati i raccolti delle colture erbacee, consideriamo buone le produzioni del mais e delle barbabietole, come pure quelle di girasole alimentare, non alimentare ed energetico; discreta la produzione di riso mentre risulta sotto la media quella della soia che, per le caratteristiche del suo ciclo, ha risentito delle condizioni climatiche estive.

Da pochi giorni, grazie al nuovo impianto, di recente ultimato, si è conclusa a Iolanda di Savoia la campagna di essiccazione interamente aziendale di mais, soia e risone. La messa a punto dell' opificio tecnologicamente d'avanguardia, è stata realizzata in corso d'opera; ciò nonostante, la qualità dei materiali e la capacità di risposta del personale alla nuova realtà hanno consentito un'ottima riuscita della campagna, in via di ulteriore analisi a consuntivo.

Nel trimestre si è anche verificata la produzione piena della prima tranche di pesche da industria (ha. 10,84) con una produzione media per ettaro di 420 quintali, in linea con le aspettative, mentre il più giovane impianto di Ha 12,42, ha reso un po' meno del preventivato (circa 160 q.li per ha.).

Sulla superficie di mele raccolta nel periodo in esame (Ha 2,05) si è ottenuta una buona produzione (oltre 510 q.li per ha.). Sono in corso le operazioni di raccolta nella restante superficie del meleto, Ha 20,87 con produzioni in linea con le attese.

Sono in stato di avanzamento le lavorazioni dei terreni in funzione dei nuovi piani colturali approvati, relativi all'annata agricola 2006-07 ed è quasi terminata la preparazione dell'appezzamento di Ha 11,8 circa, per l'accoglimento dell'ultima tranche del pereto.

Nel settore edile è proseguito il programma annuale di ammodernamento delle unità abitative in Iolanda di Savoia (FE), come pure il restauro/recupero del secondo nucleo di appartamenti facente parte della villa Malvezzi di Mirabello (FE). A Santa Caterina (AR) sono stati ammodernati due appartamenti, e si è provveduto al rifacimento di alcuni tetti dei magazzini, facenti parte del nucleo della Fattoria dell'azienda.

Vendita produzioni e prezzi di mercato

La campagna di commercializzazione dei cereali di nuova trebbiatura si è aperta all'insegna di evidenti tensioni sui mercati, anche a livello mondiale, con riflessi sulle quotazioni in rialzo generale e particolarmente rilevanti per il risone e il grano duro.

A trebbiatura ultimata della soia, si osserva che anche il prezzo della leguminosa ha subito un seppur modesto effetto trascinamento con conseguente aumento della quotazione.

Riguardo ai prodotti frutticoli, la vendita delle mele precoci (circa 10% della superficie) è avvenuta ad un prezzo soddisfacente; quello dei frutti in via di consegna è determinato da un minimo garantito, maggiore del prezzo realizzato lo scorso anno, al quale si aggiungerà, se dovuto, un conguaglio legato a prezzi rilevati da strutture di riferimento.

Per quanto riguarda le pesche industriali, il meccanismo del conferimento a Conserve Italia, non ci consente di conoscere attualmente il prezzo definitivo di liquidazione.

* * * * *

Nel periodo 1 gennaio – 30 settembre 2006, la commercializzazione delle nostre più importanti produzioni ha dato i seguenti risultati (a confronto con quantità e prezzi dello stesso periodo dell'anno precedente):

Descrizione	2006		2005		Differenza	
	Q.li	€/Q.le	Q.li	€/Q.le	Q.li	€/Q.le
Grano tenero.....	56.314	13,60	62.447	12,78	(6.133)	0,82
Grano duro.....	35.473	17,02	40.483	13,99	(5.010)	3,03
Mais.....	4.500	14,20	-	-	4.500	14,20
Risone.....	19.953	26,38	12.629	17,76	7.324	8,62
Barbabietole da zucchero	110.050	3,09	294.673	4,08	(184.623)	(0,99)

La Nuova Organizzazione Comune di Mercato ha di fatto comportato il dimezzamento della produzione industriale di zucchero nel nostro Paese nonché una minore remunerazione delle radici ai produttori. Sono state di conseguenza ridimensionate le nostre superfici coltivate a barbabietole in funzione dei nuovi contratti con l'industria; i terreni non lavorati a barbabietole sono stati seminati a mais e soia.

A fronte del cennato ridimensionamento, con apposito regolamento comunitario sono stati riconosciuti diritti di contributo PAC, per la nostra Azienda pari a un contributo addizionale di 577 titoli, determinato sulla base delle nostre semine nel periodo 2000 – 2002.

* * * * *

Riportiamo, di seguito, le produzioni definitive ottenute dalle principali coltivazioni, messe a confronto con quelle dello scorso anno:

	Produzione Q.li		Superficie Ha.		Media Q.li/Ha.	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005.
S o i a						
- raccolta al 30/9	15.184					
- raccolta successivamente	14.678					
	29.862	30.766	910,34	757,46	32,80	40,62
Riso						
- raccolto al 30/9	12.344					
- raccolto successivamente	12.402					
	24.746	22.808	376,08	331,82	65,80	68,74
Girasole alimentare						
- raccolto al 30/9	2.839					
- raccolto successivamente	4.247					
	7.086	6.755	159,64	151,99	44,39	44,44
Barbabietole da zucchero						
- raccolte al 30/9	81.634					
- raccolte successivamente	33.416					
	115.050	392.650	203,32	776,01	565,86	505,99
Raccolti al 30/9						
Grano tenero	81.135	83.846	1.042,32	1.090,19	77,84	76,91
Grano duro	45.826	39.707	735,93	638,40	67,27	62,20
Girasole non alimentare	5.657	3.180	252,01	155,08	22,45	20,51
Girasole energia	4.967	-	153,48	-	32,36	-
Mais in pianta	-	-	-	126,99	-	-
Mais da granella	34.078	-	337,91	-	100,85	-

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL 30 SETTEMBRE 2006

Nessun fatto di rilievo si è verificato dopo la chiusura del periodo.

RISULTATO DI PERIODO

Il periodo in esame chiude con un risultato positivo di 626 migliaia di Euro contro un utile di 906 migliaia del corrispondente periodo dell'anno scorso, avendo peraltro presente che a quest'ultimo risultato concorsero plusvalenze da cessione di partecipazioni per 763 migliaia di Euro.

Il risultato operativo si attesta a 662 migliaia di Euro contro 156 migliaia del 30/09/2005 grazie al favorevole andamento dei prezzi di vendita dei nostri prodotti e ad un maggiore importo di contributi al reddito, dovuto in particolare, come indicato, alle barbabietole da zucchero.

I minori ricavi del periodo derivanti dalla vendita delle barbabietole, come detto in precedenza, e del mais, venduto lo scorso anno in campo, sono compensati da maggiori rimanenze in magazzino.

I costi operativi, a confronto con l'analogo periodo del 2005, risultano pressoché invariati, a causa delle variazioni del piano colturale 2005/2006 rispetto a quello precedente, compensandosi l'aumento del costo del lavoro dovuto alle nuove iniziative frutticole con minori spese colturali.

Il risultato della gestione non agricola, nel confronto fra i due periodi considerati, registra una diminuzione di 660 migliaia di Euro derivante prevalentemente, come già indicato, da plusvalenze da cessioni di partecipazioni realizzate nel corrispondente periodo del 2005.

BILANCIO

AL 30 SETTEMBRE 2006

STATO PATRIMONIALE AL 30 SETTEMBRE 2006

(in migliaia di Euro)

ATTIVO	Note	30/09/2006	30/09/2005	31/12/2005
ATTIVO NON CORRENTE				
Immobilizzazioni materiali	1)	127.066	125.243	125.429
Investimenti immobiliari	2)	9.566	8.651	8.950
Attività biologiche	3)	2.091	.1404	1.531
Immobilizzazioni immateriali	4)	2	3	3
Attività finanziarie disponibili per la vendita	5)	6.803	6.640	7.189
Crediti		62	65	65
TOTALE ATTIVO NON CORRENTE		145.590	142.006	143.166
ATTIVO CORRENTE				
Rimanenze	6)	2.773	2.139	2.069
Attività biologiche	3)	1.081	955	845
Crediti verso clienti	7)	1.156	1.774	885
Altre attività correnti	8)	2.191	1.621	1.790
Disponibilità liquide	9)	2.537	4.381	2.607
TOTALE ATTIVO CORRENTE		9.738	10.870	8.195
TOTALE ATTIVO		155.328	152.876	151.361
PASSIVO	Note	30/09/2006	30/09/2005	31/12/2005
PATRIMONIO NETTO				
Capitale Sociale		5.794	5.794	5.794
Riserva di Fair Value attività finanziarie disponibili per la vendita		2.651	2.697	2.689
Utili indivisi				
- Riserve da rivalutazione		2.936	2.936	2.936
- Riserva da transizione agli IAS/IFRS		75.260	75.260	75.260
- Altre riserve		21.578	21.279	21.279
- Utili (perdite) a nuovo		(97)	11	11
Utile (perdita) dell'esercizio		626	906	923
TOTALE PATRIMONIO NETTO		108.748	108.883	108.892
PASSIVO NON CORRENTE				
Fondo Imposte e Imposte differite	10)	40.765	40.802	40.764
Fondo T.F.R.	11)	509	537	552
Finanziamenti a lungo termine	12)	970	-	-
Altri fondi		40	120	40
TOTALE PASSIVO NON CORRENTE		42.284	41.459	41.356
PASSIVO CORRENTE				
Debiti verso fornitori	13)	1.637	1.301	354
Finanziamenti a breve termine	14)	1.150	-	-
Altri debiti	15)	1.509	1.233	758
TOTALE PASSIVO CORRENTE		4.296	2.534	1.113
TOTALE PASSIVO		155.328	152.876	151.361

CONTO ECONOMICO AL 30 SETTEMBRE 2006

(in migliaia di Euro)

COMPONENTI ECONOMICHE	Note	30/09/2006	30/09/2005	31/12/2005
RICAVI				
Ricavi delle vendite	1	3.729	4.291	5.191
Altri ricavi	2	2.574	2.312	2.772
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	3	930	116	(100)
TOTALE RICAVI		7.233	6.719	7.863
COSTI OPERATIVI				
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	4	(10)	76	40
Costi per materie prime, sussidiarie, consumo e merci	5	1.631	1.729	1.864
Costi per servizi e godimento beni di terzi	6	1.414	1.475	1.848
Costi per il personale	7	2.205	2.040	2.634
Ammortamenti e svalutazioni		477	456	623
Altri costi operativi	8	854	787	864
TOTALE COSTI OPERATIVI		6.571	6.563	7.872
RISULTATO OPERATIVO		662	156	(9)
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	9	363	1.023	1.178
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		1.025	1.179	1.169
IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO	10	(399)	(273)	(246)
RISULTATO DEL PERIODO		626	906	923

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

<i>(Migliaia di Euro)</i>	Capitale Sociale	Riserve da fair value	Utili indivisi								Utile dell'esercizio	Totale Patrimonio netto
			Riserva legale	Riserva straordinaria	Saldo attivo Rivalut. Monet. 1952	Riserva da Rivalut. L. 72/1983	Riserva da Rivalut. L. 413/1991	Riserva da Rivalut. L. 342/2000	Riserva da transizione agli IAS	Ripporto utili a nuovo		
Saldi al 31/12/2004	5.794	2.866	1.107	19.500	457	48	2.179	253	75.260	11	1.347	108.820
Ripartizione utile 2004:												
- distribuzione dividendo											(675)	(675)
- assegnazione alla Riserva straordinaria				620							(620)	-
- assegnazione alla Riserva ordinaria			51								(51)	-
Utile netto dell'esercizio 2005											922	922
Variazioni del periodo		(177)										(177)
Saldi al 31/12/2005	5.794	2.689	1.158	20.120	457	48	2.179	253	75.260	11	923	108.892
Ripartizione utile 2005:												
- distribuzione dividendo											(731)	(731)
- assegnazione alla Riserva straordinaria				299							(299)	-
Variazioni del periodo		(38)									108	(38)
Risultato al 30/09/2006											626	626
Saldi al 30/09/2006	5.794	2.651	1.158	20.419	457	48	2.179	253	75.260	(97)	626	108.748

Il Capitale Sociale è costituito da n. 5.625.000 di azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,03 ciascuna.

Di seguito, forniamo le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C. come modificato dal D. Lgs. 6/2003.

Voci del patrimonio netto	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				per copertura perdite	per altre Ragioni
<i>(Migliaia di Euro)</i>					
Capitale sociale	5.794	-	-		
Riserve di rivalutazione					
Legge 74/1952	457	A,B,C	457		
Legge 72/1983	48	A,B,C	48		644
Legge 413/1991	2.179	A,B,C	2.179		
Legge 342/2000	253	A,B,C	253		
Riserve di utili					
Riserve da fair value	77.911	B	77.911		
Riserva legale	1.158	B	-		
Riserva straordinaria	20.419	A,B,C	20.419		323
Utili (perdite) a nuovo	(97)	A,B,C	(97)		
TOTALE	108.122		101.266		967
QUOTA DISTRIBUIBILE			101.266		
LEGENDA:					
<i>A: per aumento capitale</i>					
<i>B: per copertura perdite</i>					
<i>C: per distribuzione ai soci</i>					

RENDICONTO FINANZIARIO AL 30 SETTEMBRE 2006
(in migliaia di Euro)

	30/09/2006	30/09/2005
A. DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE A BREVE INIZIALI	2.607	5.342
B. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI ESERCIZIO		
- (Utile) o perdita del periodo	626	906
- Ammortamenti	477	456
- (Plus) o minusvalenza da realizzo di immobilizzazioni	(210)	(725)
- Incremento o (decremento) dei fondi per rischi e oneri	-	(169)
Utile (Perdita) dell'attività di esercizio prima delle variazioni del capitale circolante	892	468
- (Incremento) o decremento dei crediti del circolante	(673)	(256)
- (Incremento) o decremento delle attività finanziarie non immobilizzate		2
- (Incremento) o decremento delle rimanenze	(940)	(40)
- Incremento o (decremento) dei debiti verso fornitori ed altri debiti	2.010	1.290
- Incremento (o decremento) dei debiti verso banche a breve termine	1.150	-
- Variazione netta del fondo trattamento di fine rapporto	42	(10)
- Variazione netta dei ratei e dei risconti	18	-
(b) Totale flusso monetario	1.608	986
Totale liquidità assorbite / generate dalle variazioni del capitale circolante	2.500	1.454
C. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
- Investimenti in immobilizzazioni:		
- Materiali	(3.297)	(1.758)
- Finanziarie	-	(1.389)
- Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	-	1.395
- Incremento (o decremento) debiti verso banche a lungo termine	970	-
	(2.326)	(1.752)
D. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE		
- Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	488	12
- Distribuzione degli utili	(731)	(675)
(i) Totale flusso monetario	(244)	(663)
E. FLUSSO MONETARIO DELL'ESERCIZIO (B + C + D)	(70)	(961)
F. DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE FINALI (A+E)	2.537	4.381

Posizione finanziaria netta (in migliaia di Euro)

Descrizione	30/09/2006			31/12/2005		
	correnti	non correnti	Totale	correnti	non correnti	Totale
Depositi bancari e postali	2.530	0	2.530	2.600	0	2.600
Denaro e altri valori in cassa	7	0	7	7	0	7
Totale disponibilità liquide	2.537	0	2.537	2.607	0	2.607
Debiti verso banche	(1.150)	(970)	(2.120)	0	0	0
Totale debiti finanziari	(1.150)	(970)	(2.120)	0	0	0
Totale netto	1.387	(970)	417	2.607	0	2.607

CRITERI CONTABILI ADOTTATI

Il principio adottato è quello del costo storico per tutte le attività e passività ad eccezione di talune attività finanziarie, dei prodotti finiti e investimenti immobiliari, valutati col principio del fair value.

Le più rilevanti variazioni contabili, rispetto ai precedenti periodi, per le poste di maggiore importanza, sono le seguenti:

a) Immobilizzazioni materiali:

a.1) Proprietà fondiaria e immobiliare

La Società è soggetta sia alla disciplina dello IAS 16 "Immobilizzazioni Materiali", relativamente ai Fabbricati e Terreni strumentali, sia alla disciplina dello IAS 40 "Investimenti Immobiliari", in quanto detiene Terreni e Fabbricati non strumentali per i quali percepisce canoni di locazione o procede ad incrementi del valore dei beni attraverso investimenti in lavori di miglioria.

Si è inteso sfruttare l'opportunità concessa dall'IFRS 1 di rideterminare il costo dei terreni e fabbricati alla data di transizione in misura pari al valore di mercato alla medesima data. La rideterminazione ha riguardato sia i terreni e i fabbricati afferenti all'attività caratteristica della Società, sia quelli "non strumentali" e rientranti nell'ambito dei cosiddetti "investimenti immobiliari". Il fair value è stato determinato in base ad una perizia redatta da un esperto indipendente.

Per quanto riguarda i beni "strumentali", quanto sopra non intende significare che la società abbia optato per l'applicazione del trattamento alternativo previsto dallo IAS 16 (metodo del valore rivalutato). Pertanto, in base al sopra menzionato IFRS 1, il fair value determinato alla data di transizione rappresenta da quel momento in avanti il costo per la società.

I cosiddetti investimenti immobiliari, ovvero i terreni e fabbricati che non rientrano nell'ambito dell'attività caratteristica della società (attività agricola), vengono classificati separatamente da quelli strumentali e valutati al *fair value*, determinato da un perito indipendente. Le variazioni di *fair value* sono contabilizzate a conto economico nella voce "Altri ricavi".

a.2) Impianti e macchinari, attrezzature, mobili e arredi, etc

Vengono mantenuti al costo e ammortizzati lungo la relativa vita utile. Nel corso della transizione non sono emerse situazioni evidenti in cui il costo e la vita utile, determinati secondo i vecchi principi contabili, non fossero accettabili anche secondo gli IFRS.

Dopo la rilevazione iniziale, le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore. Il valore ammortizzabile di ciascun componente significativo di un'immobilizzazione materiale, avente differente vita utile, è ripartito a quote costanti lungo il periodo di utilizzo atteso.

Le aliquote applicate dalla Società sono le seguenti:

Terreni	Vita utile indefinita
Fabbricati urbani e rurali non strumentali	Non ammortizzati
Fabbricati urbani e rurali strumentali	33 anni
Impianti e macchinari	5 - 10 anni
Attrezzature industriali e commerciali	3 - 5 anni
Altri beni	3 - 5 anni

I criteri di ammortamento utilizzati, le vite utili e i valori residui sono riesaminati e ridefiniti almeno alla fine di ogni periodo amministrativo per tener conto di eventuali variazioni significative.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario. I valori residui e la durata utile dei cespiti sono rivisti ad ogni data di bilancio e, se ritenuto necessario, sono apportati gli opportuni aggiustamenti.

Gli utili e le perdite derivanti dall'alienazione sono determinati paragonando il corrispettivo con il valore netto contabile. L'importo così determinato è contabilizzato nel conto economico dell'esercizio di competenza. I costi legati ad eventuali finanziamenti per l'acquisizione di immobilizzazioni sono contabilizzati a conto economico.

b) Attività biologiche (non correnti e correnti)

La Società svolge attività agricola e applica lo IAS 41 "Agricoltura" alle fattispecie contabili e alle voci di bilancio che rientrano nell'ambito di applicazione specifico.

Lo IAS 41 si applica alle attività biologiche e ai prodotti agricoli fino al momento del raccolto. Da quel momento in avanti viene applicato lo IAS 2 "Rimanenze" o qualsiasi altro principio contabile internazionale che risulti opportuno.

La Società, nella classificazione delle Attività biologiche, distingue tra:

- beni che sono destinati a permanere in azienda per più di un esercizio (es. impianti frutteti);
- "anticipazioni culturali", ovvero costi rilevati alla fine di ogni periodo, relativi a colture che andranno in produzione in periodi successivi realizzate fino al momento del raccolto (es. campo di frumento seminato immediatamente prima della data di bilancio).

La distinzione delle Attività biologiche in base alla destinazione economica implica la separata indicazione in bilancio di Attività biologiche non correnti (es. impianti frutteti) e correnti (es. campi in semina), entrambe valutate al fair value, come previsto dallo IAS 41. Ove ciò sia di difficile determinazione, le attività biologiche vengono valutate al costo, il quale rappresenta la migliore approssimazione del fair value disponibile.

c) Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono rilevate al costo di acquisizione o di produzione. Il costo di acquisizione è rappresentato dal prezzo pagato per acquisire l'attività e ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Il costo, così definito è l'equivalente prezzo per contanti alla data di rilevazione pertanto, qualora il pagamento del prezzo è differito oltre i normali termini di dilazione del credito, la differenza rispetto all'equivalente prezzo per contanti è rilevata come interesse lungo il periodo di dilazione.

Categoria presente in bilancio:

- Altre immobilizzazioni immateriali

Le altre immobilizzazioni immateriali, rappresentate da concessioni, licenze, marchi e diritti simili, sono valutate al costo al netto degli ammortamenti cumulati, determinati in base al criterio a quote costanti lungo il periodo di utilizzo atteso, mediamente, a meno di casi specifici 3/10 anni, e delle eventuali perdite di valore. I criteri di ammortamento utilizzati, le vite utili e i valori residui sono riesaminati e ridefiniti almeno alla fine di ogni periodo amministrativo per tener conto di eventuali variazioni significative.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono imputati a conto economico in modo sistematico e costante sulla base della vita utile stimata delle immobilizzazioni, ad eccezione delle immobilizzazioni immateriali aventi vita indefinita le quali, se esistenti, non sono ammortizzate e sono sistematicamente valutate al fine di verificare l'assenza di perdite di valore al 31 dicembre di ogni anno. Le altre immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate dal momento nel quale sono utilizzabili.

La vita utile per l'unica categoria iscritta in bilancio è di seguito dettagliata:

Descrizione	Vita utile
Concessioni licenze e marchi	3/10 anni

d) Attività finanziarie

Le attività finanziarie detenute dalla Società sono rappresentate prevalentemente da titoli azionari e sono classificate nella categoria "Attività finanziarie disponibili per la vendita" prevista dallo IAS 39.

La Società determina la classificazione delle attività finanziarie all'atto dell'acquisizione; la rilevazione iniziale è effettuata al fair value della data di acquisizione tenuto conto dei costi di transazione; per data di acquisizione e cessione si intende la data di regolamento dell'operazione.

Dopo la rilevazione iniziale, le attività finanziarie disponibili per la vendita sono valutate al fair value, le attività finanziarie detenute fino alla scadenza nonché i prestiti e altri crediti finanziari, se esistenti, sono valutate al costo ammortizzato.

Gli utili e le perdite derivanti da variazioni di fair value delle attività finanziarie disponibili per la vendita sono rilevati in una riserva di patrimonio netto nell'esercizio in cui si verificano.

I fair value delle attività finanziarie sono determinati sulla base del prezzo di mercato alla data di bilancio. Le attività finanziarie per le quali il valore corrente non può essere determinato in modo affidabile sono rilevate al costo ridotto per perdite di valore.

e) Rimanenze

Le rimanenze, appartenenti alla categoria materie prime, sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio ponderato, ed il valore netto di realizzo.

Il costo è rappresentato dal fair value del prezzo pagato e ogni altro costo direttamente attribuibile eccetto gli oneri finanziari. Il valore netto di realizzo è il prezzo di vendita stimato nella normale attività al netto dei costi di completamento e delle spese di vendita. L'eventuale svalutazione viene eliminata negli esercizi successivi se ne vengono meno i motivi.

Le rimanenze, categoria prodotti finiti, sono valutate al fair value, come previsto dallo IAS 41, ai prezzi di mercato rilevati nelle borse merci locali alla data di raccolto, al netto dei costi stimati al punto di vendita.

f) Crediti

I crediti la cui scadenza rientra nei normali termini commerciali o che maturano interessi a valori di mercato, non sono attualizzati e sono iscritti al costo (identificato dal loro valore nominale) al netto di un fondo svalutazione, esposto a diretta deduzione dei crediti stessi per portare la loro valutazione al fair value.

I crediti, se esistenti, la cui scadenza eccede i normali termini commerciali sono iscritti inizialmente al fair value e successivamente al costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo, al netto delle eventuali perdite di valore.

g) Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio sono rappresentati da contributi pubblici e sovvenzioni ricevuti e finalizzati ad integrare i ricavi. La Società contabilizza tali contributi per competenza secondo la previsione dello IAS 20, in quanto erogati a fronte di attività biologiche valutate al costo. Il paragrafo 7 dello IAS 20 precisa che i contributi pubblici non possono essere rilevati finché non esiste la ragionevole certezza che:

- l'impresa rispetterà le condizioni previste per il riconoscimento dei contributi
- i contributi saranno ricevuti.

h) Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti comprendono le esistenze di cassa ed i depositi bancari e postali.

Ai fini del rendiconto finanziario, le disponibilità liquide sono costituite da cassa, depositi a vista presso le banche, altre attività finanziarie a breve, ad alta liquidità, con scadenza originaria non superiore a 3 mesi.

i) Perdite di valore di un'attività

I valori di libro delle attività, ad eccezione delle attività finanziarie disciplinate dallo IAS 39 e delle imposte differite attive (vedi Principio Contabile IAS 12), sono soggetti a valutazione a ciascuna data di bilancio, al fine di individuare l'esistenza di eventuali indicatori di perdita di valore (di seguito anche impairment). Qualora da tale analisi emerga la presenza di tali indicatori, allora si procede al calcolo del presunto valore recuperabile dell'attività.

La Società iscrive in bilancio le attività biologiche non correnti (impianti frutteti) al costo di acquisto, non essendo identificabile un mercato attivo; il presunto valore recuperabile delle attività biologiche non correnti è stimato con periodicità almeno annuale o, più frequentemente, se specifici eventi indichino la possibile presenza di una perdita di valore.

Se il valore recuperabile (stimato come di seguito indicato) dell'attività o della unità generatrice di flussi di cassa (CGU o cash generating unit) cui appartiene risulta inferiore al valore netto contabile, l'attività relativa viene rettificata al fine di rappresentare la corrispondente perdita di valore, con imputazione della stessa al conto economico del periodo.

Le rettifiche per perdite di valore (impairment losses) effettuate, relative alle unità generatrici di flussi di cassa, sono allocate alle attività biologiche e per il residuo, alle altre attività su base proporzionale.

- Calcolo del presunto valore di recupero

Il presunto valore recuperabile delle attività diverse dall'avviamento è pari al maggiore tra il loro prezzo netto di vendita o il loro valore d'uso. Il valore d'uso è determinato in base ai previsti flussi di cassa futuri connessi all'attività, attualizzati ad un tasso, lordo di imposte, che tenga conto del valore di mercato dei tassi di interesse e dei rischi specifici dell'attività alla quale il presunto valore di realizzo si riferisce.

Per le attività che non originano autonomi flussi di cassa, il presunto valore di realizzo è determinato sulla cash generating unit alla quale l'attività appartiene.

- Ripristino di perdite di valore

Una perdita di valore relativa alle attività diverse dall'avviamento si riversa, se vi è stato un cambiamento della stima utilizzata, per determinare il presunto valore di recupero. Una perdita di valore dell'avviamento non si ripristina mai.

Una perdita di valore si ripristina nei limiti dell'importo corrispondente al valore contabile che sarebbe stato determinato, al netto degli ammortamenti, nel caso in cui nessuna perdita di valore fosse stata mai contabilizzata.

l) Patrimonio netto

Capitale sociale

La posta è rappresentata dal capitale sottoscritto e versato.

Altre riserve

Le poste sono costituite da riserve di capitale a destinazione specifica.

Utili indivisi

La posta include

- i risultati economici dell'esercizio in corso e degli esercizi precedenti, per la parte non distribuita né accantonata a riserva (in caso di utili) o ripianata (in caso di perdite);
- i trasferimenti da altre riserve di patrimonio quando si libera il vincolo al quale erano sottoposte;
- le riserve di fair value e per effetto della transizione agli IAS, al netto dell'effetto imposte;
- gli effetti della rilevazione di cambiamenti di principi contabili e di errori rilevanti.

m) Indennità di fine rapporto

Le obbligazioni nette relative a piani a benefici definiti spettanti ai dipendenti dopo il periodo di impiego nella Società, costituiti dal trattamento di fine rapporto, sono calcolate stimando, con tecniche attuariali, l'ammontare del futuro beneficio che i dipendenti hanno maturato nell'esercizio ed in esercizi precedenti. Il beneficio così determinato è attualizzato ed è esposto al fair value.

Il calcolo è effettuato dalla Società, usando il metodo della proiezione unitaria del credito. Gli utili e le perdite attuariali al 1 gennaio 2005, data di transizione agli IFRS, sono stati imputati ad apposita riserva di patrimonio netto, non essendosi la Società avvalsa della specifica esenzione prevista dall'IFRS1. Gli utili e le perdite attuariali successivi a tale data sono riconosciuti a conto economico.

n) Fondi rischi ed oneri

Fondi rischi

Nei casi nei quali la Società abbia una obbligazione legale o implicita risultante da un evento passato ed è probabile che si debbano sostenere delle perdite di benefici economici per adempiere a tale obbligazione, viene iscritto un fondo rischi ed oneri. Se il fattore temporale della prevista perdita di benefici è significativo, l'importo delle future uscite di cassa viene attualizzato ad un tasso di interesse al lordo delle imposte, che tenga conto dei tassi di interesse di mercato e del rischio specifico della passività alla quale si riferisce.

Non vengono iscritti fondi per eventuali perdite operative future. I fondi vengono misurati al valore corrente della migliore stima di spesa fatta dalla direzione per soddisfare l'obbligo corrente alla data di bilancio.

Nel caso di cause legali l'ammontare dei fondi è stato determinato sulla base di stime eseguite dalla Società, unitamente ai propri consulenti legali, al fine di determinare la probabilità, la tempistica e gli importi coinvolti e la probabile uscita di risorse. L'accantonamento effettuato verrà adeguato sulla base dell'evolversi della causa. Alla conclusione della controversia, l'ammontare che differisce dal fondo accantonato nel bilancio, verrà imputato nel conto economico.

o) Debiti commerciali ed altri debiti

I debiti commerciali e gli altri debiti sono valutati al costo, rappresentativo del loro valore di estinzione.

p) Ricavi e costi

- I ricavi delle vendite di beni sono imputati a conto economico quando i rischi e i benefici connessi con la proprietà dei beni sono sostanzialmente trasferiti all'acquirente.

- I ricavi derivanti dalla prestazione di servizi sono determinati in base alla percentuale di completamento, definita come rapporto tra ammontare dei servizi svolti alla data di riferimento e valore totale dei servizi previsti.
- I contributi statali sono registrati come ricavi al momento nel quale c'è la ragionevole certezza che saranno concessi e nel quale la Società ha adempiuto a tutte le condizioni necessarie per ottenerli.
- I dividendi sono riconosciuti a conto economico alla data nella quale è maturato il diritto alla loro percezione.
- I costi sono imputati secondo criteri analoghi a quelli di riconoscimento dei ricavi e comunque secondo il principio della competenza temporale.
- Gli interessi attivi e passivi sono rilevati in base al criterio della competenza temporale, tenendo conto del tasso effettivo applicabile.

q) Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito esposte nel conto economico includono imposte correnti e differite.

Le imposte sul reddito sono generalmente imputate a conto economico, salvo quando sono relative a fattispecie contabilizzate direttamente a patrimonio netto. In questo caso anche le imposte sul reddito sono imputate direttamente a patrimonio netto.

Le imposte correnti sono le imposte che ci si aspetta di pagare calcolate applicando al reddito fiscale imponibile l'aliquota fiscale in vigore alla data di riferimento dello stato patrimoniale e le rettifiche alle imposte di esercizi precedenti.

Le imposte differite attive sono riconosciute soltanto nel caso sia probabile che negli esercizi successivi si generino imponibili fiscali sufficienti per il loro recupero. Differenze temporanee, tassabili e deducibili, sorgono quando i criteri di valutazione di attività e passività fanno rilevare differenze tra bilancio e valutazioni fiscali. Le differenze derivanti dalle rettifiche per la valutazione al fair value, al momento dell'acquisizione o successivamente, sono trattate come tutte le altre differenze tassabili o deducibili.

r) Informazioni settoriali

Un settore è definito come un'area di attività o un'area geografica nella quale si svolge l'attività della Società caratterizzato da condizioni e rischi diversi da quelli degli altri settori.

La Società svolge prevalentemente attività agricola, per cui i ricavi al 30 settembre 2006 si riferiscono per la maggior parte a tale settore ed opera esclusivamente sul mercato italiano.

Stato patrimoniale e Conto economico

Analisi delle voci principali

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA' NON CORRENTI

(1) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Proprietà fondiaria			
Terreni	111.652	111.510	142
Fabbricati	11.144	11.165	(21)
Centro aziendale "L. Albertini"	663	674	(11)
	123.459	123.349	110
Altri beni	3.607	2.080	1.527
Immobilizzazioni Materiali	127.066	125.429	1.637

Il valore d'inventario, nel semestre considerato, si è così movimentato *(in migliaia di Euro)*:

CATEGORIA	Valore netto 31/12/2005	Incrementi per acquisti/ migliorie	Decrementi per vendite (residuo da ammortizzare)	Ammortamento	Valore netto 30/09/2006
(Proprietà fondiaria)					
Terreni agricoli.....	111.048				111.048
Risaie e medicaie.....	459	193		(48)	604
Fabbricati urbani e rurali.....	11.151	93		(100)	11.144
Centro aziendale "L. Albertini".....	674	3		(14)	663
	123.332	289		(162)	123.459
(Altri beni)					
Impianti e Macchinari	1.444	325	(1)	(200)	1.568
Attrezzature.....	553	80	(2)	(77)	554
Altri	24	5	(2)	(5)	22
Immobilizzazioni in corso	76	1.387			1.463
	2.097	1.797	(5)	(282)	3.607
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	125.429	2.086	(5)	(444)	127.066

Gli incrementi della Proprietà fondiaria rilevano le spese per miglioramento fondiario e immobiliare del periodo sui beni strumentali, mentre quelli degli impianti, macchine, attrezzi e altri sono riconducibili agli acquisti per il normale svolgimento dell'attività aziendale.

Le *Immobilizzazioni in corso* si riferiscono alla costruzione del nuovo impianto essiccatoio e stoccaggio per i nostri prodotti a Iolanda di Savoia.

(2) INVESTIMENTI IMMOBILIARI

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Terreni	303	305	(2)
Fabbricati	9.263	8.645	619
Investimenti immobiliari	9.566	8.950	616

Gli incrementi sono riconducibili a lavori per migliorie effettuati su fabbricati urbani e rurali commerciali.

(3) ATTIVITA' BIOLOGICHE

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Non Correnti.....	2.091	1.531	560
Correnti.....	1.081	845	236
Attività biologiche.....	3.172	2.376	796

Le **Attività biologiche non correnti** comprendono il valore degli impianti frutteti. L'incremento di 560 migliaia di Euro rispetto al 31 dicembre 2005, al netto di 32 migliaia di Euro per ammortamenti, è interamente dovuto ai lavori effettuati nell'esercizio, a tutto il 30 settembre.

Le **Attività biologiche correnti** rappresentano i costi sostenuti per la preparazione dei terreni per la prossima stagione 2007 ("Anticipazioni culturali"), e parte dei prodotti della corrente annata, valorizzati al fair-value.

(4) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

L'importo si riferisce al capitale di canoni enfiteutici attivi ed a software applicativo ancora da ammortizzare (in cinque anni), per 2 migliaia di Euro.

(5) ATTIVITA' FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Attività disponibili per la vendita	6.803	7.189	(386)
	6.803	7.189	(386)

La differenza di valore per 386 migliaia di Euro riflette la differenza del valore di mercato delle nostre partecipazioni alla data di valutazione del 30 settembre 2006 rispetto al 31/12/2005 (100 migliaia di Euro), contrapposto al valore di n. 600.000 azioni Beni Stabili vendute (486 migliaia di Euro).

* * * * *

Diamo, di seguito, il dettaglio del portafoglio titoli:

	Azioni n.	Importi (migliaia di Euro)
Assicurazioni Alleanza	10.000	92
Assicurazioni Generali	98.000	2.891
Autostrade	5.000	117
Beni Stabili - ord.....	500.000	440
Cassa di Risparmio di Ferrara.....	8.168	253
Enel - ord.....	10.000	72
Eni - ord.....	5.000	117
Mediobanca - ord.	70.000	1.204
Pirelli e C. - ord.	357.596	243
SNAM Rete Gas S.p.A.	100.000	383
Telecom - ord.	29.950	67
Telecom risparmio	306.850	583
Toro Assicurazioni	5.000	105
Terna S.p.A.....	101.000	233
		6.800
Partecipazioni varie		3
TOTALE		6.803

ATTIVITA' CORRENTI

(6) RIMANENZE

(Migliaia di Euro)	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Materie prime, sussidiarie e di consumo	241	231	10
Prodotti finiti e merci	2.532	1.838	694
	2.773	2.069	704

La differenza di valore dei prodotti in magazzino è determinata dalle maggiori quantità in rimanenza tra le quali, come già detto, il mais, che l'anno scorso è stato venduto in campo, oltre che dai prezzi di mercato più favorevoli.

(7) CREDITI VERSO CLIENTI

(Migliaia di Euro)	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Crediti verso clienti	1.169	898	271
Fondo rischi su crediti.....	(13)	(13)	
	1.156	885	271

La posta rileva i crediti vantati per cessione di nostri prodotti.

(8) ALTRE ATTIVITA' CORRENTI

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Crediti tributari	195	89	106
Crediti per imposte anticipate	2	20	(18)
Crediti verso altri.....	2.015	1.702	313
	2.212	1.811	401
Fondo rischi su crediti.....	(21)	(21)	-
	2.191	1.790	401

I *crediti tributari* si riferiscono a crediti verso l'erario, che verranno compensati nel corso dell'esercizio 2006.

I *crediti per imposte anticipate* rappresentano l'effetto fiscale dovuto al rinvio della deducibilità di componenti negativi di reddito rispetto l'esercizio di competenza. La variazione in diminuzione, pari a 18 migliaia di Euro, è riconducibile al rilascio dell'effetto fiscale relativo alla svalutazione di partecipazioni deducibili in cinque anni.

I *crediti verso altri* risultano i seguenti:

Contributi in c/esercizio	1.849
Altri crediti diversi	166
	<u>2.015</u>

I contributi in conto esercizio riguardano gli importi dovutici dall' A.G.R.E.A., alla quale è demandato dalle norme comunitarie il pagamento dei contributi per la compensazione al reddito. Fra gli "altri crediti", la posta più importante rileva l'importo dei canoni di locazione da riscuotere (102 migliaia di Euro).

(9) DISPONIBILITA' LIQUIDE

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Depositi bancari e postali	2.530	2.600	(70)
Denaro e valori in cassa.....	7	7	
	2.537	2.607	(70)

Rispetto al 31 dicembre 2005 le disponibilità liquide presentano una diminuzione pari a 70 migliaia di Euro, dovuto essenzialmente ai flussi finanziari prodotti dalla gestione corrente, compensati parzialmente dagli esborsi per gli investimenti in immobilizzazioni materiali.

PASSIVO

(10) FONDI PER IMPOSTE

<i>(Migliaia di Euro)</i>	31/12/2005	Incrementi	Decrementi	30/09/2006
- Imposte differite.....	40.660	134	(133)	40.661
- Altre	104			104
	40.764	134	(133)	40.765

Il Fondo per imposte differite, stanziato a fronte delle voci il cui onere fiscale verrà differito in più esercizi, si è incrementato per le imposte calcolate sui plusvalori realizzati nel periodo, mentre i decrementi si riferiscono agli utilizzi.

Il Fondo per altre imposte è stanziato prudenzialmente a fronte di oneri presunti derivanti da contenzioso in corso con l'autorità tributaria.

(11) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo rispecchia il debito nei confronti degli operai sulla base della loro posizione giuridica al 30 settembre 2006. Rispetto al 31/12/2005 è diminuito di 43 migliaia di Euro, quale risultante dell'aumento per diritti maturati nel corso del periodo, pari a 32 migliaia di Euro, e del decremento relativo alla corresponsione delle spettanze a operai cessati nel 2006 (75 migliaia di Euro).

12) FINANZIAMENTI A LUNGO TERMINE

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Debiti verso banche	970	-	970
	970	-	970

La posta rappresenta la quota di capitale residuo al 30 settembre 2006 del mutuo ventennale (2006/2026) di originarie 1.000 migliaia di Euro, contratto con la Cassa di Risparmio di Ferrara, tasso fisso a ns/ carico 5%.

(13) DEBITI VERSO FORNITORI

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Debiti verso fornitori	1.637	354	1.283
	1.637	354	1.283

L'incremento è riconducibile agli approvvigionamenti per la produzione e agli investimenti in immobilizzazioni materiali effettuati alla data del 30 settembre 2006.

(14) FINANZIAMENTI A BREVE TERMINE

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Debiti verso banche.....	1.150	-	1.150
	1.150	-	1.150

Rappresentano la quota a breve del debito verso la Cassa di Risparmio di Ferrara e sono suddivisi come segue (in migliaia di Euro):

- anticipazione del 70% dei contributi in c/ esercizio di competenza 2005/2006, considerati i ritardi nei versamenti dell'AGREA, che alla data di stesura della presente, sono stati riscossi quasi per intero, scadenza 2 maggio 2007.....	1.120
- quota a breve del mutuo ventennale come detto sopra	30

(15) ALTRI DEBITI

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	31/12/2005	Differenza
Acconti	0	10	(10)
Debiti tributari			
<i>esigibili entro l'esercizio successivo.....</i>	421	126	295
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
<i>esigibili entro l'esercizio successivo.....</i>	321	307	14
Debiti verso altri			
<i>esigibili entro l'esercizio successivo.....</i>	609	185	424
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo.....</i>	44	40	4
Risconti passivi			
<i>esigibili entro l'esercizio successivo.....</i>	114	90	24
	1.509	758	751

Tra gli "**Altri debiti**" le voci di maggior rilievo riguardano le retribuzioni e accessori maturate e non ancora corrisposte al 30 settembre (€ 263 migliaia di euro), l'ammontare dei compensi agli organi collegiali (140 migliaia di Euro) e l'importo per l'assicurazione dei danni contro la grandine (80 migliaia di Euro). I debiti a medio-lungo si riferiscono a depositi cauzionali attivi.

I **risconti passivi** si riferiscono quasi per intero a canoni d'affitto di competenza di periodi futuri.

CONTO ECONOMICO

Le maggiori componenti economiche al 30/09/2006, a confronto con quelle dello stesso periodo del 2005, sono le seguenti.

(1) RICAVI DELLE VENDITE

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	30/09/2005	Differenza
Frumenti teneri e duri.....	1.369	1.400	(31)
Riso	526	224	302
Bietole da zucchero.....	353	1.539	(1.186)
Mais.....	64	114	(50)
Soia.....	510	410	100
Girasole	249	220	29
Foraggi e paglia	277	336	(59)
Frutta.....	378	43	335
Diverse	3	5	(2)
	3.729	4.291	(562)

Gli scostamenti più rilevanti tra i ricavi del periodo considerato e quello analogo dell'anno scorso, sono dati in positivo dal risone, sostenuto da quotazioni apprezzabili, dalla soia venduta in maggior quantità e dai redditi rivenienti dai nuovi impianti frutticoli; in negativo dai proventi delle barbabietole, per le ragioni già esposte e dal minor ricavo del mais, venduto in campo lo scorso anno. A quest'ultimo proposito ricordiamo che la maggior parte della produzione 2006 risulta immagazzinata dopo l'essiccazione operata da noi stessi a mezzo del nuovo impianto, così come il riso e la soia.

(2) ALTRI RICAVI

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	30/09/2005	Differenza
Altri ricavi e proventi			
- altri	414	415	(1)
- contributi in conto esercizio	1.800	1.436	364
	2.214	1.851	363
Incrementi per lavori interni	360	461	(101)
	2.574	2.312	262

La componente più rilevante degli "Altri proventi" è data dai canoni d'affitto (307 migliaia di Euro), mentre gli *Incrementi per lavori interni* si riferiscono quasi per intero all'ammontare dei lavori effettuati con mezzi e manodopera aziendali per i miglioramenti fondiari.

Relativamente ai contributi al reddito, l'aumento rispetto all'analogo periodo del 2005 è stato determinato, in particolare, dai maggiori diritti attribuitici a titolo di compensazione della diminuzione del prezzo industriale delle barbabietole, come già detto.

(3) VARIAZIONE RIMANENZE PRODOTTI E ANTICIPAZIONI

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	30/09/2005	Differenza
Prodotti finiti.....	694	51	643
Attività biologiche correnti.....	236	65	171
	930	116	814

Il segno positivo di questa voce è determinato in particolare dalle maggiori giacenze finali alla fine dei due periodi a confronto.

COSTI OPERATIVI

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	30/09/2005	Differenza
Variatione rimanenze materie prime.....	(10)	76	(86)
Materie prime, sussidiarie e merci.....	1.631	1.729	(98)
Servizi e godimento beni di terzi.....	1.414	1.475	(61)
Stipendi e salari.....	1.577	1.442	135
Oneri sociali.....	571	544	27
Trattamento di fine rapporto.....	57	54	3
Ammortamenti e svalutazioni.....	477	456	21
Altri costi operativi.....	854	787	67
	6.571	6.563	8

(4) VARIAZIONI RIMANENZE MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

La presente posta si riferisce alle maggiori giacenze di scorte alla fine del periodo, rispetto all'inizio dell'anno.

(5) COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	30/09/2005	Differenze
Sementi	244	309	(65)
Concimi, antiparassitari e diserbanti.....	1.099	1.204	(105)
Ricambi, materiali edili	93	91	2
Carburanti, lubrificanti, energia elettrica	185	116	69
Merci varie	10	9	1
	1.631	1.729	(98)

La diminuzione di questa posta è riconducibile principalmente ai minori acquisti di sementi e prodotti fitosanitari, dovuti alle variazioni colturali rispetto allo stesso periodo del 2005.

(6) COSTI PER SERVIZI E GODIMENTO BENI DI TERZI

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	30/09/2005	Differenze
Prestazioni di servizi di produzione	900	1.048	(148)
Prestazioni di servizi generali	217	152	65
Spese legali notarili e tecniche	85	65	20
Amministratori e Sindaci	210	207	3
	1.412	1.472	(60)
Godimento beni di terzi.....	2	3	(1)
	1.414	1.475	(61)

Nel confronto con l'analogo periodo dello scorso anno, la diminuzione delle prestazioni di terzi per la produzione è anch'essa da imputare alle variazioni di colture.

(7) COSTI PER IL PERSONALE

Le voci relative al personale dipendente (Stipendi e salari, Oneri sociali e T.F.R.) comprendono le spese di competenza a tutto il 30 settembre 2006.

L'aumento del costo, rispetto al 30/09/2005, è connesso sia ai maggiori impegni culturali sia ad aumenti contrattuali.

Al 30 settembre 2006 i dipendenti fissi erano 50, contro 52 alla stessa data dello scorso anno; nel corso del periodo sono stati impiegati operai avventizi per n. 7.208 giornate contro 5.834 del 30/09/2005, per cui il numero medio dei dipendenti occupati ammonta a 81 contro 77 dello stesso periodo a confronto.

(8) ALTRI COSTI OPERATIVI

La componente di maggior rilievo di questa voce è data dalle imposte e tasse diverse da quelle sul reddito e dai contributi consortili (740 migliaia di Euro) .

(9) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La voce, rispetto al 30/09/2005, è diminuita di 660 migliaia di Euro, come di seguito dettagliato:

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	30/09/2005	Differenze
Proventi da partecipazioni			
-dividendi	185	143	42
-plusvalenze su vendita azioni.....	140	763	(623)
	325	906	(581)
Altri proventi finanziari			
-interessi di conti correnti bancari.....	72	120	(48)
-altri.....	8	3	5
	405	1.029	(624)
Interessi e altri oneri finanziari	(42)	(6)	(36)
	363	1.023	(660)

Le plusvalenze realizzate al 30/09/2006 si riferiscono alla differenza fra il ricavo e il valore di carico delle n. 600.000 azioni Beni Stabili di cui si è detto.

(10) IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO

Corrispondono al carico d'imposta, conteggiato per il periodo, come segue:

<i>(Migliaia di Euro)</i>	30/09/2006	30/09/2005	<i>Differenze</i>
I.R.E.S.	261	328	(67)
I.R.A.P.	119	32	87
Imposte differite....	126	82	44
Utilizzo fondo imposte differite	(107)	(169)	62
	399	273	126

Le imposte differite si riferiscono in particolare alla fiscalità differita calcolata sui maggiori valori determinati dalla valutazione al fair value dei nostri prodotti; la variazione dell'IRAP è dovuta all'aumento di aliquota, dal 2006, passata dal 1,90 al 3,75% .

* * * * *

I dati economici che seguono sono inerenti al trimestre di riferimento, dal 1° luglio al 30 settembre:

<i>(Migliaia di Euro)</i>	2006	2005	Differenza
RICAVI			
Ricavi delle vendite	1.396	2.423	(1.027)
Variazioni rimanenze prodotti e anticipazioni	(130)	(1.413)	1.283
Incrementi per lavori interni	61	124	(63)
Altri ricavi e proventi	145	84	61
TOTALE RICAVI	1.472	1.218	254
COSTI OPERATIVI			
Variazione delle rimanenze di materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	(4)	56	(60)
Per materie,sussidiarie,di consumo e merci	294	251	43
Per servizi e godimento beni di terzi	704	716	(13)
Per il personale	754	641	113
Ammortamenti e svalutazioni	157	151	6
Altri costi operativi	201	159	42
TOTALE COSTI OPERATIVI	2.106	1.974	132
RISULTATO OPERATIVO	(634)	(756)	122
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	148	42	106

VALORE DELLA PRODUZIONE

Per quanto riguarda i *Ricavi delle vendite* e la *Variazione dei prodotti e rimanenze*, si rimanda a quanto esposto in precedenza nel commento riguardo all'analoga voce degli interi nove mesi.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

La differenza positiva deriva da date diverse di accertamento di operazioni similari, in particolare di contributi in c/ esercizio e affitti.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Tali dati rilevano quasi per intero la fase di raccolta e realizzo dei nostri prodotti 2005/2006.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

L'importo del 30/9/2006 è dovuto per la maggior parte alle plusvalenze realizzate sulla vendita delle azioni della Soc. Beni Stabili, come detto.

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE
Vincenzo Pontolillo

*Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi
e per Imprese Agricole*

TRANSIZIONE AGLI IAS/IFRS

INTRODUZIONE

In applicazione del decreto legislativo 38 del 28 febbraio 2005, il bilancio d'esercizio della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole (di seguito semplicemente la "Società"), a partire dall'esercizio 2006 con data di transizione agli IAS/IFRS al 1° gennaio 2005, è il primo bilancio d'esercizio redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali omologati dalla Commissione Europea (di seguito IAS, IFRS o IAS/IFRS).

Il bilancio d'esercizio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 è stato l'ultimo ad essere redatto in conformità alla legge italiana, integrata e interpretata in base a quanto previsto dai Principi Contabili dei Dottori Commercialisti e Ragionieri (Principi Contabili Italiani) e dell' Organismo Italiano di Contabilità (OIC) (Principi Contabili Italiani). Come noto, vi sono differenze, anche significative, fra detti principi e gli IFRS. Di conseguenza, come previsto dalla delibera Consob 14990 del 14 aprile 2005, la Società ha determinato gli effetti della transizione agli IFRS e predisposto le riconciliazioni previste dai paragrafi 39 e 40 dell'IFRS1 "Prima adozione degli International Financial Reporting Standard", corredate da note esplicative dei criteri di redazione e delle voci che figurano nei prospetti di riconciliazione.

Tali prospetti di riconciliazione sono stati predisposti solo ai fini del progetto di transizione per la redazione del primo bilancio d'esercizio completo secondo gli IFRS omologati dalla Commissione Europea e, pertanto, sono privi dei dati comparativi e delle necessarie note esplicative che sarebbero richiesti per rappresentare attendibilmente o in modo completo la situazione patrimoniale-finanziaria ed il risultato economico della Società in conformità ai principi IFRS.

Si fa presente, inoltre, che tali prospetti sono stati predisposti in conformità ai Principi Contabili Internazionali in vigore al 31 dicembre 2005, compresi gli IFRS recentemente adottati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e dello Standing Interpretations Committee (SIC), omologati dalla Commissione Europea. Nei paragrafi che seguono sono fornite:

- una descrizione dei criteri di valutazione nell'ambito degli IFRS che sono adottati dalla Società ai fini della predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2005 e, in quanto tali, considerati ai fini della predisposizione delle riconciliazioni di seguito riportate;
- le riconciliazioni tra patrimonio netto dell'esercizio secondo Principi Contabili Italiani e i suddetti criteri di valutazione al 1° gennaio 2005 (data di transizione) e al 31 dicembre 2005 (dati comparativi per il bilancio al 30 settembre 2006) con evidenziazione degli effetti sulle singole poste dello stato patrimoniale;
- la riconciliazione tra risultato netto d'esercizio secondo Principi Contabili Italiani e suddetti criteri di valutazione per l'esercizio 2005 (dati comparativi per il bilancio al 30 settembre 2006) con evidenziazione degli effetti sulle singole poste del conto economico;
- una descrizione delle rettifiche di rilievo del rendiconto finanziario al 31 dicembre 2005 derivante dall'applicazione dei suddetti criteri di valutazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Il principio adottato è quello del costo storico per tutte le attività e passività ad eccezione di talune attività finanziarie, dei prodotti finiti e investimenti immobiliari, valutati col principio del fair value.

Le più rilevanti variazioni contabili, rispetto ai precedenti periodi, per le poste di maggiore importanza, sono le seguenti:

a) Immobilizzazioni materiali:

a.1) Proprietà fondiaria e immobiliare

La Società è soggetta sia alla disciplina dello IAS 16 "Immobilizzazioni Materiali", relativamente ai Fabbricati e Terreni strumentali, sia alla disciplina dello IAS 40 "Investimenti Immobiliari", in quanto detiene Terreni e Fabbricati non strumentali per i quali percepisce canoni di locazione o procede ad incrementi del valore dei beni attraverso investimenti in lavori di miglioria.

Si è inteso sfruttare l'opportunità concessa dall'IFRS 1 di rideterminare il costo dei terreni e fabbricati alla data di transizione in misura pari al valore di mercato alla medesima data. La rideterminazione ha riguardato sia i terreni e i fabbricati afferenti all'attività caratteristica della Società, sia quelli "non strumentali" e rientranti nell'ambito dei cosiddetti "investimenti immobiliari". Il fair value è stato determinato in base ad una perizia redatta da un esperto indipendente.

Per quanto riguarda i beni "strumentali", quanto sopra non intende significare che la società abbia optato per l'applicazione del trattamento alternativo previsto dallo IAS 16 (metodo del valore rivalutato). Pertanto, in base al sopra menzionato IFRS 1, il fair value determinato alla data di transizione rappresenta da quel momento in avanti il costo per la società.

I cosiddetti investimenti immobiliari, ovvero i terreni e fabbricati che non rientrano nell'ambito dell'attività caratteristica della società (attività agricola), vengono classificati separatamente da quelli strumentali e valutati al *fair value*, determinato da un perito indipendente. Le variazioni di *fair value* sono contabilizzata a conto economico nella voce "Altri ricavi".

a.2) Impianti e macchinari, attrezzature, mobili e arredi, etc

Vengono mantenuti al costo e ammortizzati lungo la relativa vita utile. Nel corso della transizione non sono emerse situazioni evidenti in cui il costo e la vita utile, determinati secondo i vecchi principi contabili, non fossero accettabili anche secondo gli IFRS.

Dopo la rilevazione iniziale, le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore. Il valore ammortizzabile di ciascun componente significativo di un'immobilizzazione materiale, avente differente vita utile, è ripartito a quote costanti lungo il periodo di utilizzo atteso.

Le aliquote applicate dalla Società sono le seguenti:

Terreni	Vita utile indefinita
Fabbricati urbani e rurali non strumentali	Non ammortizzati
Fabbricati urbani e rurali strumentali	33 anni
Impianti e macchinari	5 -10 anni
Attrezzature industriali e commerciali	3 - 5 anni
Altri beni	3 - 5 anni

I criteri di ammortamento utilizzati, le vite utili e i valori residui sono riesaminati e ridefiniti almeno alla fine di ogni periodo amministrativo per tener conto di eventuali variazioni significative.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario. I valori residui e la durata utile dei cespiti sono rivisti ad ogni data di bilancio e, se ritenuto necessario, sono apportati gli opportuni aggiustamenti.

Gli utili e le perdite derivanti dall'alienazione sono determinati paragonando il corrispettivo con il valore netto contabile. L'importo così determinato è contabilizzato nel conto economico dell'esercizio di competenza. I costi legati ad eventuali finanziamenti per l'acquisizione di immobilizzazioni sono contabilizzati a conto economico.

b) Attività biologiche (non correnti e correnti)

La Società svolge attività agricola e applica lo IAS 41 "Agricoltura" alle fattispecie contabili e alle voci di bilancio che rientrano nell'ambito di applicazione specifico.

Lo IAS 41 si applica alle attività biologiche e ai prodotti agricoli fino al momento del raccolto. Da quel momento in avanti viene applicato lo IAS 2 "Rimanenze" o qualsiasi altro principio contabile internazionale che risulti opportuno.

La Società, nella classificazione delle Attività biologiche, distingue tra:

- beni che sono destinati a permanere in azienda per più di un esercizio (es. impianti frutteti);
- "anticipazioni culturali", ovvero costi rilevati alla fine di ogni periodo, relativi a colture che andranno in produzione in periodi successivi realizzate fino al momento del raccolto (es. campo di frumento seminato immediatamente prima della data di bilancio).

La distinzione delle Attività biologiche in base alla destinazione economica implica la separata indicazione in bilancio di Attività biologiche non correnti (es. impianti frutteti) e correnti (es. campi in semina), entrambe valutate al fair value, come previsto dallo IAS 41. Ove ciò sia di difficile determinazione, le attività biologiche vengono valutate al costo, il quale rappresenta la migliore approssimazione del fair value disponibile.

c) Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono rilevate al costo di acquisizione o di produzione. Il costo di acquisizione è rappresentato dal prezzo pagato per acquisire l'attività e ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Il costo, così definito è l'equivalente prezzo per contanti alla data di rilevazione pertanto, qualora il pagamento del prezzo è differito oltre i normali termini di dilazione del credito, la differenza rispetto all'equivalente prezzo per contanti è rilevata come interesse lungo il periodo di dilazione.

Categoria presente in bilancio:

- Altre immobilizzazioni immateriali

Le altre immobilizzazioni immateriali, rappresentate da concessioni, licenze, marchi e diritti simili, sono valutate al costo al netto degli ammortamenti cumulati, determinati in base al criterio a quote costanti lungo il periodo di utilizzo atteso, mediamente, a meno di casi specifici 3/10 anni, e delle eventuali perdite di valore. I criteri di ammortamento utilizzati, le vite utili e i valori residui sono riesaminati e ridefiniti almeno alla fine di ogni periodo amministrativo per tener conto di eventuali variazioni significative.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono imputati a conto economico in modo sistematico e costante sulla base della vita utile stimata delle immobilizzazioni, ad eccezione delle immobilizzazioni immateriali aventi vita indefinita le

quali, se esistenti, non sono ammortizzate e sono sistematicamente valutate al fine di verificare l'assenza di perdite di valore al 31 dicembre di ogni anno. Le altre immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate dal momento nel quale sono utilizzabili.

La vita utile per l'unica categoria iscritta in bilancio è di seguito dettagliata:

Descrizione	Vita utile
Concessioni licenze e marchi	3/10 anni

d) Attività finanziarie

Le attività finanziarie detenute dalla Società sono rappresentate prevalentemente da titoli azionari e sono classificate nella categoria "Attività finanziarie disponibili per la vendita" prevista dallo IAS 39.

La Società determina la classificazione delle attività finanziarie all'atto dell'acquisizione; la rilevazione iniziale è effettuata al fair value della data di acquisizione tenuto conto dei costi di transazione; per data di acquisizione e cessione si intende la data di regolamento dell'operazione.

Dopo la rilevazione iniziale, le attività finanziarie disponibili per la vendita sono valutate al fair value, le attività finanziarie detenute fino alla scadenza nonché i prestiti e altri crediti finanziari, se esistenti, sono valutate al costo ammortizzato.

Gli utili e le perdite derivanti da variazioni di fair value delle attività finanziarie disponibili per la vendita sono rilevati in una riserva di patrimonio netto nell'esercizio in cui si verificano.

I fair value delle attività finanziarie sono determinati sulla base del prezzo di mercato alla data di bilancio. Le attività finanziarie per le quali il valore corrente non può essere determinato in modo affidabile sono rilevate al costo ridotto per perdite di valore.

e) Rimanenze

Le rimanenze, appartenenti alla categoria materie prime, sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio ponderato, ed il valore netto di realizzo.

Il costo è rappresentato dal fair value del prezzo pagato e ogni altro costo direttamente attribuibile eccetto gli oneri finanziari. Il valore netto di realizzo è il prezzo di vendita stimato nella normale attività al netto dei costi di completamento e delle spese di vendita. L'eventuale svalutazione viene eliminata negli esercizi successivi se ne vengono meno i motivi.

Le rimanenze, categoria prodotti finiti, sono valutate al fair value, come previsto dallo IAS 41, ai prezzi di mercato rilevati nelle borse merci locali alla data di raccolto, al netto dei costi stimati al punto di vendita.

f) Crediti

I crediti la cui scadenza rientra nei normali termini commerciali o che maturano interessi a valori di mercato, non sono attualizzati e sono iscritti al costo (identificato dal loro valore nominale) al netto di un fondo svalutazione, esposto a diretta deduzione dei crediti stessi per portare la loro valutazione al fair value.

I crediti, se esistenti, la cui scadenza eccede i normali termini commerciali sono iscritti inizialmente al fair value e successivamente al costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo, al netto delle eventuali perdite di valore.

g) Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio sono rappresentati da contributi pubblici e sovvenzioni ricevuti e finalizzati ad integrare i ricavi. La Società contabilizza tali contributi per competenza secondo la previsione dello IAS 20, in quanto erogati a fronte di attività biologiche valutate al costo. Il paragrafo 7 dello IAS 20 precisa che i contributi pubblici non possono essere rilevati finché non esiste la ragionevole certezza che:

- l'impresa rispetterà le condizioni previste per il riconoscimento dei contributi
- i contributi saranno ricevuti.

h) Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti comprendono le esistenze di cassa ed i depositi bancari e postali.

Ai fini del rendiconto finanziario, le disponibilità liquide sono costituite da cassa, depositi a vista presso le banche, altre attività finanziarie a breve, ad alta liquidità, con scadenza originaria non superiore a 3 mesi.

i) Perdite di valore di un'attività

I valori di libro delle attività, ad eccezione delle attività finanziarie disciplinate dallo IAS 39 e delle imposte differite attive (vedi Principio Contabile IAS 12), sono soggetti a valutazione a ciascuna data di bilancio, al fine di individuare l'esistenza di eventuali indicatori di perdita di valore (di seguito anche impairment). Qualora da tale analisi emerga la presenza di tali indicatori, allora si procede al calcolo del presunto valore recuperabile dell'attività.

La Società iscrive in bilancio le attività biologiche non correnti (impianti frutteti) al costo di acquisto, non essendo identificabile un mercato attivo; il presunto valore recuperabile delle attività biologiche non correnti è stimato con periodicità almeno annuale o, più frequentemente, se specifici eventi indichino la possibile presenza di una perdita di valore.

Se il valore recuperabile (stimato come di seguito indicato) dell'attività o della unità generatrice di flussi di cassa (CGU o cash generating unit) cui appartiene risulta inferiore al valore netto contabile, l'attività relativa viene rettificata al fine di rappresentare la corrispondente perdita di valore, con imputazione della stessa al conto economico del periodo.

Le rettifiche per perdite di valore (impairment losses) effettuate, relative alle unità generatrici di flussi di cassa, sono allocate alle attività biologiche e per il residuo, alle altre attività su base proporzionale.

- Calcolo del presunto valore di recupero

Il presunto valore recuperabile delle attività diverse dall'avviamento è pari al maggiore tra il loro prezzo netto di vendita o il loro valore d'uso. Il valore d'uso è determinato in base ai previsti flussi di cassa futuri connessi all'attività, attualizzati ad un tasso, lordo di imposte, che tenga conto del valore di mercato dei tassi di interesse e dei rischi specifici dell'attività alla quale il presunto valore di realizzo si riferisce.

Per le attività che non originano autonomi flussi di cassa, il presunto valore di realizzo è determinato sulla cash generating unit alla quale l'attività appartiene.

- Ripristino di perdite di valore

Una perdita di valore relativa alle attività diverse dall'avviamento si riversa, se vi è stato un cambiamento della stima utilizzata, per determinare il presunto valore di recupero. Una perdita di valore dell'avviamento non si ripristina mai.

Una perdita di valore si ripristina nei limiti dell'importo corrispondente al valore contabile che sarebbe stato determinato, al netto degli ammortamenti, nel caso in cui nessuna perdita di valore fosse stata mai contabilizzata.

l) Patrimonio netto

Capitale sociale

La posta è rappresentata dal capitale sottoscritto e versato.

Altre riserve

Le poste sono costituite da riserve di capitale a destinazione specifica.

Utili a nuovo

La posta include

- i risultati economici dell'esercizio in corso e degli esercizi precedenti, per la parte non distribuita né accantonata a riserva (in caso di utili) o ripianata (in caso di perdite);
- i trasferimenti da altre riserve di patrimonio quando si libera il vincolo al quale erano sottoposte;
- le riserve di fair value e per effetto della transizione agli IAS, al netto dell'effetto imposte;
- gli effetti della rilevazione di cambiamenti di principi contabili e di errori rilevanti.

m) Indennità di fine rapporto

Le obbligazioni nette relative a piani a benefici definiti spettanti ai dipendenti dopo il periodo di impiego nella Società, costituiti dal trattamento di fine rapporto, sono calcolate stimando, con tecniche attuariali, l'ammontare del futuro beneficio che i dipendenti hanno maturato nell'esercizio ed in esercizi precedenti. Il beneficio così determinato è attualizzato ed è esposto al fair value.

Il calcolo è effettuato dalla Società, usando il metodo della proiezione unitaria del credito. Gli utili e le perdite attuariali al 1 gennaio 2005, data di transizione agli IFRS, sono stati imputati ad apposita riserva di patrimonio netto, non essendosi la Società avvalsa della specifica esenzione prevista dall'IFRS1. Gli utili e le perdite attuariali successivi a tale data sono riconosciuti a conto economico.

n) Fondi rischi ed oneri

Fondi rischi

Nei casi nei quali la Società abbia una obbligazione legale o implicita risultante da un evento passato ed è probabile che si debbano sostenere delle perdite di benefici economici per adempiere a tale obbligazione, viene iscritto un fondo rischi ed oneri. Se il fattore temporale della prevista perdita di benefici è significativo, l'importo delle future uscite di cassa viene attualizzato ad un tasso di interesse al lordo delle imposte, che tenga conto dei tassi di interesse di mercato e del rischio specifico della passività alla quale si riferisce.

Non vengono iscritti fondi per eventuali perdite operative future. I fondi vengono misurati al valore corrente della migliore stima di spesa fatta dalla direzione per soddisfare l'obbligo corrente alla data di bilancio.

Nel caso di cause legali l'ammontare dei fondi è stato determinato sulla base di stime eseguite dalla Società, unitamente ai propri consulenti legali, al fine di determinare la probabilità, la tempistica e gli importi coinvolti e la probabile uscita di risorse. L'accantonamento effettuato verrà adeguato sulla base dell'evolversi della causa. Alla conclusione della controversia, l'ammontare che differisce dal fondo accantonato nel bilancio, verrà imputato nel conto economico.

o) Debiti commerciali ed altri debiti

I debiti commerciali e gli altri debiti sono valutati al costo, rappresentativo del loro valore di estinzione.

p) Ricavi e costi

- I ricavi delle vendite di beni sono imputati a conto economico quando i rischi e i benefici connessi con la proprietà dei beni sono sostanzialmente trasferiti all'acquirente.
- I ricavi derivanti dalla prestazione di servizi sono determinati in base alla percentuale di completamento, definita come rapporto tra ammontare dei servizi svolti alla data di riferimento e valore totale dei servizi previsti.

- I contributi statali sono registrati come ricavi al momento nel quale c'è la ragionevole certezza che saranno concessi e nel quale la Società ha adempiuto a tutte le condizioni necessarie per ottenerli.
- I dividendi sono riconosciuti a conto economico alla data nella quale è maturato il diritto alla loro percezione.
- I costi sono imputati secondo criteri analoghi a quelli di riconoscimento dei ricavi e comunque secondo il principio della competenza temporale.
- Gli interessi attivi e passivi sono rilevati in base al criterio della competenza temporale, tenendo conto del tasso effettivo applicabile.

q) Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito esposte nel conto economico includono imposte correnti e differite.

Le imposte sul reddito sono generalmente imputate a conto economico, salvo quando sono relative a fattispecie contabilizzate direttamente a patrimonio netto. In questo caso anche le imposte sul reddito sono imputate direttamente a patrimonio netto.

Le imposte correnti sono le imposte che ci si aspetta di pagare calcolate applicando al reddito fiscale imponibile l'aliquota fiscale in vigore alla data di riferimento dello stato patrimoniale e le rettifiche alle imposte di esercizi precedenti.

Le imposte differite attive sono riconosciute soltanto nel caso sia probabile che negli esercizi successivi si generino imponibili fiscali sufficienti per il loro recupero. Differenze temporanee, tassabili e deducibili, sorgono quando i criteri di valutazione di attività e passività fanno rilevare differenze tra bilancio e valutazioni fiscali. Le differenze derivanti dalle rettifiche per la valutazione al fair value, al momento dell'acquisizione o successivamente, sono trattate come tutte le altre differenze tassabili o deducibili.

r) Informazioni settoriali

Un settore è definito come un'area di attività o un'area geografica nella quale si svolge l'attività della Società caratterizzato da condizioni e rischi diversi da quelli degli altri settori.

La Società svolge prevalentemente attività agricola ed opera esclusivamente sul mercato italiano. I ricavi al 30 settembre 2006 si riferiscono prevalentemente a tali settori.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI, ERRORI E CAMBIAMENTI DI STIMA

Ai fini della predisposizione delle riconciliazioni sopra descritte, i principi contabili sono stati applicati retroattivamente eccetto che per le esenzioni all'applicazione retroattiva consentite dall'IFRS1 e adottate dalla Società come descritte nella tabella che segue.

Esenzione concessa	Scelta operata dalla Società
<i>Aggregazioni di imprese, acquisizioni di partecipazioni in collegate e in società a controllo congiunto</i>	Non applicabile.
<i>Valore di iscrizione delle attività materiali e immateriali</i>	La Società ha deciso di avvalersi dell'applicazione del "fair value" come sostituto del costo. Per il patrimonio immobiliare (terreni e fabbricati) il "fair value" è stato determinato sulla base di apposite perizie redatte da valutatori esperti indipendenti.
<i>Benefici per i dipendenti</i>	Per la contabilizzazione dei Piani a benefici definiti, la Società ha deciso di non avvalersi dell'approccio del corridoio pertanto l'utile o la perdita attuariale maturata al 1 gennaio 2005 indipendentemente dall'esenzione concessa dall'IFRS1, è stata rilevata per intero alla data della transizione con contropartita il patrimonio netto.
<i>Azzeramento differenze di conversione cumulative</i>	Non applicabile.
<i>Strumenti finanziari composti</i>	La Società non ha strumenti finanziari composti.
<i>Transizione delle società controllate, collegate ed a controllo congiunto</i>	Non applicabile .
<i>Adeguamento delle informazioni comparative relativamente alle attività e passività finanziarie</i>	La Società ha deciso di applicare anticipatamente gli IAS 32 e 39 a partire dalla data di transizione.
<i>Designazione di strumenti finanziari già rilevati</i>	Non applicabile alla Società in quanto non ha strumenti finanziari derivati.
<i>Stock options</i>	Non applicabile alla Società in quanto non ha piani di stock options.
<i>Contratti assicurativi</i>	Non applicabile alla Società.
<i>Cambiamenti nelle passività iscritte per smantellamenti, ripristini e passività simili</i>	La Società non ha passività per smantellamenti, ripristini e passività simili.

I Principi Contabili applicati alla situazione patrimoniale di apertura al 1° gennaio 2005 sono stati applicati uniformemente alla situazione patrimoniale e al conto economico dell'esercizio 2005, inclusi quelli relativi alla rilevazione, classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie (IAS 32 e IAS 39).

Gli effetti della adozione degli IFRS sono stati rilevati a patrimonio netto iniziale in apposite riserve denominate: "Riserva di Transizione IAS e Riserva da Fair Value".

REVISIONE CONTABILE DELLE RICONCILIAZIONI

E' stato conferito alla PricewaterhouseCoopers S.p.A., l'incarico di revisione contabile completa delle riconciliazioni riportate in questo documento, corredate dalle relative note esplicative.

Le risultanze del lavoro svolto dalla PricewaterhouseCoopers S.p.A. saranno rese note nei termini previsti dalla normativa di riferimento.

RICONCILIAZIONI TRA PRINCIPI CONTABILI ITALIANI E IFRS: PROSPETTI CONTABILI E NOTE

Sono di seguito fornite le Riconciliazioni tra il Patrimonio Netto ed il Risultato determinati secondo i Principi Contabili Italiani e i corrispondenti valori determinati sulla base dell'applicazione dei Principi Contabili Internazionali, omologati dalla Commissione Europea, corredate delle note di commento.

Tali riconciliazioni sono state predisposte secondo le modalità indicate dall'IFRS1.

Riconciliazione dello Stato Patrimoniale al 1° gennaio 2005				
(in migliaia di Euro)				
ATTIVO	Principi contabili nazionali	Effetti della transizione agli IAS/IFRS	Note	Principi contabili internazionali
ATTIVO NON CORRENTE				
Immobilizzazioni materiali	18.608	106.214	1)	124.822
Investimenti immobiliari	-	8.239	2)	8.239
Attività biologiche		950	3)	950
Immobilizzazioni immateriali	3	-		3
Attività finanziarie disponibili per la vendita	3.223	2.867	4)	6.090
Crediti	69	-		69
Crediti per imposte anticipate	267	-		267
TOTALE ATTIVO NON CORRENTE	22.170	118.270		140.440
ATTIVO CORRENTE				
Rimanenze	2.901	(737)	5)	2.164
Attività biologiche	-	890	6)	890
Crediti verso clienti	1.166	-		1.166
Altre attività correnti	1.700	-		1.700
Disponibilità liquide	5.343	-		5.343
Attività finanziarie disponibili per la vendita	2	-		2
TOTALE ATTIVO CORRENTE	11.113	153		11.266
TOTALE ATTIVO	33.283	118.423		151.705
PASSIVO				
PATRIMONIO NETTO				
Capitale Sociale	5.794	-		5.794
Riserve da rivalutazione	2.936	-		2.936
Riserva da Fair Value attività finanziarie disponibili per la vendita	-	2.867	7)	2.867
Utili indivisi:				
- Riserva di Transizione agli IAS/IFRS		75.260	8)	75.260
- Altre riserve	20.607	-		20.607
- Utili a nuovo	11	-		11
Risultato dell'esercizio	1.347	-		1.347
TOTALE PATRIMONIO NETTO	30.695	78.127		108.822
PASSIVO NON CORRENTE				
Fondo Imposte e fondo imposte differite	630	40.347	9)	40.976
Fondo T.F.R.	593	(51)	10)	542
Altri fondi	120	-		120
TOTALE PASSIVO NON CORRENTE	1.342	40.296		41.638
PASSIVO CORRENTE				
Debiti verso fornitori	506	-		506
Altri debiti	739	-		739
TOTALE PASSIVO CORRENTE	1.246	0		1.246
TOTALE PASSIVO	33.283	118.423		151.706

Note alla riconciliazione dello Stato Patrimoniale al 1° gennaio 2005

I dati presentati nella colonna Principi contabili nazionali sono stati riclassificati al fine di rispettare le disposizioni previste dall'IFRS 1 in relazione alla forma e al contenuto dei prospetti contabili.

1) L'importo di 106.214 migliaia di Euro si riferisce alle seguenti riclassifiche e rettifiche determinate in applicazione dei principi contabili internazionali:

Valori espressi in Euro migliaia

Descrizione degli effetti IFRS sulla categoria Immobilizzazioni Materiali	Effetti IFRS	Note
Rivalutazioni Terreni e fabbricati	109.989	a)
Riclassifica dalla voce Terreni e fabbricati alla voce Investimenti immobiliari	(2.825)	b)
Riclassifica dalla voce Terreni e fabbricati alla voce Attività biologiche – non correnti	(950)	c)
Totale Effetti IFRS su Immobilizzazioni Materiali	106.214	

a) La Società ha utilizzato il *fair value* come sostituto del costo (*deemed cost*) per l'iscrizione dei propri terreni e fabbricati alla data di transizione, secondo quanto consentito dall'IFRS 1. Per la determinazione *del fair value* dei cespiti da iscrivere in bilancio alla data di transizione, 1° gennaio 2005, si è avvalsa di un professionista indipendente, che ha redatto apposita perizia.

b) L'importo di 2.825 migliaia di Euro si riferisce alla riclassifica effettuata in applicazione delle disposizioni dello IAS 40 "Investimenti Immobiliari".

c) La riclassifica di 950 migliaia di Euro deriva dall'applicazione dello IAS 41 "Agricoltura" che prevede la separata indicazione delle *Attività Biologiche*. Nel caso specifico l'importo riclassificato riguarda il valore degli impianti frutteti (valutati e iscritti in bilancio separatamente dal terreno).

2) L'importo di 8.239 migliaia di Euro si riferisce all'effetto congiunto della riclassifica (2.825 migliaia di Euro) e della rivalutazione di 5.415 migliaia di Euro, al valore di perizia degli investimenti immobiliari in applicazione dell'esenzione prevista dall'IFRS 1.

3) In applicazione dello IAS 41 "Agricoltura" la Società ha indicato separatamente il valore delle Attività biologiche. La riclassifica pari a 950 migliaia di Euro riguarda il valore degli impianti frutteti, precedentemente inclusi nella voce "Immobilizzazioni materiali".

4) La Società possiede azioni di società terze (prevalentemente di società quotate) che ha classificato nella categoria definita dallo IAS 39 come *Attività Finanziaria disponibili per la vendita*. La rettifica si riferisce alla valutazione di tali attività finanziarie al *fair value* alla data di transizione (1° gennaio 2005), in luogo del costo di acquisizione utilizzato nel bilancio redatto secondo i Principi Contabili italiani.

5) L'importo di 737 migliaia di Euro è il risultato di una riclassifica e di una rettifica di valore:

- la **riclassifica** deriva dall'applicazione dello IAS 41 "Agricoltura": la Società ha riclassificato i costi sospesi nella voce rimanenze fino al momento del raccolto, definiti anche "Anticipazioni colturali" (890 migliaia di Euro) nella specifica voce *Attività Biologiche*;
- la **rettifica** di valore è relativa ai prodotti finiti valutati al *fair value* (prezzo di mercato rilevato nelle borse merci locali) alla data del raccolto al netto dei costi stimati al punto di vendita in luogo del metodo LIFO utilizzato nei Principi contabili Italiani. Tale fattispecie ha generato, al 1° gennaio 2005, una rettifica positiva di 129 migliaia di Euro, le scorte sono state valutate al Costo Medio Ponderato in luogo del metodo LIFO, non più consentito per la valutazione delle rimanenze dallo IAS 2, questo ha generato una rettifica positiva di valore pari a 24 migliaia di Euro .

6) Si rinvia a quanto specificato alla nota 5).

7) La Riserva da Fair Value deriva dall'effetto del maggior valore delle attività finanziarie disponibili per la

vendita (titoli azionari di società terze) iscritte bilancio al fair value al 31 dicembre 2004. Si veda nota 4).

8) La Riserva di *Transizione agli IAS* deriva dall'effetto delle variazioni di cui alle note precedenti e seguenti, sotto riepilogate:

Valori espressi in Euro migliaia

Descrizione degli effetti della Transizione sulla riserva di Transizione IAS	Rettifiche	Effetto fiscale	Riserva di Transizione IAS al 1 gennaio 2005
Maggior valore immobilizzazioni materiali	109.989	(38.386)	71.603
Maggior valore Investimenti immobiliari	5.415	(1.890)	3.525
Minor valore TFR	51	(18)	32
Maggior valore rimanenze prodotti	129	(45)	84
Maggior valore rimanenze scorte	24	(8)	16
Totale Riserva di Fair Value	115.607	(40.347)	75.260

9) La variazione di 40.347 migliaia di Euro si riferisce alle imposte differite passive calcolate sulle variazioni effettuate alle poste di bilancio a seguito dell'applicazione dei principi contabili internazionali e che non sono riconosciute ai fini fiscali.

10) L'importo di 51 migliaia di Euro si riferisce alla rettifica positiva di valore sul trattamento di fine rapporto che era contabilizzato secondo specifiche norme di legge italiane. Con l'adozione degli IAS/IFRS, il trattamento di fine rapporto è considerato una obbligazione a benefici definiti da contabilizzarsi secondo lo IAS 19 e, di conseguenza, deve essere calcolato attraverso il metodo della "proiezione unitaria del credito", che consiste nello stimare l'importo da pagare al dipendente al momento della sua uscita dall'azienda a qualsiasi titolo ed attualizzare tale importo. La stima è stata effettuata dalla Società. Tale rettifica ha determinato un effetto positivo a Patrimonio netto per 51 migliaia di Euro, al netto delle imposte differite passive pari a 33 migliaia di Euro.

Stato patrimoniale al 31 dicembre 2005
(in migliaia di Euro)

ATTIVO	Principi contabili nazionali	Effetti della transizione agli IFRS	Note	Principi contabili internazionali
ATTIVO NON CORRENTE				
Immobilizzazioni materiali	20.591	104.837	1)	125.429
Investimenti immobiliari	-	8.950	2)	8.950
Attività biologiche (immobilizzazioni)	-	1.531	3)	1.531
Immobilizzazioni immateriali	3	-		3
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4.499	2.690	4)	7.189
Crediti	65	-		65
TOTALE ATTIVO NON CORRENTE	25.158	118.008		143.166
ATTIVO CORRENTE				
Rimanenze	2.830	(761)	5)	2.069
Attività biologiche	-	845	6)	845
Crediti verso clienti	885	-		885
Altre attività correnti	1.790	-		1.790
Disponibilità liquide	2.607	-		2.607
TOTALE ATTIVO CORRENTE	8.111	84		8.195
TOTALE ATTIVO	33.269	118.092		151.361

PASSIVO	Principi contabili nazionali	Effetti della transizione e agli IFRS	Note	Principi contabili internazionali
PATRIMONIO NETTO				
Capitale Sociale	5.794	-		5.794
Riserve da rivalutazione	2.936	-		2.936
Riserva da Fair Value attività finanziarie disponibili per la vendita	-	2.690	7)	2.690
Utili indivisi:				
- Riserva di Transizione IAS	-	75.260	8)	75.260
- Altre riserve	21.279	-		21.279
- Utili a nuovo	11	-		11
Risultato dell'esercizio	1.031	(108)		923
TOTALE PATRIMONIO NETTO	31.051	77.842		108.893
PASSIVO NON CORRENTE				
Fondo Imposte e imposte differite	463	40.301	9)	40.764
Fondo T.F.R.	603	(51)	10)	552
Altri fondi	40	-		40
TOTALE PASSIVO NON CORRENTE	1.106	40.250		41.356
PASSIVO CORRENTE				
Debiti verso fornitori	354	-		354
Altri debiti	758	-		758
TOTALE PASSIVO CORRENTE	1.113	-		1.113
TOTALE PASSIVO	33.269	118.092		151.361

Note alla riconciliazione dello Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2005

I dati presentati nella colonna Principi contabili nazionali sono stati riclassificati al fine di rispettare le disposizioni previste dall'IFRS 1 in relazione alla forma e al contenuto dei prospetti contabili.

1) L'importo di 104.837 migliaia di Euro si riferisce alle seguenti riclassifiche e rettifiche determinate in applicazione dei principi contabili internazionali:

Valori espressi in Euro migliaia

Descrizione degli effetti IFRS sulla categoria Immobilizzazioni Materiali	Effetti IFRS	Note
Rivalutazioni Terreni e fabbricati secondo quanto consentito dall'IFRS 1	109.989	a)
Riclassifica dalla voce Terreni e fabbricati alla voce Investimenti immobiliari	(3.457)	b)
Riclassifica dalla voce Terreni e fabbricati alla voce Attività biologiche	(1.531)	c)
Maggiori ammortamenti su fabbricati strumentali	(164)	d)
Totale Effetti IFRS su Immobilizzazioni Materiali	104.837	

a) La Società ha utilizzato il *fair value* come sostituto del costo (*deemed cost*) per l'iscrizione dei propri terreni e fabbricati alla data di transizione, secondo quanto consentito dall'IFRS 1. Per la determinazione del *fair value* dei cespiti da iscrivere in bilancio alla data di transizione, 1° gennaio 2005, si è avvalsa di un professionista indipendente, che ha redatto apposita perizia.

b) L'importo di 3.457 migliaia di Euro si riferisce alla riclassifica effettuata in applicazione delle disposizioni dello IAS 40 "Investimenti Immobiliari".

c) La riclassifica di 1.531 migliaia di Euro deriva dall'applicazione dello IAS 41 "Agricoltura" che prevede la separata indicazione delle *Attività Biologiche*. Nel caso specifico l'importo riclassificato riguarda il valore degli impianti frutteti (valutati e iscritti in bilancio separatamente dal terreno).

d) L'importo di 164 migliaia di Euro si riferisce ai maggiori ammortamenti per la categoria fabbricati strumentali calcolati sul valore rilevabile da perizia redatta da esperto indipendente alla data di transizione.

2) L'importo di 8.950 migliaia di Euro si riferisce all'effetto congiunto della riclassifica (3.457 migliaia di Euro) menzionata sopra e delle rivalutazioni, per 5.415 e 79 migliaia di Euro, al valore di perizia redatte rispettivamente al 31 dicembre 2004 e al 31 dicembre 2005, in applicazione dell'esenzione prevista dall'IFRS1.

3) In applicazione dello IAS 41 "Agricoltura" la Società ha indicato separatamente il valore delle Attività biologiche. La riclassifica pari a 1.531 migliaia di Euro riguarda il valore degli impianti frutteti, precedentemente inclusi nella voce "Immobilizzazioni materiali".

4) La Società possiede azioni di società terze (prevalentemente di società quotate) che ha classificato nella categoria definita dallo IAS 39 come *Attività Finanziarie disponibili per la vendita*.

La rettifica si riferisce alla valutazione di tali attività finanziarie al *fair value* al 31 dicembre 2005, in luogo del costo di acquisizione utilizzato nel bilancio redatto secondo i Principi Contabili italiani.

5) L'importo di (761) migliaia di Euro è il risultato di una riclassifica e di una rettifica di valore:

la **riclassifica** deriva dall'applicazione dello IAS 41 "Agricoltura": la Società ha riclassificato i costi sospesi nella voce rimanenze fino al momento del raccolto, definiti anche "Anticipazioni culturali" (845 migliaia di Euro) nella specifica voce *Attività Biologiche*;

la **rettifica** di valore è relativa ai prodotti finiti valutati al *fair value* (prezzo di mercato rilevato nelle borse merci locali) alla data del raccolto al netto dei costi stimati al punto di vendita in luogo del metodo LIFO utilizzato nei Principi contabili Italiani. Tale fattispecie ha generato, al 31 dicembre 2005, una rettifica positiva di 53 migliaia di Euro. Inoltre, le scorte di materie prime sono state valutate al Costo Medio Ponderato in luogo del metodo

LIFO, non più consentito per la valutazione delle rimanenze dallo IAS 2, generando una rettifica positiva di valore pari a 31 migliaia di Euro.

6) Si rinvia a quanto specificato alla nota 5).

7) La Riserva di Fair Value deriva dall'effetto del maggior valore delle attività finanziarie disponibili per la vendita (titoli azionari di società terze) iscritte bilancio al fair value al 31 dicembre 2005. Si veda la nota 4).

8) Riserva di *Transizione agli IAS* deriva dall'effetto delle variazioni di cui alle note precedenti e seguenti, di seguito riepilogate:

Valori espressi in Euro migliaia

Descrizione degli effetti della Transizione sulla riserva di Transizione IAS	Rettifiche	Effetto fiscale	Riserva di Transizione IAS al 31 dicembre 2005
Maggior valore immobilizzazioni materiali	109.989	(38.386)	71.603
Maggior valore Investimenti immobiliari	5.415	(1.890)	3.525
Minor valore TFR	51	(18)	32
Maggior valore rimanenze prodotti	129	(45)	84
Maggior valore rimanenze scorte	24	(8)	16
Totale Riserva di Fair Value	115.607	(40.347)	75.260

9) La variazione di 40.301 migliaia di Euro si riferisce alle imposte differite passive calcolate sulle variazioni effettuate alle poste di bilancio a seguito dell'applicazione dei principi contabili internazionali e che non hanno rilevanza fiscale. Per il relativo dettaglio si rinvia alla seguente tabella:

Valori espressi in Euro migliaia

Descrizione	Rettifiche	Aliquota	Imposte differite
Maggior valore immobilizzazioni materiali	109.989	34,9%	38.386
Maggior valore investimenti immobiliari 2004-2005	5.493	34,9%	1.917
Maggiori ammortamenti fabbricati strumentali e impianti medicali	(164)	34,9%	(57)
Minor valore TFR	51	34,9%	18
Maggior valore rimanenze prodotti 31/12/2005	53	34,9%	18
Maggior valore rimanenze scorte 31/12/2005	31	34,9%	11
Maggior valore rimanenze scorte 31/12/2004	24	34,9%	8
Totale	115.477		40.301

10) L'importo di 51 migliaia di Euro si riferisce alla rettifica positiva di valore sul trattamento di fine rapporto che era contabilizzato secondo specifiche norme di legge italiane. Con l'adozione degli IAS/IFRS, il trattamento di fine rapporto è considerato una obbligazione a benefici definiti da contabilizzarsi secondo lo IAS 19 e, di conseguenza, deve essere calcolato attraverso il metodo della "proiezione unitaria del credito", che consiste nello stimare l'importo da pagare al dipendente al momento della sua uscita dall'azienda a qualsiasi titolo ed attualizzare tale importo. La stima è stata effettuata dalla Società. Tale rettifica ha determinato un effetto positivo a Patrimonio netto per 51 migliaia di Euro, al netto delle imposte differite passive pari a 33 migliaia di Euro.

RENDICONTO FINANZIARIO AL 31 DICEMBRE 2005
(in migliaia di Euro)

	Principi contabili italiani		Principi contabili internazionali	
	31/12/2005	Rettifiche /riclassifiche	31/12/2005	Note
A. DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE A BREVE INIZIALI	5.343	-	5.343	
B. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI ESERCIZIO				
- Utile del periodo	1.031	(108)	923	(1)
- Ammortamenti (Plus) o minusvalenza da	446	165	611	(2)
- realizzo di immobilizzazioni	(724)	-	(724)	
- Incremento (decremento) dei fondi per rischi ed oneri	(246)	(74)	(320)	(3)
- Accantonamento fondo TFR	10	(52)	(42)	(4)
Utile (Perdita) dell'attività di esercizio prima delle variazioni del capitale circolante	517	(69)	448	
- (Incremento) o decremento dei crediti del circolante	462	-	462	
- (Incremento) o decremento delle attività finanziarie non immobilizzate	2	-	2	
- (Incremento) o decremento delle rimanenze	71	69	140	(5)
- Incremento o (decremento) dei debiti verso fornitori ed altri debiti	(133)	-	(133)	
Totale Flusso Monetario	402	69	471	
Totale liquidità assorbite / generate dalle variazioni del capitale circolante	919	-	919	
C. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO				
Investimenti in immobilizzazioni:				
- Materiali	(2.443)	-	(2.443)	
- Finanziarie	(1.945)	-	(1.945)	
Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	1.395	-	1.395	
	(2.993)	-	(2.993)	
D. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE				
- Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	12	-	12	
- Distribuzione degli utili	(675)	-	(675)	
	(663)	-	(663)	
E. FLUSSO MONETARIO DELL'ESERCIZIO (B + C + D)	(2.737)	-	(2.737)	
F. DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE FINALI (A+E)	2.606	-	2.606	

Note alla riconciliazione del Rendiconto finanziario

1) Effetto complessivo delle rettifiche IAS sull'utile dell'esercizio.

- 2) Maggiori ammortamenti connessi al maggior valore dei fabbricati strumentali, rilevabile da perizia redatta alla data di transizione, così come concesso dall'IFRS 1. L'importo in riconciliazione è dato dalla somma dell'effetto relativo al fondo imposte differite.
- 3) L'importo in riconciliazione è dato dalla somma dell'effetto relativo al fondo imposte differite.
- 4) La differenza relativa all'accantonamento TFR deriva dall'utilizzo del metodo delle proiezioni dell'unità del credito.
- 5) La differenza è dovuta al mutamento del criterio di determinazione del costo delle rimanenze, in precedenza valutate al LIFO, consentito dai principi contabili italiani: i prodotti finiti vengono apprezzati al *fair value*, le materie prime al costo medio ponderato.

Conto economico al 31 dicembre 2005 (in migliaia di Euro)				
COMPONENTI ECONOMICHE	Principi nazionali	Effetti della conversione agli IFRS	Note	Principi contabili internazionali
RICAVI	5.191	-		5.191
Altri ricavi	2.693	79	1)	2.772
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(24)	(76)	2)	(100)
TOTALE RICAVI	7.859	3		7.862
COSTI OPERATIVI				
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	47	(7)	3)	40
Costi per materie prime, sussidiarie, consumo e merci	1.864	-		1.864
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.848	-		1.848
Costi per il personale	2.634	-		2.634
Ammortamenti e svalutazioni	458	165	4)	623
Altri costi operativi	864	-		864
TOTALE COSTI OPERATIVI	7.714	158		7.872
RISULTATO OPERATIVO	145	(154)		(9)
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	1.178	-		1.178
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.323	(154)		1.169
IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO	(292)	46	5)	(246)
RISULTATO DOPO LE IMPOSTE	1.031	(108)		923
RISULTATO DEL PERIODO	1.031	(108)		923

Note alla riconciliazione del Conto economico al 31 dicembre 2005

I dati presentati nella colonna Principi contabili nazionali sono stati riclassificati al fine di rispettare le disposizioni previste dall'IFRS 1 in relazione alla forma e al contenuto dei prospetti contabili.

- 1) L'importo di 79 migliaia di Euro si riferisce al maggior valore degli investimenti immobiliari, rilevabile da perizia redatta da esperto indipendente al 31 dicembre 2005.
- 2) L'importo di (76) migliaia di Euro si riferisce alla diversa valutazione delle rimanenze di magazzino (prodotti finiti).
- 3) L'importo di (7) migliaia di Euro si riferisce alla diversa valutazione delle rimanenze di magazzino (scorte).
- 4) L'importo di 165 migliaia di Euro si riferisce ai maggiori ammortamenti, calcolati sulla base dei valori dei

fabbricati rivalutati alla data di transizione come consentito dall' IFRS 1.

5) L'importo si riferisce agli effetti fiscali delle rettifiche commentate nelle note da 1) a 4) e all'iscrizione delle imposte differite sul risultato del periodo che, come permesso dalla previgente normativa, era stato presentato al lordo delle stesse.

Stato patrimoniale al 30 settembre 2005				
(in migliaia di Euro)				
ATTIVO	Principi contabili nazionali	Effetti della transizione agli IFRS	Note	Principi contabili internazionali
ATTIVO NON CORRENTE				
Immobilizzazioni materiali	20.019	105.225	1)	125.243
Investimenti immobiliari	-	8.651	2)	8.651
Attività biologiche (immobilizzazioni)	-	1.404	3)	1.404
Immobilizzazioni immateriali	3	-		3
Attività finanziarie disponibili per la vendita	3.943	2.697	4)	6.640
Crediti	65	-		65
TOTALE ATTIVO NON CORRENTE	24.030	117.976		142.006
ATTIVO CORRENTE				
Rimanenze	3.057	(918)	5)	2.139
Attività biologiche	-	955	6)	955
Crediti verso clienti	1.774	-		1.774
Altre attività correnti	1.621	-		1.621
Disponibilità liquide	4.381	-		4.381
Attività finanziarie disponibili per la vendita				
TOTALE ATTIVO CORRENTE	10.833	37		10.870
TOTALE ATTIVO	34.863	118.013		152.876
PASSIVO	Principi contabili nazionali	Effetti della transizione agli IFRS	Note	Principi contabili internazionali
PATRIMONIO NETTO				
Capitale Sociale	5.794	-		5.794
Riserve da rivalutazione	2.936	-		2.936
Riserva di Fair Value attività finanziarie disponibili per la vendita	-	2.697	7)	2.697
Riserva di transizione agli IAS/IFRS	--	75.260	8)	75.260
Altre riserve	21.279	-		21.279
Utili (perdite)a nuovo	11	-		11
Utile (perdita) dell'esercizio	1.140	(234)		906
TOTALE PATRIMONIO NETTO	31.160	77.723		108.883
PASSIVO NON CORRENTE				
Fondo Imposte e Imposte differite	461	40.341	9)	40.802
Fondo T.F.R.	588	(51)	10)	537
Altri fondi	120	-		120
TOTALE PASSIVO NON CORRENTE	1.169	40.290		41.459
PASSIVO CORRENTE				
Debiti verso fornitori	1.301	-		1.301
Altri debiti	1.233	-		1.233

TOTALE PASSIVO CORRENTE	2.534	-		2.534
TOTALE PASSIVO	34.863	118.013		152.876

Note alla riconciliazione dello Stato patrimoniale al 30 settembre 2005

I dati presentati nella colonna Principi contabili nazionali sono stati riclassificati al fine di rispettare le disposizioni previste dall'IFRS 1 in relazione alla forma e al contenuto dei prospetti contabili.

1) L'importo di 105.225 migliaia di Euro si riferisce alle seguenti riclassifiche e rettifiche determinate in applicazione dei principi contabili internazionali:

Valori espressi in migliaia di Euro

Descrizione degli effetti IFRS sulla categoria Immobilizzazioni Materiali	Effetti IFRS	Note
Rivalutazioni Terreni e fabbricati	109.989	a)
Riclassifica dalla voce Terreni e fabbricati alla voce Investimenti immobiliari	(3.237)	b)
Maggiori ammortamenti su fabbricati strumentali	(123)	c)
Riclassifica dalla voce Terreni e fabbricati alla voce Attività biologiche	(1.404)	d)
Totale Effetti IFRS su Immobilizzazioni Materiali	105.225	

a) La Società ha utilizzato il *fair value* come sostituto del costo (*deemed cost*) per l'iscrizione dei propri terreni e fabbricati alla data di transizione, secondo quanto consentito dall'IFRS 1. Per la determinazione *del fair value* dei cespiti da iscrivere in bilancio alla data di transizione, 1 gennaio 2005, si è avvalsa di un professionista indipendente, che ha redatto apposita perizia.

b) L'importo di (3.237) migliaia di Euro si riferisce alla riclassifica effettuata in applicazione delle disposizioni dello IAS 40 "Investimenti Immobiliari".

c) L'importo di (123) migliaia di Euro si riferisce ai maggiori ammortamenti calcolati sul nuovo valore dei fabbricati strumentali, così come da perizia redatta alla data di transizione.

d) La riclassifica di (1.404) migliaia di Euro deriva dall'applicazione dello IAS 41 "Agricoltura" che prevede la separata indicazione delle *Attività Biologiche*. Nel caso specifico l'importo riclassificato riguarda il valore degli impianti frutteti (valutati e iscritti in bilancio separatamente dal terreno).

2) L'importo di 8.651 migliaia di Euro si riferisce all'effetto congiunto della riclassifica (3.237 migliaia di euro) menzionata sopra e della rivalutazione, per 5.415 migliaia di Euro, del valore di perizia degli investimenti immobiliari, in applicazione dell'esenzione prevista dall'IFRS 1.

3) In applicazione dello IAS 41 "Agricoltura" la Società ha indicato separatamente il valore delle Attività biologiche. La riclassifica pari a 1.404 migliaia di Euro riguarda il valore degli impianti frutteti, precedentemente inclusi nella voce "Immobilizzazioni materiali".

4) La Società possiede azioni di società terze (prevalentemente di società quotate) che ha classificato nella categoria definita dallo IAS 39 come *Attività Finanziarie disponibili per la vendita*.

La rettifica si riferisce alla valutazione di tali attività finanziarie al *fair value* al 30 settembre 2005 in luogo del costo di acquisizione utilizzato nel bilancio redatto secondo i Principi contabili italiani.

5) L'importo di (918) migliaia di Euro è il risultato di una riclassifica e di una rettifica di valore:

a. la riclassifica deriva dall'applicazione dello IAS 41 "Agricoltura": la Società ha riclassificato i costi sospesi nella voce rimanenze fino al momento del raccolto, definiti anche "Anticipazioni colturali" (1.155 migliaia di Euro) nella specifica voce *Attività Biologiche*;

b. la **rettifica** di valore è relativa ai prodotti finiti valutati al *fair value* (prezzo di mercato rilevato nelle borse merci locali) alla data del raccolto al netto dei costi stimati al punto di vendita in luogo del metodo LIFO utilizzato nei Principi contabili Italiani. Tale fattispecie ha generato, al 30 settembre 2005, una rettifica positiva di 219 migliaia di Euro. Inoltre le scorte di materie prime sono state valutate al Costo Medio Ponderato in

c. luogo del Metodo LIFO non più consentito per la valutazione delle rimanenze dallo IAS 2, questo ha generato una rettifica positiva di valore pari a 17 migliaia di euro.

6) L'importo di 955 migliaia di Euro è il risultato della riclassifica di cui al punto 5)b e del minor valore (200 migliaia di Euro) delle attività biologiche al 30 settembre 2005, iscritte in bilancio al minore tra costo e valore di mercato.

7) La Riserva di Fair Value deriva dall'effetto del maggior valore delle attività finanziarie disponibili per la vendita (titoli azionari di società terze) iscritte bilancio al fair value al 30 settembre 2005. Si veda la nota 4).

8) La Riserva di *Transizione agli IAS* deriva dall'effetto delle variazioni di cui alle note precedenti e seguenti, di seguito riepilogate:

Valori espressi in Euro migliaia

Descrizione degli effetti della Transizione sulla riserva di Transizione IAS	Rettifiche	Effetto fiscale	Riserva di Transizione IAS al 30 settembre 2005
Maggior valore immobilizzazioni materiali	109.989	(38.386)	71.603
Maggior valore Investimenti immobiliari	5.415	(1.890)	3.525
Minor valore TFR	51	(18)	32
Maggior valore rimanenze prodotti	129	(45)	84
Maggior valore rimanenze scorte	24	(8)	16
Totale Riserva di Fair Value	115.607	(40.347)	75.260

9) La variazione di 40.341 migliaia di Euro si riferisce alle imposte differite passive calcolate sulle variazioni effettuate alle poste di bilancio a seguito dell'applicazione dei principi contabili internazionali e che non hanno rilevanza fiscale. Si riporta di seguito dettaglio:

Valori espressi in Euro migliaia

Descrizione degli effetti della Transizione sulle poste di bilancio	Rettifiche	Aliquota	Imposte differite
Maggior valore immobilizzazioni materiali	115.403	34,9%	40.276
Maggior valore ammortamenti	(123)	34,9%	(43)
Minor valore TFR positive	51	34,9%	18
Maggior valore rimanenze scorte 31/12/2004	24	34,9%	8
Maggior/minor valore rimanenze scorte 30/09/2005	17	34,9%	6
Maggior valore rimanenze prodotti 30/09/2005	219	34,9%	76
Totale	115.591		40.341

10) L'importo di 51 migliaia di Euro si riferisce alla rettifica positiva di valore sul trattamento di fine rapporto che era contabilizzato secondo specifiche norme di legge italiane. Con l'adozione degli IAS/IFRS, il trattamento di fine rapporto è considerato una obbligazione a benefici definiti da contabilizzarsi secondo lo IAS

19 e, di conseguenza, deve essere calcolato attraverso il metodo della "proiezione unitaria del credito", che consiste nello stimare l'importo da pagare al dipendente al momento della sua uscita dall'azienda a qualsiasi titolo ed attualizzare tale importo. La stima è stata effettuata dalla Società. Tale rettifica ha determinato un effetto positivo a Patrimonio netto per 51 migliaia di Euro, al netto delle imposte differite passive pari a 33 migliaia di Euro.

RENDICONTO FINANZIARIO AL 30 SETTEMBRE 2005 (in migliaia di Euro)				
	Principi contabili italiani	Principi contabili internazionali		
	30/09/2005	Rettifiche /riclassifiche	30/09/2005	Note
A. DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE A BREVE INIZIALI	5.342	-	5.342	
B. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI ESERCIZIO				
- Utile del periodo	1.140	(234)	906	(1)
- Ammortamenti	333	123	456	(2)
- (Plus) o minusvalenza da realizzo di immobilizzazioni	(725)	-	(725)	
- Incremento (decremento) dei fondi per rischi ed oneri	(169)		(169)	
- Accantonamento fondo TFR	(5)	(5)	(10)	(3)
Utile (Perdita) dell'attività di esercizio prima delle variazioni del capitale circolante	574	(116)	458	
- (Incremento) o decremento dei crediti del circolante	(256)	-	(256)	
- (Incremento) o decremento delle attività finanziarie non immobilizzate	2	-	2	
- (Incremento) o decremento delle rimanenze	(156)	116	(40)	(4)
- Incremento o (decremento) dei debiti verso fornitori ed altri debiti	1.290	-	1.290	
Totale Flusso Monetario	880	116	996	
Totale liquidità assorbite / generate dalle variazioni del capitale circolante	1.454	-	1.454	
C. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO				
Investimenti in immobilizzazioni:				
- Materiali	(1.758)	-	(1.758)	
- Finanziarie	(1.389)	-	(1.389)	
Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	1.395	-	1.395	
	(1.752)	-	(1.752)	
D. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE				
- Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	12	-	12	
- Distribuzione degli utili	(675)	-	(675)	
	(663)	-	(663)	
E. FLUSSO MONETARIO DELL'ESERCIZIO (B + C + D)	(961)	-	(961)	
F. DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE FINALI (A+E)	4.381	-	4.381	

Note alla riconciliazione del Rendiconto finanziario

- 1) Effetto complessivo delle rettifiche IAS sull'utile dell'esercizio.
- 2) Maggiori ammortamenti connessi al maggior valore dei fabbricati strumentali (IAS 16) rilevabile da perizia redatta alla data di transizione, così come concesso dall'IFRS 1.
- 3) La differenza relativa all'accantonamento TFR deriva dall'utilizzo del metodo delle proiezione dell'unità del credito per la determinazione del valore da iscrivere in bilancio.

4) La differenza è dovuta al mutamento del criterio di determinazione del costo delle rimanenze, in precedenza valutate al LIFO, consentito dai principi contabili italiani: i prodotti finiti vengono apprezzati al *fair value*, le materie prime al costo medio ponderato.

Conto economico al 30 settembre 2005 (in migliaia di Euro)				
COMPONENTI ECONOMICHE	Principi nazionali	Effetti della conversione agli IFRS	Note	Principi contabili internazionali
Ricavi delle vendite	4.291			4.291
Altri ricavi	2.312			2.312
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finite	225	(109)	1)	116
TOTALE RICAVI	6.828	(109)		6.719
COSTI OPERATIVI				
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	69	7	2)	76
Costi per materie prime, sussidiarie, consumo e merci	1.729	-		1.729
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.475			1.475
Costi per il personale	2.040			2.040
Ammortamenti e svalutazioni	333	123	3)	456
Altri costi operativi	787			787
TOTALE COSTI OPERATIVI	6.432	131		6.563
RISULTATO OPERATIVO	396	(240)		156
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	1.023	-		1.023
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.419	(240)		1.179
IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO	(279)	6	4)	(273)
RISULTATO DOPO LE IMPOSTE	1.140	(234)		906
RISULTATO DEL PERIODO	1.140	(234)		906

Note alla riconciliazione del conto economico al 30 settembre 2005

I dati presentati nella colonna Principi contabili nazionali sono stati riclassificati al fine di rispettare le disposizioni previste dall'IFRS 1 in relazione alla forma e al contenuto dei prospetti contabili.

- 1) L'importo di (109) migliaia di Euro si riferisce alla diversa valutazione delle rimanenze di magazzino (prodotti finiti).
- 2) L'importo di 7 migliaia di Euro si riferisce alla diversa valutazione delle rimanenze di magazzino (scorte).
- 3) L'importo di 123 migliaia di Euro si riferisce ai maggiori ammortamenti calcolati sulla base del valore dei fabbricati strumentali rivalutati alla data di transizione, come consentito dall'IFRS 1.

4) L'importo si riferisce agli effetti fiscali delle rettifiche commentate nelle note da 1 a 3 ed all'iscrizione delle imposte correnti sul risultato del periodo che, come permesso dalla previgente normativa, era stato presentato al lordo delle stesse.