

## **TERRE NALDI SOC. CONS. ARL**

Sede in VIA TEBANO 54 - 48018 FAENZA (RA)  
Codice Fiscale 01383290390 - Numero Rea RA 000000153393  
P.I.: 01383290390  
Capitale Sociale Euro 15.566 i.v.  
Forma giuridica: Societa' a responsabilita' limitata  
Settore di attività prevalente (ATECO): 856009  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: no  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no  
Appartenenza a un gruppo: no

### **Bilancio al 31-12-2014**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

**Stato Patrimoniale**

	31-12-2014	31-12-2013
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	1.768.521	1.768.521
Ammortamenti	640.061	572.911
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	1.128.460	1.195.610
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	206.848	187.085
Ammortamenti	183.033	181.021
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	23.815	6.064
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	-	-
Altre immobilizzazioni finanziarie	5.285	5.302
Totale immobilizzazioni finanziarie	5.285	5.302
Totale immobilizzazioni (B)	1.157.560	1.206.976
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	480.037	323.033
esigibili oltre l'esercizio successivo	322.960	464.823
Totale crediti	802.997	787.856
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	(325)	0
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	26.579	535.298
Totale attivo circolante (C)	829.251	1.323.154
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	986	12.043
Totale attivo	1.987.797	2.542.173
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	15.566	15.566
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	6.560	6.560
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	33.391	29.686
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	40.854	40.854
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-

Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Varie altre riserve	(1)	(1)
Totale altre riserve	74.244	70.539
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.932	3.706
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	5.932	3.706
Totale patrimonio netto	102.302	96.371
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	570.326	902.718
esigibili oltre l'esercizio successivo	288.149	495.435
Totale debiti	858.475	1.398.153
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	1.027.020	1.047.649
Totale passivo	1.987.797	2.542.173

**Conto Economico**

	31-12-2014	31-12-2013
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	41.390	58.046
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione		
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	149.769	162.113
altri	155.798	63.637
Totale altri ricavi e proventi	305.567	225.750
Totale valore della produzione	346.957	283.796
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.594	746
7) per servizi	151.697	126.929
8) per godimento di beni di terzi	816	1.251
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	30.442	31.838
b) oneri sociali	9.161	9.588
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.352	1.939
c) trattamento di fine rapporto	2.179	1.473
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	173	466
Totale costi per il personale	41.955	43.365
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	69.162	69.840
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	67.150	67.150
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.012	2.690
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	30.325	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	99.487	69.840
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	28.910	9.514
Totale costi della produzione	324.459	251.645
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>22.498</b>	<b>32.151</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		

b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	13	41
Totale proventi diversi dai precedenti	13	41
Totale altri proventi finanziari	13	41
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	11.604	23.570
Totale interessi e altri oneri finanziari	11.604	23.570
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(11.591)	(23.529)
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:</b>		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
altri	-	-
Totale proventi	-	-
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	0	1.797
altri	2	2
Totale oneri	2	1.799
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(2)	(1.799)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>	10.905	6.823
<b>22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	4.973	3.117
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.973	3.117
<b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	5.932	3.706

## Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

### **Nota Integrativa parte iniziale**

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE. La quadratura dei prospetti di bilancio è stata assicurata riepilogando i differenziali dello stato patrimoniale nella voce A.VII Altre riserve e quelli del conto economico, alternativamente, in E.20) Proventi straordinari o in E.21) Oneri straordinari;

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di Euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D.Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, comma 5, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di Euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 Euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

### PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

***Nota Integrativa Attivo******Immobilizzazioni immateriali******Movimenti delle immobilizzazioni immateriali***

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	24.676	1.743.846	1.768.522
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.676	548.236	572.912
Valore di bilancio	-	1.195.610	1.195.610
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Ammortamento dell'esercizio	-	67.150	67.150
Totale variazioni	-	(67.150)	(67.150)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	24.676	1.743.846	1.768.522
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.676	615.386	640.062
Valore di bilancio	-	1.128.460	1.128.460

I valori della tabella "Altre Immobilizzazioni Immateriali" rappresentano il costo complessivo sostenuto nel tempo, fino all'esercizio chiuso al 31.12.2014, per opere di manutenzione straordinaria e ampliamento di immobili di terzi. Le quote di ammortamento di tali spese sono annualmente distribuite fino alla scadenza del contratto di affitto/gestione in corso col Comune di Faenza proprietario degli immobili (31.12.2039)

***Immobilizzazioni materiali******Movimenti delle immobilizzazioni materiali***

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	74.893	92.135	20.057	187.085
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	74.136	88.068	18.818	181.022
Valore di bilancio	757	4.067	1.239	6.064
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	19.440	325	-	19.765
Ammortamento dell'esercizio	266	1.481	266	2.013
Totale variazioni	19.174	(1.156)	(266)	17.752
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	94.333	92.459	20.057	206.849
Valore di bilancio	19.931	2.911	973	23.815



Gli incrementi della voce "Impianti e macchinari" si riferiscono ad una parte dei lavori per la conversione a combustibile pellet dell'impianto di riscaldamento che serve gli immobili del Polo di Tebano. I lavori avranno termine durante il prossimo esercizio per un costo complessivo di circa € 35.000; conseguentemente il relativo ammortamento avrà inizio solo nel prossimo esercizio.

## **Attivo circolante**

### Attivo circolante: crediti

*Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica*

Area geografica	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
ITALIA	802.997
<b>Totale</b>	<b>802.997</b>

## **Informazioni sulle altre voci dell'attivo**

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	787.856	15.141	802.997
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	0	(325)	(325)
<b>Disponibilità liquide</b>	535.298	(508.719)	26.579
<b>Ratei e risconti attivi</b>	12.043	(11.057)	986

La variazione più significativa ha interessato la voce disponibilità liquide, la quale è diminuita del 95% rispetto all'anno precedente, passando da euro 535.298 a euro 26.579. La motivazione consiste nell'estinzione parziale anticipata del mutuo in corso con CARISP Cesena sede di Faenza per un versamento totale di € 530.744 comprensivo di interessi effettuato in data 03/01/2014 con fondi già disponibili al 31.12.2013.

In diminuzione dei crediti commerciali si segnala fra le operazioni di rettifica e assestamento del bilancio 2014, l'esecuzione di un accantonamento di carattere straordinario per € 30.000, fiscalmente irrilevante, a copertura di futuri rischi di insolvenza.

Si precisa altresì che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

## **Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto**

### **Patrimonio netto**

#### **Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
<b>Capitale</b>	15.566	-	-		15.566
<b>Riserva legale</b>	6.560	-	-		6.560
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva straordinaria o facoltativa</b>	29.686	-	3.705		33.391
<b>Versamenti in conto futuro aumento di capitale</b>	40.854	-	-		40.854
<b>Varie altre riserve</b>	(1)	-	-		(1)
<b>Totale altre riserve</b>	70.539	-	3.705		74.244
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	3.706	3.706	-	5.932	5.932
<b>Totale patrimonio netto</b>	96.371	3.706	3.705	5.932	102.302

#### **Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

	Importo	Possibilità di utilizzazione
<b>Capitale</b>	15.566	B
<b>Riserva legale</b>	6.560	B
<b>Altre riserve</b>		
<b>Riserva straordinaria o facoltativa</b>	33.391	A,B,C
<b>Versamenti in conto futuro aumento di capitale</b>	40.854	A
<b>Varie altre riserve</b>	(1)	
<b>Totale altre riserve</b>	74.244	
<b>Totale</b>	96.371	

### **Debiti**

#### **Suddivisione dei debiti per area geografica**

	Area geografica	Totale debiti
	ITALIA	858.475
<b>Totale</b>		858.475

### **Informazioni sulle altre voci del passivo**

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo "debiti" e "ratei e risconti passivi".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre i 5 anni
<b>Debiti</b>	1.398.153	(539.678)	858.475	212.086
<b>Ratei e risconti passivi</b>	1.047.649	(20.629)	1.027.020	

La variazione significativa in diminuzione che ha interessato la voce debiti, consiste per la maggior parte nell'estinzione parziale anticipata del mutuo in corso con CARISP Cesena sede di Faenza per un versamento totale di € 527.000 in conto capitale effettuato in data 03/01/2014 con fondi già disponibili al 31.12.2013.

I debiti con scadenza superiore a cinque anni ammontano complessivamente a Euro 212.086 riferiti unicamente al mutuo in corso con CARISP Cesena sede di Faenza.

I Ratei e Risconti passivi con quote scadenti oltre i 5 anni ammontano a complessivi € 471.751 nel dettaglio rappresentati come segue:

Quota affitti anticipati contratto VALORITALIA SRL scadenza 30.04.2025 € 32.614

Quota affitti anticipati contratto ENTE TUTELA VINI DI ROMAGNA scadenza 30.04.2025  
€ 29.757

Quota contributi anticipati dal Comune di Faenza per opere di manutenzione straordinaria, annualmente distribuiti fino al termine della convenzione per affitto/gestione (31.12.2039) € 409.380

### **Nota Integrativa parte finale**

## **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

\*\*\*\*\*

**Proposta in relazione al risultato di esercizio**

Si propone di accantonare a riserva l'intero utile prodotto nell'esercizio, pari a € 5.932.

Faenza, 30 aprile 2015

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Giovanni Carapia)

**Dichiarazione di conformità dell'atto:**

Il sottoscritto Carapia Giovanni Amministratore Unico della società Terre Naldi S.c.a.r.l. dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto *(che verrà trascritto e sottoscritto a termini di legge)* sui libri sociali tenuti dalla società ai sensi di legge.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Ravenna - Autorizzazione n. 1506/2001 Rep.n. 3 del 27/03/2001, emanata da Ag. delle Entrate di Ravenna.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese



## SINTESI DELL'ATTIVITA' AMMINISTRATIVA RELATIVA ALL'ANNO D'IMPOSTA 2014 E PROSPETTIVE PER L'ANNO 2015.

Signori soci, l'anno d'imposta 2014 si chiude con un utile pari ad € 5.931,65 al netto di un accantonamento straordinario al fondo rischi su crediti pari a € 30.000,00. L'operazione si è ritenuta necessaria in un'ottica di prudenza soprattutto in funzione del credito vantato nei confronti di C.T.F. per un totale di € 249.942,15 il quale risulta garantito solo parzialmente da una polizza fidejussoria di € 220.700,00.

Riguardo al contributo che la società dovrà ricevere dalla Regione Emilia Romagna al completamento delle casse di espansione del fiume Senio a suo tempo previsto per l'anno 2017 e di conseguenza dilazionato, si segnala che: visto il rallentamento dei lavori di scavo e nell'intento di mantenere una condotta prudentiale nella redazione del bilancio si è provveduto a prolungare di ulteriori due anni la previsione di fine lavori e il conseguente incasso del contributo. Tale intervento ha prodotto nel conto economico del presente esercizio una riduzione della quota annuale attribuita per il contributo di cui sopra (€ 46.137,19), rispetto a quella imputata nell'anno precedente (€ 73.411,57).

Per gli altri aspetti di carattere strettamente economico si rimanda al bilancio e nota integrativa, di seguito si illustrano i fatti più rilevanti dell'attività amministrativa relativa all'esercizio 2014.

Le attività dell'anno si sono focalizzate in particolar modo sui seguenti capitoli:

- a) Conversione dell'impianto di riscaldamento della Palazzina Laboratori e Santa Maria a combustibile pellet;
- b) Lavori di manutenzione straordinaria di aree esterne e rifacimento dei fossi di scolo per il regolare deflusso delle acque piovane;
- c) Manutenzioni varie e straordinarie della Palazzina Laboratori;
- d) Manutenzioni varie e straordinarie della ex scuola sede corso universitario;

Per quanto concerne il punto A, si sono portati a termine i lavori per la conversione a pellet dell'impianto termico che serve la Palazzina Laboratori e la palazzina S.Maria. L'intervento ha avuto un costo di circa 35.000 € che nell'arco massimo di un triennio si pensa di poter recuperare dai risparmi che si otterranno sui consumi di combustibile.

Al punto B si segnala una particolare attenzione prestata alla regolare canalizzazione delle acque piovane con rifacimento del passaggio di ingresso all'area del Polo e la revisione dei fossati di scolo delle zone perimetrali e all'interno dei terreni agricoli, con il coinvolgimento nelle opere di affittuari e confinanti.

Punto C: manutenzioni Palazzina Laboratori; premettendo la continua necessità di opere di manutenzione anche e soprattutto di carattere straordinario causa evidenti difetti di costruzione, anche nell'anno 2014 sono stati effettuati interventi per un totale di circa € 6.000.

Punto D: nell'intento di continuare a migliorare il decoro e l'accoglienza dell'immobile che ospita il corso universitario in viticoltura ed enologia, si è provveduto ad una serie di interventi di manutenzione per un valore complessivo nell'anno di circa 5.000 €.

Per l'anno 2015 gli interventi in obiettivo saranno principalmente 2:

- la definitiva attivazione della rete Lepida che darà agli Enti del Polo un servizio informatico adeguato ai tempi;
- La realizzazione di un servizio di foresteria da realizzare nell'immobile sfitto di Via Tebano 71, che potrà soddisfare le necessità di permanenza prolungata degli utenti del Polo di Tebano.

Terre Naldi continuerà inoltre, assieme a tutti gli altri Enti presenti a Tebano, nell'operazione di rilancio dell'immagine del Polo scientifico con iniziative volte a far conoscere alla cittadinanza e al mondo imprenditoriale le attività svolte. Il blog informatico e le news letter informative sono già attive da tempo,

altre iniziative quali la collaborazione al MOMEVI fiera dell'agricoltura sono già state messe in atto, altre iniziative sono in cantiere.

A compendio e conclusione della presente relazione si allega il budget economico e il rendiconto finanziario prospettati del triennio 2015-2017

Faenza, 30 aprile 2015

L' Amministratore Unico  
Giovanni Carapia



TERRE NALDI SOC. CONS. A.R.L.			
	anno 2015	anno 2016	anno2017
SERVIZI A ENTI (CRPV) ASTRA -CAV per Pal. Laboratori	36.400	36.400	36.400
CONVENZIONI ASTRA - CAV - VALORITALIA - MIVA	13.500	13.500	13.500
AFFITTI immobili abitativi	6.150	6.450	6.450
QUOTA ANNUALE AFFITTI C.V.R. - VALORITALIA	11.666	11.666	11.666
AFFITTO C.R.P.V. -ASTRA - CANTINA	17.067	17.067	17.067
AFFITTO C.R.P.V. -ASTRA TERRENI	10.000	10.000	10.000
AFFITTO C.R.P.V. Palazzina S. Maria nuova	10.000	10.000	10.000
CONTRIBUTO FLAMINIA CORSO UNIVERSITARIO	83.000	83.000	83.000
COMUNE CONTRIBUTO C/MANUT. STRAORD.(delibera 2006-2007 scadenza 2039)COMUNE CONTRIBUTO C/MANUT. STRAORD.(delibera 2006-2007 scadenza 2039)COMUNE CONTRIBUTO C/MANUT. STRAORD.(delibera 2006-2007 scadenza 2039)COMUNE CONTRIBUTO C/MANUT. STRAORD.(delibera 2006-2007 scadenza 2039)	12.932	12.932	12.932
CONTRIBUTO REGIONE (Casse di espansione scadenza 31.12.2019)	46.137	46.137	46.137
COMUNE CONTRIBUTO C/MANUT STRAORD. (Delibera 2013 scadenza 2039)COMUNE CONTRIBUTO C/MANUT STRAORD. (Delibera 2013 scadenza 2039)COMUNE CONTRIBUTO C/MANUT STRAORD. (Delibera 2013 scadenza 2039)COMUNE CONTRIBUTO C/MANUT STRAORD. (Delibera 2013 scadenza 2039)	20.469	20.469	20.469
COMUNE CONTRIBUTO C/Manut. Straord. Pal. Lab. (scadenza 2039)COMUNE CONTRIBUTO C/Manut. Straord. Pal. Lab. (scadenza 2039)COMUNE CONTRIBUTO C/Manut. Straord. Pal. Lab. (scadenza 2039)COMUNE CONTRIBUTO C/Manut. Straord. Pal. Lab. (scadenza 2039)	730	730	730
RICAVI VARI			
totali ricavi	268.051,00	268.351,00	268.351,00
TERRE NALDI SOC. CONS. A.R.L.			
COSTI BUDGET CORSO UNIVERSITARIO	83.000	83.000	83.000
SPESE GESTIONE SALA TRAMONTANI E BIBLIOTECA	4.000	4.000	4.000
Servizi giornalistici	250	250	250
Tenuta paghe e contabilità	7.500	7.500	7.500
cancelleria	200	200	200
spese postali	100	100	100
telefoniche	1.800	1.800	1.800
energia elettrica	2.300	2.300	2.300
Gas riscaldamento	1.200	1.200	1.200
riscaldamento Palazzina Laboratori	20.000	20.000	20.000
pulizie	1.000	1.000	1.000
pulizie Palazzina Laboratori	9.500	9.500	9.500
acqua	100	100	100
acqua Palazzina Laboratori	900	900	900
materiale di cons. attr. Minuta	1.200	1.200	1.200
costi per servizi manutenzione (Cavina Mario)	3.000	3.000	3.000
manutenzioni varie	5.000	5.000	5.000
manutenzioni Palazzina Laboratori	5.000	5.000	5.000
ALTRI COSTI VARI COSTI VARI	4.000	4.000	4.000
Costi vari Palazzina laboratori	1.000	1.000	1.000
interessi passivi v/banche - Fornitori -	500	500	500
Interessi passivi mutuo Banca di Romagna	8.100	7.650	7.200
Interessi passivi dilazione pagamenti INPS	200	125	50
oneri bancari	800	800	800
IRES E IRAP	5.000	5.000	5.000
compensi AMMINISTRATORE	9.000	9.000	9.000
Compensi REVISORE	2.500	2.500	2.500
AMMORTAMENTO IMPIANTO RISCALDAMENTO PELLET PAL. LAB.	846	846	846
AMMORTAMENTI	69.840	69.840	69.840
AMM.TO IMPIANTO PELLET	1.500	1.500	1.500
INSTALLAZIONE E AMM.TO RETE INFORMATICA LEPIDA	7.400	2.400	2.400
PERDITE SU CREDITI			
IVA INDEDUCIBILE PRO-RATA	3.000,00	3.000,00	3.000,00
totale costi	259.736,00	254.211,00	253.686,00
UTILE/PERDITA	8.315,00	14.140,00	14.665,00
PALAZZINA LABORATORI	36.400,00	36.400,00	36.400,00

TERRE NALDI SCARL		2014
R	Ricavi	346.969
	Contributi Comune e Regione imputati per competenza	-80.268
	Affitti C.V.R. Valoritalia (Imputati per competenza su ricavi anticipati)	-11.666
	Affitto Cantina (C.R.P.V.) (Imputati per competenza su ricavi anticipati)	-7.067
E	Ricavi monetari	247.968
C	Costi	341.037
	Ammortamenti	-69.162
	Accantonamenti	-30.325
	Ratei passivi (variazione)	-3.228
	Ratei e Risconti attivi (variazione)	-11.057
	Investimenti (variazione)	19.764
	Partecipazioni (variazione)	-17
	Utilizzo fondi accantonamento (variazione)	-8.277
	Rimb.q.te capitale Mutuo	542.872
U	Costi monetari	781.607
V	Variazioni Crediti/debiti	540.204
	Cassa/Banche	505.106
	Credit v/clienti	21.705
	Fatture da emettere	31.870
	Credit tributari	4.252
	Altri credit tributari	-2.073
	Altri credit diversi	-8.910
	Altri finanziamenti	5.168
	Debiti V/fornitori	-7.017
	Fatture da ricevere	-1.586
	Debiti tributari	5.212
	Debiti V/Enti previdenziali	-2.590
	altri debiti	-10.933
P=R-C	Utile/perdita	5.932
F=E-U+/-V	Cash flow	6.565

TERRE NALDI SCARL		2015	2016	2017	triennio
R	Ricavi	268.051	268.351	268.351	804.753
	Contributi Comune/Regione	-80.268	-80.268	-80.268	
	Affitti C.V.R. Valoritalia	-11.666	-11.666	-11.666	
	Affitto Cantina (C.R.P.V.)	-7.067	-12.067	-12.067	
	Servizi a Enti per pal. Lab.	-30.000	-25.000	-25.000	
E	Ricavi monetari	139.050	139.350	139.350	417.750
C	Costi	259.736	252.711	252.186	764.633
	Ammortamenti	-73.740	-72.240	-72.240	-218.220
	Interessi passivi dilazione mutuo CTF	12.500			
	Rimb.q.te capitale Mutuo	16.311	16763	17.227	
	Rimb.q.te cap. rateizz. INPS	2.974	3049	3.125	
U	Costi monetari	217.781	200.283	200.298	618.362
V	Variazioni Crediti/debiti a breve	173.590	109.859	68.926	352.375
	Saldo Cassa/Banca 01.01	26.579	94.859	48.926	
	Credito IVA 31.12.2014	11.073			
	Rit. da versare Erario	-1.980			
	Debiti verso personale dip. 31.12	-2.736			
	Debiti contributivi Pers. dip. 31.12	-2.386			
	Recupero crediti erario in compensazione	7.086			
	Crediti Fondazione Flaminia 31.12	83.000			
	Crediti Comune di Faenza	19.000			
	Crediti CTF	49.942			
	Crediti CTF per interessi	12.500			
	Fatture da ricevere 31.12	-14.402			
	Debiti v/fornitori 31.12	-57.907	5.000	5.000	
	Saldo fornitori impianto Pellet	-10.800			
	Rimborso fondi e finanziamenti	-5.168			
	Crediti v/clienti 31.12.14	64.917			
	Crediti v/clienti 31.12 anno in corso	-20.000	-10.000	-5.000	
	Rientro debiti verso Comune di Faenza	-10.000	-5.000	-5.000	-20.000
	Servizi a Enti sospesi anno prec. (fatture da emettere)	24.872	25.000	25.000	
P=R-C	Utile/perdita	8.315	15.640	16.165	40.120
F=E-U+/-V	Cash flow	94.859	48.926	7.978	151.763