

# TERRE NALDI SRL Unipersonale

## Bilancio di esercizio al 31-12-2016

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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	998.476	1.056.360
II - Immobilizzazioni materiali	57.680	48.159
III - Immobilizzazioni finanziarie	5.285	5.285
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.061.441</b>	<b>1.109.804</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	112.896	376.341
esigibili oltre l'esercizio successivo	424.835	384.698
<b>Totale crediti</b>	<b>537.731</b>	<b>761.039</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	(453)	(325)
IV - Disponibilità liquide	25.575	13.668
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>562.853</b>	<b>774.382</b>
D) Ratei e risconti	0	618
<b>Totale attivo</b>	<b>1.624.294</b>	<b>1.884.804</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	15.566	15.566
IV - Riserva legale	6.560	6.560
VI - Altre riserve	102.445	80.177
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	12.450	22.579
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>137.021</b>	<b>124.882</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	339.947	531.463
esigibili oltre l'esercizio successivo	247.984	268.337
<b>Totale debiti</b>	<b>587.931</b>	<b>799.800</b>
E) Ratei e risconti	899.342	960.122
<b>Totale passivo</b>	<b>1.624.294</b>	<b>1.884.804</b>

## Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	48.216	52.637
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	163.844	163.269
altri	80.057	76.161
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>243.901</b>	<b>239.430</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>292.117</b>	<b>292.067</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.067	637
7) per servizi	117.122	121.865
8) per godimento di beni di terzi	941	838
9) per il personale		
a) salari e stipendi	30.830	31.080
b) oneri sociali	9.105	9.383
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.808	2.401
c) trattamento di fine rapporto	2.509	2.227
e) altri costi	299	174
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>42.743</b>	<b>42.864</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	77.744	75.195
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	73.657	72.100
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.087	3.095
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	5.628	25.000
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>83.372</b>	<b>100.195</b>
14) oneri diversi di gestione	18.218	16.701
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>263.463</b>	<b>283.100</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>28.654</b>	<b>8.967</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	0	4.500
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>4.500</b>
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	3
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>0</b>	<b>4.503</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	7.988	8.974
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>7.988</b>	<b>8.974</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(7.988)</b>	<b>(4.471)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>20.666</b>	<b>4.496</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	1.359	1.642
imposte differite e anticipate	6.857	(19.725)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>8.216</b>	<b>(18.083)</b>

---

21) Utile (perdita) dell'esercizio	12.450	22.579
------------------------------------	--------	--------

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	12.450	22.579
Imposte sul reddito	8.216	(18.083)
Interessi passivi/(attivi)	7.988	4.471
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	28.654	8.967
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	2.509	2.227
Ammortamenti delle immobilizzazioni	77.744	75.195
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	80.253	77.422
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	108.907	86.389
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	34.730	-
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(6.783)	-
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	618	368
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(60.780)	(66.898)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	237.340	(33.227)
Totale variazioni del capitale circolante netto	205.125	(99.757)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	314.032	(13.368)
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(7.988)	(4.471)
(Imposte sul reddito pagate)	(8.216)	18.083
Altri incassi/(pagamenti)	(2.509)	(2.227)
Totale altre rettifiche	(18.713)	11.385
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	295.319	(1.983)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(13.607)	(27.439)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(15.773)	-
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(46.009)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(75.389)	(27.439)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(187.359)	-
(Rimborso finanziamenti)	(20.353)	16.511
<b>Mezzi propri</b>		
(Rimborso di capitale)	(310)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(208.022)	16.511
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	11.908	(12.911)
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	13.576	26.579
Danaro e valori in cassa	91	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	13.667	26.579

---

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	25.101	13.577
Danaro e valori in cassa	474	91
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	25.575	13.668

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

## Nota integrativa, parte iniziale

### Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2016

#### *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 2016 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 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.

- La società ha calcolato e iscritto nel presente bilancio costi e accantonamenti riferiti alla fiscalità differita.

#### IMPOSTE ANTICIPATE/DIFFERITE RERLATIVE AL BILANCIO 2016

Al bilancio 2016 vengono imputate Euro 6.857 a parziale riassorbimento delle imposte anticipate stanziare nelle apposite voci di bilancio dell'anno 2015 (crediti per imposte anticipate esigibili entro e oltre es. successivo). Il valore è calcolato applicando il 27,5% (percentuale IRES corrente) sulla quota di interessi passivi eccedenti il ROL riportata da anni precedenti quale variazione in diminuzione del reddito imponibile.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	1.768.522	234.287	-	2.002.809
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	712.162	186.129		898.291
Valore di bilancio	1.056.360	48.159	5.285	1.109.804
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	15.773	13.609	-	29.382
Ammortamento dell'esercizio	73.657	4.087		77.744
Totale variazioni	(57.884)	9.522	-	(48.362)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	1.784.295	247.895	-	2.032.190
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	785.819	190.216		976.035
Valore di bilancio	998.476	57.680	5.285	1.061.441

#### 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	687.486	712.162
Valore di bilancio	-	1.056.360	1.056.360
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	-	15.773	15.773
Ammortamento dell'esercizio	-	73.657	73.657
Totale variazioni	-	(57.884)	(57.884)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	24.676	1.759.619	1.784.295
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.676	761.143	785.819
Valore di bilancio	-	998.476	998.476

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" è stata incrementata esclusivamente da somme pagate per la manutenzione straordinaria su immobili di proprietà del Comune di Faenza attualmente in gestione alla Società Terre Naldi Srl; da ammortizzare in quote costanti sulla base della durata residua del contratto di gestione degli immobili del Polo di Tebano che andrà a scadere il 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>				
<b>Costo</b>	120.461	93.769	20.057	234.287
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	76.434	90.401	19.294	186.129
<b>Valore di bilancio</b>	44.027	3.368	763	48.159
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	9.600	3.221	788	13.609
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	2.842	1.010	235	4.087
<b>Totale variazioni</b>	6.758	2.211	553	9.522
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	130.061	96.990	20.844	247.895
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	79.276	91.411	19.529	190.216
<b>Valore di bilancio</b>	50.785	5.579	1.316	57.680

L'incremento delle immobilizzazioni è dovuto:

- Per la categoria "Impianti e Macchinario" al definitivo completamento e pagamento della nuova connessione dati collegata alla rete LEPIDA;
- Per la categoria "Attrezzature industriali e commerciali" all'acquisto di un nuovo proiettore e di un defibrillatore;
- Per la categoria "Altre immobilizzazioni immateriali" all'acquisto di un nuovo Personal Computer.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	52	9	5.225	5.286
<b>Valore di bilancio</b>	52	9	5.225	5.286
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Valore di bilancio</b>	52	9	5.225	5.286

Le immobilizzazioni finanziarie sono riferite a quote di partecipazione in altre imprese e consorzi. La più significativa riguarda la partecipazione al 2,85% del Capitale Sociale di ASTRA Srl per un valore nominale della quota pari a € 5.225.

## **Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto**

### **Ratei e risconti passivi**

Visto Il valore rilevante del saldo riferito a ratei e risconti passivi iscritti a bilancio, si ritiene opportuno evidenziarne la composizione anche se la presente forma di N.I. non ne richiede l'obbligo.

Quanto a **785.313** per contributi in conto investimenti e ristrutturazioni deliberati e liquidati dal Comune di Faenza, da riscontare fino al 31.12.2039 data in cui avr termine il contratto di affitto.

Quanto a **97.166** per canoni di affitto su immobili riscossi anticipatamente da C.V.R. e VALORITALIA da riscontare fino al 30.04.2025 data in cui avranno termine i contratti di affitto stipulati con tali enti a far data dal 01.05.2013.

Quanto a **12.066** per canoni di affitto terreni riscossi anticipatamente da C.R.P.V. da riscontare fino al 31.12.2017 data in cui avr termine il contratto di affitto.

Quanto a **4.797** per ratei passivi calcolati su varie voci di spesa al fine della corretta imputazione dei costi all'esercizio di competenza.

Per un valore complessivo iscritto a bilancio pari a **899.342**.

I Ratei e Risconti passivi con quote scadenti oltre i 5 anni ammontano a complessivi **600.450**, rappresentati nel dettaglio che segue:

Quota affitti anticipati contratto VALORITALIA SRL scadenza 30.04.2025 **25.227**

Quota affitti anticipati contratto CONS.VINI DI ROMAGNA scadenza 30.04.2025 **23.154**

Quota contributi anticipati dal Comune di Faenza per opere di manutenzione straordinaria annualmente distribuiti fino al 31.12.2039 **437.559**

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

La società non è tenuta a fornire l'informativa relativa alle operazioni con le parti correlate, in quanto non è stata conclusa nessuna operazione con le stesse.  
La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale nè di trasparenza fiscale.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, l'amministratore unico propone di trasferire a riserva straordinaria l'intero utile prodotto nell'anno d'imposta 2016.

## **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.

\*\*\*\*\*

Faenza, 30 marzo 2017

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Giovanni Carapia)

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la societ.

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 Agenzia Delle Entrate di Ravenna

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