

TERRE NALDI SRL Unipersonale

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
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)	110210
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	827.058	900.432
II - Immobilizzazioni materiali	69.758	57.840
III - Immobilizzazioni finanziarie	222	60
Totale immobilizzazioni (B)	897.038	958.332
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	6.935	7.351
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	770.336	220.509
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	507.509
imposte anticipate	2.646	2.646
Totale crediti	772.982	730.664
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	(453)
IV - Disponibilità liquide	989	2.675
Totale attivo circolante (C)	780.906	740.237
D) Ratei e risconti	22.577	838
Totale attivo	1.700.521	1.699.407
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	15.566	15.566
IV - Riserva legale	6.560	6.560
VI - Altre riserve	123.803	122.701
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(31.153)	1.103
Totale patrimonio netto	114.776	145.930
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.985	1.456
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	592.569	505.249
esigibili oltre l'esercizio successivo	220.571	218.125
Totale debiti	813.140	723.374
E) Ratei e risconti	769.620	828.647
Totale passivo	1.700.521	1.699.407

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	218.269	199.089
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	154.893	166.189
altri	48.289	94.047
Totale altri ricavi e proventi	203.182	260.236
Totale valore della produzione	421.451	459.325
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	31.909	40.062
7) per servizi	179.737	174.310
8) per godimento di beni di terzi	14.598	11.292
9) per il personale		
a) salari e stipendi	85.674	81.117
b) oneri sociali	27.825	26.565
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	8.239	6.473
c) trattamento di fine rapporto	6.173	5.869
e) altri costi	2.066	604
Totale costi per il personale	121.738	114.155
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	84.063	80.884
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	73.374	72.368
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	10.689	8.516
Totale ammortamenti e svalutazioni	84.063	80.884
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	416	(3.642)
14) oneri diversi di gestione	8.635	17.898
Totale costi della produzione	441.096	434.959
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(19.645)	24.366
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	11.508	14.538
Totale interessi e altri oneri finanziari	11.508	14.538
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(11.508)	(14.538)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(31.153)	9.828
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	3.902
imposte differite e anticipate	0	4.823
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	8.725
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(31.153)	1.103

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2019 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis

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 2019 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.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

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. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

- 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 e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

- La società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato nella valutazione di debiti e crediti.

Fiscalità differita / anticipata

In aderenza a quanto disposto dal principio contabile n. 25, che disciplina l'iscrizione in bilancio, nel rispetto dei principi generali di prudenza e della competenza, delle imposte differite e anticipate si precisa che nell'esercizio in esame:

- non si è ritenuto di stanziare crediti per imposte anticipate sulla perdita di esercizio;
- non sono state imputate quote di imposte anticipate precedentemente stanziate.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze.

La società svolge tre tipi di attività riconducibili a settori diversi:

- lavorazioni di vinificazione conto terzi che in termini assoluti di volume affari rappresenta l'attività principale svolta;
- attività di gestione immobiliare (affitto di terreni e fabbricati);
- attività di supporto a corsi di studio universitari.

Si precisa che non si sono evidenziati impatti negativi sull'attività derivanti dall'emergenza Covid-19, in particolare in merito alla contrazione dei ricavi nell'esercizio 2020 e sui contratti esistenti; fermo restando le possibili conseguenze derivanti dalla evoluzione della pandemia non si riscontrano, allo stato, incertezze tali da minare la continuità aziendale.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.785.051	224.711	-	2.009.762
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	884.619	166.872		1.051.491
Valore di bilancio	900.432	57.840	60	958.332
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	22.606	162	22.768
Ammortamento dell'esercizio	73.374	10.688		84.062
Totale variazioni	(73.374)	11.918	162	(61.294)
Valore di fine esercizio				
Costo	1.785.051	247.319	222	2.032.592
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	957.993	177.561		1.135.554
Valore di bilancio	827.058	69.758	222	897.038

L'incremento delle immobilizzazioni materiali è dovuto esclusivamente all'acquisizione di nuove attrezzature e nuovi impianti al servizio della cantina, in sostituzione di attrezzature e impianti obsoleti ma indispensabili per portare a termine le lavorazioni prese in carico.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	131.070	85.746	7.895	224.711
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	81.854	77.833	7.185	166.872
Valore di bilancio	49.216	7.913	710	57.840
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	8.782	13.824	-	22.606
Ammortamento dell'esercizio	5.386	5.033	269	10.688
Totale variazioni	3.396	8.791	(269)	11.918
Valore di fine esercizio				
Costo	139.853	99.571	7.895	247.319
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	87.240	82.866	7.455	177.561
Valore di bilancio	52.612	16.704	441	69.758

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	60	60
Valore di bilancio	60	60
Valore di fine esercizio		
Valore di bilancio	60	60

La quota evidenziata rappresenta la partecipazione simbolica nei consorzi: CONAI e AZIENDE SPERIMENTALI ASSOCIATE.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	162	162	162
Totale crediti immobilizzati	162	162	162

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	7.351	(416)	6.935
Totale rimanenze	7.351	(416)	6.935

Le merci in rimanenza sono interamente riferite a prodotti di cantina utilizzati per la lavorazione conto terzi del vino compreso l'imbottigliamento.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	219.740	(56)	219.684	219.684
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	769	3.078	3.847	3.847
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.646	-	2.646	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	507.509	39.296	546.805	546.805
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	730.664	42.318	772.982	770.336

Fra i crediti dell'attivo circolante esigibili entro l'esercizio successivo viene fatto confluire il credito di totali € 545.000 maturato nel corso degli anni nei confronti della Regione Emilia Romagna per indennizzo mancati redditi agrari conseguenti all'esproprio di terreni avvenuto nell'anno 2009 per la realizzazione di opere idriche nell'alveo del fiume Senio. Si ritiene di poter incassare l'intera somma entro il prossimo esercizio in quanto sono in fase di definizione tutte le procedure inerenti la liquidazione del credito.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	15.566	-		15.566
Riserva legale	6.560	-		6.560
Altre riserve				
Riserva straordinaria	81.847	1.103		82.950
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	40.854	-		40.854
Totale altre riserve	122.701	1.103		123.803
Utile (perdita) dell'esercizio	1.103	-	(31.153)	(31.153)
Totale patrimonio netto	145.930	1.103	(31.153)	114.776

Ratei e risconti passivi

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

Quanto a € **682.915** per contributi in conto investimenti e ristrutturazioni deliberati e liquidati dal Comune di Faenza, da riscontare fino al 31.12.2039 data in cui avrà termine il contratto di affitto.

Quanto a € **62.190** per canoni di affitto su immobili riscossi anticipatamente da Consorzio Vini di Romagna 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 € **12.021** per canoni di affitto per gli anni 2019 e 2020 riscossi anticipatamente da C.R.P.V. sul nuovo contratto di affitto per l'occupazione degli uffici al primo piano della Palazzina S.Maria.

Quanto a € **11.759** per ratei passivi riferiti a retribuzioni differite e per € **735** 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 € **769.620**.

I Ratei e Risconti passivi con quote scadenti oltre i 5 anni ammontano a complessivi € **515.898** rappresentati nel dettaglio che segue:

Quota affitti anticipati per € **3.888** su contratti affitto VALORITALIA SRL e CONS.VINI DI ROMAGNA entrambi con scadenza 30.04.2025.

Quota contributi anticipati dal Comune di Faenza per € **512.010** per opere di manutenzione straordinaria annualmente distribuiti fino al 31.12.2039.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Si dettaglia nella tabella seguente la composizione dei ricavi:

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	199.089	218.269
2) Altri ricavi e proventi	260.236	203.182
Contributi in conto esercizio	166.189	154.893
Altri	94.047	48.289
Totale Valore della produzione	459.325	421.451

Si precisa che nell'esercizio 2019 si è proceduto ad una variazione di riclassificazione dei ricavi fitti attivi beni immobili, di euro 65.354,73 rispetto alla precedente riclassificazione tra gli altri ricavi, stante la connotazione di attività caratteristica.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale ai sensi dell'art. 2427, comma 1 n.15 del codice civile

	Numero medio
Impiegati	1
Operai	2
Totale Dipendenti	3

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori
Compensi	12.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	2.500
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	2.500

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si precisa che non sussistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Nel corso dell'esercizio non sono state compiute dalla società operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non si rilevano, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile, accordi o atti che, anche collegati tra loro, espongano la società a rischi o benefici significativi, la cui conoscenza sarebbe utile per una corretta valutazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico della società.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nessuna segnalazione in merito a fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio che non fossero già conosciuti alla data di stesura del presente bilancio.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Strumenti finanziari

In relazione al disposto dall'articolo 2427, punto 18 del Codice Civile, si informa che la società non ha emesso titoli, obbligazioni o valori simili.

In relazione al disposto dall'articolo 2427, punto 19 del Codice Civile, si informa altresì che la società non ha emesso strumenti finanziari

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Azioni proprie e di società controllanti

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 - bis, comma 7 del codice civile, la società precisa di non avere emesso azioni proprie né di possedere azioni o quote di società controllanti, nemmeno per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, e di non averne acquistate né alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla perdita di esercizio, l'amministratore unico propone la copertura mediante utilizzo della riserva straordinaria.

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, 10 giugno 2020

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 è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

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