

FORLI' CITTA' SOLARE S.R.L.

Sede in PIAZZA SAFFI 8 - 00000 FORLI' (FC)
Codice Fiscale 01407310406 - Numero Rea FC 000000000000
P.I.: 01407310406
Capitale Sociale Euro 4.990.461 i.v.
Forma giuridica: Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO): 682001
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: si
Appartenenza a un gruppo: si

Bilancio al 31-12-2015

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
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	4.324.369	4.250.006
Ammortamenti	260.799	169.021
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	4.063.570	4.080.985
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	11.262.634	11.144.805
Ammortamenti	5.966.887	5.600.645
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	5.295.747	5.544.160
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	-	-
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni (B)	9.359.317	9.625.145
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	5.389	5.636
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	307.742	740.291
esigibili oltre l'esercizio successivo	122.116	-
Totale crediti	429.858	740.291
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	460	446
Totale attivo circolante (C)	435.707	746.373
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	14.662	2.921
Totale attivo	9.809.686	10.374.439
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	4.990.461	4.990.461
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	95.259	92.587
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	127.606	76.836
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	-	-
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
Totale altre riserve	127.606	76.837
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	-73.556	53.442
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-73.556	53.442
Totale patrimonio netto	5.139.770	5.213.327
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	11.476	17.214
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	8.021	5.906
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.275.563	4.609.864
esigibili oltre l'esercizio successivo	135.328	264.244
Totale debiti	4.410.891	4.874.108
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	239.528	263.884
Totale passivo	9.809.686	10.374.439

Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	903.453	938.485
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	-	-
altri	25.175	17.663
Totale altri ricavi e proventi	25.175	17.663
Totale valore della produzione	928.628	956.148
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.900	2.217
7) per servizi	244.222	244.149
8) per godimento di beni di terzi	6.050	188
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	32.893	33.293
b) oneri sociali	10.210	10.320
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	2.130	2.055
c) trattamento di fine rapporto	2.130	2.055
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	103	-
Totale costi per il personale	45.336	45.668
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	458.020	402.986
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	91.778	77.755
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	366.242	325.231
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	32.479	6.472
Totale ammortamenti e svalutazioni	490.499	409.458
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	248	(173)
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	102.957	112.443
Totale costi della produzione	892.212	813.950
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	36.416	142.198
C) Proventi e oneri finanziari:		
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	-	3.069
Totale proventi diversi dai precedenti	-	3.069
Totale altri proventi finanziari	-	3.069
17) interessi e altri oneri finanziari	-	-
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	87.922	-
altri	5.212	22.201
Totale interessi e altri oneri finanziari	93.134	22.201
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(93.134)	(19.132)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
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)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
altri	-	950
Totale proventi	-	950
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
altri	50	2
Totale oneri	50	2
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(50)	948
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(56.768)	124.014
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	11.526	76.310
imposte differite	(5.738)	(5.738)
imposte anticipate	11.000	-

proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	16.788	70.572
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(73.556)	53.442

Forlì, 21 marzo 2016

L'Amministratore Unico

Claudio Orlati

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, composto da stato patrimoniale, conto economico e dalla presente nota integrativa è stato redatto, ricorrendone le condizioni di legge, in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis del Codice Civile. Esso rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico della sua gestione.

ATTIVITA' SVOLTA

La società Forlì Città Solare (FCS) opera nel campo immobiliare con l'attività locativa del palazzo SME in Via Punta di Ferro, opera svolgendo interventi di efficientamento energetico in immobili destinati a scuole tramite contratti ESCO, vengono inoltre svolti servizi per il Comune di Forlì come la campagna "Calore pulito" e la verifica idoneità alloggi, nonché l'approntamento dell'A.P.E.A. (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) in località Villa Selva.

Tutte le attività sono state implementate nel 2015 e più in particolare:

Palazzo SME

Nel 2015 sono proseguiti i lavori di messa a norma dell'edificio con un investimento di oltre 110mila euro.

Occorreranno peraltro ulteriori consistenti lavori e fondi per la completa messa a norma dell'immobile.

Nel 2015 sono stati terminati i lavori di sistemazione della parte Eurofor. I lavori hanno interessato circa 150 m² di uffici, sala riunioni, ecc., ecc. già occupati da loro.

L'immobile è praticamente tutto a reddito ad esclusione:

- 1) del locale affittato a Agecontrol che hanno risolto il contratto, dopo che da parte Agecontrol era stato chiesto di continuare il rapporto in modo pressoché gratuito..
- 2) del locale destinato a bar che era affittato a EMME4 srl, la quale è stata sfrattata in quanto morosa, per cui oggi si è riavuta la disponibilità di detti locali. Resta il problema del recupero del credito verso la conduttrice, di cui si dirà infra.

Interventi di efficientamento energetico

Scuola elementare Rodari

È stato completato l'intervento di efficientamento energetico presso la scuola elementare Rodari, di via Ugo La Malfa riferito al tetto.

L'edificio, di 2.760 m² è passato da classe "C" con un'energia necessaria pari a 18,97 kWh/m³/anno a una classe "B" con un'energia necessaria pari a 15,85 kWh/m³/anno, ottenendo un risparmio energetico di oltre il 16%.

Scuola elementare Follerau di Collina

Il programmato intervento non è stato eseguito e slitta al 2016 a seguito di espressa richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Esso potrà essere programmato negli anni futuri, soprattutto dopo la definizione degli incentivi della RER che potranno

essere cumulati a quelli statali.

Scuola elementare Alighieri

Fin dai primi mesi dell'anno 2015 è iniziata la progettazione preliminare per l'intervento di efficientamento energetico della scuola Alighieri, determinato in € 1.000.000, per il quale si è proceduto alle gare per la progettazione e l'assegnazione dei lavori.

Istituto Ruffilli

L'ipotesi di intervento per la realizzazione di due impianti fotovoltaici nei tetti dell'istituto allo scopo di utilizzare poi l'energia prodotta per alimentare in SEU i due vicini poli museali non ha avuto un seguito in quanto, vista la complessità del progetto ed il breve tempo a disposizione durante la chiusura estiva, non sarebbe possibile eseguire l'intervento in una sola estate.

L'ipotesi di realizzare l'intervento in due momenti (anni) diversi penalizza gli incentivi statali a discapito della sostenibilità dell'intervento.

Servizi all'Amministrazione Comunale

Calore pulito

Nel 2015 è proseguita la campagna "calore pulito" in accordo sia con il Comune di Forlì, sia con la Provincia di Forlì – Cesena (per i soli comuni dell'ambito forlivese), in attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10.

L'alto valore aggiunto del servizio è dovuto principalmente a due fattori:

- 1 La Regione E/R non ha (momentaneamente) seguito la legislazione italiana che fissa a 4 anni la cadenza dei controlli, per cui nella Regione E/R i controlli sono ancora biennali. Solo questo fatto ha fornito quasi il doppio del gettito previsto.
- 2 L'area d'intervento si è estesa anche ai Comuni dell'ambito forlivese, con conseguente aumento dei volumi di vendita.
- 3 La robusta struttura di base del programma SW precedentemente acquistato non ha risentito per l'aumento di volume di vendita dei bollini relativi all'ambito forlivese per conto della Provincia e ci ha permesso di implementare anche questo ultimo servizio spendendo una cifra relativamente bassa.

Nel 2015 sono stati venduti un totale di 22.073 bollini ed espletato 467 controlli effettivi, rispetto ai 187 dell'anno precedente.

L'acquisizione e l'aggiornamento dei dati del catasto impianti è stata sospesa per volere della Regione Emilia-Romagna.

Si è in attesa di indicazioni al riguardo.

Nell'anno in argomento è scaduto il contratto con il verificatore e si è proceduto alla gara per le due prossime annualità termiche.

Idoneità alloggi

La convenzione perfezionata con il Comune di Forlì è proseguita con un andamento dei ricavi pressoché analogo al 2014; ora si tratta di verificare, per conto del Comune, l'idoneità degli alloggi per la residenza di extracomunitari in base al nucleo familiare (come previsto dalla normativa nazionale) con rilascio della dichiarazione di idoneità.

A.P.E.A. di Villa Selva

L'impianto è stato terminato il 31 dicembre 2014 e nel primo trimestre 2015 sono state effettuate le omologazioni necessarie con esito positivo.

Nella primavera ed estate del 2015 l'Impresa appaltatrice ha sistemato un inconveniente contratto in fase di avviamento dell'impianto, con costi da loro interamente subiti di circa € 90.000,00, oltre all'IVA.

Per le prove di performance dell'impianto, così come indicato nel C.S.A., nella seconda parte dell'estate, autunno e fino ed oltre il termine dell'anno 2015 l'ENEA, a cui l'Impresa ha chiesto di realizzare le prove, ha avuto un certo numero di problemi interni, non ultimo il cambio di D.G. che hanno comportato ritardi su ritardi della verifica; solo nella seconda quindicina di novembre sono state eseguite le prove di performance.

Sempre ENEA non è riuscita a fornire entro il 31 dicembre il risultato delle prove, per cui l'impianto, di fatto, è ancora dell'Impresa.

La costruzione dell'impianto ha comportato un notevole impegno finanziario, pur avendo presentato tutta la documentazione necessaria già nei primi mesi del 2015, la Regione al 31 dicembre, non ha ancora disposto il pagamento del contributo previsto, pervenuto invece nel 2016.

Per la vendita dell'energia è stato firmato solo un contratto.

Altri potenziali utilizzatori, invece, dopo lunga trattativa, per motivi interni hanno preferito non sottoscrivere la convenzione.

CONSIDERAZIONI FINALI

L'esercizio 2015, a causa di alcune delle situazioni sopra indicate si presenta con una perdita di 56.768 euro ante imposte (73.556 euro compreso imposte) dovuta, alle seguenti cause:1) l'inadempienza della conduttrice EMME4 srl, la quale risulta morosa sin dal lontano 2011, situazione questa che ha portato allo sfratto della predetta, nonché al promuovimento di un'azione esecutiva volta al recupero del credito relativo, attraverso il pignoramento di tutti i beni della società debitrice presenti all'interno del locale dalla stessa.

Il valore e la tipologia di detti beni, anche grazie ad una recente stima, non consente però di ritenere che il credito vantato possa essere recuperato integralmente, da qui la decisione di svalutarlo entro i limiti di valore della stima fatta dal perito.

Detta svalutazione, nell'ordine di grandezza di circa €32.000,00, ha inciso nel determinare il risultato negativo d'esercizio.

2) la mancata messa in esercizio, e quindi a reddito, della piattaforma energetica di Villa Selva rispetto ai tempi preventivati di aprile 2015, dovuta a problematiche riscontrate dalla società appaltatrice successivamente all'anzidetta previsione, ha determinato per la loro risoluzione lo slittamento delle tempistiche sino ad agosto 2015. Successivamente, l'ENEA ha poi tardato a rilasciare la necessaria certificazione di rendimento dell'impianto, prevista in contratto e che ancora oggi stiamo attendendo e che ci è stata promessa a brevissimo termine (ho potuto prendere visione della relativa bozza).

Ciò premesso, a causa di detti slittamenti non imputabile a FCS, non è stato possibile mettere a reddito l'impianto nei tempi originariamente preventivati, con la conseguenza che sono venuti a mancare i relativi introiti per l'esercizio in oggetto.

3) i minori ricavi rispetto a quelli preventivati per la gestione calore della Scuola Elementari Rodari e del Nido l'Aquilone, dovuti al fatto che i corrispettivi relativi sono direttamente commisurati sia al prezzo del metano, che all'andamento delle temperature esterne.

Ebbene, rispetto ai periodi presi a riferimento nella determinazione del corrispettivo all'epoca della conclusione della convenzione (ovvero i precedenti tre anni, 2012, 2011 e 2010) il prezzo del gas è calato sensibilmente ed inaspettatamente, mentre l'andamento stagionale ha comportato delle temperature particolarmente miti; tali due fattori hanno quindi inciso negativamente sul corrispettivo esigibile che è risultato inferiori alla previsioni a suo tempo fatte.

4) il ritardo nell'erogazione del finanziamento regionale a fondo perduto relativo all'APEA ha comportato la necessità per FCS di reperire la liquidità occorrente alle proprie esigenze gestionali attraverso l'erogazione di fondi tramite cash

pooling da parte della società facenti parte del Gruppo.

Tale prestito era stato previsto ad un tasso molto vantaggioso, in ragione della finalità e della qualità dei soggetti erogatori, ma poi tale tasso è stato modificato, d'intesa con le predette società finanziatrici, ed elevato ad un saggio equivalente al costo di indebitamento bancario della capogruppo.

La succitata circostanza ha reso maggiormente onerosa l'operazione dal punto di vista finanziario.

Tutto ciò premesso si ritiene che la perdita rilevata sia di carattere temporaneo e contingente, probabilmente non ripetibile già dall'esercizio 2016.

CRITERI DI FORMAZIONE

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata, in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma, del Codice Civile; non è stata, pertanto, redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione, si precisa in questa sede che, ai sensi dell'art. 2428, punti 3) e 4), C.C., non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e/ o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato, che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressa-mente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, del

Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le opere su beni di terzi sono state iscritte in bilancio previo parere favorevole del revisore unico e sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto/convenzione con il Comune di Forlì.

In particolare le opere realizzate sulle tre scuole Elementare Lamberto Valli, Liceo Classico G.B

. Morgagni, Media Marco Palmezzano, sono ammortizzate al 5% (durata del contratto 20 anni) e gli interventi di efficientamento energetico sulla scuola Aquilone e Rodari sono ammortizzati al 6,67% (durata del contratto 15 anni), nonché ad aliquota adeguata per le ulteriori opere realizzate.

Materiali

Sono iscritti al costo di acquisto e rettificati dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Per i Fabbricati assoggettati alle procedure di ammortamento si è proceduto all'evidenziazione contabile separata dei valori dei relativi Terreni, acquistati separatamente e quindi caricati al valore di acquisto storico di euro 56.924, unitamente al Fondo Ammortamento maturato a tutto il 31/12/2015, esentandoli dalla procedura di ammortamento stesso, il tutto anche in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 36 D.L. 4 luglio 2006, n. 223.

Alla data di chiusura dell'esercizio non risulta effettuata nessuna rivalutazione sulle immobilizzazioni materiali iscritte in Bilancio ad eccezione dei fabbricati rivalutati ai sensi della Legge 413/91 per euro 73.637.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- fabbricati: 3%;
- impianti e macchinari: 15%;
- macchinari elettrici: 20%;
- impianto fotovoltaico: 9%;
- impianti di allarme: 30%;
- bancone blindato: 20%;
- mobili e arredi: 12%.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Rimanenze magazzino

Le rimanenze di magazzino sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il metodo FIFO.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

A decorrere dall'esercizio 2013 la società ha esercitato, in qualità di società consolidata, l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale - che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società partecipanti, congiuntamente alla società Livia Tellus Romagna Holding S.p.A., quest'ultima in qualità di società consolidante.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e la società controllata, sono definiti nei contratti di consolidamento fiscale stipulati con Forlì Città Solare S.r.l. il 03/06/2013.

Il debito per imposte IRES è rilevato alla voce Debiti verso la società consolidante al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Nota Integrativa Attivo

Nell'esercizio 2015 sono state capitalizzate immobilizzazioni immateriali per oltre 200.000 euro circa dovuti principalmente a lavori di efficientamento energetico presso la scuola Rodari (di proprietà della amministrazione comunale). Sono state altresì capitalizzate immobilizzazioni materiali per adeguamento normativo e funzionale palazzo SME per oltre 110.000 euro nonché per immobilizzazioni immateriali in corso oltre 100.000 euro per l'impianto APEA e circa 100.000 euro per l'efficientamento energetico della scuola Alighieri di proprietà della amministrazione comunale. Verso la fine del 2015 sono stati incassati contributi regionali previsti in conto APEA per circa 330.000 euro posti a riduzione dell'investimento ancora in corso.

Attivo circolante

Attivo circolante: crediti

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	221.253	(35.264).	185.989
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	88.970	.(88.970)	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	389.983	.(308.841)	81.142
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	11.000	(11.000)	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	29.085	(133.647)	162.727
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	740.291	(310.433)	429.858

Il forte decremento dei crediti tributari deriva dal credito IVA molto alto nel 2014 per il quale è stata richiesto per una parte il rimborso, ottenuto a gennaio 2016.

I crediti v/ clienti di maggiore rilevanza sono

Crediti verso Comune di Forlì € 63.941

Crediti verso Agenzia delle Dogane € 30.790

I crediti v/ altri di maggiore rilevanza sono

Crediti verso GSE € 105.563

Crediti verso Emme4 per rimborso spese condominiali € 40.000

Nell'esercizio 2015 si è provveduto ad accantonare a fondo rischi su crediti euro 31.878,72 quale quota parziale di un credito ritenuto parzialmente inesigibile e per il quale è in corso procedura di recupero presso il tribunale di Forlì con sequestro di beni in favore di questa società. Al contempo si è provveduto ad effettuare una riduzione del fondo per € 37.311,17 mediante riduzione diretta del credito verso il cliente insolvente.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si ritiene significativa la ripartizione dei crediti per area geografica.

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Rimanenze	5.636	(247)	5.389
Crediti iscritti nell'attivo circolante	740.291	(310.433)	429.858
Disponibilità liquide	446	14	460
Ratei e risconti attivi	2.921	11.741	14.662

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			
Capitale	4.990.461	-	-	-		4.990.461
Riserva legale	92.587	-	2.672			95.259
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	76.836	-	50.770			127.606
Varie altre riserve	1	-	(1)			
Totale altre riserve	76.837	-	50.769			127.606
Utile (perdita) dell'esercizio	53.442	53.442	-		(73.556)	(73.556)
Totale patrimonio netto	5.213.327	53.442	53.442		(73.556)	5.139.770

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	4.990.461	
Riserva legale	95.259	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa	127.606	A,B,C
Varie altre riserve		
Totale altre riserve	127.606	
Totale	5.213.327	

LEGENDA / NOTE:

A = per aumento di capitale B = per

copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Fondi per rischi e oneri**Informazioni sui fondi per rischi e oneri**

	Fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	17.214
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	5.738
Totale variazioni	(5.738)
Valore di fine esercizio	11.476

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	5.906
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.115
Totale variazioni	2.115
Valore di fine esercizio	8.021

Debiti

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si effettua la ripartizione per aree geografiche in quanto gli importi vantati da creditori esteri non sono significativi.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	264.244	264.244	4.146.647	4.410.891

Trattasi di quanto residua di una operazione di mutuo ventennale sottoscritta nel 1997 originariamente prevista in oltre euro 5.000.000, assistita da ipoteca immobiliare sul palazzo SME.

Informazioni sulle altre voci del passivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti	4.874.108	(463.217)..	4.410.891
Ratei e risconti passivi	263.884	(24.356)	239.528

A fine esercizio il valore dei debiti era il seguente:

debiti verso la controllante per utilizzo del cash pooling di gruppo € 3.879.052 debiti verso fornitori e per

fatture da ricevere € 60.464

debiti verso banche € 2.644.244

debiti verso la controllante per utile esercizio 2013 € 50.000

fra i debiti verso fornitori quelli di maggiore rilevanza:

- debiti verso FMI € 13.921

Nota Integrativa Conto economico

Si rileva un decremento dei ricavi tipici per oltre 35.000 euro dovuti per la quasi totalità a minori locazioni attive (circa euro -32.000). L'incremento atteso dei ricavi da contratti ESCO non si è sviluppato causa il basso costo delle fonti energetiche fossili e del favorevole andamento climatico, parametri che sono alla base dei contratti.

L'incremento dei costi per ammortamenti, per oltre 55.000 euro, è dovuto a nuove immobilizzazioni e all'andamento a regime di quelle iniziate nel 2014, mentre in ordine all'incremento degli oneri per svalutazione crediti si è già detto nel precedente paragrafo (con maggiori costi di circa euro 26.000 rispetto al 2014). Gli altri costi di gestione hanno avuto un andamento in linea con l'anno precedente, mentre il forte incremento dei oneri finanziari è la diretta conseguenza dei forti investimenti effettuati negli anni precedenti e di cui il principale (APEA) non è ancora entrato in produzione (anche i contributi regionali previsti sono arrivati solo ad inizio 2016).

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

	Proventi diversi dai dividendi
Da altri	0
Totale	0

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipateImposte correnti differite e anticipate

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono, oltre alle imposte correnti, anche le imposte differite calcolate tenendo conto delle differenze temporanee tra l'imponibile fiscale e il risultato del bilancio. Le differenze sono originate principalmente da costi e ricavi imputati per competenza all'esercizio, la cui deducibilità fiscale è riconosciuta nei successivi esercizi.

La composizione delle imposte a carico dell'esercizio, iscritte nel conto economico, è la seguente:

1. Imposte correnti	11.526
2. Incremento per imposte anticipate anno prec.	11.000
3. Variazione delle imposte differite	-5.738
4. Imposte sul reddito dell'esercizio	
TOTALE	16.788

Le imposte anticipate derivano dall'accantonamento della retribuzione di risultato dell'amministratore unico relative all'esercizio 2014 corrisposte nel 2015 in quanto fiscalmente vige il principio di cassa.

L'utilizzo del fondo imposte differite deriva dalla rateizzazione fiscale della plusvalenza realizzata con la vendita di una porzione del palazzo "SME" avvenuta nell'anno 2013.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Compensi revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	3.600
Altri servizi di verifica svolti	5.400
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	9.000

Compensi Amministratore Unico

I compensi liquidati all'AU per l'anno 2015 sono stati pari ad euro 24.000 oltre contributi, a seguito riduzione del 20% rispetto a quanto previsto per il 2014 (ai sensi della legge 114/14).

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Si segnala che la società è sottoposta ad attività di direzione e coordinamento da parte della società Livia Tellus Governance S.p.A., società con sede in Forlì (FC) - Piazza Saffi n. 8, capitale sociale € 128.439.382,00= i.v., codice fiscale/partita iva/iscrizione al Registro Imprese di Forlì - Cesena n. 03943760409, R.E.A. FC 323099, la quale detiene il 100% del Capitale Sociale, i cui dati dell'ultimo bilancio (31.12.2014) vengono di seguito riportati.

Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	-	-
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2014
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni	-	180.702.596
C) Attivo circolante	-	7.322.392
D) Ratei e risconti attivi	-	2.347
Totale attivo	-	188.052.364
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	-	100.120.000
Riserve	-	80.501.490
Utile (perdita) dell'esercizio	-	3.285.888
Totale patrimonio netto	-	183.907.378
B) Fondi per rischi e oneri	-	93.378
C) Trattamento di fine di lavoro subordinato	-	3.215
D) Debiti	-	4.042.868
E) Ratei e risconti passivi	-	5.525
Totale passivo	-	188.052.364
Garanzie, impegni e altri rischi	-	-

Prospetto riepilogativo del Conto Economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	-	-
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2014
A) Valore della produzione	-	66.600
B) Costi della produzione	-	446.115
C) Proventi e oneri finanziari	-	3.687.860
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	0
E) Proventi e oneri straordinari	-	(2.365)
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	20.315
Utile (perdita) dell'esercizio	-	3.285.888

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.) La società non

ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società ha in essere con il Comune di Forlì (socio indiretto al 100%) un contratto di locazione attiva per € 113.052 relativo al piano primo del palazzo SME (sala contrattazione mercato avicunicolo). Si rileva che tale contratto è in linea con le condizioni di mercato in relazione alle tipologie di locali dati in locazione.

Nel corso del 2011 la società ha stipulato una convenzione con il Comune di Forlì per la realizzazione e la gestione di impianti fotovoltaici sulle coperture delle scuole Elementare Valli, Liceo Morgagni e Media Palmezzano. La Convenzione ha una durata di 22 anni e prevede delle entrate per la società pari al contributo energia e alla vendita di almeno il 30% dell'energia prodotto al GSE. Con tali entrate si riesce a garantire l'equilibrio economico dell'investimento (come dimostrato nel punto relativo alle immobilizzazioni immateriali).

Nel corso del 2013 la società ha stipulato una convenzione con il Comune di Forlì per la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico nel nido d'infanzia Aquilone (realizzato nel 2013) e nella scuola elementare "Rodari" (realizzata nel 2014). La convenzione è stata predisposta secondo il modello "ESCO" ed ha una durata di 15 anni.

Con Livia Tellus Romagna Holding S.p.A. (socio diretto al 100%) la società ha in essere i seguenti rapporti:

-Contratto di service relativo ai seguenti servizi: messa a disposizione locali ed attrezzature informatiche e d'ufficio, adempimenti amministrativi, tenuta della contabilità e conservazione dei libri e registri contabili; adempimenti e dichiarazioni fiscali, gestione dei rapporti con i locatari del palazzo SME; gestione rapporti con istituti bancari; assistenza amministrativa e contrattuale generica e funzioni di segreteria, per un importo annuale di € 37.600,00;

-Gestione del cash pooling alle seguenti condizioni: tasso attivo e passivo uguale a quello che l'istituto bancario riconosce al conto pooler dal IV trimestre 2014 pari al 2%, aggiornato al 2,5% dall'agosto 2015. Nel caso dell'esercizio 2015 la gestione del cash pooling ha determinato interessi passivi pari a € 87.922;

Con Forlì Mobilità Integrata S.r.l. (Società partecipata al 100% da Livia Tellus Romagna Holding S.p.A.) la società ha in essere un Contratto di service relativo al servizio di front-office per la vendita dei "Bollini Calore Pulito", e per la ricezione delle richieste di "verifica alloggi", nonché per l'effettuazione delle verifiche stesse o richieste. Nel 2015 a FMI sono stati corrisposti complessivamente € 33.077 per lo svolgimento di tale servizio.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE (punto 22-bis)

Effetti sul conto economico:

	Comune di Forlì	Comune di Forlì	LTRH Cash pooling	Comune di Forlì	LTRH s.p.a. Contratto service	FMI Contratto service front office - bollini - idoneità alloggi
Valore della produzione	117404	105731		35975		
Costi della produzione			87922		37600	33077

Effetti sullo stato patrimoniale (in migliaia di euro):

	Comune di Forlì	Comune di Forlì	LTRH spa Cash Pooling Utili IRES	Comune di Forlì	LTRH s.p.a. Contratto service	FMI Contratto service front office - bollini - idoneità alloggi
Crediti commerciali	539	80445		6336		
Debiti commerciali					15000	13921
Debiti altri per utili anni prec.			50000			
Debiti altri – finanziari			98944			
Debiti altri IRES			3326			

Nota Integrativa parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Destinazione del risultato di esercizio

L'amministratore propone di coprire la perdita dell'esercizio 2015 pari a € 73.556 mediante riduzione della riserva straordinaria, capiente e disponibile.

Forlì, 21 marzo 2016

L'Amministratore Unico

Claudio Orlati