

## **FORLI' CITTA' SOLARE S.RL.**

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 31-12-2014**

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	1.289.938	930.351
Ammortamenti	169.021	91.266
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	1.120.917	839.085
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	14.104.873	10.771.834
Ammortamenti	5.600.645	5.275.410
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	8.504.228	5.496.424
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)	9.625.145	6.335.509
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	5.636	5.464
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	740.291	500.884
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	8.500
Totale crediti	740.291	509.384
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	446	308
Totale attivo circolante (C)	746.373	515.156
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	2.921	11.897
Totale attivo	10.374.439	6.862.562
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	4.990.461	4.990.461
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	92.587	88.195
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	76.836	43.379
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	(1)
Totale altre riserve	76.837	43.378
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	53.442	87.851
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	53.442	87.851
Totale patrimonio netto	5.213.327	5.209.885
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	17.214	22.952
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.906	3.854
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.609.864	740.736
esigibili oltre l'esercizio successivo	264.244	477.433
Totale debiti	4.874.108	1.218.169
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	263.884	407.702
Totale passivo	10.374.439	6.862.562

**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	938.485	736.499
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	17.663	154.524
Totale altri ricavi e proventi	17.663	154.524
Totale valore della produzione	956.148	891.023
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.217	2.544
7) per servizi	244.149	273.920
8) per godimento di beni di terzi	188	0
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	33.293	27.978
b) oneri sociali	10.320	8.406
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	2.055	2.066
c) trattamento di fine rapporto	2.055	2.066
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	45.668	38.450
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	402.986	335.703
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	77.755	54.423
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	325.231	281.280
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	6.472	929
Totale ammortamenti e svalutazioni	409.458	336.632
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(173)	(1.689)
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	112.443	98.974
Totale costi della produzione	813.950	748.831
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	142.198	142.192
<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	3.069	22.992
Totale proventi diversi dai precedenti	3.069	22.992
Totale altri proventi finanziari	3.069	22.992
17) interessi e altri oneri finanziari	-	-
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	22.201	14.168
Totale interessi e altri oneri finanziari	22.201	14.168
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(19.132)	8.824
<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 iscrिवibili al n 5	-	-
altri	950	23.040
Totale proventi	950	23.040
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrिवibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
altri	2	16.927
Totale oneri	2	16.927
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	948	6.113
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>	<b>124.014</b>	<b>157.129</b>
<b>22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	76.310	57.326
imposte differite	(5.738)	11.952
imposte anticipate	-	-

---

proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	70.572	69.278
<b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>53.442</b>	<b>87.851</b>

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

### Nota Integrativa parte iniziale

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, 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 2014 e più in particolare:

#### **Palazzo SME**

Nel 2014 sono stati terminati i lavori di sistemazione della nuova sede dell'Unindustria.

I lavori hanno interessato circa 800 m<sup>2</sup> di uffici, sale riunioni, ecc., ecc. in parte sfitti, in parte già occupati da loro, in parte precedentemente occupati da Analisi e in parte recuperando aree comuni.

I ricavi di questo rinnovato e più ampio contratto fanno parte dei ricavi 2014.

L'immobile è praticamente tutto a reddito.

#### **Interventi di efficientamento energetico**

##### Scuola elementare Rodari

Parallelamente agli impegnativi lavori presso via Punta di Ferro, nel 2014 è stato iniziato e completato l'intervento di efficientamento energetico presso la scuola elementare Rodari, di via Ugo La Malfa (tetto escluso).

L'edificio, di 2.270 m<sup>2</sup>, ovvero 10.700 m<sup>3</sup> di volume è passato da classe "F" con un'energia necessaria pari a 47,4 kWh/m<sup>3</sup>/anno si è passati a una classe "C" con un'energia necessaria pari a 27,22 kWh/m<sup>3</sup>/anno, ottenendo un risparmio energetico di oltre il 42%.

##### Tetto della scuola elementare Rodari

Nell'autunno del 2014 è stata appaltato il tetto della scuola Rodari; lavori che sono terminati i primi giorni di febbraio 2015.

L'edificio è passato da classe "C" con un'energia necessaria pari a 27,22 kWh/m<sup>3</sup>/anno si è passati a una classe "B" con un'energia necessaria pari a 15,85 kWh/m<sup>3</sup>/anno, ottenendo un ulteriore risparmio energetico di un ulteriore 42%.

Scuola elementare Follerau di Collina

Il programmato intervento non è stato eseguito e slitta al 2015 a seguito richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Varie

Sono stati predisposti anche altri studi di fattibilità per efficientamento energetico, principalmente per la sostituzione di impianti di illuminazione tradizionali con led per i quali in attesa di decisione sul da farsi.

### **Servizi all'Amministrazione Comunale**

Calore pulito

Nel 2014 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:

- 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.
- L'area d'intervento si è estesa anche ai comuni dell'ambito forlivese, con conseguente aumento dei volumi di vendita.
- 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 2014 sono stati venduti un totale di 14.874 bollini ed espletato 206 verifiche potenziali; i controlli effettivi sono stati 187.

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.

Idoneità alloggi

La convenzione perfezionata con il Comune di Forlì nel dicembre 2013, già dai primi giorni del 2014 ha preso corpo ed è entrata nel vivo.

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**



È un progetto con un impianto per la produzione di calore assolutamente innovativo a cui sono già stati conferiti numerosi premi.

Per la sua realizzazione sono previsti contributi regionali in conto impianti.

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

In considerazione della innovatività dell'impianto si stanno rilevando alcune difficoltà nella gestione dei contratti di area che si spera verranno superati entro i primi mesi del 2015.

La costruzione dell'impianto ha comportato un notevole impegno finanziario mentre ad oggi, pur avendo presentato tutta la documentazione necessaria, la Regione non ha ancora disposto il pagamento del contributo previsto.

### **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 31/12/2014 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 collegio sindacale 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 sono ammortizzati al 6,67% (durata del contratto 15 anni)

### **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 31/12/2014, 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 Governance 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. e con Forlì Mobilità Integrata S.r.l. rispettivamente il 03/06/2013 e il 04/06/2013.

Il debito per imposte 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 2014 sono state capitalizzate immobilizzazioni immateriali per oltre 350.000 euro circa dovute 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 500.000 euro nonché oltre 2.800.000 euro per l'impianto APEA.

### ***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	208.800	12.453	221.253
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	40.627	48.343	88.970
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	191.917	198.066	389.983
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	11.000	-	11.000
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	48.540	(19.455)	29.085
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>509.384</b>	<b>239.407</b>	<b>740.291</b>

Il deciso incremento dei crediti tributari deriva dal credito IVA in aumento a seguito degli importanti investimenti posti in essere nel 2014.

I crediti di maggiore rilevanza sono

Crediti verso Comune di Forlì € 112.383

Crediti verso Agenzia delle Dogane € 30.790

Nell'esercizio 2014 si è provveduto a stralciare un credito di euro 20.000 in sofferenza e ad adeguare il fondo svalutazione crediti, oltre le percentuali ammesse per legge, per poter accogliere un credito parimenti in difficoltà di euro 5.432.

*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
<b>Rimanenze</b>	5.464	172	5.636
<b>Crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	509.384	230.907	740.291
<b>Disponibilità liquide</b>	308	138	446
<b>Ratei e risconti attivi</b>	11.897	(8.976)	2.921

***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	88.195	-	4.392			92.587
<b>Altre riserve</b>						
Riserva straordinaria o facoltativa	43.379	-	33.457			76.836
Varie altre riserve	(1)	-	2			1
<b>Totale altre riserve</b>	43.378	-	33.459			76.837
Utile (perdita) dell'esercizio	87.851	87.851	-		53.442	53.442
<b>Totale patrimonio netto</b>	5.209.885	87.851	37.851		53.442	5.213.327

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

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	4.990.461	
Riserva legale	92.587	B
<b>Altre riserve</b>		
Riserva straordinaria o facoltativa	76.836	A,B,C
Varie altre riserve	1	
<b>Totale altre riserve</b>	76.837	
<b>Totale</b>	5.159.885	

## 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	22.952
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Utilizzo nell'esercizio	5.738
<b>Totale variazioni</b>	(5.738)
Valore di fine esercizio	17.214

### ***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	3.854
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	2.052
<b>Totale variazioni</b>	2.052
Valore di fine esercizio	5.906

### ***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		
<b>Ammontare</b>	427.529	427.529	4.446.579	4.874.108

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	1.218.169	3.655.939	4.874.108
Ratei e risconti passivi	407.702	(143.818)	263.884

A fine esercizio il valore dei debiti era il seguente:

debiti verso la controllante per utilizzo del cash pooling di gruppo € 2.768.560

debiti verso fornitori per fatture da ricevere € 229.128

debiti verso la controllante per utile distribuito anno 2013

e per IRES da consolidato € 112.877

debiti verso banche € 427.529

altri debiti € 109.897

debiti verso fornitori € 1.226.117

di cui quelli di maggiore rilevanza:

- debiti verso Conscoop € 712.783

- debiti verso Torricelli srl € 273.086

- debiti verso CIAF € 59.801

**Nota Integrativa Conto economico**

Si rileva un incremento dei ricavi tipici per oltre 200.000 euro dovuti a maggiori entrate da contratti ESCO (circa euro 60.000) e da locazioni attive (circa euro 140.000).

L'incremento dei costi per ammortamenti, per circa 67.000 euro, è dovuto a nuove immobilizzazioni, mentre l'incremento degli oneri diversi di gestione deriva dalla svalutazione di un credito di euro 20.000 ritenuto di difficile esigibilità nei confronti di un cliente per il quale è in corso una causa legata ad un contratto di locazione e per il quale sono stati già ottenuti i decreti esecutivi. Senza tale posta anche i costi per spese diverse di gestione del 2014 sarebbero state inferiori al 2013.

Anche l'andamento dei proventi e oneri finanziari sono la diretta conseguenza del monte investimenti effettuati nel 2014.

***Proventi e oneri finanziari***

Composizione dei proventi da partecipazione

	Proventi diversi dai dividendi
Da altri	3.069
<b>Totale</b>	<b>3.069</b>

***Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate***Imposte 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	76310
2. Decremento per imposte anticipate anno prec.	-11000
2. Incremento per imposte anticipate anno corrente	11000
3. Variazione delle imposte differite	-5738
4. Imposte sul reddito dell'esercizio	70572

Le imposte anticipate derivano dall'accantonamento della retribuzione di risultato dell'amministratore unico relative all'esercizio 2014 non ancora corrisposte 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.

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	76310
2. Decremento per imposte anticipate anno prec.	-11000
2. Incremento per imposte anticipate anno corrente	11000
3. Variazione delle imposte differite	-5738
4. Imposte sul reddito dell'esercizio	70572

Le imposte anticipate derivano dall'accantonamento della retribuzione di risultato dell'amministratore unico relative all'esercizio 2014 non ancora corrisposte 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
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>9.000</b>

### ***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 € 100.120.000,00= 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 vengono di seguito riportati.

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

	-	-
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2013
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni	-	180.614.534
C) Attivo circolante	-	4.752.625
D) Ratei e risconti attivi	-	2.359
Totale attivo	-	185.369.518
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	-	100.120.000
Riserve	-	80.180.982
Utile (perdita) dell'esercizio	-	3.320.508
Totale patrimonio netto	-	183.621.490
B) Fondi per rischi e oneri	-	-
C) Trattamento di fine di lavoro subordinato	-	5.052
D) Debiti	-	1.730.867
E) Ratei e risconti passivi	-	12.109
Totale passivo	-	185.369.518
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		31/12/2013
A) Valore della produzione	-	59.737
B) Costi della produzione	-	771.889
C) Proventi e oneri finanziari	-	3.989.324
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	(2.592)
E) Proventi e oneri straordinari	-	(3.850)
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	49.778
Utile (perdita) dell'esercizio	-	3.220.952

**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 Governance 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 € 22.600,00;

-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%. Nel caso dell'esercizio 2014 la gestione del cash pooling ha determinato interessi passivi pari a € 11.893;

Con Forlì Mobilità Integrata S.r.l. (Società partecipata al 100% da Livia Tellus Governance 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 2014 a FMI sono stati corrisposti complessivamente € 32.446 per lo svolgimento di tale servizio.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE (punto 22-bis)

## Effetti sul conto economico:

	Comune di Forlì	Comune di Forlì	Comune di Forlì	Comune di Forlì	Livia Tellus Governance s.p.a.	FMI Contratto service front office - bollini - idoneità alloggi
	Contratto locazione palazzo SME	Fotovoltaico 3 scuole	Esco Scuola Aquilone e Rodari	Idoneità alloggi	Contratto service	
Valore della produzione	117404	77900	35560	34686		
Costi della produzione					22600	28050

## Effetti sullo stato patrimoniale (in migliaia di euro):

	Comune di Forlì	Comune di Forlì	Comune di Forlì	Comune di Forlì	Livia Tellus Governance s.p.a.	FMI Contratto service front office - bollini - idoneità alloggi
	Contratto locazione palazzo SME	Fotovoltaico 3 scuole	Esco Scuola Aquilone e Rodari	Idoneità alloggi	Contratto service	
Crediti commerciali		38017	54793	8777		
Debiti commerciali					13786	14093

**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 destinare l'utile dell'esercizio 2014 pari a € 53.442 secondo la seguente ripartizione:

- accantonamento del 5% a riserva legale;
- restante parte a riserva straordinaria.

## **FORLI' CITTA' SOLARE s.r.l. unipersonale**

### **RELAZIONE DEL SINDACO UNICO ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**

All'Assemblea dei Soci della Società  
**FORLI' CITTA' SOLARE S.R.L. - Unipersonale**

#### **Premessa**

Il sottoscritto Sindaco unico ha svolto, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti del Codice Civile sia quelle previste dal successivo art. 2477 di detto Codice.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Codice Civile".

#### **A) Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39.**

1. Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società *FORLI' CITTA' SOLARE S.r.l.* al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'Amministratore unico della *FORLI' CITTA' SOLARE S.r.l.*. È mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.
2. Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Amministratore unico. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.
3. A mio giudizio, il bilancio della *FORLI' CITTA' SOLARE S.r.l.* al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso, pertanto, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico dell'esercizio.

#### **B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Codice Civile.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle Norme di comportamento del collegio



sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**Attività di vigilanza ai sensi dell'artt. 2403 e ss. c.c.**

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ho partecipato alle assemblee dei soci, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale .

Ho acquisito dall'Amministratore unico, a seguito di richiesta, informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali effettuate dalla società sulle quali non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito, dal medesimo Amministratore unico, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho, altresì, acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri obbligatori previsti da disposizioni di legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

**Bilancio d'esercizio**

Le risultanze del Bilancio, che l'Amministratore unico ha trasmesso al sottoscritto nei termini di legge, si compendiano nei seguenti sintetici valori:

**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	€	10.374.439
PASSIVO	€	5.161.112
PATRIMONIO NETTO, di cui	€	5.213.327
UTILE D'ESERCIZIO	€	53.442

**CONTO ECONOMICO**

Valore della produzione	€	956.148
Costi della produzione	€	813.950
Proventi e oneri finanziari	€	(19.132)

Rettifiche di valore	€	-
Proventi e oneri straordinari	€	948
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	70.572
Utile dell'esercizio	€	53.442

Esso risulta redatto correttamente; in particolare:

- gli schemi di stato patrimoniale e conto economico sono conformi alle disposizioni degli artt.2424, 2424-bis, 2425 e 2425-bis del Codice Civile;
- nella nota integrativa sono stati indicati i criteri di valutazione seguiti, i quali sono conformi alla legge ed ai principi contabili, non si discostano da quelli utilizzati nei precedenti esercizi, nel rispetto dei principi di competenza e prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale;
- la nota integrativa presenta il contenuto previsto dalla legge (artt.2427 e 2427-bis del Codice Civile);
- il Bilancio e la Nota Integrativa forniscono, nel loro complesso, un quadro esauriente e completo dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della gestione.

Per quanto a mia conoscenza, l'Amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Codice Civile.

Concordo con l'operato dell'Amministratore unico in merito all'iscrizione, nell'Attivo dello Stato Patrimoniale, delle immobilizzazioni immateriali, per l'ammontare complessivo di Euro 1.289.938, consistenti in spese per la realizzazione di impianti fotovoltaici ed opere per l'efficientamento energetico su beni di terzi, sostenute nell'esercizio trascorso ed in quelli precedenti, ed ho verificato, per tali beni immateriali, la correttezza della loro iscrizione in bilancio nonché il processo di ammortamento applicato.

La determinazione dei ratei e dei risconti, sia attivi che passivi, è stata concordata con il sottoscritto secondo il criterio della competenza economico-temporale.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione "A" della presente relazione.

### **Conclusioni**

Considerando le risultanze dell'attività svolta, il Sindaco unico propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, così come redatto dall'Amministratore unico, nonché la proposta circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Forlì, li 14 aprile 2015.

Il Sindaco unico  
*Rag. Giovanni Bratti*