

FORLI CITTA' SOLARE SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	47121 FORLI' (FC) PIAZZA AURELIO SAFFI N.8
Codice Fiscale	01407310406
Numero Rea	FC 194698
P.I.	01407310406
Capitale Sociale Euro	4990461.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Livia Tellus Romagna Holding S. p.A.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	Livia Tellus Romagna Holding S. p.A.
Paese della capogruppo	IT

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.007.936	4.063.569
II - Immobilizzazioni materiali	6.649.031	5.295.747
Totale immobilizzazioni (B)	8.656.967	9.359.316
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	4.762	5.389
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	387.558	429.858
Totale crediti	387.558	429.858
IV - Disponibilità liquide	300	460
Totale attivo circolante (C)	392.620	435.707
D) Ratei e risconti	10.130	14.662
Totale attivo	9.059.717	9.809.685
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	4.990.461	4.990.461
IV - Riserva legale	95.259	95.259
VI - Altre riserve	54.050 ⁽¹⁾	127.605
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	46	(73.556)
Totale patrimonio netto	5.139.816	5.139.769
B) Fondi per rischi e oneri	5.008	11.476
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	10.227	8.021
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.786.453	4.320.129
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	90.762
Totale debiti	3.786.453	4.410.891
E) Ratei e risconti	118.213	239.528
Totale passivo	9.059.717	9.809.685

(1)

Altre riserve	31/12/2016	31/12/2015
Riserva straordinaria	54.050	127.606
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		(1)

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	951.398	903.453
5) altri ricavi e proventi		
altri	29.375	25.175
Totale altri ricavi e proventi	29.375	25.175
Totale valore della produzione	980.773	928.628
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	654	2.900
7) per servizi	210.944	244.222
8) per godimento di beni di terzi	6.403	6.050
9) per il personale		
a) salari e stipendi	32.271	32.893
b) oneri sociali	11.836	10.210
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.322	2.233
c) trattamento di fine rapporto	2.230	2.130
e) altri costi	92	103
Totale costi per il personale	46.429	45.336
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	507.037	458.020
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	109.515	91.778
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	397.522	366.242
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	32.479
Totale ammortamenti e svalutazioni	507.037	490.499
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	626	248
14) oneri diversi di gestione	135.945	103.007
Totale costi della produzione	908.038	892.262
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	72.735	36.366
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	31.436	87.922
altri	2.728	5.212
Totale interessi e altri oneri finanziari	34.164	93.134
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(34.164)	(93.134)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	38.571	(56.768)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	45.953	11.526
imposte differite e anticipate	(7.428)	5.262
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	38.525	16.788
21) Utile (perdita) dell'esercizio	46	(73.556)

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 46.

Attività svolte

La Società opera principalmente nel campo del risparmio energetico e nel campo del miglioramento ambientale attraverso interventi di tutela ambientale e l'uso razionale dell'energia. Svolge attività come ESCO (Energy Service Company), attività nel campo della produzione, approvvigionamento, trasporto, trasformazione, distribuzione di energia da fonti rinnovabili.

Per conto dei comuni soci si occupa inoltre di conservazione, valorizzazione e gestione del patrimonio e del territorio, attività di controllo e certificazione degli impianti. La società svolge servizi strumentali per gli enti soci relativi alla pianificazione, progettazione, direzione lavori e stazione appaltante di opere pubbliche legate all'ambiente e al patrimonio edilizio pubblico.

In estrema sintesi le attività attualmente affidate a FCS sono la gestione calore di tre scuole del comune di Forlì, dove ha anche realizzato lavori rilevanti di efficientamento energetico (sostituzione caldaie, rifacimento impianto termico, isolamento delle pareti ecc...)

Istallazione e gestione di impianti fotovoltaici, realizzazione e gestione di un'area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA) comprensiva di un impianto solare termico. Per conto dell'amministrazione comunale di Forlì e dei comuni del comprensorio Forlivese FCS svolge l'attività dei "bollini calore pulito" che consiste nella vendita dei bollini alle imprese impiantiste e nel controllo degli impianti. Un'altra attività rilevante per FCS è la verifica dell'idoneità degli alloggi che viene effettuata per il comune di Forlì, si tratta di un'attività che consiste nella verifica degli alloggi occupati da cittadini stranieri per la pratica del ricongiungimento familiare.

Altro settore molto rilevante della società è la gestione del "palazzo SME" sito in via Punta di Ferro in adiacenza della Fiera di Forlì.

La società è destinataria di affidamento "in house" ai sensi dell'art. 113 del T.U.EE.LL. (D.L.vo 267/00).

La Vostra società, fin dal 2011, appartiene al gruppo Livia Tellus Romagna Holding che ne esercita l'attività di coordinamento e controllo. Nel corso del 2015 si è ampliata la compagine azionaria della capogruppo anche a tutti i comuni del comprensorio Forlivese. All'interno del gruppo sono attive diverse politiche comuni al fine di migliorare e facilitare le società controllate in alcune importanti attività (es.: cash pooling, consolidato fiscale, etc...).

Le attività amministrative e finanziarie, in base a specifici contratti di service in essere, sono in capo a Livia Tellus Romagna Holding. FCS ha come forza lavoro un solo dipendente.

Principali attività svolte

Nel corso dell'esercizio 2016 si è provveduto a terminare i lavori della scuola Dante Alighieri. I lavori dovevano essere chiusi inderogabilmente per l'avvio dell'anno scolastico il 15 settembre 2016. I lavori sono stati conclusi in tempo utile e l'anno scolastico è potuto partire senza problematiche. La scuola è stata ristrutturata completamente sia per l'adeguamento sismico sia in termini di efficientamento energetico. L'edificio è passato dalla "classe energetica F" con un fabbisogno energetico di 557.600 kWh alla "classe energetica C" con un fabbisogno di 257.000 kWh. Oltre ai lavori di isolamento dell'involucro edilizio si sono installati dei pannelli fotovoltaici per l'autoconsumo di energia elettrica della scuola. Congiuntamente ai lavori si è riattivato il sistema di telecontrollo della gestione calore per monitorare a distanza la programmazione del riscaldamento delle scuole. Tale sistema è stato aggiornato e implementato con la scuola Dante e riprogrammato completamente perché il server di FCS è stato trasferito in via Lombardini mentre prima era nel comune di Forlì. Nel server del comune di Forlì il programma non funzionava correttamente e non consentiva una gestione dell'attività di controllo da remoto.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto ad inquadrare le problematiche relative al palazzo SME, al fine di ricostruire il quadro complessivo delle necessità e delle problematiche dell'intero edificio. Con la sostituzione dell'Amministratore unico si è reso necessario ricostruire il quadro delle azioni e delle attività da attuare. Il palazzo SME è un edificio di circa 9.878 mq ristrutturato parzialmente recentemente e da completare. Le problematiche più urgenti rilevate affrontate sono state:

-la regolarizzazione dei millesimi condominiali delle parti comuni in seguito ai lavori di sistemazioni della sede della Polizia Municipale e di Unindustria.

- la pratica antincendio, l'assemblea condominiale ha affidando il progetto per effettuare lavori per le opere necessarie al rilascio del certificato antincendio da parte dei Vigili del Fuoco (l'obbligo del certificato di prevenzione incendi per i condomini di grandi dimensioni è stata prorogata dalla normativa al 2017).

- il contratto d'affitto con le Dogane era in scadenza al 31.12.2016, FCS ha partecipato alla manifestazione di interesse dei Monopoli di Stato per la locazione alle Dogane della sede di Forlì con gli uffici del palazzo SME. FCS è in attesa di risposte formali mentre gli uffici delle Dogane continuano ad utilizzare in proroga gli uffici del palazzo SME.

- Dopo lo sfratto con pignoramento degli arredi dell'ex bar M4, attraverso l'Istituto Vendite Giudiziarie (IVG), sono stati venduti i beni .

Relativamente al campo solare il 23 maggio 2016 si è attivata la centrale fornendo calore all'impresa allacciata. Il campo ha funzionato regolarmente per poco più di un mese, infatti i primi giorni di luglio si è avuto un guasto presso la stazione Anoform. Tale guasto, determinato da una manovra non corretta da parte di Anoform che ha provveduto successivamente a riparare, ha determinato il mancato funzionamento fino al mese di settembre. Nel corso del 2016 di fatto l'impianto ha funzionato solamente nel mese di giugno per cui non si è potuto testare il reale potenziale dell'impianto. Ovviamente per l'anno successivo anche col collegamento di Hera e con l'intera stagione termica estiva si potranno avere dati molto più precisi e reali del funzionamento e del potenziale dell'impianto.

Nel corso dell'esercizio sono proseguite regolarmente le attività del "Bollino Pulito" e le verifiche di "Idoneità degli alloggi" confermando gli stessi valori dell'esercizio precedente.

Principali attività di sviluppo

Nel corso del 2016 si sono effettuate diverse attività di sviluppo per i comuni soci nel campo energetico, perseguendo la mission aziendale che è quella di effettuare servizi per i soci nel campo del risparmio energetico e della qualità ambientale. Proprio per poter fornire servizi sempre più qualificati FCS ha attivato e ottenuto la certificazione UNI CEI 11352:2014 che certifica FCS come società che fornisce servizi energetici (ESCO). L'ottenimento di tale certificazione è molto perché permette a FCS di svolgere l'attività di ESCO per i propri soci.

Nel corso dell'esercizio si sono creati attivati rapporti di collaborazione con diversi collaboratori tecnici dei vari comuni soci, in particolare anche con eventi formativi per l'attivazione dei finanziamenti Poor-Fers per la riqualificazione energetica degli edifici pubblici. Gli incontri formativi che hanno anche permesso di illustrare i contratti di Energy Performance Contract (EPC) col contributo dell'ANCI regionale. Con tale procedura è possibile far fare investimenti di efficientamento energetico a società esterne senza pagare direttamente alla società il costo degli interventi ma corrispondergli un canone pari a circa il costo di gestione dell'edificio prima degli interventi. Ovviamente la riqualificazione energetica permette di ridurre notevolmente il canone di gestione (costo utenze gas e luce) e la differenza viene trattenuta dall'impresa oltre agli incentivi sul conto termico, per coprire i costi sostenuti oltre al proprio guadagno. In questo modo, in un periodo così difficile per le casse pubbliche, è possibile effettuare investimenti di riqualificazione senza sostenere direttamente i costi.

FCS ha presentato alla regione Emilia Romagna tramite i comuni soci otto interventi di efficientamento energetico per altrettanti edifici pubblici (scuole, centri sportivi, municipi ecc...). Gli interventi presentati hanno un costo complessivo di circa 5.200.000. La richiesta di contributo è pari a circa €. 1.795.000 a cui è possibile aggiungere un ulteriore finanziamento di €. 1.400.000 col conto termico 2.0. L'importo rimanente verrà recuperato dalla società che effettuerà i lavori attraverso la riduzione dei costi di gestione dovuti dalla riduzione dei costi delle utenze. Queste attività sono state realizzate anche grazie al supporto di AESS (Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile di Modena) società pubblica che da anni opera nel settore dell'energia e lo sviluppo sostenibile, alla quale FCS partecipa per il tramite di LTRH.

In questo modo è possibile realizzare importanti lavori di riqualificazione energetica ed edilizia senza finanziarli direttamente. Questa nuova modalità operativa è estremamente utile in un periodo come questo caratterizzato dalla mancanza di risorse economiche per le pubbliche amministrazioni, ma con una elevata necessità di intervenire per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Altra importante attività di sviluppo è la partecipazione al bando per l'accesso ai fondi EEEF (Europea Energy Efficiency Fund), che sono strumenti finanziari per l'assistenza tecnica agli investimenti energetici destinata ad aiutare le amministrazioni locali a raggiungere gli obiettivi "20-20-20", come sottoscritto dal patto dei Sindaci e presentato nel PAES (Piano di azione per l'Energia Sostenibile). Tale fondo è gestito dalla BEI (European Investment Bank) e finanziato al 90% da budget europeo (programma CIP/EIE). Tale fondo perduto va a coprire i costi dell'assistenza tecnica necessaria a preparare i progetti e la pubblicazione dei Bandi di Gara per l'assegnazione di lavori e servizi. Con tali fondi vengono finanziati interventi di efficienza energetica ovvero quegli interventi che generano risparmio in termini economici ed ambientali nei seguenti ambiti: Miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici pubblici, risparmio energetico della rete di pubblica illuminazione , fotovoltaico su copertura di edifici pubblici. Nel corso del 2017 si dovrebbe concretizzare la possibilità per FCS di disporre di circa €. 500.000 per le spese tecniche per gli interventi di cui sopra.

L'andamento generale dell'attività risente delle limitate risorse di personale, infatti FCS ha un unico dipendente ed è necessario, compatibilmente con le normative vigenti, incrementare la forza lavoro sia tecnica sia amministrativa anche per le nuove attività di sviluppo che la società è chiamata a svolgere. Ad oggi è stabilito dall'art. 25 del DLgs 175/2016 un divieto di procedere a nuove assunzioni a tempo indeterminato e questo è oggi un vincolo per questa società che invece ha la necessità di procedere ad assumere compatibilmente con la

sostenibilità economica almeno n. 2 profili professionali uno tecnico e uno amministrativo. Le assunzioni sono necessarie anche in base allo sviluppo delle nuove attività che le amministrazioni socie stanno affidando, come l'attività di Energy Manager e l'attività di supporto alla gestione calore degli edifici pubblici.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 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, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
2.007.936	4.063.569	(2.055.633)

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. In particolare le opere realizzate sulle tre scuole elementari: Lamberto Valli, liceo classico GB Morgagni, media Marco Palmezzano, sono ammortizzate al 5% (durata del contratto 20 anni) mentre gli efficientamenti energetici alle scuole Rodari e Aquilone sono ammortizzati al 6,67% (durata del contratto 15 anni), nonché ad aliquota adeguata per le ulteriori opere realizzate. Nel 2016 sono terminate le opere per l'efficientamento energetico della scuola Dante Alighieri, iniziate nel 2015, con capitalizzazione di euro 868.884 in ammortamento al 5,36% annuo (durata residua del contratto 18 anni e 8 mesi alla data di avvio).

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	4.000	-	20.951	4.038.618	4.063.569
Valore di bilancio	4.000	-	20.951	4.038.618	4.063.569
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	5.000	4.928	6.924	16.852
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	(1.962.968)	(1.962.968)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	1	2
Ammortamento dell'esercizio	1.000	1.667	-	106.849	109.515
Totale variazioni	(1.000)	3.333	4.928	(2.062.894)	(2.055.633)
Valore di fine esercizio					
Costo	5.000	5.000	25.879	2.342.372	2.378.251
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.000	1.667	-	366.648	370.315
Valore di bilancio	3.000	3.333	25.879	1.975.724	2.007.936

Spostamenti da una ad altra voce

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio al 31/12/2016 si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali in corso, rispetto al precedente bilancio, al fine di fornire una più trasparente e corretta

rappresentazione contabile. In particolare l'impianto APEA è stato riclassificato tra le immobilizzazioni materiali al netto del contributo regionale ricevuto di Euro 1.005.568.

La voce immobilizzazioni immateriali in corso comprende per euro 20.951 la progettazione per l'efficientamento energetico della scuola elementare Follerau di Collina, realizzazione in attesa di finanziamenti, e per euro 4.927 la capitalizzazione, avvenuta nel corso del 2016, del percorso di accreditamento PORFESR.

Immobilizzazioni materiali

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
6.649.031	5.295.747	1.353.284

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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%.

Nel 2016 è entrato in funzione l'impianto APEA e quindi capitalizzato per euro 1.705.058 e posto in ammortamento al 2,89% annuo (per il calcolo è stata considerata la scadenza minore fra la disponibilità del diritto di superficie del terreno (31.12.2050) e la durata tecnica presunta del cespite (fino a 40 anni).

Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	9.727.596	
Ammortamenti esercizi precedenti	(4.633.665)	
Saldo al 31/12/2015	5.093.931	di cui terreni 56.924
Ammortamenti dell'esercizio	(290.120)	
Saldo al 31/12/2016	4.803.811	di cui terreni 56.924

Impianti e macchinario

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	1.459.369
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.299.160)
Saldo al 31/12/2015	160.209
Acquisizione dell'esercizio	19.199
Giroconti positivi (riclassificazione)	2.710.626
Altre variazioni	(1.005.567)
Ammortamenti dell'esercizio	(94.258)
Saldo al 31/12/2016	1.790.209

Attrezzature industriali e commerciali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	1.323
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.323)

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	74.347
Ammortamenti esercizi precedenti	(32.740)
Saldo al 31/12/2015	41.607
Acquisizione dell'esercizio	26.548
Ammortamenti dell'esercizio	(13.144)
Saldo al 31/12/2016	55.011

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	9.727.596	1.459.369	1.323	74.347	11.262.635
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.633.665	1.299.160	1.323	32.740	5.966.888
Valore di bilancio	5.093.931	160.209	-	41.607	5.295.747
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	19.199	-	26.548	45.747
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	2.710.626	-	-	2.710.626
Ammortamento dell'esercizio	290.120	94.258	-	13.144	397.522
Altre variazioni	-	(1.005.567)	-	-	(1.005.567)
Totale variazioni	(290.120)	1.630.000	-	13.404	1.353.284
Valore di fine esercizio					
Costo	9.727.596	3.183.626	2.549	99.669	13.013.440
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.923.785	1.393.417	2.549	44.658	6.364.409
Valore di bilancio	4.803.811	1.790.209	-	55.011	6.649.031

Gli incrementi si riferiscono per Euro 19.199 ad impianti fotovoltaici, per Euro 21.775 a Macchine e mobili d'ufficio e per Euro 3.547 a Macchine elettroniche e per Euro 1.226 ad attrezzature varie.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi della Legge 413/91 i fabbricati sono stati rivalutati per euro 73.637.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	73.637		73.637

Contributi

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 la società ha ricevuto contributi Regionali per Euro 1.005.566.

Immobilizzazioni finanziarie

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica non è significativa in quanto la società opera esclusivamente sul mercato nazionale (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Attivo circolante

Rimanenze

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.

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
4.762	5.389	(627)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	5.389	(627)	4.762
Totale rimanenze	5.389	(627)	4.762

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione. L'attualizzazione dei crediti non è stata effettuata per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
387.558	429.858	(42.300)

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	173.857	42.169	216.026	216.026
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	12.132	3.768	15.900	15.900
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	81.142	(18.568)	62.574	62.574
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	960	960	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	162.727	(70.628)	92.099	92.099
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	429.858	(42.300)	387.558	386.599

Tra i crediti è compreso quello verso il Comune di Forlì per complessivi Euro 144.820

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica non è significativa in quanto la società opera solo sul mercato nazionale (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	216.026	216.026
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	15.900	15.900
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	62.574	62.574
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	960	960
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	92.099	92.099
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	387.559	387.558

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che non ha subito nessuna movimentazione nel corso dell'esercizio:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile
Saldo al 31/12/2015	2.569
Saldo al 31/12/2016	2.569

Disponibilità liquide

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
300	460	(160)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Denaro e altri valori in cassa	460	(160)	300
Totale disponibilità liquide	460	(160)	300

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti

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

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2016, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
10.130	14.662	(4.532)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	14.662	(4.532)	10.130
Totale ratei e risconti attivi	14.662	(4.532)	10.130

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-*bis*, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
5.139.816	5.139.769	47

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	Decrementi		
Capitale	4.990.461	-	-	-		4.990.461
Riserva legale	95.259	-	-	-		95.259
Altre riserve						
Riserva straordinaria	127.606	-	-	73.556		54.050
Varie altre riserve	(1)	1	-	-		-
Totale altre riserve	127.605	1	-	73.556		54.050
Utile (perdita) dell'esercizio	(73.556)	-	46	(73.556)	46	46
Totale patrimonio netto	5.139.769	1	46	-	46	5.139.816

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-*bis*, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	4.990.461	B
Riserva legale	95.259	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	54.050	A,B,C,D
Totale altre riserve	54.050	
Totale	5.139.770	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci ; D: per altri vincoli statutari

(**) Al netto dell'eventuale riserva negativa per azioni proprie in portafoglio e delle perdite portate a nuovo.

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	4.990.461	92.587	76.837	53.442	5.213.327
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni		(2.672)	(2)		(2)
Altre variazioni					
- Incrementi		2.672	50.770	(73.556)	(20.114)
- Decrementi				53.442	53.442
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				(73.556)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	4.990.461	95.259	127.605	(73.556)	5.139.769
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			1		1
Altre variazioni					
- Incrementi				46	46
- Decrementi			73.556	(73.556)	
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				46	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	4.990.461	95.259	54.050	46	5.139.816

Fondi per rischi e oneri

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
5.008	11.476	(6.468)

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	11.476	11.476
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	5.738	5.738
Altre variazioni	(730)	(730)
Totale variazioni	(6.468)	(6.468)
Valore di fine esercizio	5.008	5.008

Fondi per rischi e oneri

Tra i fondi sono iscritte passività per imposte differite per Euro 5.008 relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
10.227	8.021	2.206

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	8.021
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.206
Totale variazioni	2.206
Valore di fine esercizio	10.227

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2016 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti. End

Debiti

Debiti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio precedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
3.786.453	4.410.891	(624.438)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	264.244	(173.448)	90.796	90.796
Debiti verso fornitori	28.071	17.346	45.417	45.417
Debiti verso controllanti	4.031.322	(476.237)	3.555.085	3.555.085
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	28.921	(8.635)	20.286	20.286
Debiti tributari	6.111	(3.125)	2.986	2.986
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.528	(1.086)	1.442	1.442
Altri debiti	49.693	20.748	70.441	70.441
Totale debiti	4.410.891	(624.438)	3.786.453	3.786.453

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2016 secondo area geografica non è significativa in quanto la società opera esclusivamente nel mercato nazionale (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	90.796	90.796
Debiti verso fornitori	45.417	45.417
Debiti verso imprese controllanti	3.555.085	3.555.085
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	20.286	20.286
Debiti tributari	2.986	2.986
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.442	1.442
Altri debiti	70.441	70.441
Debiti	3.786.453	3.786.453

Debiti di durata superiore ai cinque anni e 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		
Debiti verso banche	90.762	90.762	34	90.796
Debiti verso fornitori	-	-	45.417	45.417
Debiti verso controllanti	-	-	3.555.085	3.555.085
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	-	20.286
Debiti tributari	-	-	2.986	2.986
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	1.442	1.442
Altri debiti	-	-	70.441	70.441
Totale debiti	90.762	90.762	3.695.691	3.786.453

Trattasi di quanto residua di una operazione di mutuo ventennale sottoscritta nel 1997 di Euro 3.615.198, assistita da ipoteca immobiliare sul palazzo SME. Non sussistono debiti di durata superiore a cinque anni.

Ratei e risconti passivi

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
118.213	239.528	(121.315)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	3.000	2.111	5.111
Risconti passivi	236.528	(123.425)	113.103
Totale ratei e risconti passivi	239.528	(121.315)	118.213

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
 Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.
 Al 31/12/2016 l'ammontare dei risconti avente durata superiore a cinque anni è di Euro 65.977.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
980.773	928.628	52.145

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	951.398	903.453	47.945
Altri ricavi e proventi	29.375	25.175	4.200
	980.773	928.628	52.145

Valore della produzione

Riconoscimento ricavi

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

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Ricavi per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	392.010
Fitti attivi	559.388
Totale	951.398

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	951.398
Totale	951.398

Costi della produzione

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
908.038	892.262	15.776

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	654	2.900	(2.246)
Servizi	210.944	244.222	(33.278)
Godimento di beni di terzi	6.403	6.050	353

Salari e stipendi	32.271	32.893	(622)
Oneri sociali	11.836	10.210	1.626
Trattamento di fine rapporto	2.230	2.130	100
Altri costi del personale	92	103	(11)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	109.515	91.778	17.737
Ammortamento immobilizzazioni materiali	397.522	366.242	31.280
Svalutazioni crediti attivo circolante		32.479	(32.479)
Variazione rimanenze materie prime	626	248	378
Oneri diversi di gestione	135.945	103.007	32.938
	908.038	892.262	15.776

Fra gli oneri diversi di gestione sono compresi € 38.468 di perdite su crediti ritenuti non recuperabili

Proventi e oneri finanziari

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
(34.164)	(93.134)	58.970

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari					2.728	
Interessi su finanziamenti	31.436					
	31.436				2.728	

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	2.728
Altri	31.436
Totale	34.164

Altri proventi finanziari

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
(Interessi e altri oneri finanziari)	(34.164)	(93.134)	58.970
	(34.164)	(93.134)	58.970

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ricavi, costi, proventi e oneri finanziari di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sono stati conseguiti o sostenuti ricavi, costi, proventi e oneri finanziari di entità o incidenza eccezionale

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

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.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	38.525	16.788	21.737
Imposte	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Imposte correnti:	45.953	11.526	34.427
IRES	37.270	3.326	33.944
IRAP	8.683	8.200	483
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)	(7.428)	5.262	(12.690)
IRES	(7.428)	5.262	(12.690)
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
	38.525	16.788	21.737

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 5.008.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	4.000
Totale differenze temporanee imponibili	20.865
Differenze temporanee nette	16.865
B) Effetti fiscali	
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	4.048
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	4.048

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
compenso amministratore non pagato	4.000	4.000	24,00%	960

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Plusvalenza rateizzata	20.865	20.865	24,00%	5.008

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

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

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

	Amministratori
Compensi	22.009

Compensi al revisore legale o società di revisione

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale:

	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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Non sussistono impegni non risultanti dallo stato patrimoniale.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Informazioni relative all'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto controllata

Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 *quinquies*), C.c..

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	Livia Tellus Romagna Holding S.p.A.
Città (se in Italia) o stato estero	Forlì
Codice fiscale (per imprese italiane)	3.943.760.409
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Forlì

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

Eventuale appartenenza a un Gruppo

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della Società che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-*bis*, quarto comma, C.c.). Segnaliamo, peraltro, che la Società Livia Tellus Romagna Holding S.p.A. redige il bilancio consolidato.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
B) Immobilizzazioni	228.360.282	180.727.625
C) Attivo circolante	9.644.884	7.322.392
D) Ratei e risconti attivi	2.966	2.347
Totale attivo	238.008.132	188.052.364
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	128.439.382	100.120.000
Riserve	99.749.555	80.501.490
Utile (perdita) dell'esercizio	5.105.276	3.285.888
Totale patrimonio netto	233.294.213	183.907.378
B) Fondi per rischi e oneri	91.761	93.378

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	7.279	3.215
D) Debiti	4.603.301	4.042.868
E) Ratei e risconti passivi	11.578	5.525
Totale passivo	238.008.132	188.052.364

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
A) Valore della produzione	96.854	66.823
B) Costi della produzione	434.720	448.480
C) Proventi e oneri finanziari	5.417.520	3.687.860
Imposte sul reddito dell'esercizio	(25.622)	20.315
Utile (perdita) dell'esercizio	5.105.276	3.285.888

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2016	Euro	46
5% a riserva legale	Euro	46

Nota integrativa, parte finale

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 un contratto di locazione attiva 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 stato predisposta secondo il modello "ESCO" ed ha una durata di 15 anni.

Con Livia Tellus Romagna Holding S.p.A. 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;

-Gestione del cash pooling Nel corso dell'esercizio 2016 la gestione del cash pooling ha determinato interessi passivi pari a € 31.436;

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 2016 a FMI sono stati corrisposti complessivamente € 33.326 per lo svolgimento di tale servizio.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE (punto 22-bis)

Effetti sul conto economico:

	Comune di Forlì	LTRH spa	FMI
Effetti sul conto economico Valore della Produzione			
Contratto locazione palazzo SME	107.885		
Fotovoltaico ESCO	158.452		
Idoneità alloggi	31.647		
Contratto service – front office bollini - idoneità alloggi – affitto			14.000
Effetti sul conto economico Costi della Produzione			
Contratto service – compenso amministratori		(36.600)	
Cash Pooling		(31.436)	
Varie	3.423		(33.326)
Effetti sullo stato patrimoniale crediti			
Contratto locazione palazzo SME			
Fotovoltaico ESCO	117.398		
Idoneità alloggi	13.711		
Contratto service – front office bollini - idoneità alloggi – affitto			14.000
Effetti sullo stato patrimoniale (debiti)			
Contratto service – compenso amministratori		(14.000)	
Cash Pooling		(3.373.435)	
Varie	7.954		20.286

Altri debiti finanziari		(130.379)	
Debiti per consolidato fiscale		(37.269)	
Debiti per gara d'appalto Alighieri	(3.714)		

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.

Forlì 7 aprile 2017

Amministratore Unico
Livia Tellus Governance S.p.a.