

FORLI' CITTA' SOLARE S.R.L.

Sede in PIAZZA SAFFI 8 - 47121 FORLI' (FC) Capitale sociale Euro 4.990.461 ,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2013

Stato patrimoniale attivo	31/12/2013	31/12/2012
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>	930.351	736.874
- (Ammortamenti)	91.266	36.844
- (Svalutazioni)		
	839.085	700.030
<i>II. Materiali</i>	10.771.834	9.253.152
- (Ammortamenti)	5.275.410	5.090.648
- (Svalutazioni)		
	<u>5.496.424</u>	<u>4.162.504</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
- (Svalutazioni)		
Totale Immobilizzazioni	6.335.509	4.862.534
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>	5.464	3.775
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	500.884	1.497.959
- oltre 12 mesi	<u>8.500</u>	<u>8.500</u>
	509.384	1.506.459
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>	308	453
Totale attivo circolante	515.156	1.510.687
D) Ratei e risconti	11.897	650
Totale attivo	6.862.562	6.373.871
Stato patrimoniale passivo	31/12/2013	31/12/2012
A) Patrimonio netto		
<i>I. Capitale</i>	4.990.461	4.990.461

II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni			
III. Riserva di rivalutazione			
IV. Riserva legale		88.195	87.378
V. Riserve statutarie			
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VII. Altre riserve			
Riserva straordinaria	43.379		27.854
		43.379	27.854
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo			
IX. Utile d'esercizio		87.850	16.342
IX. Perdita d'esercizio		()	()
Acconti su dividendi		()	()
Copertura parziale perdita d'esercizio			
Totale patrimonio netto		5.209.885	5.122.035
B) Fondi per rischi e oneri		22.952	
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		3.854	1.792
D) Debiti			
- entro 12 mesi	740.736		608.910
- oltre 12 mesi	477.433		633.843
		1.218.169	1.242.753
E) Ratei e risconti		407.702	7.291
Totale passivo		6.862.562	6.377.871
Conti d'ordine		31/12/2013	31/12/2012
1) Rischi assunti dall'impresa			
Fideiussioni			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Avalli			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Altre garanzie personali			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			

a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese	_____	_____
Garanzie reali		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese	_____	_____
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo		
Altri	_____	_____
2) Impegni assunti dall'impresa		
3) Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione		
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato		
beni presso l'impresa in pegno o cauzione		
Altro	_____	_____
4) Altri conti d'ordine		

Totale conti d'ordine

Conto economico	31/12/2013	31/12/2012
-----------------	------------	------------

A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	736.499	700.219
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	154.524	19.918
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	_____	_____

Totale valore della produzione	891.023	720.137
---------------------------------------	----------------	----------------

B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.544	5.965
7) Per servizi	273.920	225.116
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	27.978	28.901
b) Oneri sociali	8.406	8.470
c) Trattamento di fine rapporto	2.066	1.922

d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi			
		38.450	39.293
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	54.423		36.844
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	281.280		288.435
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	929		10.673
		336.632	335.952
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		(1.689)	(3.710)
12) Accantonamento per rischi			
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione		98.974	81.915
Totale costi della produzione		748.831	684.531
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		142.192	35.606

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri

22.992

39.704

22.992

39.704

22.992

39.704

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

14.168

18.636

14.168

18.636

17-bis) utili e perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari**8.824****21.068****D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie

c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	_____	_____
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	_____	_____
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni		
- varie	23.038	577
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	<u>2</u>	<u>1</u>
		23.040
		<u>578</u>
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie	16.927	3.303
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	<u>_____</u>	<u>_____</u>
		16.927
		<u>3.303</u>
Totale delle partite straordinarie		6.113
		(2.725)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		157.128
		53.949
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	57.326	57.942
b) Imposte differite	11.952	
c) Imposte anticipate		(20.335)
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	<u>_____</u>	<u>_____</u>
		69.278
		<u>37.607</u>
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		87.850
		16.342

FORLI' CITTA' SOLARE S.r.l.

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento, di cui all'art. 2497 bis del C.C.

Sede in PIAZZA SAFFI n. 8 - 47121 FORLI' (FC) - Capitale sociale Euro 4.990.461,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2013**Premessa**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, 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.

La società "Strutture per Mercati ed Esposizioni S.r.l." (S.M.E.) è stata costituita in data 6 aprile 1982 con finalità di mettere a disposizione, anche mediante contratti di locazione, strutture immobiliari ed attrezzature polifunzionali e i relativi servizi, per attività pubbliche o private anche utili alla promozione e allo sviluppo delle attività imprenditoriali e non nel territorio di Forlì.

Il complesso immobiliare di proprietà della società, adiacente al complesso immobiliare della Fiera di Forlì, in Via Punta di Ferro, era pertanto stato progettato e costruito per assolvere a particolari esigenze fieristiche e per i suoi particolari aspetti può apparire bene strumentale di varie attività del tutto settoriali.

In realtà l'immobile risulta destinato a reddito, avendo la società S.M.E. S.r.l. nel tempo intrapreso l'iniziativa di affittare i locali a prezzi di mercato, nell'ambito di una attività di gestione prevalentemente immobiliare finalizzata alla gestione dei contratti di locazione, alla manutenzione dell'edificio ed agli adempimenti civilistici.

In questo quadro si inserisce la novità derivante dal mutamento della mission aziendale della società, che, con il cambio di denominazione sociale, avvenuto in data 8/11/2010, muta profondamente il perimetro della propria attività passando dalla gestione immobiliare passiva all'esercizio di servizi afferenti la conservazione, valorizzazione e gestione del patrimonio e del territorio del Socio unico Comune di Forlì, anche ai fini della tutela ambientale e risparmio energetico, sulla base di convenzioni per lo svolgimento dei servizi stessi, che la società svolge, in regime di affidamento diretto (in house providing) secondo lo schema di azione societaria noto come Energy Service Company (E.S.CO.).

Attività svolte**Gestione Palazzo SME**

La società ha continuato la gestione ordinaria del palazzo "SME" ed ha proseguito negli interventi di manutenzione straordinaria iniziati nel 2012. Complessivamente, nel corso del 2013, si sono contabilizzati € 456.337 relativi a locazioni, registrando una diminuzione di € 24.503 rispetto l'esercizio precedente. Tale riduzione nei ricavi è da imputare al mancato rinnovo di alcuni locali.

Il 28/02/2013 è stata venduta una porzione dell'immobile SME, pari a 24,41 millesimi, per € 200.000,00, determinando una plusvalenza contabile di € 104.327, che è stata registrata nella voce A5 del conto economico, in quanto la gestione immobiliare rientra nell'attività caratteristica della società.

Dal secondo semestre si sono realizzati in tempi rapidi i lavori di manutenzione straordinaria, in modo da adeguare una rilevante parte di Palazzo SME a sede della Polizia Municipale, operazione resasi necessaria a seguito dell'inagibilità della sede in Corso della Repubblica. I lavori di adeguamento si sono conclusi agli inizi di ottobre e il contratto di locazione è diventato efficace dal 15 ottobre.

In relazione alla nuova locazione per la sede della Polizia Municipale e al nuovo contratto con Assoservizi di Unindustria, nel 2014 i ricavi per locazione dovrebbero attestarsi e € 619.000, determinando un aumento considerevole rispetto a quanto rilevato nell'esercizio 2013.

APEA

Il 31 maggio 2013 è stato aggiudicato definitivamente l'appalto integrato per i lavori di realizzazione di una piattaforma energetica per la produzione di energia termica in località Villa Selva, per un importo complessivo di € 2.734.073,43. Si rileva che il contributo conto impianti della Regione previsti per tale investimento è di € 1.342.000,00.

Contratto ESCO con Comune per riqualificazione Nido Infanzia Aquilone

E' stata effettuata la riqualificazione energetica del Nido d'infanzia Aquilone attraverso convenzione modello ESCo con Comune di Forlì: durante i mesi estivi si è proceduto con i lavori di riqualificazione della scuola, ultimati in tempo utile per permettere il regolare inizio dell'anno scolastico (5 settembre 2013). Tale intervento di efficientamento energetico garantirà una riduzione dei consumi di gas metano del 67%, passando dagli attuali 200 a 66 MWh/anno, corrispondenti ad un risparmio di circa 12 TEP/anno.

In attuazione del contratto ESCO stipulato, si è provveduto alla volturazione delle utenze della scuola e si è emessa una fattura al Comune di Forlì per € 3.876,75.

Gestione Calore Pulito

Nel corso dell'anno si sono venduti complessivamente n. 24.628 bollini, di cui n. 8.233 per il comprensorio forlivese, determinando un ricavo d'esercizio pari a € 197.024,00, in aumento rispetto a quello relativo all'esercizio precedente, che è stato pari a € 122.064. Tale aumento dei ricavi è da imputare all'acquisizione da parte della società della gestione del servizio anche per i Comuni del comprensorio forlivese. Nel corso del 2013 si sono svolti n. 118 controlli per la verifica del rispetto della normativa relativa alla manutenzione e controllo fumi delle caldaie per uso civile.

Gestione impianti fotovoltaici

Nel corso dell'esercizio gli impianti fotovoltaici realizzati nel 2012 hanno funzionato regolarmente, producendo energia elettrica che è stata utilizzata in gran parte (autoconsumo e scambio sul posto) di tre istituti scolastici. Nel corso del 2013 si sono registrati ricavi che complessivamente ammontano ad € 68.031,14. Da rilevare che tali ricavi sono superiori ai costi di ammortamento degli investimenti fatti, che ammontano a € 39.294,49.

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 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 espressamente 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 rettificate 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, unitamente al Fondo Ammortamento maturato a tutto il 31/12/2013, 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.

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.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	<i>Saldo al 31/12/2012</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>Ammortamento</i>	<i>Saldo al 31/12/2013</i>
<i>Opere su beni di terzi</i>	736.874	193.477		91.266	839.085

L'importo di € 736.874 si riferisce al costo sostenuto dalla società per la realizzazione degli impianti fotovoltaici nelle seguenti scuole: *Elementare Lamberto Valli, Liceo Classico G.B. Morgagni, Media Marco Palmezzano*. I lavori sono iniziati a fine 2011 e si sono conclusi il 18/05/2012. Nel mese di aprile 2012 è entrato in funzione l'impianto sul Liceo Classico ed in maggio gli altri due; da tali date il GSE riconosce il contributo economico così come previsto nel IV conto energia.

In applicazione dell'OIC 24 si è ritenuto di classificare tali costi pluriennali nella voce ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI, in relazione al contenuto della convenzione tra il Comune di Forlì e la società per la realizzazione e la gestione di impianti fotovoltaici sulle coperture delle scuole Elementare Valli, Liceo Morgagni e Media Palmezzano. In base a tale atto il Comune potrà usufruire, in regime di autoconsumo e scambio sul posto, dell'energia prodotta dagli impianti fotovoltaici, mentre alla società spetta il contributo GSE previsto nel IV conto energia e il ricavo relativo al 30% dell'energia consumata dal Comune attraverso lo scambio sul posto (sulla base della tariffa indicata dal GSE), quali corrispettivi del costo sostenuto per la realizzazione e manutenzione degli impianti. La convenzione ha una durata di 22 anni a partire dal 3 ottobre 2011. Il GSE ha comunicato che pubblicherà sul proprio sito i contributi in conto scambio sul posto a conguaglio dell'anno entro il 15 maggio dell'anno successivo a cui si riferiscono i contributi. Per tali motivi il ricavo relativo al 30% dell'energia consumata verrà registrato nell'anno successivo.

In base al piano economico ventennale i ricavi per la società, così come previsti nella convenzione, sono superiori ai costi di ammortamento. Di conseguenza si è ritenuto opportuno ammortizzare i costi di realizzazione degli impianti fotovoltaici per 20 anni.

Gli incrementi si riferiscono ai lavori di efficientamento energetico eseguiti nella scuola Aquilone, in virtù della convenzione ESCO con il Comune di Forlì per la durata di 15 anni. Il profitto della società, che ha sostenuto i costi di investimento, sarà legato dalla quota di risparmio energetico effettivamente conseguito dagli interventi di efficientamento. Si rileva che, inoltre, nel 2014 sono stati chiesti i contributi in conto impianti pari al 40% degli investimenti eseguiti attraverso il portale telematico del GSE (Conto Energia Termico). Tali contributi, se riconosciuti, verranno detratti dal valore dell'investimento nel prossimo esercizio.

Nel 2013 i contributi GSE ammontano a € 62.219,66. Nel bilancio 2013 sono stati anche inseriti i ricavi relativi al 30% dell'energia consumata dal Comune attraverso lo scambio sul posto per un ammontare di € 5.811,48 per gli anni 2012 e 2013.

II. Immobilizzazioni materiali

<i>Immobilizzazioni materiali</i>	<i>Saldo al 31/12/2012</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>Ammortamento</i>	<i>Saldo al 31/12/2013</i>
Fabbricato	7.814.434		190.766		7.623.668
F.do amm.to fabbricato	-3.900.597		95.221	228.710	-4.034.086
Terreno	58.349		1.425		56.924
F.do amm.to terreno	-53.097		1.295		-51.802
Impianti e macchinari	1.256.793	12.652			1.269.445
F.do amm.to imp.e macch.	-1.129.598			36.600	-1.166.198
Mobili e arredi	7.259	39.503			46.762
F.do amm.to mobili e arredi	-7259			2.370	-9.629
Macchine elettroniche		11.321			11.321
F.do amm.to macchine elet.				1.132	-1.132
Impianti speciali		55.076			55.076
F.do amm.to impanti spec				6.884	-6.884
Impianto fotovoltaico		54.417			54.417
F.do amm.to imp. Foto volt.				2.449	-2449
Banconi blindati		15.450			15.450
F.do amm.to banconi blind.			1.545		-1.545
Impianto allarme		6.016			6.016
F.do amm.to impianto all				902	-902

Immobilizzazioni in corso	116.220	1.515.752		1.631.972
TOTALI	4.162.504			5.496.424

FABBRICATO € 7.623.688 (Fondo ammortamento € 4.034.086) interamente relativo all'immobile di Forlì (FC) – Via Punta di Ferro ed ammortizzato nel corso del presente esercizio per € 228.710 in ragione del 3% annuo. Il piano di ammortamento in atto è congruo ed in linea con i programmi aziendali. Ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 72/83, si precisa che i fabbricati tutt'ora iscritti in bilancio, sono stati rivalutati secondo le disposizioni emanate dalla legge n. 413/1991:

DESCRIZIONE	COSTO STORICO	RIVALUTAZIONI	COSTO RIVALUT.
FABBRICATI	2.999.618	73.637	3.073.255
TOTALE	2.999.618	73.637	3.073.255

TERRENO € 56.924 (F.do ammortamento € 51.801) non più ammortizzato anche in ossequio alla disciplina di cui all'art. 36 D.L. 4 luglio 2006 n. 223 in quanto non soggetto a deperimento. Trattasi del costo storico di acquisto del terreno su cui insiste il Fabbricato e relativo Fondo di Ammortamento così come previsto dall'interpretazione autentica del D.L. n. 223/06 contenuta nella Finanziaria 2008.

IMPIANTI E MACCHINARI € 1.269.455 (Fondo ammortamento € 1.166.198) interamente relativi all'immobile di Forlì (FC) – Via Punta di Ferro ed ammortizzati nel corso del presente esercizio per € 36.600 in ragione del 15% annuo. Il piano di ammortamento in atto è congruo ed in linea con i programmi aziendali.

MOBILI E ARREDI € 46.762 (Fondo ammortamento € 9.629) relativi all'immobile di Forlì (FC) – Via Punta di Ferro ed ammortizzati nel corso del presente esercizio per € 2.370.

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO € 1.631.972 di cui: per manutenzione straordinaria € 1.543.670 e Apea € 88.302.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
5.464	3.775	1.689

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
509.384	1.506.459	(997.074)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	208.800			208.800
Per crediti tributari	191.917			191.917
Per imposte anticipate	11.000			11.000
Verso controllanti	40.627			40.627
Verso altri	48.540	8.500		57.041
	500.884	8.500		509.384

Le imposte anticipate per Euro 11.000 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2012		10.673	10.673
Utilizzo nell'esercizio		10.673	10.673
Accantonamento esercizio		929	929
Saldo al 31/12/2013		929	929

L'utilizzo del fondo svalutazione crediti è diretto a stralciare il credito nei confronti di Italia Pegasus, che in base al decreto del tribunale del 27/02/2014 è stata dichiarata fallita, e per la parte eccedente è stata imputata nella perdita su crediti di competenza dell'anno in corso.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
308	453	(145)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	59	
Denaro e altri valori in cassa	249	453
	308	453

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
11.897	650	11.247

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.

Passività

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
5.209.885	5.122.035	87.850

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	4.990.461			4.990.461
Riserva legale	87.378		(817)	88.195
Riserva straordinaria	27.854		(15.525)	43.379
Utile (perdita) dell'esercizio	16.342	87.850	16.342	87.850
	5.122.035	87.850		5.209.885

CAPITALE SOCIALE di € 4.990.491, versato in sede di sottoscrizione dai soci.

RISERVA LEGALE di € 88.195, interamente costituita dall'accantonamento degli utili conseguiti nel corso degli anni nei termini di legge ed incrementata nel corso dell'esercizio 2013 dalla quota di utile dell'esercizio 2012 pari ad euro 817; utilizzabile per la sola copertura delle perdite qualora non siano sufficienti altre riserve.

RISERVA STRAORDINARIA di euro 43.378 così composte:

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Riserva straordinaria	27.854	15.525		43.379
Totale	27.854	15.524		43.378

Tale riserva è costituita con gli utili dell'esercizio 2012 accantonati per euro 15.524; disponibile per qualsiasi utilizzo.

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	4.990.461				
Riserva legale	88.195	B			
Riserva straordinaria	43.379	A, B, C			

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

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
22.952		22.952

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Per imposte, anche differite				22.952
		22.952		22.952

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività per imposte differite per Euro 22.952 relative a differenze temporanee tassabili, relative alla rateizzazione in 5 anni della plusvalenza realizzata dalla vendita di una porzione del palazzo SME.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
3.854	1.792	2.062

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
TFR, movimenti del periodo	1.792	2.062		3.854

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.218.169	1.242.753	(24.584)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	153.688	427.529		581.217
Debiti verso fornitori	510.067			510.067
Debiti tributari	30.929			30.929
Debiti vs istituti di prev	9.573			9.573
Altri debiti	36.479	49.904		86.383
	740.736	477.433		1.218.169

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce Debiti verso la società consolidante accoglie il debito per imposte (IRES) al netto degli acconti versati.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari, le principali voci sono relative a debiti per ritenute d'acconto subite pari a Euro 2.828, delle ritenute verso dipendenti pari a Euro 15.931. Inoltre, sono iscritti debiti per imposta IRAP pari a Euro 12.000.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
407.702	7.291	400.411

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Conto economico**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
891.023	720.137	170.886

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	736.499	700.219	36.280
Altri ricavi e proventi	154.524	19.918	134.606
	891.023	720.137	170.886

Ricavi per categoria di attività

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

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

Ricavi per area geografica

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

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
8.824	21.068	(12.244)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	22.992	39.704	(16.712)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(14.168)	(18.636)	4.468
	8.824	21.068	(12.244)

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
69.278	37.607	31.671

Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:	57.326	57.942	(616)
IRES	45.156	49.138	(3.982)
IRAP	12.170	8.804	3.366
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	11.952	(20.335)	32.287
IRES	11.952	(20.335)	32.287
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
	69.278	37.607	31.671

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Questa società aderisce al consolidato fiscale con la controllante Livia Tellus Governance S.p.A. limitatamente all'IRES, comunque nel bilancio che segue sono state esposte le imposte a debito sulla base del solo bilancio Forlì Città Solare, in quanto sarà la capofila a conguagliare nella propria tutte le posizioni soggette al consolidamento fiscale.

Prospetto di calcolo imposte correnti:

IRES	
UTILE ESERCIZIO ante imposte	157.128
Riprese fiscali in aumento	
Spese indeducibili	5.397
Spese telefono mobile e fisso	55
Sopravvenienze passive	3.774
Imu non deducibile	46.510
Compensi amministratore non corrisposti	40.000
Riprese fiscali in diminuzione	
Rateizzazione plusvalenza (4/5)	83.461
IRAP deducibile per costi del personale	2.965
Svalutazione crediti	38.225
Compensi amministratori anno 2012 erogati nel 2013	37.953
Imponibile IRES	90.260
Imposta netta IRES	24.821

IRAP	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	736.499
Altri ricavi e proventi inclusi contributi in conto esercizio	154.524
(A) VALORE DELLA PRODUZIONE	891.023
variazioni in diminuzione	
(A) Valore produzione fini Irap	891.023
Costi per materie prime e merci	2.544
Costi per servizi	273.920
Costi per il godimento di beni di terzi	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	335.703
Variazione rimanenze	-1.689
Oneri diversi di gestione	98.974
(B) Costi della produzione	709.452
variazioni in diminuzione	144.185
(B) Costo della produzione fini Irap	565.267
Differenza Ricavi e Costi (A-B)	325.756
- Deduzione ex. art.11 L.446/1997	13.703
BASE IMPONIBILE IRAP	312.053
IRAP dovuta 3,90%	12.170

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

Imposte correnti e differite

In attuazione dell'OIC 25 – trattamento contabile delle imposte sul reddito – sono state rilevate imposte anticipate relativamente alle seguenti operazioni che hanno determinato un disallineamento tra competenza civilista e competenza fiscale (differenze temporanee deducibili):

- ▲ Accantonamento della retribuzione di risultato dell'amministratore unico relativo all'esercizio 2013, determinato in base ai criteri definiti nell'assemblea dei soci del 25/07/2011. Tale tipologia di costo non può essere deducibile, in quanto fiscalmente è rilevante l'uscita di cassa.

Rilevazione delle imposte anticipate

Differenze temporanee deducibili	Ammontare	Effetti fiscali (aliquota IRES 27,5%)
Compenso amministratore unico con pagamento anno successivo	40.000	11.000
Totale		11.000

Si rileva inoltre la presenza di differenze temporanee imponibili che porta alla rilevazione di imposte differite passive, per € 22.951 relative alla rateizzazione della plusvalenza realizzata con la vendita di una porzione di "Palazzo SME".

La differenza tra le imposte anticipate pari a € 11.000 e le imposte differite pari a € 22.951, determina un costo per oneri fiscali di competenza esercizio 2013 pari a € 11.952, che nel conto economico è registrato tra la voce delle imposte differite.

L'importo complessivo delle imposte anticipate potrà essere rilevato nel bilancio d'esercizio 2013, in quanto vi è la ragionevole certezza nell'esercizio 2014 di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare dei costi che hanno generato le imposte anticipate. In particolare l'esercizio 2014 sarà caratterizzato dai seguenti avvenimenti:

- Locazione di tutti i locali di Palazzo SME, che dovrebbe determinare un aumento dei relativi ricavi pari a € 163.000;
- Acquisizione da parte del Comune di Forlì del servizio "Verifica Idoneità Alloggi", che dovrebbe portare ad un aumento dei ricavi di stimati € 34.500

Si rileva, inoltre, che il budget 2014, approvato nell'assemblea dei soci il 28/11/2013, prevede un risultato ante imposte di € 35.265.

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" (che sarà 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 passivo 2,9 punti + euribor 3 mesi; tasso attivo 2 punti + euribor 3 mesi (tali condizioni solo quelle scaturite nella procedura ad evidenza pubblica eseguita nel corso del 2011 da Livia Tellus Governance per l'individuazione del "tesoriere" del gruppo societario). Il 29/11/2013 è stato stipulato un nuovo contratto di cash pooling, a seguito dell'individuazione del nuovo tesoriere del gruppo (dopo la gara svolta del Comune di Forlì per l'individuazione del proprio tesoriere). Tale contratto prevede di riconoscere sia come tassi attivi, che passivi quelli che l'istituto bancario riconosce al conto pooler (in questo momento è uguale all'euribor 3 mesi - 0.01. Nel corso dell'esercizio 2013 la gestione del cash pooling ha determinato interessi attivi pari a € 22.966,29;

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", per un compenso pari all'8,5% del valore dei bollini calore pulito effettivamente venduti (l'importo nominale di ogni singolo bollino è attualmente pari a € 8,00+IVA). Nel 2013 a FMI sono stati corrisposti complessivamente € 20.359,97.

Rapporti commerciali e diversi con parti correlate:

Società/ente	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
Comune di Forlì Contratto di locazione - Palazzo SME						126.923,60
Comune di Forlì Fotovoltaico 3 scuole		58.163,55				68.031,14
Comune di Forlì ESCO Scuola Aquilone						3.876,75
Livia Tellus Governance S.p.A. Contratto Service	12.943,00				20.650,00	
FMI Contratto Service Front Office	3.569,31				16.747,04	

Rapporti finanziari

Società/ente	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
Livia Tellus Governance S.p.A. Cash pooling		38.415,55				22.966,29
Livia Tellus Governance S.p.A. Consolidato fiscale						

Informazioni relative ad attività di direzione e coordinamento

(Rif. art. 2497 bis quarto comma c.c.)

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 a seguito di subentro per conferimento al Comune di Forlì avvenuto nel corso dell'esercizio 2011.

I dati essenziali dell'ultimo bilancio di Livia Tellus Governance S.p.A. sono relativi al 2012.

Stato Patrimoniale

Immobilizzazioni	180.643.133
Attivo Circolante	3.958.089
Ratei e risconti	2.355
Totale Attivo	184.603.577
Patrimonio Netto	182.300.982
Fondo TFR	3.910
Debiti	2.289.417
Ratei e risconti	9.268
Totale Passivo	184.603.577

Conto economico

Valore della produzione	40.154
Costi della produzione	- 697.046
Differenza tra valore e costi della produzione	- 656.892
Proventi e oneri finanziari	3.312.829
Rettifiche valore delle attività	- 292.644
Proventi e oneri straordinari	- 2.036
Risultato ante imposte	2.361.257
Risultato d'esercizio	2.361.257

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.

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, così come definiti nell' Assemblea del 10 maggio:

- corrispettivi spettanti per il controllo di legalità: Euro 5.400
- corrispettivi spettanti per il controllo contabile: Euro 3.600

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.

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

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

Premessa

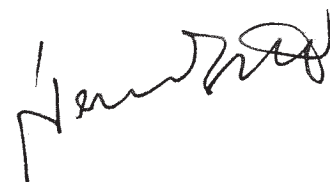
Il sottoscritto Sindaco unico ha svolto, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti del Codice Civile sia quelle previste dal successivo art. 2477 di detto Codice.

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 2013. 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.
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa dal Collegio Sindacale con riguardo al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012.
3. A mio giudizio, il bilancio della *FORLI' CITTA' SOLARE S.r.l.* al 31 dicembre 2013 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 2013 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

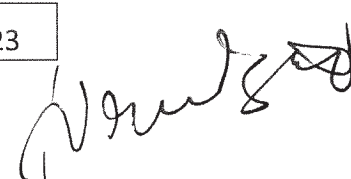
Le risultanze del Bilancio, che l'Amministratore unico ha trasmesso al sottoscritto nei termini di legge, si compendiano nei seguenti sintetici valori:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	€	6.862.562
PASSIVO	€	1.652.677
PATRIMONIO NETTO, di cui	€	5.209.885
UTILE D'ESERCIZIO	€	87.850

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	891.023
-------------------------	---	---------



Costi della produzione	€	748.831
Proventi e oneri finanziari	€	8.824
Rettifiche di valore	€	-
Proventi e oneri straordinari	€	6.113
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	69.278
Utile dell'esercizio	€	87.850

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) nonché completezza e chiarezza informativa alla luce dei principi stabiliti dalla legge;
- 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 930.351, 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 quello precedente, 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 2013, così come redatto dall'Amministratore Unico, nonché la proposta circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Forlì, li 14 aprile 2014.

Il Sindaco unico
Rag. Giovanni Bratti

