

# HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA BORSO N.1 FERRARA FE
<b>Codice Fiscale</b>	01708040389
<b>Numero Rea</b>	FE 190825
<b>P.I.</b>	01708040389
<b>Capitale Sociale Euro</b>	81643400.41 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	701000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	si
<b>Denominazione della società capogruppo</b>	HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE
<b>Paese della capogruppo</b>	ITALIA

## Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	47.964	55.968
7) altre	28.002	17.556
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>75.966</b>	<b>73.524</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	3.661.737	3.775.776
2) impianti e macchinario	20.789	23.990
4) altri beni	6.103	7.516
5) immobilizzazioni in corso e acconti	621.840	-
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>4.310.469</b>	<b>3.807.282</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	38.128.874	37.120.743
b) imprese collegate	28.632	28.105
d-bis) altre imprese	49.189.963	49.189.963
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>87.347.469</b>	<b>86.338.811</b>
<b>2) crediti</b>		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	501.158	100.247
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>501.158</b>	<b>100.247</b>
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	153.041	149.316
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>153.041</b>	<b>149.316</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>654.199</b>	<b>249.563</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>88.001.668</b>	<b>86.588.374</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>92.388.103</b>	<b>90.469.180</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
<b>2) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	147.979	497.362
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>147.979</b>	<b>497.362</b>
<b>4) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.083	15.748
<b>Totale crediti verso controllanti</b>	<b>13.083</b>	<b>15.748</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	448.825	86.607
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	324.755
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>448.825</b>	<b>411.362</b>
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	111.576	4.656
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	42
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>111.576</b>	<b>4.698</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>721.463</b>	<b>929.170</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		

1) depositi bancari e postali	2.405.477	2.390.499
3) danaro e valori in cassa	257	47
Totale disponibilità liquide	2.405.734	2.390.546
Totale attivo circolante (C)	3.127.197	3.319.716
D) Ratei e risconti	27.896	43.337
Totale attivo	95.543.196	93.832.233
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	81.643.400	81.643.400
IV - Riserva legale	1.037.659	894.151
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	2.205.414	480.991
Varie altre riserve	3.438.174	3.168.434
Totale altre riserve	5.643.588	3.649.425
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.452.276	2.870.172
Totale patrimonio netto	90.776.923	89.057.148
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	250.000	-
Totale fondi per rischi ed oneri	250.000	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	46.934	42.990
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	294.598	284.551
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.583.127	3.877.726
Totale debiti verso banche	3.877.725	4.162.277
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	66.781	54.211
Totale debiti verso fornitori	66.781	54.211
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	438.781	117.399
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	310.652
Totale debiti verso imprese controllate	438.781	428.051
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.429	13.757
Totale debiti tributari	12.429	13.757
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.241	7.152
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.241	7.152
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	66.382	45.552
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	14.103
Totale altri debiti	66.382	59.655
Totale debiti	4.469.339	4.725.103
E) Ratei e risconti	-	6.992
Totale passivo	95.543.196	93.832.233

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	471.800	506.238
5) altri ricavi e proventi		
altri	165.550	255.864
Totale altri ricavi e proventi	165.550	255.864
Totale valore della produzione	637.350	762.102
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	370	584
7) per servizi	736.318	753.704
8) per godimento di beni di terzi	3.249	2.693
9) per il personale		
a) salari e stipendi	78.287	82.671
b) oneri sociali	22.714	22.475
c) trattamento di fine rapporto	5.978	5.551
Totale costi per il personale	106.979	110.697
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.558	9.558
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	119.689	146.787
Totale ammortamenti e svalutazioni	132.247	156.345
14) oneri diversi di gestione	304.417	56.869
Totale costi della produzione	1.283.580	1.080.892
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(646.230)	(318.790)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	2.181.179	2.181.179
Totale proventi da partecipazioni	2.181.179	2.181.179
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	911	1.599
da imprese collegate	3.725	316
altri	4.354	1.735
Totale proventi diversi dai precedenti	8.990	3.650
Totale altri proventi finanziari	8.990	3.650
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	20.401	1.742
altri	143.262	152.965
Totale interessi e altri oneri finanziari	163.663	154.707
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	2.026.506	2.030.122
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	995.514	1.104.947
Totale rivalutazioni	995.514	1.104.947
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	13.002
Totale svalutazioni	-	13.002
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	995.514	1.091.945

---

Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.375.790	2.803.277
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	(76.486)	(66.895)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(76.486)	(66.895)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.452.276	2.870.172

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.452.276	2.870.172
Imposte sul reddito	(76.486)	(66.895)
Interessi passivi/(attivi)	154.673	151.057
(Dividendi)	(2.181.179)	(2.181.179)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	349.284	773.155
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	250.000	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	132.247	156.345
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	3.944	5.551
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	386.191	161.896
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	735.475	935.051
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	12.570	8.732
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	15.441	(39.824)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(6.992)	6.992
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	223.928	(1.073.125)
Totale variazioni del capitale circolante netto	244.947	(1.097.225)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	980.422	(162.174)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(154.673)	(151.057)
(Imposte sul reddito pagate)	76.486	66.895
Dividendi incassati	2.181.179	2.181.179
(Utilizzo dei fondi)	-	(31)
Altri incassi/(pagamenti)	-	(459)
Totale altre rettifiche	2.102.992	2.096.527
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.083.414	1.934.353
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(622.876)	(6.374)
Disinvestimenti	-	1.101.454
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(15.000)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.400.150)	(1.104.947)
Disinvestimenti	154.352	526.805
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.883.674)	516.938
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(284.552)	(274.847)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(900.000)	(1.200.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.184.552)	(1.474.847)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	15.188	976.444

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.390.499	1.414.048
Danaro e valori in cassa	47	54
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.390.546	1.414.102
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.405.477	2.390.499
Danaro e valori in cassa	257	47
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.405.734	2.390.546

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017.

La Società è stata costituita, con lo scopo di assicurare efficacia e continuità nella gestione delle società controllate dal Comune di Ferrara ed esercitando quindi funzioni di coordinamento sull'esecuzione degli indirizzi strategici della Proprietà con riferimento sia all'assetto organizzativo che alle attività esercitate dalle società partecipate.

A dicembre 2017 si è completata la liquidazione di Ferrara Immobiliare Spa con cancellazione dal Registro Imprese in data 29 /12/2017.

Il capitale sociale al 31/12/2017 è pari ad € 81.643.400,41.

Il gruppo societario che fa capo ad Holding Ferrara Servizi risulta alla data del 31/12/2017 così composto:

Partecipata - Ragione Sociale	Ruolo	Tipo di controllo rispetto alla Capogruppo	% di controllo diretto / % di voti esercitabili	% di consolidamento
FERRARA TUA SRL	controllata	diretto	98,950	98,95
ACOSEA IMPIANTI SRL	controllata	diretto	72,68	72,68
AMSEF SRL	controllata	diretto	100,00	100,00
A.F.M. SRL	controllata	diretto	80,00	80,00
FERRARA FIERE E CONGRESSI SRL	collegata	diretta	22,00	22,00

La Società detiene numero 24.235.320 azioni di Hera Spa del valore nominale di 1,00 euro, pacchetto di riferimento del Comune di Ferrara corrispondenti a circa l'1,63% del capitale sociale.

Nel corso del 2016 ha rinnovato l'opzione in qualità di controllante per il consolidato fiscale nazionale di gruppo di cui agli articoli 117 e ss del Testo Unico imposte dirette per il triennio 2016-2018; nel consolidato fiscale dal 2016 rientrano le seguenti società: Acosea Impianti Srl, Amsef Srl, Ferrara Tua Srl, A.F.M. Srl e Ferrara Immobiliare Spa STU.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

La società HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE non ha l'obbligo formale di redazione del Bilancio Consolidato in quanto, unitamente alle società controllate, non ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27 c. 1 del D.Lgs. 127/91, tuttavia consolida il bilancio in quello dell'Ente Proprietario Comune di Ferrara.

### **Criteria di formazione**

### **Redazione del bilancio**

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### **Principi di redazione del bilancio**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

### **Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio**

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

### **Criteri di valutazione**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

### **Altre informazioni**

#### **Valutazione poste in valuta**

I valori contabili espressi in valuta sono stati iscritti, previa conversione in euro secondo il tasso di cambio vigente al momento della loro rilevazione, ovvero al tasso di cambio alla data di chiusura dell'esercizio sociale secondo le indicazioni del principio contabile OIC 26.

#### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

#### **Informazioni ai sensi dell'art. 1, comma 125, legge 124/2017**

Con riferimento a quanto previsto dall'art.1 comma 125 e 126 della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro superiori ad euro 10.000 eventualmente ricevute ed erogate nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo si segnala che la società ha appostato in bilancio la voce di euro 250.000 quale contributo, nell'ambito della collaborazione per le iniziative culturali del Comune di Ferrara, per la domiciliazione dell'European Union Youth Orchestra.

## Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### Immobilizzazioni

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

<b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Periodo</b>
Spese societarie - Oneri pluriennali 2008	20 anni in quote costanti
Spese societarie - Oneri pluriennali 2015	13 anni in quote costanti
Altre spese pluriennali	5 anni in quote costanti
Concessioni, licenze e marchi	15 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

#### **Immobilizzazioni materiali**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

<b>Voci immobilizzazioni materiali</b>	<b>Aliquote %</b>
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	15%-25%
Attrezzature	15%
Altri beni	15%-20%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

#### **Terreni e fabbricati**

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

I valori attribuiti ai terreni su cui insistono i fabbricati sono stati individuati sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo degli immobili.

#### **Immobilizzazioni in corso e acconti**

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali iscritti nella voce B.II.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

##### **Partecipazioni**

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto come previsto dall'art. 2426 n. 4 del codice civile.

Le partecipazioni in altre imprese sono state valutate con il metodo del costo e rappresentano un investimento duraturo e strategico per la società; la valutazione a bilancio è coerente con la destinazione a lungo termine e mantiene il valore di costo.

Nello specifico trattasi di numero 24.235.320 azioni di Hera Spa del valore nominale di 1 euro derivanti dalle seguenti operazioni:

- n.15.500.000 azioni dal conferimento in conto aumento di capitale effettuato dal Socio Unico Comune di Ferrara per l'importo complessivamente stimato di euro 34.100.000 in data 04/12/2008 con atto del Not.Dott.Marco Bissi rep. 58461 racc.16070;
- n.8.312.901 azioni dal conferimento della partecipazione di Agea Reti in Hera Spa con attribuzione in concambio azioni Hera in data 11/11/2009 con atto del Not.Dott.Domenico Damascelli con efficacia dal 01/12/2009.
- n.422.419 azioni acquisti in data 13/11/2012 dal Comune di Ferrara.

Tali azioni risultano iscritte per il valore storico di acquisizione che, riferito alle sopraccitate operazioni di acquisto, è pari ad una media di circa 2,03 euro per azione. Vengono mantenute le valutazioni di tali azioni al valore di acquisto che sono oltretutto confermate con la dinamica delle quotazioni borsistiche degli ultimi mesi.

L'imputazione contabile tiene conto peraltro del carattere di stabilità connesso all'immobilizzo della partecipazione, tra l'altro vincolata dal patto di sindacato, nonché soprattutto dell'evoluzione della consistenza patrimoniale di Hera Spa che ha visto incrementare il valore del proprio patrimonio netto in presenza dell'attribuzione di dividendi incrementati rispetto al passato; i dividendi sono stati mantenuti negli ultimi anni in 0,09 euro per azione.

##### **Crediti**

Per i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, vista l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del d. lgs. 139/2015, è prevista la facoltà di applicare il criterio del costo ammortizzato esclusivamente alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio.

## Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ricomprendono:

a) 'Altre spese pluriennali': costituite da oneri finanziari pluriennali (imposta sostitutiva, spese notarili,...) sostenuti nel 2008 per l'accollo del mutuo con Bper contratto per l'acquisto dell'immobile 'ex Eridania' e relativamente alla stipula del nuovo mutuo con Bper stipulato a fine 2015, ammortizzati in base alla durata del mutuo stesso (scadenza 31/12/2028) per euro 27.850 e dal costo sostenuto per l'acquisizione della documentazione storica progettuale già di pertinenza della Società Ferrara Immobiliare Spa per euro 15.000.

b) 'concessioni, licenze e marchi': relative alle spese sostenute per l'acquisto di diritti d'uso di 'dark fiber'.

L'iscrizione della voce di cui alla lettera a) è stata mantenuta come previsto dall'OIC 24.

## Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 12.558, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 75.966

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	120.000	27.850	147.850
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	64.032	10.294	74.326
<b>Valore di bilancio</b>	55.968	17.556	73.524
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	15.000	15.000
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	8.004	4.554	12.558
<b>Totale variazioni</b>	(8.004)	10.446	2.442
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	120.000	42.850	162.850
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	72.036	14.848	86.884
<b>Valore di bilancio</b>	47.964	28.002	75.966

## Immobilizzazioni materiali

La voce più rilevante è costituita dalla porzione del complesso immobiliare sito in Ferrara - Via Monsignor Luigi Maverna costituito da uffici ai piani terra, primo e secondo e magazzino al piano terra ed annesse aree cortilive pertinenziali acquistato nel 2008 tramite accollo del mutuo ventennale con Bper di pari importo. L'immobile è stato concesso per la quasi totalità in locazione al Socio Unico Comune di Ferrara.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 5.496.237; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 1.185.768.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	4.799.213	53.784	295	20.070	-	4.873.362
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.023.437	29.794	295	12.554	-	1.066.080
<b>Valore di bilancio</b>	3.775.776	23.990	-	7.516	-	3.807.282
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	-	-	1.035	621.840	622.875
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	114.039	3.202	-	2.448	-	119.689
<b>Totale variazioni</b>	(114.039)	(3.202)	-	(1.413)	621.840	503.186
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	4.799.213	53.784	295	21.105	621.840	5.496.237
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.137.476	32.995	295	15.002	-	1.185.768
<b>Valore di bilancio</b>	3.661.737	20.789	-	6.103	621.840	4.310.469

La voce 'immobilizzazione in corso' è relativa all'anticipo versato per l'acquisto dell'immobile di Via Borgoricco e oneri accessori.

### Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

### Immobilizzazioni finanziarie

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

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	37.120.743	28.105	49.189.963	86.338.811
<b>Valore di bilancio</b>	37.120.743	28.105	49.189.963	86.338.811
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)</b>	154.352	-	-	154.352
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	1.162.483	527	-	1.163.010
<b>Totale variazioni</b>	1.008.131	527	-	1.008.658
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	36.966.391	28.105	49.189.963	86.184.459
<b>Rivalutazioni</b>	1.162.483	527	-	1.163.010
<b>Valore di bilancio</b>	38.128.874	28.632	49.189.963	87.347.469

La variazione dettagliata del valore delle partecipazioni a bilancio rispetto all'esercizio precedente può essere illustrata come segue:

PARTECIPAZIONI CONTROLLATE	valore complessivo partecipazioni al 31/12/2016	Variazioni solo patrimoniali	valore partecipazioni dopo variazioni patrimoniali	% sul capitale	Variazioni economiche 2017	valore complessivo partecipazioni al 31/12/2017
- ACOSEA IMPIANTI SRL	30.899.106	167.496	31.066.602	72,68%	256.874	31.323.476
- FERRARA TUA SRL	4.335.560	0	4.335.560	98,95%	161.108	4.496.668
- AMSEF SRL	880.402	0	880.402	100,00%	347.458	1.227.860
- FERRARA IMMOBILIARE SPA - STU	154.352	-154.352	0	87,69%		0
- AFM SRL	851.323	0	851.323	80,00%	229.547	1.080.870
<b>TOTALE</b>	<b>37.120.743</b>	<b>13.143</b>	<b>37.133.887</b>		<b>994.987</b>	<b>38.128.874</b>

In merito alle variazioni effettuate sui valori delle partecipazioni in imprese controllate si evidenzia quanto segue:

- il valore di Acosea Impianti Srl è stato incrementato per la percentuale di spettanza dell'utile realizzato nell'esercizio ed incrementato per la quota parte di rettifica della 'riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi' a seguito degli adeguamenti connessi ai nuovi principi contabili;
- il valore di Ferrara Tua Srl è stato incrementato per la percentuale di spettanza dell'utile realizzato nell'esercizio;
- il valore di Amsef Srl è stato incrementato per l'utile realizzato nell'esercizio;
- il valore di Ferrara Immobiliare Spa è stato decrementato per effetto della conclusione della liquidazione e cancellazione della società dal Registro Imprese a fine 2017;
- il valore di AFM Srl è stato incrementato per la percentuale di spettanza dell'utile realizzato nell'esercizio.

PARTECIPAZIONI COLLEGATE	valore complessivo partecipazioni al 31/12/2016	Variazioni solo patrimoniali	valore partecipazioni dopo variazioni patrimoniali	% sul capitale	Variazioni economiche 2017	valore complessivo partecipazioni al 31/12/2017
- FERRARA FIERE E CONGRESSI SRL	28.105		28.105	22,00%	527	28.632

Il valore della partecipazione è stato adeguato al valore del patrimonio netto al 31/12/2017 sulla base dell'ultimo bilancio comunicato ad Holding Ferrara Servizi Srl

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso imprese controllate</b>	100.247	400.911	501.158	501.158
<b>Crediti immobilizzati verso imprese collegate</b>	149.316	3.725	153.041	153.041
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>249.563</b>	<b>404.636</b>	<b>654.199</b>	<b>654.199</b>

I crediti verso imprese controllate sono un finanziamento effettuato alla controllata Ferrara Tua Srl per esigenze di liquidità con restituzione entro l'esercizio successivo al tasso dell'0,5%.

I crediti verso imprese collegate sono un finanziamento effettuato alla collegata Ferrara Fiere Srl connesso ai lavori da effettuare per ristrutturazione lavori post sisma della durata di 12 mesi al tasso, come richiesto dal socio di maggioranza, del 2,5%.

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

L'indicazione dell'utile (o della perdita) dell'ultimo esercizio e l'indicazione dell'importo del patrimonio netto si riferiscono ai dati risultanti dall'ultimo bilancio comunicato ad Holding Ferrara Servizi Srl.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>A.F.M. FARMACIE COMUNALI FERRARA S.R.L.</b>	FERRARA (FE)	01372010387	500.000	286.935	1.351.088	400.000	80,00%	1.080.870
<b>ACOSEA IMPIANTI S. R.L.</b>	FERRARA (FE)	01642180382	42.079.181	353.455	43.100.697	30.581.045	72,68%	31.323.476
<b>AMSEF SRL</b>	FERRARA (FE)	01675620387	113.000	347.459	1.227.860	113.000	100,00%	1.227.860
<b>FERRARA TUA SRL</b>	FERRARA (FE)	01964880387	2.700.000	162.819	4.544.331	2.671.650	98,95%	4.496.668
<b>Totale</b>								38.128.874

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese collegate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>FERRARA FIERE SRL</b>	FERRARA	01350170385	156.000	1.078	130.146	34.320	22,00%	28.632

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie in oggetto.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso collegate	Totale crediti immobilizzati
<b>ITALIA</b>	501.158	153.041	654.199
<b>Totale</b>	501.158	153.041	654.199

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

## Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio, vista l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Tale evenienza si è verificata in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del d. lgs. 139/2015, è prevista la facoltà di applicare il criterio del costo ammortizzato esclusivamente alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio.

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	497.362	(349.383)	147.979	147.979
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	15.748	(2.665)	13.083	13.083
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	411.362	37.463	448.825	448.825
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	4.698	106.878	111.576	111.576
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	929.170	(207.707)	721.463	721.463

Tra i crediti da evidenziare, l'iscrizione delle seguenti voci:

crediti vs/società controllate trattasi principalmente di:

- crediti verso controllate (euro 135.337) principalmente per il riaddebito di spese per assicurazioni, franchige e costi commerciali sostenuti per conto delle controllate;
- credito verso la controllata Amsef per il saldo ires anno 2017 a seguito dell'adesione al consolidato fiscale nazionale (euro 12.642);

crediti verso controllanti trattasi specificatamente di:

- fatture da emettere vs il socio unico Comune di Ferrara per rateo di affitto 01/12-31/12 dell'immobile di proprietà di Via Maverna;

crediti tributari trattasi specificatamente di:

- credito iva (euro 11.946);
- credito per il saldo ires anno 2017 (euro 112.124) per conto del 'consolidato fiscale' di gruppo; tale credito tiene conto dell'utilizzo, già nel corrente esercizio, di parte del ROL in eccedenza delle controllate per coprire l'eccedenza di interessi passivi evidenziati da Holding ai sensi del nuovo disposto dall'art.96 del TUIR e del credito per perdita fiscale trasferita al gruppo da parte di Holding stessa; per quanto riguarda la controllante ciò ha determinato l'iscrizione a conto economico di imposte anticipate Ires per euro 76.486 direttamente utilizzate nell'esercizio in chiusura;
- credito per il rimborso ires relativo agli anni 2007-2011 richiesto ai sensi del DL 201/2011 per conto delle controllate a seguito dell'adesione al consolidato fiscale (euro 324.755);

crediti verso altri trattasi principalmente della caparra versata per l'acquisto dell'immobile di Via Borgoricco (euro 100.000) e di altri crediti di minor importo relativi ad anticipi, depositi cauzionali e crediti diversi.

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

Area geografica	ITALIA	Totale
<b>Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	147.979	147.979
<b>Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	13.083	13.083
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	448.825	448.825
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	111.576	111.576
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	721.463	721.463

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	2.390.499	14.978	2.405.477
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	47	210	257

<b>Totale disponibilità liquide</b>	2.390.546	15.188	2.405.734
-------------------------------------	-----------	--------	-----------

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	43.337	(15.441)	27.896
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	43.337	(15.441)	27.896

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti attivi	27.896
	<b>Totale</b>	<b>27.896</b>

Sono principalmente relativi costi per assicurazioni e spese di promozione di competenza dell'esercizio successivo sostenute per conto delle controllate

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari. Per le iscrizioni di oneri finanziari nelle immobilizzazioni effettuate in anni precedenti e connessi all'erogazioni dei mutui si rimanda al paragrafo relativo alle immobilizzazioni immateriali.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	81.643.400	-	-	-	-	-		81.643.400
Riserva legale	894.151	-	143.508	-	-	-		1.037.659
Altre riserve								
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	480.991	-	1.104.947	634.188	14.712	-		2.205.414
Varie altre riserve	3.168.434	(900.000)	1.621.717	14.712	466.692	3		3.438.174
<b>Totale altre riserve</b>	<b>3.649.425</b>	<b>(900.000)</b>	<b>2.726.664</b>	<b>648.900</b>	<b>481.404</b>	<b>3</b>		<b>5.643.588</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	2.870.172	-	(2.870.172)	-	-	-	2.452.276	2.452.276
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>89.057.148</b>	<b>(900.000)</b>	<b>-</b>	<b>648.900</b>	<b>481.404</b>	<b>3</b>	<b>2.452.276</b>	<b>90.776.923</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve (con utili fino al 2016)	3.438.172
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	2
<b>Totale</b>	<b>3.438.174</b>

Si riporta di seguito la tabella delle variazioni della Riserva da Rivalutazione delle Partecipazioni:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
<i>Riserva da rivalutazione delle partecipazioni</i>						
	Riserva da valutaz. metodo P.N.	1.793.745	1.104.947	14.712	2.883.980	1.090.235
	Riserva da valutaz. metodo P.N. adeg.OIC	1.312.754-	634.188	-	678.566-	634.188
	<b>Totale</b>	<b>480.991</b>	<b>1.739.135</b>	<b>14.712</b>	<b>2.205.414</b>	<b>1.724.423</b>

La riserva da valutazione metodo PN per adeguamento OIC creata nel 2015 a seguito delle variazioni intervenute nei bilanci delle controllate a seguito di adeguamenti connessi all'adozione dei nuovi principi contabili OIC e delle novità introdotte dal D.Lgs.139/2015 è stata variata sostanzialmente per effetto della dismissione della partecipazione in Ferrara Immobiliare Spa.

L'importo residuo di euro 678.566 è relativo alla quota parte di competenza di Holding, per effetto dell'applicazione del metodo del patrimonio netto, della 'Riserva op.di copertura flussi finanziari attesi' presente nel bilancio di Acosea Impianti Srl.

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	81.643.400	Capitale		-
<b>Riserva legale</b>	1.037.659	Utili	B	-
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva da rivalutazione delle partecipazioni</b>	2.205.414	Utili	B	-
<b>Varie altre riserve</b>	3.438.174	Utili	A;B;C	3.438.174
<b>Totale altre riserve</b>	5.643.588	Utili		3.438.174
<b>Totale</b>	88.324.647			3.438.174
<b>Residua quota distribuibile</b>				3.438.174

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

## **Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve**

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
<b>Altre riserve (con utili fino al 2016)</b>	3.438.172	Utili	A;B;C	3.438.172
<b>Riserva diff. arrotond. unita' di Euro</b>	2	Utili	A;B;C	2
<b>Totale</b>	3.438.174			

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

## **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	250.000	250.000
<b>Totale variazioni</b>	250.000	250.000
<b>Valore di fine esercizio</b>	250.000	250.000

## Altri fondi

Il fondo è stato espressamente costituito per far fronte esclusivamente all'impegno preso da Holding nell'ambito della collaborazione per le iniziative culturali del Comune di Ferrara e specificatamente per la domiciliazione dell'European Union Youth Orchestra.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	42.990
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	3.944
Totale variazioni	3.944
Valore di fine esercizio	46.934

## Debiti

Per i debiti, vista l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale.

Tale evenienza si è verificata in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del d. lgs. 139/2015, è prevista la facoltà di applicare il criterio del costo ammortizzato esclusivamente alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio

## Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	4.162.277	(284.552)	3.877.725	294.598	3.583.127	2.296.989
Debiti verso fornitori	54.211	12.570	66.781	66.781	-	-
Debiti verso imprese controllate	428.051	10.730	438.781	438.781	-	-
Debiti tributari	13.757	(1.328)	12.429	12.429	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.152	89	7.241	7.241	-	-
Altri debiti	59.655	6.727	66.382	66.382	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>4.725.103</b>	<b>(255.764)</b>	<b>4.469.339</b>	<b>886.212</b>	<b>3.583.127</b>	<b>2.296.989</b>

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche"; trattasi del mutuo ipotecario contratto con Bper a seguito dell'acquisto del complesso immobiliare 'ex Eridania' per euro 4.500.000 e del mutuo ipotecario contratto nel 2015 con Bper dell'importo di euro 1.000.000 con decorrenza del piano di ammortamento dal 2016; entrambi mutui hanno scadenza 31/12/2028.

Voce	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	3.877.725	3.877.725

Da evidenziare, inoltre, l'iscrizione delle seguenti voci:

debiti vs/società controllate costituiti principalmente da:

- debiti per il riaddebito dei costi relativi al Direttore per l'anno 2017 e di spese relative a costi comuni (euro 87.963);
- debiti, a seguito dell'adesione al consolidato fiscale nazionale, per i conguagli ires dovuti alle società controllate per l'anno 2017 (euro 40.166) e per il rimborso dell'ires anni 2007-2011 richiesto ai sensi del DL 201/2011 (euro 310.652);

debiti tributari per ritenute su redditi di lavoro autonomi e redditi assimilati a lavoro dipendente;

debiti vs istituti previdenziali ed assistenziali relativi ai versamenti dovuti per dipendenti ed amministratori versati nei primi mesi dell'esercizio 2018;

altri debiti relativi a:

- debiti verso l'ex controllata Ferrara Arte Spa per il rimborso dell'Ires anni 2007-2011 ai sensi del DL.201/2011 richiesto dalla controllante per effetto dell'adesione al consolidato fiscale (euro 14.103);
- personale per ratei ferie/permessi/XIV e verso collaboratori ed Amministratori (euro 36.104);
- debiti per assicurazioni (euro 14.226);
- altri debiti di modesta entità.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti.

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	3.877.725	3.877.725
Debiti verso fornitori	66.781	66.781
Debiti verso imprese controllate	438.781	438.781
Debiti tributari	12.429	12.429
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.241	7.241
Altri debiti	66.382	66.382
<b>Debiti</b>	<b>4.469.339</b>	<b>4.469.339</b>

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	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	3.877.725	3.877.725	-	3.877.725
Debiti verso fornitori	-	-	66.781	66.781
Debiti verso imprese controllate	-	-	438.781	438.781
Debiti tributari	-	-	12.429	12.429

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	7.241	7.241
Altri debiti	-	-	66.382	66.382
<b>Totale debiti</b>	<b>3.877.725</b>	<b>3.877.725</b>	<b>591.614</b>	<b>4.469.339</b>

## Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

## **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio
<b>Ratei passivi</b>	6.992	(6.992)
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>6.992</b>	<b>(6.992)</b>

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico.

I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## **Valore della produzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

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

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Attività di holding	312.400
Attività di locazione	159.400
<b>Totale</b>	<b>471.800</b>

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	471.800
<b>Totale</b>	<b>471.800</b>

## **Costi della produzione**

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

## **Proventi e oneri finanziari**

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

## Composizione dei proventi da partecipazione

I dividendi sono rilevati nell'esercizio in cui ne è stata deliberata la distribuzione.

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile diversi dai dividendi.

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
<b>Debiti verso banche</b>	143.262
<b>Altri</b>	20.401
<b>Totale</b>	163.663

L'importo di euro 20.401 è relativo alla dismissione della partecipazione nella società controllata Ferrara Immobiliare Spa

## **Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie**

Si rimanda a quanto già evidenziato nella sezione 'partecipazione in imprese controllate/collegate'.

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali oltre a quanto già evidenziato con riferimento al 'Fondo per rischi ed oneri'

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

La società ha provveduto alla determinazione delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti.

Le imposte di competenza dell'esercizio sono rappresentate dalle imposte anticipate relative al trasferimento al consolidato fiscale della perdita fiscale dell'esercizio e della quota di interessi passivi indeducibili in capo ad Holding.

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico e l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio

### **Imposte differite e anticipate**

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio e sono rappresentate esclusivamente dalle imposte anticipate relative al trasferimento al consolidato fiscale della perdita fiscale dell'esercizio e della quota di interessi passivi indeducibili in capo ad Holding e pertanto con esclusivo riferimento all'IRES con aliquota del 24%.

## **Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti**

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	

	IRES
Totale differenze temporanee deducibili	385.827
Differenze temporanee nette	(385.827)
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(76.486)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(76.486)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Perdite d'esercizio (per imputazione autom. imp.antic.)	251.555	251.555	24,00%	60.373
Interessi passivi indeducibili riportabili	134.272	134.272	24,00%	16.113

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
<b>Perdite fiscali</b>						
dell'esercizio	251.555			167.727		
<b>Totale perdite fiscali</b>	251.555			167.727		
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	-	24,00%	60.373	-	27,50%	46.125

Il trasferimento al consolidato fiscale dell'eccedenza di interessi passivi e della perdita fiscale ha determinato l'iscrizione a conto economico di imposte anticipate Ires per euro 76.486 direttamente utilizzate nel 2017.

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	1
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>2</b>

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	44.000	40.000

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	13.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>13.000</b>

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

### **Titoli emessi dalla società**

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Trattasi di fidejussioni rilasciate per mutui della controllata Ferrara Tua Srl ed Amsef Srl.

	Importo
Garanzie	2.458.343

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

### Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

### Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

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

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande o più piccolo di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	COMUNE DI FERRARA
Città (se in Italia) o stato estero	FERRARA
Codice fiscale (per imprese italiane)	00297110389
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Piazza Municipale n.2 - FERRARA

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

La Società è società unipersonale del Comune di Ferrara

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo rimanda la decisione in merito alla destinazione dell'utile all'Assemblea del Socio Unico

## **Nota integrativa, parte finale**

Si conferma che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Ferrara, 29/03/2018

### **Il Consiglio di Amministrazione**

Paolo Paramucchi, Presidente

Giorgio Bellini, Consigliere

Alessandra Vaccari, Consigliere

# HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE

Sede legale: VIA BORSO N.1 FERRARA (FE)  
Iscritta al Registro Imprese di FERRARA  
C.F. e numero iscrizione: 01708040389  
Iscritta al R.E.A. di FERRARA n. 190825  
Capitale Sociale sottoscritto € 81.643.400,41 Interamente versato  
Partita IVA: 01708040389  
Societa' unipersonale

## Relazione sulla gestione

*Bilancio Ordinario al 31/12/2017*

Nella Nota integrativa sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2017; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, si forniscono le notizie attinenti la situazione della Società e le informazioni sull'andamento della gestione.

La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

### **Informativa sulla società**

#### **Fatti di particolare rilievo**

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

Anche nell'anno 2017, così come per gli anni precedenti, la società è stata principalmente impegnata nell'attività di direzione, controllo e coordinamento giuridico-amministrativo delle società del gruppo.

In particolare, tra le attività specifiche avviate, è stata portata a termine la redazione del progetto di valorizzazione della controllata Amsef Srl connesso all'ipotizzata cessione di quote di maggioranza della società di interesse pubblico che opera a mercato.

E', inoltre, proseguita la verifica della possibilità di acquisizione di un parcheggio di circa 100 posti auto adiacente a Piazza Cortevicchia, in linea con le direttive ricevute dall'Ente Proprietario Comune di Ferrara, conclusa con la stipulato del preliminare di compravendita in data 8/01/2018. La consegna dell'opera finita è prevista entro marzo 2019.

Relativamente a Ferrara Immobiliare-STU si è proceduto, in accordo con il Comune di Ferrara, alla liquidazione della società, che risulta cessata in data 29/12/2017.

Nel corso dell'esercizio si è giunti alla definizione di due importanti accordi sindacali, fortemente sollecitati dalle parti sociali: uno per Amsef relativamente all'impegno di assorbire nelle società del Gruppo Holding il personale a tempo indeterminato che ne facesse richiesta, in caso di totale dismissione della partecipazione di Amsef da parte del socio pubblico; l'altro per Ferrara Tua Srl, poi esteso anche ad Holding e ad Acosea Impianti, per l'applicazione di un unico contratto di lavoro, individuato nel CCNL Federambiente, in sostituzione dei tre diversi CCNL attualmente vigenti.

Per quanto riguarda Ferrara Tua è partito il percorso finalizzato alla realizzazione di un sistema di Performance Management rivolto a sviluppare abilità di assegnazione degli obiettivi, monitoraggio e valutazione delle performance ad ogni livello dell'organizzazione.

E' stato approvato il nuovo "Regolamento interno per il conferimento di incarichi dirigenziali", esteso anche a rapporti di lavoro a tempo indeterminato, oltre che determinato, a valere per Holding Ferrara Servizi Srl e per tutte le società del Gruppo amministrate dalla medesima.

In coerenza agli obiettivi del DUP, approvato dal Consiglio Comunale in data 28 febbraio 2017, che prevede espressamente la valutazione di forme di collaborazione tra le società controllate da Holding Ferrara Servizi Srl ed il Comune di Ferrara in diversi ambiti di intervento, al fine di integrare e valorizzare le metodologie e le competenze professionali, sono state sottoscritte convenzioni per gestire alcuni servizi in forma associata attraverso la condivisione di personale in gruppi di lavoro, quali la Centrale Unica di Committenza per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture di cui all'art.37 D.L. 50/2016, e la gestione di servizi informatici e tecnologici.

Nel corso di tutto l'esercizio 2017 è proseguito il progetto, promosso dal Comune di Ferrara, di attivazione di tirocini formativi a contrasto della disoccupazione di lungo periodo, a supporto dei cittadini ferraresi in difficoltà socio-economiche, partito nel 2016. Tale progetto prevede da parte di Holding Ferrara Servizi Srl il finanziamento di tre pacchetti da 25 tirocini ciascuno della durata di sei mesi non ripetibili, con un'indennità di € 500,00 mensili esenti da imposte (lordo=netto) e commisurata alla effettiva presenza, presso le aziende afferenti alla Holding medesima (Ferrara Tua Srl, AFM Farmacie Comunali Srl e Amsef Srl), e presso aziende/cooperative che gestiscono attività per conto di Ferrara Tua Srl. I tirocinanti sono affiancati da tutor aziendali, che ne coordinano e seguono costantemente l'operato e l'apprendimento; le aziende ospitanti, inoltre, assumono tutti gli oneri relativi alla salute e sicurezza sul lavoro, alla fornitura di massa vestiario e di tutti gli ausili e le attrezzature necessari allo svolgimento delle diverse attività svolte dai tirocinanti. L'attivazione dei tirocini è avvenuto con il supporto organizzativo del Centro per l'Impiego di Ferrara in qualità di Ente Promotore.

Durante l'esercizio 2017 Ferrara Tua Srl, di concerto con la Proprietà Comune di Ferrara, ha sostenuto importanti investimenti per migliorare la fruibilità dei parcheggi ed implementare gli impianti, concentrandosi principalmente sul parcheggio Centro Storico e sul parcheggio Diamanti, che nel corso del 2018 è destinato a

diventare parcheggio in struttura. Sempre con riferimento a Ferrara Tua si è completata la gara per la fornitura di n.37 parcometri e relativi software applicativi per la gestione del servizio della sosta. Si è lavorato anche per implementare la sicurezza nei parcheggi mediante l'installazione di nuove telecamere e grazie al consolidamento del servizio di presidio e assistenza alla clientela.

### **Attività di direzione e coordinamento**

Come noto la Società è società unipersonale del Comune di Ferrara ed a sua volta attua, affiancando ed integrando l'attività del Comune medesimo, nei confronti delle proprie controllate attività di direzione e coordinamento e specificatamente per le seguenti Società:

- Ferrara Tua Srl (nata dalla fusione di Amsefc Spa e Ferrara T.U.A. Spa)
- Amsef Srl
- Acosea Impianti Srl
- Ferrara Immobiliare Spa – Società di Trasformazione Urbana in liquidazione (cessata a fine 2017)
- A.F.M. Srl.

Per ottimizzare l'azione di governance e rinforzare il ruolo della controllante sulle controllate, Holding ha assunto l'incarico di Amministratore Unico in alcune tra le principali società del gruppo ed in particolare:

- Ferrara Tua Srl (prima amministratore unico di Amsefc Spa e Ferrara T.U.A. Spa)
- Acosea Impianti Srl
- Ferrara Immobiliare Spa – Società di Trasformazione Urbana fino alla messa in liquidazione della società con decorrenza dal 02/01/2017.

Le poste di riaddebito alle controllate degli oneri relativi all'attività di direzione e coordinamento che hanno influenzato i bilanci delle controllate possono essere così riassunti:

<b>Controllate</b>	<b>Compenso per Management Fee</b>	<b>Compenso per Amministratore Unico</b>	<b>Totale</b>
FERRARA TUA SRL	140.000	14.000	154.000
ACOSEA IMPIANTI SRL	50.000	14.400	64.400
AMSEF SRL	40.000	-	40.000
AFM SRL	40.000	-	40.000
<b>Totale</b>	<b>270.000</b>	<b>42.400</b>	<b>312.400</b>

E' stato possibile mantenere la definizione degli importi sopra evidenziati in quanto la società nel corso degli anni si è avvalsa di una struttura operativa efficace e flessibile solo parzialmente impostata su costi fissi facendo soprattutto ricorso a importanti e qualificate attività professionali di staff.

I compensi degli amministratori della Società e delle società controllate, già conformi alle disposizioni dell'art.1 comma 725 e ss della L.296/2006 e dell'art.61 comma 12 del DL n.112/2008 convertito con la legge n.133/2008 nonché del DL n.138/2011 convertito con la legge n.148/2011 e successive modificazioni, sono stati con decorrenza dall'01/01/2015 ridotti ai sensi del DL 95/2012.

Preme, inoltre, evidenziare che la parte di utile derivante dalle rettifiche di valore delle attività finanziarie e precisamente la quota parte di utile delle società controllate imputato a bilancio per effetto della valutazione delle partecipazioni controllate con il metodo del patrimonio netto è utile disponibile alla distribuzione solo per la parte effettivamente liquidata dalle controllate alla Holding stessa.

I principali effetti che l'attività di direzione e coordinamento ha prodotto sull'attività di impresa e sui suoi risultati possono essere così riassunti:

- condivisione dei servizi comuni alle altre società del gruppo;
- strutturazione del coordinamento direzionale e operativo;
- gestione integrata con le altre società del gruppo delle attività di promozione e sponsorizzazione;
- messa a sistema delle eccellenze professionali di ciascuna società;
- rafforzamento del sistema di valorizzazione, razionalizzazione e equilibrio delle risorse umane;
- coordinamento e pianificazione finanziaria delle società;
- fiscalità consolidata di gruppo.

L'attività delle controllate coordinata da Holding trova precisa evidenziazione nei bilanci e nelle relazioni sulla gestione delle stesse e sostanzializza un'attività di controllo integrato con le funzioni direttamente assolte dal Comune Socio.

## Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

### Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>3.809.292</b>	<b>3,99 %</b>	<b>3.287.819</b>	<b>3,50 %</b>	<b>521.473</b>	<b>15,86 %</b>
<b>Liquidità immediate</b>	<b>2.405.734</b>	<b>2,52 %</b>	<b>2.390.546</b>	<b>2,55 %</b>	<b>15.188</b>	<b>0,64 %</b>
Disponibilità liquide	2.405.734	2,52 %	2.390.546	2,55 %	15.188	0,64 %
<b>Liquidità differite</b>	<b>1.403.558</b>	<b>1,47 %</b>	<b>897.273</b>	<b>0,96 %</b>	<b>506.285</b>	<b>56,42 %</b>
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	721.463	0,76 %	604.373	0,64 %	117.090	19,37 %
Crediti immobilizzati a breve termine	654.199	0,68 %	249.563	0,27 %	404.636	162,14 %
Ratei e risconti attivi	27.896	0,03 %	43.337	0,05 %	(15.441)	(35,63) %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>91.733.904</b>	<b>96,01 %</b>	<b>90.544.414</b>	<b>96,50 %</b>	<b>1.189.490</b>	<b>1,31 %</b>
Immobilizzazioni immateriali	75.966	0,08 %	73.524	0,08 %	2.442	3,32 %
Immobilizzazioni materiali	4.310.469	4,51 %	3.807.282	4,06 %	503.187	13,22 %
Immobilizzazioni finanziarie	87.347.469	91,42 %	86.338.811	92,01 %	1.008.658	1,17 %

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine			324.797	0,35 %	(324.797)	(100,00) %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>95.543.196</b>	<b>100,00 %</b>	<b>93.832.233</b>	<b>100,00 %</b>	<b>1.710.963</b>	<b>1,82 %</b>

## Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>4.766.273</b>	<b>4,99 %</b>	<b>4.775.085</b>	<b>5,09 %</b>	<b>(8.812)</b>	<b>(0,18) %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>886.212</b>	<b>0,93 %</b>	<b>529.614</b>	<b>0,56 %</b>	<b>356.598</b>	<b>67,33 %</b>
Debiti a breve termine	886.212	0,93 %	522.622	0,56 %	363.590	69,57 %
Ratei e risconti passivi			6.992	0,01 %	(6.992)	(100,00) %
<b>Passività consolidate</b>	<b>3.880.061</b>	<b>4,06 %</b>	<b>4.245.471</b>	<b>4,52 %</b>	<b>(365.410)</b>	<b>(8,61) %</b>
Debiti a m/l termine	3.583.127	3,75 %	4.202.481	4,48 %	(619.354)	(14,74) %
Fondi per rischi e oneri	250.000	0,26 %			250.000	
TFR	46.934	0,05 %	42.990	0,05 %	3.944	9,17 %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>90.776.923</b>	<b>95,01 %</b>	<b>89.057.148</b>	<b>94,91 %</b>	<b>1.719.775</b>	<b>1,93 %</b>
Capitale sociale	81.643.400	85,45 %	81.643.400	87,01 %		
Riserve	6.681.247	6,99 %	4.543.576	4,84 %	2.137.671	47,05 %
Utile (perdita) dell'esercizio	2.452.276	2,57 %	2.870.172	3,06 %	(417.896)	(14,56) %
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>95.543.196</b>	<b>100,00 %</b>	<b>93.832.233</b>	<b>100,00 %</b>	<b>1.710.963</b>	<b>1,82 %</b>

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	98,26 %	98,44 %	(0,18) %
Banche su circolante	124,00 %	125,38 %	(1,10) %
Indice di indebitamento	0,05	0,05	
Mezzi propri su capitale investito	95,01 %	94,91 %	0,11 %
Oneri finanziari su fatturato	34,69 %	30,56 %	13,51 %
Indice di disponibilità	429,84 %	620,80 %	(30,76) %
Margine di struttura primario	(956.981,00)	(1.162.469,00)	(17,68) %
Indice di copertura primario	0,99	0,99	
Margine di struttura secondario	2.923.080,00	3.083.002,00	(5,19) %
Indice di copertura secondario	1,03	1,03	
Capitale circolante netto	2.923.080,00	2.758.205,00	5,98 %

## Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

### Conto Economico

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>637.350</b>	<b>100,00 %</b>	<b>762.102</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(124.752)</b>	<b>(16,37) %</b>
- Consumi di materie prime	370	0,06 %	584	0,08 %	(214)	(36,64) %
- Spese generali	739.567	116,04 %	756.397	99,25 %	(16.830)	(2,23) %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>(102.587)</b>	<b>(16,10) %</b>	<b>5.121</b>	<b>0,67 %</b>	<b>(107.708)</b>	<b>(2.103,26) %</b>
- Altri ricavi	165.550	25,97 %	255.864	33,57 %	(90.314)	(35,30) %
- Costo del personale	106.979	16,78 %	110.697	14,53 %	(3.718)	(3,36) %
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>(375.116)</b>	<b>(58,86) %</b>	<b>(361.440)</b>	<b>(47,43) %</b>	<b>(13.676)</b>	<b>3,78 %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	132.247	20,75 %	156.345	20,51 %	(24.098)	(15,41) %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>(507.363)</b>	<b>(79,61) %</b>	<b>(517.785)</b>	<b>(67,94) %</b>	<b>10.422</b>	<b>(2,01) %</b>
+ Altri ricavi	165.550	25,97 %	255.864	33,57 %	(90.314)	(35,30) %
- Oneri diversi di gestione	304.417	47,76 %	56.869	7,46 %	247.548	435,30 %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>(646.230)</b>	<b>(101,39) %</b>	<b>(318.790)</b>	<b>(41,83) %</b>	<b>(327.440)</b>	<b>102,71 %</b>
+ Proventi finanziari	2.190.169	343,64 %	2.184.829	286,68 %	5.340	0,24 %
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>1.543.939</b>	<b>242,24 %</b>	<b>1.866.039</b>	<b>244,85 %</b>	<b>(322.100)</b>	<b>(17,26) %</b>
+ Oneri finanziari	(163.663)	(25,68) %	(154.707)	(20,30) %	(8.956)	5,79 %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>1.380.276</b>	<b>216,56 %</b>	<b>1.711.332</b>	<b>224,55 %</b>	<b>(331.056)</b>	<b>(19,34) %</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	995.514	156,20 %	1.091.945	143,28 %	(96.431)	(8,83) %
<b>+ Quota ex area straordinaria</b>						
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>2.375.790</b>	<b>372,76 %</b>	<b>2.803.277</b>	<b>367,83 %</b>	<b>(427.487)</b>	<b>(15,25) %</b>
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(76.486)	(12,00) %	(66.895)	(8,78) %	(9.591)	14,34 %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>2.452.276</b>	<b>384,76 %</b>	<b>2.870.172</b>	<b>376,61 %</b>	<b>(417.896)</b>	<b>(14,56) %</b>

### Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni %
R.O.E.	2,70 %	3,22 %	(16,15) %
R.O.I.	(0,53) %	(0,55) %	(3,64) %
R.O.S.	(136,97) %	(62,97) %	117,52 %
R.O.A.	(0,68) %	(0,34) %	100,00 %
E.B.I.T. INTEGRALE	2.539.453,00	2.957.984,00	(14,15) %

## Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

### Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

### Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

### Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

### Informazioni sulla gestione del personale

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento della gestione si forniscono alcune informazioni inerenti la gestione del personale.

La capogruppo ha avuto durante tutto il trascorso esercizio due dipendenti a tempo indeterminato, oltre al Direttore Generale che è l'attuale Direttore Generale di Ferrara Tua Srl, di cui è dipendente. Si è stabilito che Holding Ferrara Servizi rimborsi a Ferrara Tua Srl il 50% del costo sostenuto per il Direttore in virtù della doppia carica assunta.

La capogruppo ha inoltre continuato ad avvalersi di qualificati supporti operativi di staff per tutte quelle funzioni tecnico-giuridico amministrative non presenti nella propria pianta organica, consentendo un significativo contenimento dei costi.

L'organigramma del gruppo nell'anno 2017 conta complessivamente un numero medio di dipendenti pari a 213 unità.

Durante tutto l'esercizio 2017 è proseguito il progetto di attivazione sulle società controllate e sulle aziende/cooperative che collaborano con Ferrara Tua Srl per la gestione del Verde pubblico di tirocini formativi a contrasto della crisi economica, promosso dal Comune di Ferrara e finanziato dal Gruppo Holding,

Tale progetto ha visto l'inserimento di tirocinanti all'interno delle società del gruppo Holding per un periodo di 6 mesi non ripetibili con oneri a carico di ciascuna Azienda Ospitante, così suddivisi:

- Ferrara Tua Srl: 12 tirocinanti nella 2^tranche e 10 tirocinanti nella 3^tranche
- Amsef Srl: 3 tirocinanti nella 2^tranche e 3 tirocinanti nella 3^tranche
- Afm Srl: 4 tirocinanti nella 2^tranche e 4 tirocinanti nella 3^tranche
- Aziende/Cooperative ATI Verde: 16 tirocinanti nella 2^tranche e 2 tirocinanti nella 3^tranche.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

### **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti**

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si precisa che la società detiene partecipazioni societarie così come riportato in Nota integrativa, cui si rimanda per un maggior approfondimento.

In particolare si segnala che alla data di chiusura del bilancio i rapporti esistenti con le suddette società possono essere riassunti come evidenziato nelle tabelle sotto riportate.

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato

#### **Crediti verso le consociate iscritti nelle Immobilizzazioni**

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazione assoluta
verso imprese controllate	501.158	100.247	400.911
verso imprese collegate	153.041	149.316	3.725
<b>Totale</b>	<b>654.199</b>	<b>249.563</b>	<b>404.636</b>

Trattasi di crediti verso imprese controllate e collegate per finanziamenti fruttiferi effettuati per temporanee esigenze di liquidità.

#### Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazione assoluta
verso imprese controllate	147.979	497.362	349.383-
verso controllanti	13.083	15.748	2.665-
<b>Totale</b>	<b>161.062</b>	<b>513.110</b>	<b>352.048-</b>

I crediti verso controllate sono relativi al riaddebito di spese per assicurazioni, franchige e costi commerciali sostenuti per conto delle controllate ed al saldo ires anno 2017 a seguito di adesione al consolidato.

I crediti verso controllanti sono relativi alla locazione dell'immobile di proprietà di Via Maverna.

Per maggiori dettagli si rimanda a quanto precisato in nota integrativa.

#### Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazione assoluta
debiti verso imprese controllate	438.781	428.051	10.730
<b>Totale</b>	<b>438.781</b>	<b>428.051</b>	<b>10.730</b>

I debiti verso società controllate sono relativi principalmente al riaddebito per l'anno 2017 dei costi del Direttore e di spese per parti comuni, ai conguagli ires dovuti dalle controllate per l'anno 2017 ed al debito per il rimborso dell'ires anni 2007-2011 richiesto ai sensi del DL 201/2011 per conto delle controllate.

Per maggiori dettagli si rimanda a quanto precisato in nota integrativa.

#### Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

#### Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive di continuità rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso

## **Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio**

---

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

## **Conclusioni**

Alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, si invita ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano.

FERRARA, 29/03/2018

### **Il Consiglio di Amministrazione**

Paolo Paramucchi, Presidente

Giorgio Bellini, Consigliere

Alessandra Vaccari, Consigliere

# HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE

Sede Legale: VIA BORSO N.1 - FERRARA (FE)  
Iscritta al Registro Imprese di: FERRARA  
C.F. e numero iscrizione: 01708040389  
Iscritta al R.E.A. di FERRARA n. 190825  
Capitale Sociale sottoscritto €: 81.643.400,41 Interamente versato  
Partita IVA: 01708040389  
Societa' unipersonale

## Relazione dell'Organo di controllo

*Bilancio Ordinario al 31/12/2017*

Premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società all'Organo di controllo è stata attribuita esclusivamente l'attività di vigilanza amministrativa, mentre la funzione di revisione legale dei conti è stata attribuita al Revisore Rag.ra Donatella Fenocchio, nominato con l'Assemblea dei Soci del 29/04/2016 fino alla data di approvazione del bilancio al 31/12/2018, con la presente relazione si rende conto dell'operato per quanto riguarda la funzione di controllo legale.

### **Relazione all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c. - Attività di vigilanza amministrativa**

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

## Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Rendiconto finanziario
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 2.452.276, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

### Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	92.388.103	90.469.180	1.918.923
ATTIVO CIRCOLANTE	3.127.197	3.319.716	192.519-
RATEI E RISCONTI	27.896	43.337	15.441-
TOTALE ATTIVO	95.543.196	93.832.233	1.710.963

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	90.776.923	89.057.148	1.719.775
FONDI PER RISCHI E ONERI	250.000	-	250.000
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	46.934	42.990	3.944
DEBITI	4.469.339	4.725.103	255.764-
RATEI E RISCONTI	-	6.992	6.992-
TOTALE PASSIVO	95.543.196	93.832.233	1.710.963

### Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	637.350	762.102	124.752-
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	471.800	506.238	34.438-
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.283.580	1.080.892	202.688
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	646.230-	318.790-	327.440-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	2.375.790	2.803.277	427.487-

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Scostamento
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	76.486-	66.895-	9.591-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.452.276	2.870.172	417.896-

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- si sono ottenute dall'Organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra 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 abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.
- si è partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo preso visione della Relazione dell'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità.

- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.
- Per quanto sopra evidenziato l'Organo di Controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo Amministrativo.

### **Osservazioni in ordine al bilancio**

---

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017, si riferisce quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 e 6 del Codice Civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo e costi di avviamento.
- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla gestione.
- nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo Amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, c. 4 e 5 del Codice Civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- Si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

### **Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

---

In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società, nulla osta all'approvazione da parte dell'assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2017, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio la cui decisione è stata demandata all'Assemblea dei Soci.

Ferrara, 10/04/2018

### **Il Collegio Sindacale**

Salvatore Madonna, Presidente

Maurizia Del Carlo, Sindaco effettivo

Tiziana Davi', Sindaco effettivo

# HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L.

Sede Legale: VIA BORSO N.1 - FERRARA (FE)

Iscritta al Registro Imprese di: FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 01708040389

Iscritta al R.E.A. di FERRARA n. 190825

Capitale Sociale sottoscritto €: 81.643.400,41 Interamente versato

Partita IVA: 01708040389

Società unipersonale

## Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

All'Assemblea dei Soci

Della società HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE

### **Relazione sulla revisione legale del bilancio Ordinario**

#### **Giudizio**

Ho svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2017 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### **Elementi alla base del giudizio**

Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio" della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

#### **Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio**

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

## **Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio**

---

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione legale. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione legale allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Ho comunicato ai Responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione legale e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione legale.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### **Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**

Gli amministratori della Società HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE al 31/12/2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio della Società HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE al 31/12/2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della Società HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE al 31/12/2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Ferrara 10/04/2018

### **Il Revisore**

Donatella Fenocchio, Revisore