

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE

Sede: VIA BORSO N.1 FERRARA FE

Capitale sociale: 81.643.400,41

Capitale sociale interamente versato: sì

Codice CCIAA: FE

Partita IVA: 01708040389

Codice fiscale: 01708040389

Numero REA: 190825

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Settore di attività prevalente (ATECO): 701000

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: sì

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo: sì

Denominazione della società capogruppo: HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE

Paese della capogruppo: ITALIA

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2016

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2016	31/12/2015
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	55.968	63.972
7) altre	17.556	19.110
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>73.524</i>	<i>83.082</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-

	31/12/2016	31/12/2015
1) terreni e fabbricati	3.775.776	4.909.205
2) impianti e macchinario	23.990	68.891
4) altri beni	7.516	71.053
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>3.807.282</i>	<i>5.049.149</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	37.120.743	36.216.463
b) imprese collegate	28.105	37.351
d-bis) altre imprese	49.189.963	49.189.963
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>86.338.811</i>	<i>85.443.777</i>
2) crediti	-	-
a) verso imprese controllate	100.247	563.366
esigibili entro l'esercizio successivo	100.247	563.366
b) verso imprese collegate	149.316	-
esigibili entro l'esercizio successivo	149.316	-
<i>Totale crediti</i>	<i>249.563</i>	<i>563.366</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>86.588.374</i>	<i>86.007.143</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>90.469.180</i>	<i>91.139.374</i>
C) Attivo circolante		
II - Crediti	-	-
2) verso imprese controllate	497.362	422.068
esigibili entro l'esercizio successivo	497.362	422.068
4) verso controllanti	15.748	13.083
esigibili entro l'esercizio successivo	15.748	13.083
5-bis) crediti tributari	411.362	356.536
esigibili entro l'esercizio successivo	86.607	31.781
esigibili oltre l'esercizio successivo	324.755	324.755
5-quater) verso altri	4.698	6.615
esigibili entro l'esercizio successivo	4.656	6.056
esigibili oltre l'esercizio successivo	42	559
<i>Totale crediti</i>	<i>929.170</i>	<i>798.302</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	2.390.499	1.414.048
3) danaro e valori in cassa	47	54

	31/12/2016	31/12/2015
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	2.390.546	1.414.102
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	3.319.716	2.212.404
D) Ratei e risconti	43.337	3.513
<i>Totale attivo</i>	93.832.233	93.355.291
Passivo		
A) Patrimonio netto	89.057.148	87.383.887
I - Capitale	81.643.400	81.643.400
IV - Riserva legale	894.151	751.312
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	480.991	(382.403)
Varie altre riserve	3.168.434	2.514.812
<i>Totale altre riserve</i>	3.649.425	2.132.409
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.870.172	2.856.766
Totale patrimonio netto	89.057.148	87.383.887
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	-	31
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	-	31
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	42.990	37.898
D) Debiti		
4) debiti verso banche	4.162.277	4.437.124
esigibili entro l'esercizio successivo	284.551	274.847
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.877.726	4.162.277
7) debiti verso fornitori	54.211	45.479
esigibili entro l'esercizio successivo	54.211	45.479
9) debiti verso imprese controllate	428.051	1.124.688
esigibili entro l'esercizio successivo	117.399	814.036
esigibili oltre l'esercizio successivo	310.652	310.652
12) debiti tributari	13.757	261.613
esigibili entro l'esercizio successivo	13.757	261.613
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.152	5.219
esigibili entro l'esercizio successivo	7.152	5.219
14) altri debiti	59.655	59.352
esigibili entro l'esercizio successivo	45.552	45.249
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.103	14.103

	31/12/2016	31/12/2015
<i>Totale debiti</i>	4.725.103	5.933.475
E) Ratei e risconti	6.992	-
<i>Totale passivo</i>	93.832.233	93.355.291

Conto Economico Ordinario

	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	506.238	556.654
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	255.864	249.813
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	255.864	249.813
<i>Totale valore della produzione</i>	762.102	806.467
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	584	1.161
7) per servizi	753.704	699.039
8) per godimento di beni di terzi	2.693	2.438
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	82.671	104.091
b) oneri sociali	22.475	33.191
c) trattamento di fine rapporto	5.551	7.001
<i>Totale costi per il personale</i>	110.697	144.283
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	9.558	9.097
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	146.787	163.261
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	156.345	172.358
14) oneri diversi di gestione	56.869	56.434
<i>Totale costi della produzione</i>	1.080.892	1.075.713
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(318.790)	(269.246)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni	-	-
altri	2.181.179	2.181.179
<i>Totale proventi da partecipazioni</i>	2.181.179	2.181.179

	31/12/2016	31/12/2015
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
da imprese controllate	1.599	5.913
da imprese collegate	316	-
altri	1.735	4.303
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	3.650	10.216
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	3.650	10.216
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
verso imprese controllate	1.742	6.452
altri	152.965	172.746
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	154.707	179.198
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	2.030.122	2.012.197
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
18) rivalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	1.104.947	1.060.305
<i>Totale rivalutazioni</i>	1.104.947	1.060.305
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	13.002	4.376
<i>Totale svalutazioni</i>	13.002	4.376
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	1.091.945	1.055.929
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	2.803.277	2.798.880
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	(66.895)	(57.886)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	(66.895)	(57.886)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.870.172	2.856.766

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2016	Importo al 31/12/2015
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.870.172	2.856.766
Imposte sul reddito	(66.895)	(57.886)
Interessi passivi/(attivi)	151.057	168.982
(Dividendi)	(2.181.179)	(2.181.179)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		(20)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>773.155</i>	<i>786.663</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi		31
Ammortamenti delle immobilizzazioni	156.345	172.358
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	5.551	6.908
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>161.896</i>	<i>179.297</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>935.051</i>	<i>965.960</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	8.732	(7.848)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(39.824)	3.849
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	6.992	(537)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.073.125)	(84.473)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(1.097.225)</i>	<i>(89.009)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(162.174)</i>	<i>876.951</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(151.057)	(168.982)
(Imposte sul reddito pagate)	66.895	57.886
Dividendi incassati	2.181.179	2.181.179
(Utilizzo dei fondi)	(31)	(30)
Altri incassi/(pagamenti)	(459)	(6.204)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>2.096.527</i>	<i>2.063.849</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.934.353	2.940.800
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

	Importo al 31/12/2016	Importo al 31/12/2015
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(6.374)	(3.410)
Disinvestimenti	1.101.454	115
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		(6.000)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.104.947)	(1.555.929)
Disinvestimenti	526.805	846.751
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	516.938	(718.473)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti		1.000.000
(Rimborso finanziamenti)	(274.847)	(190.447)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1.200.000)	(2.700.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.474.847)	(1.890.447)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	976.444	331.880
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.414.048	1.081.988
Danaro e valori in cassa	54	234
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.414.102	1.082.222
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.390.499	1.414.048
Danaro e valori in cassa	47	54
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.390.546	1.414.102
Differenza di quadratura		

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2016.

La Società è stata costituita, con lo scopo di assicurare compattezza 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, in data 18/12/2006 a rogito del Notaio Dott. Marco Bissi rep. 56746/14717 con conferimento da parte del Comune di Ferrara delle principali partecipazioni detenute mantenendo generalmente in capo al Comune stesso una partecipazione diretta di circa l'1%.

Nei successivi esercizi la Società è stata oggetto di ulteriori aumenti di capitale da parte dell'unico Socio Comune di Ferrara per l'acquisto del 22% del capitale di Ferrara Fiere e Congressi Srl e per il conferimento di una parte rilevante delle azioni Hera di proprietà del Comune di Ferrara.

A fine 2011 è stata acquisita dalla controllata Amsefc Spa l'intera quota di partecipazione (corrispondente al 100% del capitale sociale) della Società Amsef Srl.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione e riorganizzazione delle aziende partecipate da parte dell'Ente proprietario Comune di Ferrara nel corso del 2012 ha sottoscritto l'incremento di capitale proposto dall'organo amministrativo di STU corrispondente al 56,87% del nuovo capitale sociale, ha ricevuto in conferimento dal Comune l'80% del capitale sociale di AFM Srl, ha retrocesso al Comune di Ferrara l'intera quota detenuta del capitale sociale di Ferrara Arte Spa con corrispondente riduzione del capitale sociale di Holding e ha acquistato dal Comune di Ferrara n. 422.419 azioni di Hera Spa, incrementando il pacchetto azionario già posseduto.

Nel corso del 2015 ha sottoscritto l'aumento di capitale di Ferrara Immobiliare Spa – STU tramite conversione del finanziamento soci effettuato alla controllata nel corso del 2014 e pertanto la percentuale di partecipazione al capitale sociale della stessa è passato dal 56,87% al 87,69%.

Pertanto il capitale sociale al 31/12/2016 è pari ad € 81.643.400,41.

Il gruppo societario che fa capo ad Holding Ferrara Servizi risulta alla data del 31/12/2016 così composto:

Partecipata - Ragione Sociale	Ruolo	Tipo di controllo rispetto alla Capogruppo	% di controllo diretto / % di voti esercitabili	% di consolidamento
FERRARA TUA SRL (nata dalla fusione di Amsefc Spa e Ferrara Tua Spa)	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 IMMOBILIARE SPA – STU in liquidazione	controllata	diretto	87,69	87,69
FERRARA FIERE E CONGRESSI SRL	collegata	diretta	22,00	22,00

La Società detiene, inoltre, 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.

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2016 il gruppo controllato dalla società Holding Ferrara Servizi Srl non ha superato i nuovi limiti dimensionali fissati dall'art.27 D.Lgs. 127/91 ai fini dell'obbligo di redazione del bilancio consolidato.

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.

Criteri 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 alcune voci di bilancio non sono risultate comparabili rispetto all'esercizio precedente per effetto dei cambiamenti connessi all'applicazione al presente bilancio delle numerose novità introdotte dal D.Lgs.139/2015 ed all'adozione dei nuovi principi contabili OIC; è stato pertanto necessario adattare alcune voci di stato patrimoniale e conto economico in conformità alle modifiche di cui al D.lgs.139/2015 ed ai nuovi principi contabili pubblicati a dicembre 2016 ed in particolare la Riserva da Rivalutazione delle Partecipazioni, i finanziamenti attivi a controllate e collegate ed i relativi interessi attivi.

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 così come variati a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs.139/2015. 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

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

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.

Nota integrativa, attivo

Introduzione

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

Introduzione

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione 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:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Spese societarie - Oneri pluriennali 2008	20 anni in quote costanti
Spese societarie - Oneri pluriennali 2015	13 anni in quote costanti
Concessioni, licenze e marchi	15 anni in quote costanti

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

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:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
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.

Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito o a titolo di permuta sono state iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale in base al presumibile valore di mercato attribuibile alle stesse alla data di acquisizione, incrementate dei costi sostenuti e/o da sostenere affinché le stesse possano essere durevolmente ed utilmente inserite nel processo produttivo, e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

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 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 sopracitate 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, 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

Introduzione

Le immobilizzazioni immateriali ricomprendono:

- a) 'spese societarie', costituite da oneri finanziari pluriennali: relativi agli oneri accessori (imposta sostitutiva, spese notarili,...) sostenuti nel 2008 per l'accollo del mutuo con Carife contratto per l'acquisto dell'immobile 'ex Eridania' e relativamente alla stipula del nuovo mutuo con Carife stipulato a fine 2015 con inizio del piano di ammortamento nel 2016, ammortizzati in base alla durata del mutuo stesso; entrambi i mutui hanno scadenza 31/12/2028.
- 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

Introduzione

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 8.004, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 73.524.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	120.000	27.850	147.850
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	56.028	8.740	64.768
Valore di bilancio	63.972	19.110	83.082
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	8.004	1.554	9.558
<i>Totale variazioni</i>	<i>(8.004)</i>	<i>(1.554)</i>	<i>(9.558)</i>
Valore di fine esercizio			
Costo	120.000	27.850	147.850
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	64.032	10.294	74.326
Valore di bilancio	55.968	17.556	73.524

Immobilizzazioni materiali**Introduzione**

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 CARIFE di Ferrara di pari importo. L'immobile è stato concesso per la quasi totalità in locazione al Socio Unico Comune di Ferrara.

Nel corrente esercizio è stato ceduto alla controllata Amsef Srl l'immobile sito in Cona (FE) – Via Camerina con i relativi impianti e mobili, già in locazione alla stessa dal 2014.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali*Introduzione*

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 4.907.375; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 1.100.095.

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

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	5.802.391	101.816	-	98.247	6.002.454
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	893.186	32.925	-	27.194	953.305
Valore di bilancio	4.909.205	68.891	-	71.053	5.049.149
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	2.753	-	295	3.328	6.376
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	1.005.931	39.301	-	56.222	1.101.454
Ammortamento dell'esercizio	130.250	5.600	295	10.643	146.788
<i>Totale variazioni</i>	<i>(1.133.428)</i>	<i>(44.901)</i>	<i>-</i>	<i>(63.537)</i>	<i>(1.241.866)</i>
Valore di fine esercizio					
Costo	4.799.213	62.515	295	45.353	4.907.376
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.023.437	38.525	295	37.837	1.100.094
Valore di bilancio	3.775.776	23.990	-	7.516	3.807.282

Operazioni di locazione finanziaria

Introduzione

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*Introduzione*

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

Analisi dei movimenti di partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	37.532.307	37.351	49.189.963	86.759.621
Svalutazioni	1.315.844	-	-	1.315.844
Valore di bilancio	36.216.463	37.351	49.189.963	85.443.777
Variazioni nell'esercizio				
Decrementi per alienazioni o dismissioni (del valore di bilancio)	200.000	-	-	200.000
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	1.104.947	-	-	1.104.947
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	3.756	9.246	-	13.002
Altre variazioni	3.089	-	-	3.089
Totale variazioni	904.280	(9.246)	-	895.034
Valore di fine esercizio				
Costo	37.335.396	37.351	49.189.963	86.562.710
Rivalutazioni	1.104.947	-	-	1.104.947
Svalutazioni	1.319.600	9.246	-	1.328.846
Valore di bilancio	37.120.743	28.105	49.189.963	86.338.811

Commento

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

Società controllate	valore complessivo partecipazioni al 31/12/2015	Variazioni solo patrimoniali	valore complessivo partecipazioni dopo variazioni solo patrimoniali	% sul capitale	Variazioni economiche 2016	valore complessivo partecipazioni al 31/12/2016
PARTECIPAZIONI CONTROLLATE						
- ACOSEA IMPIANTI SRL	31.306.974	-846.062	30.460.912	72,68%	438.194	30.899.106
- FERRARA TUA SRL	4.197.630	-837	4.196.793	98,95%	138.767	4.335.560
- AMSEF SRL	588.785	0	588.785	100,00%	291.617	880.402
- FERRARA IMMOBILIARE SPA - STU	623.407	-465.299	158.108	87,69%	-3.756	154.352
- AFM SRL	815.511	-200.556	614.955	80,00%	236.368	851.323
	37.532.307	-1.512.754	36.019.553		1.101.191	37.120.743

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 e decrementato a seguito degli adeguamenti connessi ai nuovi principi contabili;
- il valore di Ferrara Tua Srl (nata dalla fusione di Amsefc Spa e Ferrara Tua Spa) è stato incrementato per la percentuale di spettanza dell'utile realizzato nel medesimo esercizio e decrementato a seguito degli adeguamenti connessi ai nuovi principi contabili;
- il valore di Amsef Srl è stato incrementato per l'utile realizzato nell'esercizio;
- il valore di Ferrara Immobiliare Spa è stato decrementato per la percentuale di spettanza della perdita realizzata nell'esercizio e decrementato a seguito degli adeguamenti connessi ai nuovi principi contabili;
- il valore di AFM Srl è stato rettificato in negativo per la distribuzione dei dividendi avvenuta nel corso del 2016, incrementato per la percentuale di spettanza dell'utile realizzato nel medesimo esercizio e decrementato a seguito degli adeguamenti connessi ai nuovi principi contabili.

Società collegate	valore complessivo partecipazioni al 31/12/2015	% sul capitale	Variazioni economiche 2016	valore complessivo partecipazioni al 31/12/2016
- FERRARA FIERE E CONGRESSI SRL	37.351	22,00%	-9.246	28.105

Il valore della partecipazione è stato decrementato per la percentuale di spettanza della perdita realizzata nell'esercizio dell'ultimo bilancio comunicato ad Holding Ferrara Servizi Srl

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Introduzione

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

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso imprese controllate	563.366	(463.119)	100.247	100.247
Crediti verso imprese collegate	-	149.316	149.316	149.316
Totale	563.366	(313.803)	249.563	249.563

Commento

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%.

Si precisa che tale voce come previsto dall'OIC 15 è stata riallocata nei crediti immobilizzati con riferimento alle voci ancora presenti in bilancio al 31/12/2016.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate*Introduzione*

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.

Dettagli sulle partecipazioni iscritte nell'attivo immobilizzato in imprese controllate possedute direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

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
A.F.M. FARMACIE COMUNALI FERRARA S.R.L.	FERRARA (FE)	01372010387	500.000	295.459	1.064.154	400.000	80,000	851.323
ACOSEA IMPIANTI S.R.L.	FERRARA (FE)	01642180382	42.079.181	602.950	42.516.770	30.581.045	72,675	30.899.106
AMSEF SRL	FERRARA (FE)	01675620387	113.000	291.617	880.402	113.000	100,000	880.402
FERRARA IMMOBILIARE SPA SOCIETA' DI TRASFORMAZ. URBANA	FERRARA (FE)	01736260389	700.000	(4.283)	176.029	613.830	87,690	154.352
FERRARA TUA SRL	FERRARA (FE)	01964880387	2.700.000	140.238	4.381.515	2.671.650	98,950	4.335.560
Totale								37.120.743

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate*Introduzione*

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese collegate 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.

Dettagli sulle partecipazioni iscritte nell'attivo immobilizzato in imprese collegate possedute direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

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
FERRARA FIERE SRL	FERRARA	01350170385	156.000	(42.029)	127.750	34.320	22,000	28.105

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Introduzione

Non viene fornita la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie in quanto non significativa.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Introduzione

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

Attivo circolante

Introduzione

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

Introduzione

Per i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio, 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

Introduzione

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.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso imprese controllate	422.068	75.294	497.362	497.362	-
Crediti verso controllanti	13.083	2.665	15.748	15.748	-
Crediti tributari	356.536	54.826	411.362	86.607	324.755
Crediti verso altri	6.615	(1.917)	4.698	4.656	42
Totale	798.302	130.868	929.170	604.373	324.797

Commento

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

crediti vs/società controllate trattasi principalmente di:

- fatture da emettere a controllate (euro 177.270) principalmente per il riaddebito di spese per assicurazioni, franchige e costi di pubblicità sostenuti per conto delle controllate;
- credito verso la controllata Acosea Impianti per il saldo ires anno 2016 a seguito dell'adesione al consolidato fiscale nazionale (euro 21.501);
- credito verso la controllata Amsef per il saldo relativo alla cessione dell'immobile di Cona e dei relativi mobili (euro 198.591);
- credito verso la controllata Afm per utili già deliberati ma ancora da erogare (euro 100.000);

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 e per riaddebito costi per spese di manutenzione;

crediti tributari trattasi specificatamente di:

- credito iva anno 2016 (euro 5.777);
- credito per il saldo ires anno 2016 (euro 80.830) 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 66.895 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 di anticipi, depositi cauzionali e crediti diversi.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica*Introduzione*

Non viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante in quanto non significativa.

Disponibilità liquide**Introduzione**

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	1.414.048	976.451	2.390.499
danaro e valori in cassa	54	(7)	47
Totale	1.414.102	976.444	2.390.546

Ratei e risconti attivi

Introduzione

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.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	3.513	39.824	43.337
Totale ratei e risconti attivi	3.513	39.824	43.337

Commento

Sono principalmente relativi alle assicurazioni pagate per conto delle controllate e poi riaddebitate alle controllate.

Oneri finanziari capitalizzati

Introduzione

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 che, nel corso dell'esercizio, non sono state effettuate 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**Introduzione**

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

Introduzione

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Introduzione

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

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	81.643.400	-	-	-	-	81.643.400
Riserva legale	751.312	-	142.839	-	-	894.151
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	(382.403)	-	860.305	3.089	-	480.991
Varie altre riserve	2.514.812	-	653.622	-	-	3.168.434
Totale altre riserve	2.132.409	-	1.513.927	3.089	-	3.649.425
Utile (perdita) dell'esercizio	2.856.766	(1.200.000)	(1.656.766)	-	2.870.172	2.870.172
Totale	87.383.887	(1.200.000)	-	3.089	2.870.172	89.057.148

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve	3.168.435
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(1)
Totale	3.168.434

Commento

Si segnala che come previsto dall'OIC 29 ed OIC 17 è stato rettificato il saldo al 31/12/2015 della Riserva da Valutazione delle Partecipazioni 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; si riepilogano di seguito le principali variazioni connesse alle valutazioni al patrimonio netto di alcune controllate:

Società controllate	Variazione Riserva da Rivalutazione delle Partecipazioni per adeguamento nuovi OIC
- ACOSEA IMPIANTI SRL	-846.062
- FERRARA TUA SRL	-837
- FERRARA IMMOBILIARE SPA - STU	-465.299
- AFM SRL	-556
Totale variazione	-1.312.754

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

Descrizione	Dettaglio	2016	2015	Variaz. assoluta
<i>Riserva da rivalutazione delle partecipazioni</i>				
	Riserva da valutaz. metodo P.N. adeg.OIC	(1.312.754)	(1.315.844)	3.090
	Riserva da valutaz. metodo P.N.	1.793.745	933.441	860.304
	Totale	480.991	(382.403)	863.394

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Introduzione

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.

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	81.643.400			-
Riserva legale	894.151	Utili	B	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	480.991	Utili	B	-
Varie altre riserve	3.168.434	Utili	A;B;C	3.168.434
Totale altre riserve	3.649.425			3.168.434
Totale	86.186.976			3.168.434
Quota non distribuibile				-
Residua quota distribuibile				3.168.434
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
Altre riserve	3.168.435	Utili	A;B;C	4.168.435
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(1)	Utili	A;B;C	(1)
Totale	3.168.434			-
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**Introduzione**

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.

Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale
Altri fondi	31	31	(31)
Totale	31	31	(31)

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**Introduzione**

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.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Altre variazioni	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	37.898	3.551	1.541	5.092	42.990
Totale	37.898	3.551	1.541	5.092	42.990

Commento

L'incremento è relativo al fondo TFR del dipendente trasferito in Holding da una controllata.

Debiti

Introduzione

Per i debiti, 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

Introduzione

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

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti

	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	4.437.124	(274.847)	4.162.277	284.551	3.877.726	2.635.446
Debiti verso fornitori	45.479	8.732	54.211	54.211	-	-
Debiti verso imprese controllate	1.124.688	(696.637)	428.051	117.399	310.652	-
Debiti tributari	261.613	(247.856)	13.757	13.757	-	-

	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 istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.219	1.933	7.152	7.152	-	-
Altri debiti	59.352	303	59.655	45.552	14.103	-
Totale	5.933.475	(1.208.372)	4.725.103	522.622	4.202.481	2.635.446

Commento

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche"; trattasi del mutuo ipotecario contratto con Cassa di Risparmio di Ferrara a seguito dell'acquisto del complesso immobiliare 'ex Eridania' per euro 4.500.000 e del mutuo ipotecario contratto nel 2015 con Cassa di Risparmio di Ferrara 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)	4.162.277	4.162.277

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 2016 e di spese relative a costi comuni (euro 82.292);
- debiti, a seguito dell'adesione al consolidato fiscale nazionale, per i conguagli ires dovuti alle società controllate per l'anno 2016 (euro 35.106) 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 2016;

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 33.825);
- debiti per assicurazioni (euro 10.602);
- altri debiti di modesta entità.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Introduzione

Non viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti in quanto non significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Introduzione

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.

Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	4.162.277	4.162.277	-	4.162.277
Debiti verso fornitori	-	-	54.211	54.211
Debiti verso imprese controllate	-	-	428.051	428.051
Debiti tributari	-	-	13.757	13.757
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	7.152	7.152
Altri debiti	-	-	59.655	59.655
Totale debiti	4.162.277	4.162.277	562.826	4.725.103

Finanziamenti effettuati da soci della società

Introduzione

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

Ratei e risconti passivi**Introduzione**

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.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	6.992	6.992
Totale ratei e risconti passivi	6.992	6.992

Commento

I ratei passivi sono relativi sostanzialmente alle assicurazioni pagate nel 2017 per conto delle controllate di competenza del 2016.

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

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

Introduzione

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

Introduzione

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

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Attività di locazione	193.838
Attività di Holding	312.400

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Introduzione

Non si fornisce la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche in quanto non significativa.

Costi della produzione

Commento

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

Introduzione

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

Composizione dei proventi da partecipazione

Introduzione

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

Introduzione

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.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	152.965	1.742	154.707

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Commento

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

Introduzione

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

Introduzione

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

Introduzione

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.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	66.895	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(66.895)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	-	-

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Perdite d'esercizio (per imputazione autom. imp.antic.)	-	167.727	167.727	27,50	46.125	-	-
Interessi passivi indeducibili riportabili	-	151.056	151.056	27,50	20.770	-	-

Informativa sulle perdite fiscali

	Ammontare (es. corrente)	Aliquota fiscale (es. corrente)	Imposte anticipate rilevate (es. corrente)	Ammontare (es. precedente)	Aliquota fiscale (es. precedente)	Imposte anticipate rilevate (es. precedente)
Perdite fiscali						
dell'esercizio	167.727			83.671		
<i>Totale perdite fiscali</i>	<i>167.727</i>			<i>83.671</i>		

Commento

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 66.895 direttamente utilizzate nel 2016.

Inoltre, conformemente a quanto previsto dal Principio Contabile OIC n. 25, viene riportato il dettaglio della riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal Bilancio e l'onere fiscale teorico.

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	2.799.027	
Aliquota teorica (%)		27,50
Imposta IRES	769.732	
Saldo valori contabili IRAP		218.092-
Aliquota teorica (%)		3,90
Imposta IRAP		-
Differenze temporanee imponibili	-	-
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	151.056	-
- Storno per utilizzo	-	-

	IRES	IRAP
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	-	-
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	61.416	290.951
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	3.179.200	3.152
<i>Totale imponibile</i>	318.757-	287.799
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-	
Altre variazioni IRES	-	
Valore imponibile minimo	-	-
Deduzione ACE/Start-up	-	
Altre deduzioni rilevanti IRAP		178.426
Totale imponibile fiscale	167.727-	-108.719
<i>Totale imposte correnti reddito imponibile</i>		-
Aliquota effettiva (%)		-

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Commento

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

Introduzione

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

Dati sull'occupazione

Introduzione

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

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

	Quadri	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	1	1	2

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

Introduzione

Nel seguente prospetto sono espone le informazione 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.

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	43.000	40.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

Introduzione

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

Ammontare dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione

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

Categorie di azioni emesse dalla società

Introduzione

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

Titoli emessi dalla società

Introduzione

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

Introduzione

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

Introduzione

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

Importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Importo
Garanzie	1.751.066
di cui reali	-

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Commento

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

Commento

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

Commento

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

Commento

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 impresa controllata

Introduzione

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.

Nome e sede legale delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

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

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

Commento

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

Introduzione

La Società è società unipersonale del Comune di Ferrara.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Commento

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

Commento

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.

Si invita, pertanto, ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2016, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

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 31/12/2016

Nella Nota integrativa sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2016; 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.

Come per esercizi precedenti, anche l'anno 2016 ha visto la società principalmente impegnata nell'attività di direzione, controllo e coordinamento giuridico-amministrativo delle società del gruppo.

In particolare l'attività della società si è concentrata sulla controllata Ferrara Tua Srl, risultato della fusione tra Amsefc Spa e Ferrara T.U.A. Spa avvenuta a fine 2015, che è stata oggetto di un processo di riorganizzazione mirato all'ottimizzazione delle risorse, sia umane che tecnologiche, oltre all'armonizzazione di trattamento dei dipendenti in materia di rilevazione presenze, permessi, ferie, banca ore, ecc. grazie ad un accordo siglato con le Organizzazioni Sindacali di categoria.

Tale riorganizzazione ha interessato anche la controllata Amsef Srl che ha ceduto personale a Ferrara Tua Srl a copertura di ruoli specializzati, ha coinvolto tutte le figure aziendali, a partire dai vertici fino ai ruoli più operativi e, grazie anche ad un progetto di formazione del personale, ha portato alla predisposizione di un *business model* aziendale condiviso ad ogni livello.

Dall'1/7/2016 la controllata Ferrara Tua Srl ha acquisito dal Comune di Ferrara mediante convenzione anche la gestione della Camera Mortuaria di Via Fossato di Mortara.

A seguito delle dimissioni del Consigliere Dott.ssa Caterina Brancaleoni, si è provveduto alla nomina del nuovo amministratore in sostituzione, in persona della Dott.ssa Alessandra Vaccari.

A seguito delle dimissioni del Sindaco Supplente Rag. Maurizio Tarricone, si è provveduto alla nomina del nuovo membro supplente del Collegio Sindacale, in persona della Dott.ssa Greta Cestari.

Con atto notarile del 27/07/2016 Holding Ferrara Servizi Srl ha ceduto la proprietà dell'immobile di Via Camerina a Cona (FE) alla controllata Amsef Srl che ne aveva già la disponibilità mediante contratto di locazione.

A dicembre l'Assemblea dei Soci di Holding ha autorizzato il Presidente a formalizzare gli atti necessari all'eventuale acquisto del nuovo parcheggio multipiano in via di realizzazione in Via Borgoricco a Ferrara. Tale parcheggio dovrà poi essere concesso in locazione alla controllata Ferrara Tua Srl per la gestione della sosta.

Nella stessa Assemblea di dicembre è stata deliberata la messa in liquidazione della controllata Ferrara Immobiliare Spa – STU, con iscrizione presso il Registro delle Imprese in data 2/01/2017.

Grazie al coordinamento operato da Holding Ferrara Servizi tra gli uffici amministrativi delle società controllate, sono state portate a termine le carte dei servizi di Ferrara Tua Srl, AFM Srl e Amsef Srl; a settembre tutte le società del gruppo hanno approvato l'aggiornamento/revisione del Modello 231/2001 con le integrazioni rese necessarie e opportune dalle intervenute modifiche organizzative e normative ed a seguito dell'attività svolta dagli Organismi di Vigilanza delle singole società.

Come previsto dal D.Lgs. 175/2016 cd "decreto Madia – partecipate", Holding Ferrara Servizi e le società controllate hanno provveduto all'adeguamento dei propri Statuti in conformità al decreto, con parere favorevole da parte del Consiglio Comunale.

Durante l'esercizio 2016 il Comune di Ferrara, attraverso il proprio braccio operativo Holding Ferrara Servizi, ha deciso di attivare un progetto a contrasto della disoccupazione di lungo periodo, a supporto dei cittadini ferraresi in difficoltà socio-economiche, per facilitare il riavvicinamento al mondo del lavoro e per permettere un'esperienza formativa e orientativa volta a potenziare alcune competenze di questo target di utenza. Tale progetto prevede che Holding Ferrara Servizi Srl finanzi 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. A giugno 2016 è partita la prima tranche di tirocini formativi che si è conclusa a gennaio 2017.

L'attivazione dei tirocini è avvenuto con il supporto organizzativo del Centro per l'Impiego di Ferrara in qualità di Ente Promotore.

Per quanto riguarda gli investimenti effettuati dalle società controllate, nel corso dell'esercizio sono terminati i lavori di ammodernamento e ristrutturazione dell'immobile di Via Kennedy, sede secondaria di Ferrara Tua Srl, ove sono ubicati il front-office del settore parcheggi ed altri uffici amministrativi; è stata inoltre inaugurata da AFM Srl la nuova farmacia di Via del Naviglio, che ha sostituito quella di Via Pomposa, che ha permesso il recupero di una vecchia scuola e la riqualificazione funzionale della farmacia in una sede spaziosa con tecnologia a 360 gradi, un mix di servizi farmaceutici e sanitari, che ospita anche una medicina di gruppo convenzionata con l'Azienda USL di Ferrara. .

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
- 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:

Controllate	Compenso per Management Fee	Compenso per Amministratore Unico	Totale
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
FERRARA IMMOBILIARE SPA – STU in liquidazione	-	-	-
Totale	270.000	42.400	312.400

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 (dipendenti strutturati) ma 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 2016	%	Esercizio 2015	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	3.287.819	3,50 %	2.453.969	2,63 %	833.850	33,98 %
Liquidità immediate	2.390.546	2,55 %	1.414.102	1,51 %	976.444	69,05 %
Disponibilità liquide	2.390.546	2,55 %	1.414.102	1,51 %	976.444	69,05 %
Liquidità differite	897.273	0,96 %	1.039.867	1,11 %	(142.594)	(13,71) %

Voce	Esercizio 2016	%	Esercizio 2015	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	604.373	0,64 %	472.988	0,51 %	131.385	27,78 %
Crediti immobilizzati a breve termine	249.563	0,27 %	563.366	0,60 %	(313.803)	(55,70) %
Ratei e risconti attivi	43.337	0,05 %	3.513		39.824	1.133,62 %
IMMOBILIZZAZIONI	90.544.414	96,50 %	90.901.322	97,37 %	(356.908)	(0,39) %
Immobilizzazioni immateriali	73.524	0,08 %	83.082	0,09 %	(9.558)	(11,50) %
Immobilizzazioni materiali	3.807.282	4,06 %	5.049.149	5,41 %	(1.241.867)	(24,60) %
Immobilizzazioni finanziarie	86.338.811	92,01 %	85.443.777	91,53 %	895.034	1,05 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	324.797	0,35 %	325.314	0,35 %	(517)	(0,16) %
TOTALE IMPIEGHI	93.832.233	100,00 %	93.355.291	100,00 %	476.942	0,51 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2016	%	Esercizio 2015	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	4.775.085	5,09 %	5.971.404	6,40 %	(1.196.319)	(20,03) %
Passività correnti	529.614	0,56 %	1.446.443	1,55 %	(916.829)	(63,39) %
Debiti a breve termine	522.622	0,56 %	1.446.443	1,55 %	(923.821)	(63,87) %
Ratei e risconti passivi	6.992	0,01 %			6.992	
Passività consolidate	4.245.471	4,52 %	4.524.961	4,85 %	(279.490)	(6,18) %
Debiti a m/l termine	4.202.481	4,48 %	4.487.032	4,81 %	(284.551)	(6,34) %
Fondi per rischi e oneri			31		(31)	(100,00) %
TFR	42.990	0,05 %	37.898	0,04 %	5.092	13,44 %
CAPITALE PROPRIO	89.057.148	94,91 %	87.383.887	93,60 %	1.673.261	1,91 %
Capitale sociale	81.643.400	87,01 %	81.643.400	87,45 %		
Riserve	4.543.576	4,84 %	2.883.721	3,09 %	1.659.855	57,56 %
Utile (perdita) dell'esercizio	2.870.172	3,06 %	2.856.766	3,06 %	13.406	0,47 %
TOTALE FONTI	93.832.233	100,00 %	93.355.291	100,00 %	476.942	0,51 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	98,44 %	95,88 %	2,67 %
Banche su circolante	125,38 %	200,56 %	(37,49) %

INDICE	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazioni %
Indice di indebitamento	0,05	0,07	(28,57) %
Quoziente di indebitamento finanziario	0,05	0,06	(16,67) %
Mezzi propri su capitale investito	94,91 %	93,60 %	1,40 %
Oneri finanziari su fatturato	30,56 %	32,19 %	(5,06) %

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 2016	%	Esercizio 2015	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	762.102	100,00 %	806.467	100,00 %	(44.365)	(5,50) %
- Consumi di materie prime	584	0,08 %	1.161	0,14 %	(577)	(49,70) %
- Spese generali	756.397	99,25 %	701.477	86,98 %	54.920	7,83 %
VALORE AGGIUNTO	5.121	0,67 %	103.829	12,87 %	(98.708)	(95,07) %
- Altri ricavi	255.864	33,57 %	249.813	30,98 %	6.051	2,42 %
- Costo del personale	110.697	14,53 %	144.283	17,89 %	(33.586)	(23,28) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	(361.440)	(47,43) %	(290.267)	(35,99) %	(71.173)	24,52 %
- Ammortamenti e svalutazioni	156.345	20,51 %	172.358	21,37 %	(16.013)	(9,29) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(517.785)	(67,94) %	(462.625)	(57,36) %	(55.160)	11,92 %
+ Altri ricavi	255.864	33,57 %	249.813	30,98 %	6.051	2,42 %
- Oneri diversi di gestione	56.869	7,46 %	56.434	7,00 %	435	0,77 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(318.790)	(41,83) %	(269.246)	(33,39) %	(49.544)	18,40 %
+ Proventi finanziari	2.184.829	286,68 %	2.191.395	271,73 %	(6.566)	(0,30) %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	1.866.039	244,85 %	1.922.149	238,34 %	(56.110)	(2,92) %
+ Oneri finanziari	(154.707)	(20,30) %	(179.198)	(22,22) %	24.491	(13,67) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	1.711.332	224,55 %	1.742.951	216,12 %	(31.619)	(1,81) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	1.091.945	143,28 %	1.055.929	130,93 %	36.016	3,41 %
REDDITO ANTE IMPOSTE	2.803.277	367,83 %	2.798.880	347,05 %	4.397	0,16 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(66.895)	(8,78) %	(57.886)	(7,18) %	(9.009)	15,56 %
REDDITO NETTO	2.870.172	376,61 %	2.856.766	354,23 %	13.406	0,47 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazioni %
R.O.E.	3,22 %	3,27 %	(1,53) %
R.O.I.	(0,55) %	(0,50) %	10,00 %
R.O.S.	(62,97) %	(48,37) %	30,18 %
R.O.A.	(0,34) %	(0,29) %	17,24 %
E.B.I.T. INTEGRALE	2.957.984,00	2.978.078,00	(0,67) %

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 2016 conta complessivamente un numero medio di dipendenti pari a 211 unità.

A giugno 2016 è partita la prima di tre tranches da 25 tirocini formativi attivati sulle società controllate e sulle aziende/cooperative che collaborano con Ferrara Tua Srl per la gestione del Verde pubblico, a seguito del progetto di inserimento lavorativo 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 Spa: 10 tirocinanti
- Amsef Srl: 3 tirocinanti
- Afm Srl: 2 tirocinanti
- Aziende/Cooperative ATI Verde: 10 tirocini.

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 2016	Esercizio 2015	Variazione assoluta
verso imprese controllate	100.247	556.000	455.753-
verso imprese collegate	149.316	-	149.316
Totale	249.563	556.000	306.437-

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 2016	Esercizio 2015	Variazione assoluta
verso imprese controllate	497.362	429.433	67.929
verso controllanti	15.748	13.083	2.665
Totale	513.110	442.516	70.594

I crediti verso controllate sono relativi al riaddebito di spese per assicurazioni, franchige e costi di pubblicità sostenuti per conto delle controllate, al saldo ires anno 2016 a seguito di adesione al consolidato, al credito per il saldo relativo alla cessione dell'immobile di Cona e dei relativi mobili ed al credito per utili già deliberati ma ancora da erogare.

I crediti verso controllanti sono relativi alla locazione dell'immobile di proprietà di Via Maverna ed al riaddebito costi per spese di manutenzione.

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

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazione assoluta
debiti verso imprese controllate	429.437	1.124.688	695.251-
Totale	429.437	1.124.688	695.251-

I debiti verso società controllate sono relativi principalmente al riaddebito per l'anno 2016 dei costi del Direttore e di spese per parti comuni, ai conguagli ires dovuti dalle controllate per l'anno 2016 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 31/12/2016 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano.

Ferrara 24 Marzo 2017

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 31/12/2016

Premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita all'Organo di controllo 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, con la presente relazione si rende conto dell'operato per quanto riguarda la funzione di controllo legale.

La presente relazione riassume l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 5, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2016 è stata svolta l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del Codice Civile, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività svolte dall'Organo di controllo nel corso dell'esercizio

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - Amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione, nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio Sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali, anche straordinarie, che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa linearità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dall'organo amministrativo e dal direttore con periodicità adeguata, in occasione delle riunioni programmate e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite informazioni sufficienti relativamente al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- non vi sono specifiche osservazioni da porre in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

Osservazioni in ordine al Bilancio d'Esercizio

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016, è stato approvato dall'Organo Amministrativo e si compone di:

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

ed è corredato dalla Relazione sulla Gestione.

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 2.870.172, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici.

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	90.469.180	91.139.374	670.194-
ATTIVO CIRCOLANTE	3.319.716	2.212.404	1.107.312
RATEI E RISCONTI	43.337	3.513	39.824
TOTALE ATTIVO	93.832.233	93.355.291	476.942

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	89.057.148	87.383.887	1.673.261
FONDI PER RISCHI E ONERI	-	31	31-
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	42.990	37.898	5.092
DEBITI	4.725.103	5.933.475	1.208.372-
RATEI E RISCONTI	6.992	-	6.992
TOTALE PASSIVO	93.832.233	93.355.291	476.942

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	762.102	806.467	44.365-
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	506.238	556.654	50.416-
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.080.892	1.075.713	5.179
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	318.790-	269.246-	49.544-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	2.803.277	2.798.880	4.397
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	66.895-	57.886-	9.009-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.870.172	2.856.766	13.406

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016, si riferisce quanto segue:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 non si discostano dai quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'Organo di Amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento;
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di avviamento;
- si precisa, per mero richiamo, che non sarà possibile distribuire dividendi intaccando le riserve di utili oltre l'ammontare netto dei costi di impianto e ampliamento e dei costi di sviluppo iscritti nell'attivo;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati;
- abbiamo acquisito informazioni da parte dell'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Conclusioni

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 31/12/2016, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Ferrara, 13/04/2017

Il Collegio Sindacale

Salvatore Madonna, Presidente

Maurizia Del Carlo, Sindaco effettivo

Tiziana Davi', Sindaco effettivo

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 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 sul bilancio Ordinario

Ho svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2016, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori

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.

Responsabilità del revisore

E' mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, del D.Lgs. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi del bilancio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno

relativo alla redazione del bilancio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio nel suo complesso.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Giudizio

A mio giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE al 31/12/2016 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.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE, con il bilancio della HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE al 31/12/2016.

A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE al 31/12/2016.

Ferrara li 13/04/2017

Il Revisore

Donatella Fenocchio, Revisore