

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA BORSO 1 - 44121 FERRARA (FE)
Codice Fiscale	01708040389
Numero Rea	FE 000000190825
P.I.	01708040389
Capitale Sociale Euro	85.117.400 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	701000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	15.948	23.952
7) altre	9.787	14.341
Totale immobilizzazioni immateriali	25.735	38.293
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	8.062.127	8.300.261
2) impianti e macchinario	7.982	11.184
4) altri beni	4.430	3.611
Totale immobilizzazioni materiali	8.074.539	8.315.056
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	42.402.772	41.236.265
b) imprese collegate	3.583.538	3.583.538
d-bis) altre imprese	49.189.963	49.189.963
Totale partecipazioni	95.176.273	94.009.766
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.206.000	1.212.737
Totale crediti verso imprese controllate	1.206.000	1.212.737
Totale crediti	1.206.000	1.212.737
Totale immobilizzazioni finanziarie	96.382.273	95.222.503
Totale immobilizzazioni (B)	104.482.547	103.575.852
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	345.111	429.469
Totale crediti verso imprese controllate	345.111	429.469
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	77.837	36.133
Totale crediti verso controllanti	77.837	36.133
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.638	33.311
Totale crediti tributari	16.638	33.311
5-ter) imposte anticipate	4.454	0
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	56	232
Totale crediti verso altri	56	232
Totale crediti	444.096	499.145
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.784.222	2.308.065
3) danaro e valori in cassa	51	163
Totale disponibilità liquide	2.784.273	2.308.228
Totale attivo circolante (C)	3.228.369	2.807.373
D) Ratei e risconti	15.500	10.714

Totale attivo	107.726.416	106.393.939
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	85.117.400	85.117.400
IV - Riserva legale	1.572.485	1.426.543
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	6.765.086	5.200.176
Varie altre riserve	4.958.593	4.958.537
Totale altre riserve	11.723.679	10.158.713
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.965.680	2.918.842
Totale patrimonio netto	101.379.244	99.621.498
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	132.243	132.243
Totale fondi per rischi ed oneri	132.243	132.243
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	34.318	31.406
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	559.673	542.023
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.262.886	5.822.559
Totale debiti verso banche	5.822.559	6.364.582
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	56.642	86.454
Totale debiti verso fornitori	56.642	86.454
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	192.571	88.039
Totale debiti verso imprese controllate	192.571	88.039
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	1.000
Totale debiti verso controllanti	0	1.000
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.570	19.779
Totale debiti tributari	51.570	19.779
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.312	12.713
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	15.312	12.713
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	41.079	35.486
Totale altri debiti	41.079	35.486
Totale debiti	6.179.733	6.608.053
E) Ratei e risconti	878	739
Totale passivo	107.726.416	106.393.939

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	382.968	501.400
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	73	158
altri	129.305	125.328
Totale altri ricavi e proventi	129.378	125.486
Totale valore della produzione	512.346	626.886
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	39	0
7) per servizi	542.709	676.601
8) per godimento di beni di terzi	3.021	1.643
9) per il personale		
a) salari e stipendi	157.280	127.999
b) oneri sociali	54.556	43.871
c) trattamento di fine rapporto	11.859	8.264
Totale costi per il personale	223.695	180.134
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.558	12.558
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	242.973	243.091
Totale ammortamenti e svalutazioni	255.531	255.649
14) oneri diversi di gestione	179.250	172.301
Totale costi della produzione	1.204.245	1.286.328
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(691.899)	(659.442)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	2.665.885	2.423.532
Totale proventi da partecipazioni	2.665.885	2.423.532
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	6.000	5.281
da imprese collegate	0	5.706
altri	111	131
Totale proventi diversi dai precedenti	6.111	11.118
Totale altri proventi finanziari	6.111	11.118
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	193.411	210.773
Totale interessi e altri oneri finanziari	193.411	210.773
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	2.478.585	2.223.877
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	1.023.097	1.423.842
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	262.834
Totale rivalutazioni	1.023.097	1.686.676
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	412.212
Totale svalutazioni	0	412.212

Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	1.023.097	1.274.464
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.809.783	2.838.899
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	(4.454)	63.129
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	151.443	143.072
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(155.897)	(79.943)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.965.680	2.918.842

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.965.680	2.918.842
Imposte sul reddito	(155.897)	(79.943)
Interessi passivi/(attivi)	187.299	199.655
(Dividendi)	(2.665.885)	(2.423.532)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	331.197	615.022
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	132.243
Ammortamenti delle immobilizzazioni	255.531	255.649
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	279.969
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	2.912	2.111
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	258.443	669.972
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	589.640	1.284.994
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(29.812)	51.357
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(4.786)	48.194
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	139	(46)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	198.564	(121.757)
Totale variazioni del capitale circolante netto	164.105	(22.252)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	753.745	1.262.742
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(189.643)	(199.655)
(Imposte sul reddito pagate)	155.897	79.943
Dividendi incassati	2.665.885	2.423.532
(Utilizzo dei fondi)	-	(7.110)
Totale altre rettifiche	2.632.139	2.296.710
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.385.884	3.559.452
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.456)	(1.019)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.016.360)	(2.009.094)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.018.816)	(2.010.113)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(542.023)	(524.662)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1.349.000)	(1.200.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.891.023)	(1.724.662)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	476.045	(175.323)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.308.065	2.483.283
Danaro e valori in cassa	163	267
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.308.228	2.483.550

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.784.222	2.308.065
Danaro e valori in cassa	51	163
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.784.273	2.308.228

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il Bilancio dell'esercizio 2021, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli artt. 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis, secondo i principi di redazione previsti dall'art. 2423-bis comma 1 e i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile.

Esso è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla presente nota integrativa. La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile, da altre disposizioni del Codice Civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, in essa sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Come richiesto dall'art. 2423 comma 1, la Società ha redatto il Rendiconto Finanziario, quale specifico documento costituente parte integrante del bilancio, utilizzando lo schema del metodo indiretto previsto dall'OIC 10, presentando, ai fini comparativi, anche i dati al 31/12/2020 (ai sensi dell'art. 2425-ter).

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

Il gruppo societario che fa capo ad Holding Ferrara Servizi risulta alla data del 31/12/2021 così composto:

Partecipata - Ragione Sociale	Ruolo	Tipo di controllo rispetto alla Capogruppo	% di controllo diretto / % di voti esercitabili
FERRARA TUA SRL	controllata	diretto	99,00
ACOSEA IMPIANTI SRL	controllata	diretto	72,68
AMSEF SRL	controllata	diretto	100,00
A.F.M. SRL	controllata	diretto	80,00
FERRARA FIERE E CONGRESSI SRL	collegata	diretto	30,14
SIPRO SPA	collegata	diretto	48,77

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.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Bilancio consolidato

La società HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE è esonerata dalla redazione del Bilancio Consolidato in quanto, unitamente alle società controllate, non ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27 c. 1 del D.Lgs. 127/91, così come modificato dalla Legge 23/12/2021 n. 238.

Consolidato fiscale

La Società ha effettuato 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; nel consolidato fiscale rientrano le seguenti società: Acosea Impianti Srl, Amsef Srl, Ferrara Tua Srl e A.F.M. Srl.

Informativa D.Lgs. 175/2016

Si evidenzia che la Società svolge solo attività in regime di economia di mercato e non attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi e, pertanto, non è tenuta ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. 175/2016, in deroga all'obbligo di separazione societaria previsto dal comma 2-bis dell'articolo 8 della Legge 10 ottobre 1990 n. 287, ad adottare sistemi di contabilità separata per le diverse attività.

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.

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

In considerazione del fatto che le partecipazioni detenute da Holding Ferrara Servizi srl sono relative a società esercenti attività diversa da quella creditizia-finanziaria, è stato adottato, ai sensi dell'art. 44 del D.Lgs. 127/91, così come modificato dal D.Lgs. 139/2015, lo schema previsto per le imprese industriali e commerciali di cui al D.Lgs. 127/91.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza 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 e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

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

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

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

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis c.2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

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

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

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

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 assicurati una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Spese finanziarie da ammortizzare 2008	20 anni in quote costanti
Spese finanziarie da ammortizzare 2015	13 anni in quote costanti
Altre spese pluriennali	5 anni in quote costanti
Concessioni, licenze e marchi	15 anni in quote costanti

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

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

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

Immobilizzazioni materiali

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

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

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 stata rilevata a conto economico.

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

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

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

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

Terreni e fabbricati

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

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

Immobilizzazioni 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 Notaio 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 Notaio 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: nel 2017 euro 0,09 per azione, nel 2018 euro 0,095 per azione, nel 2019, nel 2020 euro 0,10 per azione e nel 2021 euro 0,11 per azione.

Crediti

Per i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, vista l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il 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 non applicare il criterio del costo ammortizzato esclusivamente alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio, vista l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il 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 non applicare il criterio del costo ammortizzato a tutti i debiti iscritti nel bilancio al 31/12/2015 che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in oggetto.

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

La voce "*Crediti tributari*" accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per Crediti tributari per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso.

La voce "*Crediti per imposte anticipate*" accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee indeducibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

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

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

Per i debiti, ad esclusione del mutuo stipulato con Bper per l'acquisto del parcheggio di Borgoriccio per il quale è stato utilizzato il criterio del costo ammortizzato, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Ciò ad esito dell'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e /o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria.

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 non applicare il criterio del costo ammortizzato a tutti i debiti iscritti nel bilancio al 31/12/2015 che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in oggetto.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

Ratei e risconti passivi

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

Altre informazioni**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

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ricomprendono:

- a) *'concessioni, licenze, marchi e simili'*: relative alle spese sostenute per l'acquisto di diritti d'uso di 'dark fiber';
- b) *'Altre immobilizzazioni immateriali'*: costituite da oneri finanziari pluriennali (imposta sostitutiva, spese notarili,...) sostenuti nel 2008 per l'accollo del mutuo con Bper contratto per l'acquisto dell'immobile 'ex Eridania' e relativamente alla stipula del nuovo mutuo con Bper stipulato a fine 2015, ammortizzati in base alla durata del mutuo stesso (scadenza 31/12/2028) per euro 27.850 e dal costo sostenuto per l'acquisizione della documentazione storica progettuale già di pertinenza della Società Ferrara Immobiliare Spa per euro 15.000.

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

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 12.558, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 25.735.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	120.000	42.850	162.850
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	96.048	28.510	124.558
Valore di bilancio	23.952	14.341	38.293
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	8.004	4.554	12.558
Totale variazioni	(8.004)	(4.554)	(12.558)
Valore di fine esercizio			
Costo	120.000	42.850	162.850
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	104.052	33.063	137.115
Valore di bilancio	15.948	9.787	25.735

Immobilizzazioni materiali

La voce più rilevante è costituita dai fabbricati ed è così composta:

- porzione del complesso immobiliare sito in Ferrara - Via Monsignor Luigi Maverna acquistato nel 2008 tramite accollo del mutuo ventennale con Bper di pari importo, concesso per la quasi totalità in locazione al Socio Unico Comune di Ferrara;
- immobile sito in Ferrara - Via Cassoli;
- parcheggio sito in Ferrara - Contrada di Borgoricco, concesso in locazione alla controllata Ferrara Tua Srl.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 9.987.517; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 1.912.977.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	9.909.696	53.784	295	21.286	9.985.061
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.609.435	42.600	295	17.675	1.670.005
Valore di bilancio	8.300.261	11.184	-	3.611	8.315.056
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	2.456	2.456
Ammortamento dell'esercizio	238.134	3.202	-	1.637	242.973
Totale variazioni	(238.134)	(3.202)	-	819	(240.517)
Valore di fine esercizio					
Costo	9.909.696	53.784	295	23.742	9.987.517
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.847.569	45.802	295	19.312	1.912.978
Valore di bilancio	8.062.127	7.982	-	4.430	8.074.539

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	41.236.265	3.583.538	49.189.963	94.009.766
Valore di bilancio	41.236.265	3.583.538	49.189.963	94.009.766
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	2.343	-	-	2.343
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	1.164.164	-	-	1.164.164
Totale variazioni	1.166.507	-	-	1.166.507

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di fine esercizio				
Costo	42.402.772	3.583.538	49.189.963	95.176.273
Valore di bilancio	42.402.772	3.583.538	49.189.963	95.176.273

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

PARTECIPAZIONI CONTROLLATE	valore complessivo partecipazioni al 31/12/20210	incrementi solo patrimoniali 2021	Decrementi solo patrimoniali 2021	valore complessivo partecipazioni dopo variazioni solo patrimoniali	% sul capitale	Variazioni economiche 2021	valore complessivo partecipazioni al 31/12/2021
AMSEF S.R.L.	2.641.153	-	-	2.641.153	100 %	246.632	2.887.785
FERRARA TUA S.R.L.	4.636.233	2.343	-	4.638.576	99,00 %	94.688	4.733.264
AFM S.R.L.	1.416.809	-	-	1.416.809	80,00 %	237.881	1.654.690
ACOSEA IMPIANTI S.R.L.	32.542.070	141.067	-	32.683.137	72,68 %	443.896	33.127.033
Totale	41.236.265	143.410	0	41.379.675		1.023.097	42.402.772

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

- il valore di Amsef Srl è stato incrementato per l'utile realizzato nell'esercizio;
- il valore di Ferrara Tua Srl è stato incrementato per la percentuale di spettanza dell'utile realizzato nell'esercizio e per la quota di incremento patrimoniale derivante dall'acquisto di ulteriori quote di partecipazione al capitale;
- il valore di AFM Srl è stato incrementato per la percentuale di spettanza dell'utile realizzato nell'esercizio;
- il valore di Acosea Impianti Srl è stato incrementato per la percentuale di spettanza dell'utile realizzato nell'esercizio e per la quota parte di rettifica della *'riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi'* a seguito degli adeguamenti connessi ai nuovi principi contabili.

Si riporta di seguito il prospetto relativo al valore delle partecipazioni in imprese collegate, così come già riportato in nota integrativa al Bilancio dell'esercizio precedente.

PARTECIPAZIONI COLLEGATE	valore complessivo partecipazioni al 31/12/2019	incrementi solo patrimoniali 2020	Decrementi solo patrimoniali 2020	valore complessivo partecipazioni dopo variazioni solo patrimoniali	% sul capitale	Variazioni economiche 2020	valore complessivo partecipazioni al 31/12/2020
SIPRO S.P.A.	3.267.839	-	-	3.267.839	48,77%	315.699	3.583.538

FERRARA FIERE CONGRESSI S.R.L.	-	279.969	-	279.969	30,14%	-279.969	0
Totale	3.267.839	279.969	-	3.547.808		35.730	3.583.538

Allo stato non è possibile procedere all'aggiornamento dei dati essendo il bilancio della nostra Società redatto anteriormente rispetto alla disponibilità del bilancio al 31/12/2021 delle Società collegate e, pertanto, si sono mantenuti i dati già esposti nel bilancio dell'esercizio precedente.

In merito alle variazioni effettuate sui valori delle partecipazioni in imprese collegate si riportano le considerazioni già effettuate in nota integrativa nel bilancio 2020:

- il valore di Sipro - Agenzia Provinciale per lo Sviluppo S.p.A., è stato incrementato per la percentuale di spettanza dell'utile realizzato nell'esercizio e per la rideterminazione del valore della quota dovuta alla riduzione del capitale sociale e della riserva straordinaria a fronte dell'annullamento delle azioni proprie deliberato dalla collegata in data 06/05/2020;
- il valore di Ferrara Fiere è incrementato di euro 279.969 (euro 268.540 mediante rinuncia del finanziamento ed euro 11.429 quale apporto del socio) e contestualmente svalutato, per euro 257.969 a fronte della copertura delle perdite realizzate dalla collegata. Ad esito delle perdite realizzate da Ferrara Fiere ed evidenziate nel progetto di bilancio approvato dal CdA della collegata si è provveduto a svalutare totalmente la partecipazione con creazione di apposito fondo svalutazione di euro 22.000. Per l'accantonamento al Fondo rischi ed oneri futuri per copertura perdite società collegate, si rimanda all'apposita sezione della presente nota integrativa.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	1.212.737	(6.737)	1.206.000	1.206.000
Totale crediti immobilizzati	1.212.737	(6.737)	1.206.000	1.206.000

I crediti verso imprese controllate sono finanziamenti effettuati per esigenze di liquidità al tasso dell'0,5% alla controllata Ferrara Tua S.r.l. per l'importo di euro 500.000 ed alla controllata AFM S.r.l., per l'importo di euro 200.000 nel 2018, di euro 200.000 euro nel 2019 e di ulteriori euro 300.000 nel 2020.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

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

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.	FERRARA (FE)	01372010387	500.000	297.351	2.068.363	400.000	80,00%	1.654.690
ACOSEA IMPIANTI S.R.L.	FERRARA (FE)	01642180382	42.079.181	610.795	45.582.366	30.581.088	72,68%	33.127.033

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
AMSEF SRL	FERRARA (FE)	01675620387	113.000	246.632	2.887.786	113.000	100,00%	2.887.786
FERRARA TUA SRL	FERRARA (FE)	01964880387	2.700.000	95.641	4.781.016	2.673.083	99,00%	4.733.263
Totale								42.402.772

Con riferimento alla partecipazione in Ferrara Tua S.r.l. si fa presente che in data 05/10/2021, con atto autenticato dal notaio dott. Giuseppe Bignozzi di Ferrara rep. 28408/19057, la Società ha acquistato dal Comune di Vigarano Mainarda una quota di partecipazione al Capitale Sociale di nominali euro 1.401,94 corrispondente al 0,05% dell'intero capitale sociale di nominali euro 2.700.000.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

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

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
FERRARA FIERE CONGRESSI S.R.L.	FERRARA (FE)	01350170385	73.000	(853.116)	(365.762)	22.000	30,14%	-
SIPRO S.P.A.	FERRARA (FE)	00243260387	5.109.580	82.770	7.347.330	2.492.113	48,77%	3.583.538
Totale								3.583.538

Come sopra ricordato, essendo il bilancio di Holding Ferrara Servizi Srl redatto anteriormente rispetto alla disponibilità del bilancio delle Società collegate, si sono mantenuti i dati relativi a queste ultime società facendo riferimento all'ultimo bilancio di esercizio disponibile (2020).

Si ricorda che, con riferimento alla Società collegata SIPRO S.p.A., in data 06/05/2020 venne deliberato l'annullamento delle azioni proprie mediante riduzione del Capitale sociale per l'importo nominale di euro 430.502,75 e della riserva straordinaria per euro 169.533,90. Ad esito di tale operazione Holding Ferrara Servizi viene a detenere una partecipazione pari al 48,77%.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	1.206.000	1.206.000
Totale	1.206.000	1.206.000

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	429.469	(84.358)	345.111	345.111
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	36.133	41.704	77.837	77.837
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	33.311	(16.673)	16.638	16.638
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	4.454	4.454	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	232	(176)	56	56
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	499.145	(55.049)	444.096	439.642

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

crediti vs/società controllate trattasi principalmente di:

- crediti verso controllate (euro 59.854) per il riaddebito di spese diverse, di assicurazione e franchigie;
- credito verso le controllate per saldo IRES anno 2021 a seguito dell'adesione al consolidato fiscale nazionale (euro 285.256);

crediti verso controllanti trattasi specificatamente di:

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

crediti tributari trattasi specificatamente di credito iva (euro 16.638);

crediti verso altri trattasi di depositi cauzionali;

credito per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante per euro 4.454.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	345.111	345.111
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	77.837	77.837
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	16.638	16.638
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	4.454	4.454
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	56	56
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	444.096	444.096

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.308.065	476.157	2.784.222
Denaro e altri valori in cassa	163	(112)	51
Totale disponibilità liquide	2.308.228	476.045	2.784.273

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	82	82
Risconti attivi	10.714	4.704	15.418
Totale ratei e risconti attivi	10.714	4.786	15.500

Sono principalmente relativi a premi di assicurazione e spese per servizi di competenza dell'esercizio successivo.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che nell'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

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	85.117.400	-	-		85.117.400
Riserva legale	1.426.543	145.942	-		1.572.485
Altre riserve					
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	5.200.176	1.564.910	-		6.765.086
Varie altre riserve	4.958.537	56	-		4.958.593
Totale altre riserve	10.158.713	1.564.966	-		11.723.679
Utile (perdita) dell'esercizio	2.918.842	-	2.918.842	2.965.680	2.965.680
Totale patrimonio netto	99.621.498	1.710.908	2.918.842	2.965.680	101.379.244

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

Descrizione	Dettaglio	Consist. Iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. Assoluta
<i>Riserva da rivalutazione delle partecipazioni</i>						
	Riserva da valutaz. metodo P.N. adeg.OIC	-432.231	141.067	-	-291.164	141.067
	Riserva da valutaz. metodo P.N.	5.632.407	1.423.842	-	7.056.249	1.423.842
	Totale	5.200.176	1.564.909	-	6.765.085	1.564.909

La 'riserva da valutazione metodo PN per adeguamento OIC' è stata creata nel 2015 a seguito delle variazioni intervenute nei bilanci delle controllate a seguito di adeguamenti connessi all'adozione dei nuovi principi contabili OIC e delle novità introdotte dal D.Lgs.139/2015 ed è stata ridotta per la quota parte di competenza di Holding della 'Riserva operazioni di copertura flussi finanziari attesi' presente nel bilancio di ACOSEA Impianti S.r.l.

La 'Riserva da valutaz. metodo P.N' è incrementata per la quota di parte di utili delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	85.117.400	Capitale		-
Riserva legale	1.572.485	Utili	B	-
Altre riserve				
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	6.765.086	Utili	B	-
Varie altre riserve	4.958.593	Utili	A, B, C	4.958.593
Totale altre riserve	11.723.679			4.958.593
Totale	98.413.564			4.958.593
Quota non distribuibile				4.958.593

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

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Altri Fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	132.243	132.243
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	-	-
Altre variazioni	-	-
Valore di fine esercizio	132.243	132.243

Nell'esercizio 2020 la Società, in virtù delle perdite realizzate dalla collegata Ferrara Fiere Congressi S.r.l. ha provveduto ad accantonare al Fondo rischi e oneri per la copertura delle perdite della collegata euro 132.243 a bilanciamento del valore negativo della quota di pertinenza nel Patrimonio netto di quest'ultima.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	31.406
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.912

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Totale variazioni	2.912
Valore di fine esercizio	34.318

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	6.364.582	(542.023)	5.822.559	559.673	5.262.886	2.836.003
Debiti verso fornitori	86.454	(29.812)	56.642	56.642	-	-
Debiti verso imprese controllate	88.039	104.532	192.571	192.571	-	-
Debiti verso controllanti	1.000	(1.000)	0	0	-	-
Debiti tributari	19.779	31.791	51.570	51.570	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.713	2.599	15.312	15.312	-	-
Altri debiti	35.486	5.593	41.079	41.079	-	-
Totale debiti	6.608.053	(428.320)	6.179.733	916.847	5.262.886	2.836.003

Dettaglio debiti

Debiti verso banche

La voce "*Debiti verso banche*" è composta dalle esposizioni derivanti dal:

- mutuo ipotecario contratto con BPER a seguito dell'acquisto del complesso immobiliare 'ex Eridania' per euro 4.500.000 con scadenza 31/12/2028;
- mutuo ipotecario contratto nel 2015 con BPER dell'importo di euro 1.000.000 con decorrenza del piano di ammortamento dal 2016 con scadenza 31/12/2028;
- mutuo ipotecario BPER di euro 3.800.000 sottoscritto nel 2019 per l'acquisizione del parcheggio di Borgoricco con scadenza 28/03/2034.

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche":

Finanziamento	Importo originario da contratto	Debito residuo
Mutuo BPER 2008	4.500.000	2.041.493
Mutuo BPER 2015	1.000.000	593.954
Mutuo BPER Borgoricco	3.800.000	3.187.112
Totale	9.300.000	5.822.559

Debiti vs/società controllate costituiti principalmente da:

- debiti per il riaddebito dei costi per personale distaccato (euro 96.447);

- debiti, a seguito dell'adesione al consolidato fiscale nazionale, per i conguagli IRES dovuti alle società controllate per l'anno 2021 (euro 93.124). Tale debito tiene conto dell'utilizzo, già nel corrente esercizio di parte del ROL in eccedenza delle controllate per coprire l'eccedenza di interessi passivi evidenziata da Holding Ferrara Servizi ai sensi del disposto dell'art. 96 del TUIR e del credito per la perdita fiscale trasferita al gruppo da parte di Holding stessa;
- altri debiti vs/società controllate (euro 3.000).

Debiti tributari per saldo IRES consolidato fiscale nazionale e 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 2021.

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti":

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio
		corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Debiti v/amministratori	5.695
	Debiti v/collaboratori	16.000
	Debiti Vs/Tesoreria INPS	117
	Ritenute sindacali	67
	Personale c/retribuzioni	19.200
	Totale	41.079

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	5.822.559	5.822.559
Debiti verso fornitori	56.642	56.642
Debiti verso imprese controllate	192.571	192.571
Debiti verso imprese controllanti	-	0
Debiti tributari	51.570	51.570
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	15.312	15.312
Altri debiti	41.079	41.079
Debiti	6.179.733	6.179.733

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	5.822.559	5.822.559	-	5.822.559
Debiti verso fornitori	-	-	56.642	56.642
Debiti verso imprese controllate	-	-	192.571	192.571
Debiti verso controllanti	-	-	-	0
Debiti tributari	-	-	51.570	51.570
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	15.312	15.312
Altri debiti	-	-	41.079	41.079
Totale debiti	5.822.559	5.822.559	357.174	6.179.733

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	739	139	878
Totale ratei e risconti passivi	739	139	878

I ratei passivi sono relativi agli interessi passivi sul mutuo di Borgoricco.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, dal quale emerge l'utile di esercizio pari ad euro 2.965.681, risulta dettagliato in ogni sua componente ai sensi dell'articolo 2425 del Codice Civile.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

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

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

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

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza.

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

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Attività di holding	162.000
Attività di locazione	220.968
Totale	382.968

A commento dei ricavi da vendite e prestazioni si precisa che , nel corso dell'esercizio 2021:

- la Società ha rivisto i contratti di *management fee* stipulati con le Società controllate. Detta revisione ha determinato una riduzione del ricavo di euro 150.000;
- è venuta meno la riduzione COVID-19 concessa a Ferrara Tua S.r.l. di euro 30.000 sul canone di locazione del parcheggio Borgoricco e, pertanto, lo stesso è stato ripristinato all'originario valore contrattuale.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	382.968
Totale	382.968

Costi della produzione

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

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

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

Proventi e oneri finanziari

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

Composizione dei proventi da partecipazione

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

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

Proventi da dividendi	
Da altri (Hera S.p.A.)	2.665.885

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	193.411
Totale	193.411

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

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

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

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

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

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

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

Nella voce 'E.20 imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate' sono iscritti i proventi derivanti dal trasferimento al consolidato fiscale della perdita fiscale dell'esercizio, dell'eccedenza ACE e della quota di interessi passivi indeducibili in capo ad Holding e, ove presenti, le imposte anticipate relative a componenti di reddito negativi soggetti a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate la descrizione delle differenze temporanee unitamente a quelle che, in assenza di adesione al Consolidato nazionale, avrebbero comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio con esclusivo riferimento all'IRES con aliquota del 24%.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	(743.224)
Differenze temporanee nette	(743.224)
B) Effetti fiscali	
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(178.374)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(178.374)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
PERDITA FISCALE D'ESERCIZIO	509.054	509.054	24,00%	122.173
ECCEDEZZA ACE	28.310	28.310	24,00%	6.794
INTERESSI PASSIVI INDEDUCIBILI	187.300	187.300	24,00%	44.952
COMPENSI DEDUCIBILI PER CASSA	18.560	18.560	24,00%	4.454

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali			
dell'esercizio	509.054		
Totale perdite fiscali	509.054		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	509.054	24,00%	122.173

Nel prospetto "*Dettaglio delle differenze temporanee deducibili*" alla voce "*Compensi deducibili per cassa*" viene evidenziato l'effettivo movimento dell'esercizio -pari ad euro 4.454- derivante dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno. Tale variazione è stata iscritta alla voce 20) del Conto Economico e a Stato Patrimoniale nel conto "Crediti per imposte anticipate".

Le ulteriori voci illustrate nel prospetto "*Dettaglio delle differenze temporanee deducibili*" relative all'eccedenza di interessi passivi, all'eccedenza ACE e alla perdita fiscale sono state integralmente trasferite al consolidato fiscale e hanno determinato l'iscrizione a conto economico di proventi per adesione al consolidato per euro 151.443 in quanto il consolidato fiscale consente la deducibilità degli interessi passivi e l'utilizzo dell'ACE e della perdita fiscale direttamente nell'esercizio 2021.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	2
Totale Dipendenti	3

Al 31/12/2021 la Società ha tre dipendenti: due impiegati a tempo indeterminato e il Direttore Generale.

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	43.699	40.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

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

Categorie di azioni emesse dalla società

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

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile. Trattasi di fidejussioni rilasciate per mutui e fidi di cassa delle controllate Ferrara Tua Srl ed Amsef Srl.

	Importo
Garanzie	2.282.398

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Società è società unipersonale interamente partecipata dal Comune di Ferrara.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione agli obblighi di trasparenza e pubblicità previsti dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017 n. 124 così come modificata dall'art. 35 del D.L. 30 Aprile 2019 n. 34, convertito nella Legge 28 giugno 2019 n. 58, si segnala che la Società non ha ricevuto alcuna somma di danaro a titolo di sovvenzione, sussidio, vantaggio, contributo o aiuto.

La Società attesta, inoltre, di non aver erogato nell'esercizio importi a titolo di sovvenzione, sussidio, vantaggio, contributo o aiuto.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

Nota integrativa, parte finale

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

Si invita pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2021 così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Il Consiglio di Amministrazione

Luca Cimarelli, Presidente

Silvia Vantaggiato, Consigliere

Laura Zaramella, Consigliere