

**FCT HOLDING SPA A SOCIO UNICO****Bilancio di esercizio al 30/09/2022**

<b>Dati Anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	TORINO
<b>Codice Fiscale</b>	08765190015
<b>Numero Rea</b>	TORINO998985
<b>P.I.</b>	08765190015
<b>Capitale Sociale Euro</b>	250.000.000,00 i.v.
<b>Forma Giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI CON SOCIO UNICO
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	642000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con Socio Unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no
<b>Denominazione della società capogruppo</b>	
<b>Paese della capogruppo</b>	
<b>Numero di iscrizione all'albo delle cooperative</b>	

**Bilancio al 30/09/2022****STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	30/09/2022	30/09/2021
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	14.756.585	15.248.030
4) Altri beni	1.851	0
Totale immobilizzazioni materiali	14.758.436	15.248.030
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate	46.200.000	46.200.000
b) Imprese collegate	380.466.508	380.466.508
d-bis) Altre imprese	11.241.590	11.241.590
Totale partecipazioni (1)	437.908.098	437.908.098
2) Crediti		
b) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	47.005	45.392
Esigibili oltre l'esercizio successivo	348.962	395.967
Totale crediti verso imprese collegate	395.967	441.359
d-bis) Verso altri		
Totale Crediti	395.967	441.359
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	438.304.065	438.349.457
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>453.062.501</b>	<b>453.597.487</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
2) Verso imprese controllate		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	5.776.979	5.776.979
Totale crediti verso imprese controllate	5.776.979	5.776.979
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	331.828	1.020.518
Totale crediti verso controllanti	331.828	1.020.518
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	293.725	95.611
Totale crediti tributari	293.725	95.611
5-ter) Imposte anticipate	664.323	69.323
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	225.243	246.064
Totale crediti verso altri	225.243	246.064
Totale crediti	7.292.098	7.208.495
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
4) Altre partecipazioni	865.821	865.821

Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	865.821	865.821
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali	54.224.102	64.156.504
3) Danaro e valori in cassa	187	224
Totale disponibilità liquide	54.224.289	64.156.728
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>62.382.208</b>	<b>72.231.044</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>291.538</b>	<b>390.279</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>515.736.247</b>	<b>526.218.810</b>

## STATO PATRIMONIALE

<b>PASSIVO</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	250.000.000	250.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	758.394	758.394
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	11.573.179	6.950.739
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	81.411.309	12.584.944
Riserva da riduzione capitale sociale	50.000.000	50.000.000
Riserva avanzo di fusione	59.781.368	59.781.368
Totale altre riserve	191.192.677	122.366.312
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-259.080	-639.658
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	21.069.668	92.448.805
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>474.334.838</b>	<b>471.884.592</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
2) Per imposte, anche differite	72.026	71.192
3) Strumenti finanziari derivati passivi	259.080	639.658
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>331.106</b>	<b>710.850</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>15.274</b>	<b>12.330</b>
<b>D) DEBITI</b>		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	11.566.154	11.282.503
Esigibili oltre l'esercizio successivo	28.925.247	40.488.494
Totale debiti verso banche (4)	40.491.401	51.770.997
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	101.179	221.720
Totale debiti verso fornitori (7)	101.179	221.720
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	685	1.048.280
Totale debiti tributari (12)	685	1.048.280
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.317	1.345
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	1.317	1.345
14) Altri debiti		

Esigibili entro l'esercizio successivo	2.607	13.616
Totale altri debiti (14)	2.607	13.616
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>40.597.189</b>	<b>53.055.958</b>
<b>E) RATEI E RISCOINTI</b>	<b>457.840</b>	<b>555.080</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>515.736.247</b>	<b>526.218.810</b>

## CONTO ECONOMICO

	30/09/2022	30/09/2021
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.181.500	1.212.514
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	130.139	185.771
Totale altri ricavi e proventi	130.139	185.771
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.311.639</b>	<b>1.398.285</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	129
7) Per servizi	613.358	1.006.886
8) Per godimento di beni di terzi	546.507	546.495
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	36.140	35.265
b) Oneri sociali	10.280	10.281
c) Trattamento di fine rapporto	2.944	2.423
Totale costi per il personale	49.364	47.969
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	491.651	491.445
Totale ammortamenti e svalutazioni	491.651	491.445
14) Oneri diversi di gestione	241.874	237.136
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.942.754</b>	<b>2.330.060</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>-631.115</b>	<b>-931.775</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
15) Proventi da partecipazioni		
Da imprese collegate	21.864.131	20.823.594
Altri	225.210	108.586.834
Totale proventi da partecipazioni (15)	22.089.341	129.410.428
16) Altri proventi finanziari:		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
Da imprese collegate	14.706	16.308
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	14.706	16.308
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	9	5
Totale proventi diversi dai precedenti	9	5
Totale altri proventi finanziari	14.715	16.313
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	997.439	2.276.475
Totale interessi e altri oneri finanziari	997.439	2.276.475
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>21.106.617</b>	<b>127.150.266</b>

**D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA'  
FINANZIARIE:**

19) Svalutazioni:		
a) Di partecipazioni	0	32.352.574
Totale svalutazioni	0	32.352.574
<b>Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>-32.352.574</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>	<b>20.475.502</b>	<b>93.865.917</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	0	1.018.377
Imposte differite e anticipate	-594.166	398.735
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-594.166	1.417.112
<b>21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>21.069.668</b>	<b>92.448.805</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)</b>		
	<b>Esercizio Corrente</b>	<b>Esercizio Precedente</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	21.069.668	92.448.805
Imposte sul reddito	(594.166)	1.417.112
Interessi passivi/(attivi)	982.724	1.258.792
(Dividendi)	(22.089.341)	(20.979.378)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	(107.429.680)
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(631.115)	(33.284.349)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	2.944	2.423
Ammortamenti delle immobilizzazioni	491.651	491.445
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	32.352.574
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	494.595	32.846.442
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(136.520)	(437.907)
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	0	0
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(120.541)	147.393
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	98.741	70.078
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(97.240)	(241.631)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(347.235)	372.183
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	(466.275)	348.023
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(602.795)	(89.884)
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(982.724)	(1.384.112)
(Imposte sul reddito pagate)	(200.000)	0
Dividendi incassati	22.019.914	21.087.750
(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	20.837.190	19.703.638
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	20.234.395	19.613.754
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(2.057)	(1)

Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	(41.341.084)
Disinvestimenti	114.819	149.772.134
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	5.000.190
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	112.762	113.431.239
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	283.651	269.340
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(11.563.247)	(11.010.174)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(19.000.000)	(70.685.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(30.279.596)	(81.425.834)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(9.932.439)	51.619.159
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	64.156.504	12.537.176
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	224	393
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	64.156.728	12.537.569
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	54.224.102	64.156.504
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	187	224
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	54.224.289	64.156.728
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

## Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 30/09/2022

### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 30/09/2022, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

I criteri di valutazione adottati per la redazione del presente bilancio rispettano i disposti contenuti nell'art.2426 c.c. ; si è pertanto proceduto alla redazione del bilancio individuando le poste valutative con l'adozione dei criteri più consoni per poter determinare nel modo più corretto il risultato definitivo di esercizio.

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

### CRITERI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

### CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento

della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi di manutenzione di carattere straordinario/incrementativo vengono imputati ad incremento del cespite, invece quelli con carattere di manutenzione ordinaria vengono imputati al conto economico.

Le quote di ammortamento sono calcolate sistematicamente a partire dall'esercizio di entrata in funzione dei beni ed i coefficienti applicati, ritenuti congrui considerando sia il deperimento fisico (senescenza) che economico (obsolescenza) in base alla durata utile residua dei singoli cespiti, risultano comunque in linea con le massime aliquote fiscalmente ammesse.

Nella scelta del programma di ammortamento si è ritenuta più affidabile l'applicazione dei coefficienti di ammortamento stabiliti dal D.M. Ministero delle Finanze che ha preso in esame una molteplicità di aziende del settore; si specifica altresì che le aliquote di ammortamento sono state ridotte del 50% per le acquisizioni effettuate nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento.

Ne discende che le aliquote principali per il conteggio degli ammortamenti di competenza sono state le seguenti:

Fabbricati	3%
Macchine Ufficio Elettroniche	20%

Con riferimento alla voce "Fabbricati", si precisa che sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par. 60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato. La quota di ammortamento degli immobili strumentali all'esercizio dell'attività di impresa è stata determinata prendendo come base di riferimento il costo sostenuto per l'acquisto dell'immobile, al netto del valore dell'area sulla quale il medesimo immobile insiste. La quantificazione del valore riferibile al terreno, non essendo evidenziata nell'atto di acquisto, risulta dall'applicazione della percentuale del 30% al costo complessivo dell'immobile, ritenuta statisticamente idonea allo scopo, sulla base delle quotazioni di mercato degli immobili stessi.

Nel caso in cui, indipendentemente dalla quota di ammortamento già contabilizzato, emerga una perdita durevole, l'immobilizzazione viene in corrispondenza svalutata; peraltro, se in esercizi successivi vengono meno i presupposti che hanno indotto alla svalutazione, viene ripristinato il valore iniziale.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie sono valutate con il metodo del costo di acquisto, aumentato degli oneri incrementativi. Secondo tale metodo il valore di iscrizione è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del Codice Civile il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21 par. da 31 a 41, nel caso in cui le partecipate abbiano conseguito perdite e non siano ragionevolmente prevedibili nell'immediato futuro utili la cui entità sia tale da assorbire le perdite conseguite; il valore iniziale viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i presupposti della svalutazione effettuata (ovvero quando fondatamente non si prevede che le ragioni che l'hanno causata possono essere rimosse in un breve arco temporale e sono basate su fatti obiettivi e ragionevolmente riscontrabili).

Si riferiscono a partecipazioni in imprese controllate, collegate ed in altre imprese e rappresentano per la società investimenti strategici e duraturi nel tempo.

Nel caso di cessioni di partecipazioni omogenee acquistate in date diverse a prezzi diversi, il riferimento per la definizione delle partecipazioni cedute è stato il costo medio ponderato.

## **Strumenti finanziari derivati**

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value corrispondente al valore di mercato, ove esistente, o al valore risultante da modelli e tecniche di valutazione tali da assicurare una ragionevole approssimazione al valore di mercato. Gli strumenti finanziari per i quali non sia stato possibile utilizzare tali metodi sono valutati in base al prezzo d'acquisto.

L'imputazione del valore corrente è evidenziata nell'attivo dello stato patrimoniale, nella specifica voce delle immobilizzazioni finanziarie ovvero dell'attivo circolante a seconda della destinazione, o nel passivo nella specifica voce ricompresa tra i fondi per rischi e oneri.

I derivati di copertura di flussi finanziari (c.d. cash flow hedge) hanno come contropartita una riserva di patrimonio netto, ovvero, per la parte inefficace, il conto economico.

Le variazioni di fair value dei derivati speculativi e di copertura del prezzo di un sottostante (c.d. fair value hedge) sono rilevate in conto economico.

## **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati aggiornati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Inoltre si terrà conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'aggiornamento dei crediti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

## ***Crediti tributari e attività per imposte anticipate***

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

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

### **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

La valutazione delle partecipazioni trasferite dalle Immobilizzazioni Finanziarie all'Attivo Circolante è stata effettuata al costo di acquisto, eventualmente rettificato per le perdite di valore. Il valore così determinato è stato oggetto di raffronto, ai sensi dell'art. 2426 n.9), con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

### **Fondi per imposte, anche differite**

Il fondo imposte differite accoglie le differenze temporanee IRES maturate prevalentemente sulla quota imponibile dei dividendi (5%) non ancora incassati alla data di riferimento del presente bilancio d'esercizio.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio (nel caso specifico: n. 1 dipendenti), dedotte le eventuali anticipazioni corrisposte.

### **Debiti**

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi) Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si tiene inoltre conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Valori in valuta**

Non sono presenti attività e passività monetarie e non monetarie in valuta.

### **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

### **PRINCIPI DI REDAZIONE**

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

## Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze circa la capacità della Società nel continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

## CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

## ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### IMMOBILIZZAZIONI

##### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 14.758.436 (€ 15.248.030 nel precedente esercizio).

La voce "fabbricati" deriva dall'acquisto dell'immobile sito in Torino, via Meucci n. 4 (Palazzo ex Telecom), al prezzo di 23.000.000 di Euro, oltre ad IVA, aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione.

Stante l'assenza, nell'atto di acquisto dell'immobile in oggetto, dell'indicazione del valore riferibile all'area sulla quale esso insiste, si è ritenuto opportuno suddividere l'originario valore d'acquisto in:

- euro 16.100.000 da attribuirsi al fabbricato;
- euro 6.900.000 da attribuirsi al terreno su cui il fabbricato insiste.

Tale suddivisione deriva dall'applicazione, al costo complessivo di euro 23.000.000, della percentuale di incidenza del costo dell'area del 30%, percentuale ritenuta statisticamente ragionevole sulla base delle quotazioni di mercato dell'immobile stesso.

La voce macchine ufficio elettroniche è iscritta per euro 1.851.

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	23.281.486	4.315	23.285.801
<b>Fondi ammortamento</b>	8.033.456	4.315	8.037.771
<b>Valore di bilancio</b>	15.248.030	0	15.248.030
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	2.057	2.057

<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	491.445	206	491.651
<b>Totale variazioni</b>	-491.445	1.851	-489.594
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	23.281.486	6.372	23.287.858
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	8.524.901	4.521	8.529.422
<b>Valore di bilancio</b>	14.756.585	1.851	14.758.436

### Operazioni di locazione finanziaria

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del Codice Civile, riferite al contratto di locazione finanziaria in corso con UNICREDIT Leasing SpA avente ad oggetto le n. 8 unità immobiliari facenti parte del complesso artigianale e produttivo "Vitaly Park" sito in Torino, via Orvieto 19:

<u>Scrittura IAS 17</u>			
DR	Fabbricati industriali (al netto del fondo ammort.)	3.560.520	
DR	Accant per Imposte differite	42.543	
DR	Ammortamenti	186.557	
DR	Oneri finanziari	164.898	
	CR	<b>PNI</b>	498.227
	CR	<b>Debiti finanziari (quota capitale da rimborsare)</b>	2.460.612
	CR	<b>Canoni</b>	503.938
	CR	<b>Storno Quota p/I maxicanone</b>	218.656
	CR	<b>Storno ammort riscatto</b>	0
	CR	<b>Fondo Imposte differite</b>	235.338
	CR	<b>Risconti attivi (storno canoni)</b>	37.746
		<b>3.954.518</b>	<b>3.954.518</b>

**Immobilizzazioni finanziarie****Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi**

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 437.908.098 (€ 437.908.098 nel precedente esercizio).

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	142.782.574	391.343.373	11.241.590	545.367.537	12.331.746
<b>Svalutazioni</b>	96.582.574	10.876.865	0	107.459.439	12.331.746
<b>Valore di bilancio</b>	46.200.000	380.466.508	11.241.590	437.908.098	0
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0	12.331.746
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0	12.331.746
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	142.782.574	391.343.373	11.241.590	545.367.537	0
<b>Svalutazioni</b>	96.582.574	10.876.865	0	107.459.439	0
<b>Valore di bilancio</b>	46.200.000	380.466.508	11.241.590	437.908.098	0

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie sono valutate con il metodo del costo di acquisto, aumentato degli oneri incrementativi e, quindi, secondo tale metodo, il valore di iscrizione è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Si fornisce di seguito il dettaglio delle partecipazioni, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, detenute dalla società al 30/09/2022 (valori arrotondati alle migliaia di euro):

<i>(dati in migliaia di euro)</i>	ANNO 2021 (30/09/2021)	Variazioni	ANNO 2022 (30/09/2022)	% di partecipazione al 30/09/2022
<b><i>a) Partecipazioni in imprese controllate</i></b>				
GTT SPA	46.200	0	46.200	100,00%
<b>Totale partecipazioni in imprese controllate</b>	<b>46.200</b>	<b>0</b>	<b>46.200</b>	
<b><i>b) Partecipazioni in</i></b>				

<u>imprese collegate</u>				
AMIAT SpA	12.500	0	12.500	20,00%
TNE SpA	16.013	0	16.013	48,86%
IREN SpA	351.953	0	351.953	13,80%
<b>Totale partecipazioni in imprese collegate</b>	<b>380.466</b>	<b>0</b>	<b>380.466</b>	
<u>d) Partecipazioni in altre imprese</u>				
SMAT SpA	11.242	0	11.242	3,16%
<b>Totale partecipazioni in altre imprese</b>	<b>11.242</b>	<b>0</b>	<b>11.242</b>	
<b>TOTALE PARTECIPAZIONI</b>	<b>437.908</b>	<b>0</b>	<b>437.908</b>	

### B.III. 1) Partecipazioni

#### *Partecipazioni in imprese controllate*

Il valore delle partecipazioni in imprese controllate al 30/09/2022 è pari ad Euro 46.200.000 ed è rappresentato dalla sola partecipazione detenuta al 100% del capitale sociale della società GRUPPO TORINESE TRASPORTI SpA con sede in Torino, corso Turati n. 19/6, così composta:

- per una quota pari al 51% del capitale sociale, pari a n° 38.763.398 azioni a seguito di atto di conferimento (atto notaio Ganelli del 29/12/2011, rep. 23899/15775), in attuazione del processo di "Riordino del Gruppo Conglomerato Città di Torino Programmazione Economico-Finanziaria 2011-2012". In fase di conferimento la partecipazione in GTT SpA era pari al 60% del capitale sociale di GTT SpA.; nel corso dell'esercizio 2013, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale del 18 dicembre 2013 (mecc. 2013 06394/064) , al fine di porre in vendita il pacchetto azionario pari al 49% del capitale sociale di GTT SpA, si è reso necessario garantire la retrocessione alla Città di Torino di una quota parte della partecipazione sociale in GTT SpA pari al 9% del capitale sociale di GTT SpA;
- quota pari al 49% del capitale sociale, pari a n° 37.243.266 azioni così composta:
  - n. 30.402.666 azioni, pari al 40% del capitale sociale di GTT SpA, acquistate in data 29.12.2011 (rep. Notaio Ganelli 23900/15776) a seguito dell'operazione di riordino delle partecipazioni detenute dal socio unico. Tale quota di partecipazione è stata iscritta al costo di acquisto specifico sostenuto determinato in sede di atto di cessione, inteso quale prezzo di acquisto minimo fissato nel contratto.
  - n. 6.840.600 azioni, pari al 9% del capitale sociale di GTT SpA acquisite dalla Città di Torino in data 30/12/2013. Il prezzo di carico di tali azioni è stato fissato, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 2013 07694/064 del 27 dicembre 2013, in complessivi 7.959.044,51, ed è

inteso quale prezzo minimo.

Con riferimento al suo valore di iscrizione, si è proceduto nel corso degli esercizi a svalutare prudenzialmente detto valore, secondo la seguente evoluzione:

- nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2018 si è proceduto alla creazione di apposito fondo svalutazione della partecipazione in GTT SpA, con iscrizione della svalutazione per euro 58.305.000 e così per un valore netto contabile di euro 84.477.574. La svalutazione si è resa necessaria al fine di adeguare il costo di iscrizione della partecipazione in GTT SpA al valore stimato del Patrimonio Netto di GTT SpA (€ 84,478mln) all'esercizio 2021, termine di riferimento del Piano Industriale di GTT SpA 2018 – 2021 e Fabbisogno Finanziario;
- nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2019 il valore della partecipazione in GTT SpA è stato oggetto di ulteriore svalutazione di euro 5.925.000 pari alla differenza tra il valore del patrimonio netto per l'esercizio 2019 risultante da Piano Industriale GTT SpA 2018 - 2021 ed il corrispondente valore del Patrimonio Netto come risultante dal Preconsuntivo di chiusura esercizio 2019;
- nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2021 si è provveduto ad effettuare un'ulteriore svalutazione del valore di partecipazione in GTT per euro 32.352.574 al fine di adeguare (secondo prudenza) il valore di iscrizione della partecipazione in GTT in base alle risultanze del patrimonio netto di GTT SpA al 31/12/2023, come da valore desunto dal Piano GTT approvato dal C.d.A di GTT SpA in data 12/02/2022 e autorizzato dall'azionista unico FCT Holding SpA in data 21/02/2022.

Alla data di predisposizione del bilancio non si ravvisano elementi che richiedano ulteriori svalutazioni o ripristini di valore della partecipazione in GTT SpA.

Di seguito si evidenziano le movimentazioni delle partecipazioni in GTT SpA.:

	N. AZIONI	VALORE DI BILANCIO
Conferimento azioni GTT SpA per aumento capitale sociale (29.12.2011)	45.603.998	117.000.000
Acquisto azioni (29.12.2011)	30.402.666	35.373.530
Cessione Azioni GTT SpA (30/12/2013)	(6.840.600)	(17.550.001)
Acquisto azioni GTT SpA (30/12/2013)	6.840.600	7.959.045
TOTALE	76.006.664	142.782.574
Fondo svalutazione partecipazione GTT SpA (30/09/2021)		(96.582.574)

<b>TOTALE</b>	<b>76.006.664</b>	<b>46.200.000</b>
---------------	-------------------	-------------------

### Partecipazioni in imprese collegate

Il valore delle partecipazioni in imprese collegate al 30/09/2022, pari ad Euro 380.466.508, è invariato rispetto all'esercizio precedente ed è rappresentato dalle seguenti partecipazioni:

- quota pari al 20% del capitale sociale della società AZIENDA MULTISERVIZI IGIENE AMBIENTALE TORINO S.p.A, siglabile AMIAT SpA, pari a n° 17.940 azioni, con sede in Torino, via Germagnano n. 50. Le azioni possedute in AMIAT ed iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie fanno seguito all'atto di conferimento del 29.12.2011 (notaio Ganelli rep. 23899/15775). Allo stato e in base alle informazioni disponibili non sussistono indicatori di perdite di valore o per i quali non sia sussistente il principio di continuità aziendale.

Di seguito si evidenziano le movimentazioni delle partecipazioni in AMIAT:

	n. azioni	Valore
Conferimento azioni AMIAT SpA per aumento capitale sociale (29.12.2011)	53.820	37.500.000
Cessioni azioni AMIAT SpA (atto del 21/12/2012)	(8.073)	(5.625.000)
Cessioni azioni AMIAT SpA in data 23/12/2014	(27.807)	(19.375.000)
<b>TOTALE AL 30/09/2021</b>	<b>17.940</b>	<b>12.500.000</b>

- quota pari al 48,86% del capitale sociale della società Torino Nuova Economia SpA, siglabile TNE S.p.A, pari a n° 26.800.000 azioni, con sede in Torino, società-strumento per l'attuazione del piano di riqualificazione delle aree "Mirafiori" e "Campo Volo", alla quale il Comune di Torino ha inteso partecipare per il tramite della società FCT Holding SpA

L'ingresso della società FCT Holding SpA nella TNE SpA è avvenuto nel mese di dicembre 2005, attraverso la sottoscrizione ed il versamento, per un valore di 26.800.000 euro, di parte dell'aumento di capitale sociale deliberato dalla stessa società.

La quota di partecipazione in TNE, originariamente pari al 43,54% del capitale sociale è passata nel corso dell'esercizio sociale chiuso al 31/12/2016 al 48,86% del capitale sociale di TNE a seguito della delibera dell'assemblea di TNE del 06/10/2015 di riduzione del capitale sociale di TNE da euro 60.899.681,95 ad euro 54.270.423,59 in relazione alla richiesta della ex Provincia di Torino, a cui è subentrata la Città Metropolitana di Torino, di cessare la propria partecipazione in TNE.

Il valore di bilancio della partecipazione nella società TNE SpA, iscritto in origine per Euro 26.890.500, comprensivo delle spese inerenti l'assistenza tecnica e giuridico-legale sostenute nella negoziazione degli accordi relativi al piano di riqualificazione delle aree "Mirafiori" e "Campo Volo" è stato oggetto di svalutazione per complessivi € 10.876.895 così ripartita:

- per € 7.225.675 quale svalutazione eseguita nei precedenti esercizi, pari alla quota parte delle perdite pregresse accumulate dalla partecipata TNE SpA;

- per € 3.190.000 quale svalutazione effettuata nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 in considerazione dei valori di Patrimonio Netto della società al 2022, così come emergenti dal "Piano Industriale di Risanamento della TNE SpA, redatto ai sensi dell'art.14 co. 2 del D.Lgs 175/2016";

- per € 461.190 quale svalutazione effettuata nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2018 in considerazione dei valori di Patrimonio Netto della società al 2023, così come emergenti dal "Piano Industriale di Ristrutturazione della TNE SpA, redatto ai sensi dell'art. 186 della L.F. - aggiornamento gennaio 2018".

Tali svalutazioni hanno portato il valore netto della partecipazione in TNE SpA a € 16.013.635;

- quota pari al 13,803% del capitale sociale della società IREN SpA, con sede legale in Reggio Emilia, via Nubi di Magellano n. 3. La partecipazione è rappresentata da n°179.567.795 azioni ordinarie aventi diritti di voto per una percentuale pari al 18,497%.

Nella tabella seguente si da evidenza delle variazioni storiche che hanno riguardato la partecipazione in IREN SpA, tenuto conto che non si sono verificate variazioni nel corso del presente esercizio:

	N. azioni	Valore
Conferimento azioni IREN S.P.A. (ex AEM SPA) per costituzione società F.C.T. Srl (18/12/2003)	1.0000.000	1.197.000
Acquisto azioni Iren spa (ex AEM Torino SpA) (anno 2004)	82.000.000	102.336.000
Imputazione spese perizia (anno 2004)	/	110.160
Acquisto n. 23.000.000 warrants AEM Torino SpA (anno 2005)	/	11.960.000
Conversione warrants in azioni	11.500.000	11.500.000
Cessione di n. 14.001.986 azioni di risparmio (anno 2017)	(14.001.986)	(18.832.671)
Acquisto n. 290.353 azioni ordinarie IREN (anno 2017)	290.353	597.605
Conversione di n. 80.788.359 azioni IREN a chiusura del POC	(80.788.359)	(108.868.082)
Acquisizione n. 179.567.787 a seguito scissione FSU Srl a favore di FCT spa	179.567.787	289.104.136
Rivalutazione azioni IREN spa (30/09/2018)		62.848.725
<b>TOTALE AL 30/09/2022</b>	<b>179.567.795</b>	<b>351.952.873</b>

Alla data di bilancio il valore di borsa unitario delle azioni IREN SpA era pari a € 1,357 rispetto a € 1,960 a bilancio. Si ritiene che tale differenziale, in virtù dei fondamentali sempre ampiamente positivi del Gruppo IREN e dell'andamento negativo e generalizzato dei valori di borsa nel corso dell'esercizio 2022, non sia rappresentativo di una perdita durevole di valore della partecipata.

#### **Partecipazioni in altre imprese**

Il valore delle partecipazioni in altre imprese al 30/09/2022, pari ad Euro 11.241.590, invariato rispetto all'esercizio precedente, è rappresentato da n. 169.331 azioni SMAT SpA, pari a circa il 3,16% del capitale sociale, acquistate originariamente al valore complessivo di € 24.701.728, al prezzo di € 66,26 cadauna, oltre alla capitalizzazione della tassa sui contratti di borsa ammontante ad € 34.582, per un totale di € 24.736.310. Tale partecipazione, in ossequio al disposto dell'art. 2359 c.c., è stata iscritta in

bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie come partecipazione in altre imprese per un ammontare pari ad € 11.241.590, ovvero pari al costo sostenuto per il loro acquisto. Di seguito la movimentazione:

	n. azioni	Valore
Acquisto Azioni SMAT SpA (anno 2007)	372.800	24.701.728
Imputazione tassa contratti di borsa (anno 2007)	/	34.582
Cessione di n. 18.600 azioni SMAT SpA a Comune di Torino (anno 2009)	(18.600)	(1.232.436)
Cessione di n. 17.500 azioni SMAT SpA a Comune di Torino (anno 2010)	(17.500)	(1.159.550)
Cessione di n. 36.082 azioni SMAT SpA a Comune di Torino (dicembre 2011)	(36.082)	(2.390.793)
Cessione di n. 18 azioni SMAT SpA a Comuni di Chianocco e Borgone Susa (dicembre 2011)	(18)	(1.193)
Cessione di n. 31.000 azioni a SMAT SpA (dicembre 2015)	(31.000)	(2.057.625)
Cessione di n. 36.100 azioni SMAT SpA a Comune di Torino (giugno 2016)	(36.100)	(2.395.335)
Cessione di n. 31.000 azioni SMAT SpA a SMAT SpA (dicembre 2016)	(31.000)	(2.056.934)
Cessione di n. 26.000 azioni SMAT SpA a SMAT SpA (dicembre 2017)	(26.000)	(1.725.172)
Cessione di n. 7.169 azioni SMAT SpA a SMAT SpA (dicembre 2018)	(7.169)	(475.683)
TOTALE AL 30/09/2020	169.331	11.241.590

### Partecipazioni in imprese controllate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del Codice Civile (dati riferiti all'ultimo bilancio approvato ed espressi in migliaia di euro):

	Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice Fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimoni o netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
	GTT SpA	TORINO - CORSO TURATI N. 19/6-	08555280018	76.007	-35.909	23.103	23.103	100,00	46.200
<b>Totale</b>									46.200

### Partecipazioni in imprese collegate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del Codice Civile (dati riferiti all'ultimo bilancio approvato ed espressi in migliaia di euro):

	Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimoni o netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
	AMIAT SPA	TORINO - VIA GERMAGNANO 50	07309150014	46.326	15.840	94.947	18.989	20,00	12.500
	IREN SPA	REGGIO EMILIA - VIA NUBI DI MAGELLANO	07129470014	1.300.931	218.851	2.071.330	285.906	13,80	351.953
	TNE SPA	TORINO - VIA LIVORNO N. 60	09219460012	54.270	2.023	36.582	17.874	48,86	16.014
<b>Totale</b>									380.467

I dati delle partecipazioni in imprese collegate sono riferiti ai bilanci di esercizio chiusi al 31/12/2021.

### Altri titoli

Si riferiscono all'acquisto effettuato dal Socio Unico, nel corso del 2011, di n. 24 Quote di classe A del "Fondo Città di Torino – Fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso" iscritte originariamente per € 12.331.746; nel corso dell'esercizio 2013 si è proceduto alla svalutazione integrale del valore di iscrizione in quanto, dai report emessi dal gestore del Fondo, è emerso che il NAV, indicatore rappresentativo dell'ipotetico ritorno dell'investimento, è risultato negativo. Nel corso del 2022 è stata conclusa la procedura di liquidazione del Fondo che comporta l'annullamento delle quote del Fondo intestate a FCT senza corresponsione di alcuna somma a FCT, a seguito dei risultati negativi di gestione accumulati nel corso degli anni. Nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2022 si è proceduto a dismettere le quote in oggetto e al contestuale utilizzo del fondo precedentemente stanziato.

### Crediti verso imprese collegate

Ammontano a euro 395.967 e si riferiscono al credito verso la collegata TNE spa per il finanziamento di originari euro 500.000, concesso da FCT Holding spa a TNE spa con atto del 04/11/2019 esclusivamente al fine di fornire alla partecipata TNE spa la provvista necessaria per dare attuazione al procedimento di Concordato Preventivo in continuità omologato presso il Tribunale di Torino. Il suddetto credito è stato iscritto al "costo ammortizzato".

### ATTIVO CIRCOLANTE

#### Rimanenze

Non sono presenti

## Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 7.292.098 (€ 7.208.495 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso imprese controllate	0	5.776.979	5.776.979	0	5.776.979
Verso controllanti	331.828	0	331.828	0	331.828
Crediti tributari	293.725	0	293.725		293.725
Imposte anticipate			664.323		664.323
Verso altri	225.243	0	225.243	0	225.243
<b>Totale</b>	<b>850.796</b>	<b>5.776.979</b>	<b>7.292.098</b>	<b>0</b>	<b>7.292.098</b>

### Crediti verso imprese controllate

*esigibili oltre l'esercizio successivo*

Iscritti per € 5.776.979 sono riferiti ai crediti nei confronti della controllata GTT SpA per dividendi deliberati e non ancora distribuiti.

Tali crediti sono classificati quali "crediti esigibili oltre l'esercizio successivo", come da accordi tra le parti.

Nel dettaglio:

- Crediti verso GTT SpA per distribuzione dividendi deliberata dall'assemblea ordinaria di GTT SpA nel corso del 2013 € 2.988.159
- Crediti verso GTT SpA per distribuzione dividendi deliberata dall'assemblea ordinaria di GTT SpA nel corso del 2014 € 1.748.136
- Crediti verso GTT SpA per distribuzione dividendi anno 2014 deliberata dall'assemblea ordinaria di GTT SpA in data 12.06.2015 € 1.040.684

### Crediti verso Ente controllante

Ammontano ad Euro 331.828 e si riferiscono alle fatture da emettere al 30/09/2022 nei confronti della Città di Torino per i canoni di locazione maturati ed il ribaltamento dei costi sostenuti relativi agli immobili siti in Torino rispettivamente in via Meucci n. 4 ed in via Orvieto n. 19.

### Crediti tributari

Ammontano a complessivi Euro 293.725 e sono così rappresentati:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Credito Ires	200.000
Crediti v/Erario anticipi IRES da FSU Srl	93.574
Erario c/ritenute subite	4
Crediti imp. sostitutiva TFR	147
<b>TOTALE</b>	<b>293.725</b>

La voce crediti v/Erario anticipi IRES di € 93.574 rappresenta i crediti tributari che sono stati trasferiti da

FSU Srl a FCT spa a seguito della operazione di scissione parziale non proporzionale asimmetrica di FSU Srl a favore di FCT spa. I valori trasferiti da FSU Srl a FCT spa sono desumibili dalla "Situazione contabile patrimoniale di riferimento non audited" alla data del 27 Luglio 2018 (data di efficacia giuridica della operazione straordinaria di scissione).

### **Crediti per imposte anticipate**

Le imposte anticipate sono iscritte per totali € 664.323 e così ripartite:

- per euro 69.323 pari alle corrispondenti imposte differite iscritte sulle variazioni temporanee scaturite dalla contabilizzazione dei dividendi da incassare dalla partecipata GTT spa;
- per euro 595.000 pari alle imposte anticipate stimate in via prudenziale sul presunto utilizzo delle perdite fiscali IRES fino all'esercizio 2026, come desunto dalle previsioni riportate nel "Piano Gestionale 2021 - 2026".

Nel corso dell'esercizio in corso hanno subito la seguente movimentazione:

VALORE INIZIALE ALL'1/10/2021	€ 69.323
DECREMENTI	€ 0
INCREMENTI	€ 595.000
<b>VALORE FINALE AL 30/09/2022</b>	<b>€ 664.323</b>

### **Crediti verso altri**

Ammontano ad € 225.243 e sono così costituiti:

- per € 225.210 a crediti per dividendi deliberati e non ancora incassati dalla società partecipata SMAT spa;
- per Euro 33 da crediti diversi.

### **Crediti - Distinzione per scadenza**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile:

	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
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	5.776.979	0	5.776.979	0	5.776.979	0
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.020.518	-688.690	331.828	331.828	0	0

<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	95.611	198.114	293.725	293.725	0	0
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	69.323	595.000	664.323			
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	246.064	-20.821	225.243	225.243	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	7.208.495	83.603	7.292.098	850.796	5.776.979	0

### Crediti - Ripartizione per area geografica

Con riferimento alla informativa richiesta ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile si evidenzia che i crediti sono tutti riferiti all'ambito nazionale; attesa la particolare attività svolta dalla società la ripartizione non si ritiene rilevante.

### Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non risultano crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del Codice Civile.

### Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 865.821 (€ 865.821 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Altre partecipazioni non immobilizzate</b>	865.821	0	865.821
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	865.821	0	865.821

Le Attività Finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte per euro 865.821 e sono composte da n. 193.750 azioni della società "Agenzia di Pollenzo SpA", pari al 3,90% del capitale della partecipata iscritte per il valore di Euro 865.821. La partecipazione è stata iscritta originariamente al costo di acquisto di € 964.634 comprensivo delle spese tecniche di girata delle azioni (€ 600); si è proceduto a rettificare il costo di acquisto della partecipazione di Euro 98.813, pari al valore della somma corrisposta dalla partecipata a FCT a titolo di rimborso di capitale sociale.

Con riferimento alle altre partecipazioni iscritte nell'Attivo Circolante l'analisi del raffronto tra il costo di iscrizione, pari al costo di acquisto delle partecipazioni, con il valore di realizzo desumibile dall'andamento

di mercato delle stesse partecipazioni, nell'ottica della futura dismissione delle partecipazioni, ha portato a determinare coerente il costo di iscrizione con il valore presumibile di realizzo.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 54.224.289 (€ 64.156.728 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	64.156.504	-9.932.402	54.224.102
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	224	-37	187
<b>Totale disponibilità liquide</b>	64.156.728	-9.932.439	54.224.289

Depositi bancari: il saldo attivo ammonta ad euro 54.224.102 ed è rappresentato da:

	30.09.2022	30.09.2021	Variazione
- BIIS c/c	54.209.537	64.142.427	(9.932.890)
Banca Nazionale del Lavoro	9.095	8.714	381
Monte Paschi di Siena	4.925	5.098	(173)
BNL c/vincolato 420033	545	265	280
<b>TOTALE</b>	<b>54.224.102</b>	<b>64.156.504</b>	<b>(9.932.402)</b>

**Cassa:** al 30/09/2022 ammonta ad € 187.

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 291.538 (€ 390.279 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	390.279	-98.741	291.538
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	390.279	-98.741	291.538

#### Composizione dei risconti attivi:

##### Risconti attivi

Ammontano a complessivi euro 37.746 e si riferiscono alla quota dei canoni leasing periodici relativi al contratto di leasing immobiliare in essere con Unicredit Leasing di competenza degli esercizi successivi.

## Risconti attivi pluriennali

Ammontano a complessivi euro 253.792 e sono relativi:

- per € 228.498 alla quota del maxicanone pagato sul contratto di locazione finanziaria immobiliare di competenza degli esercizi successivi;
- per € 25.293 alle imposte sostitutive e alle spese sostenute per la stipulazione dei contratti di finanziamento e di locazione finanziaria.

## Oneri finanziari capitalizzati

Non vi sono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale si specifica che nel presente bilancio non sono presenti 'Svalutazioni per perdite durevoli di valore' e 'Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali'

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 474.334.838 (€ 471.884.592 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	250.000.000	0	0	0
Riserva da sopraprezzo delle azioni	758.394	0	0	0
Riserva legale	6.950.739	0	0	4.622.440
Altre riserve				
Riserva straordinaria	12.584.944	0	0	68.826.365
Riserva da riduzione capitale sociale	50.000.000	0	0	0
Riserva avanzo di fusione	59.781.368	0	0	0
Totale altre riserve	122.366.312	0	0	68.826.365
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-639.658	0	0	380.578
Utile (perdita) dell'esercizio	92.448.805	19.000.000	0	0
Totale Patrimonio netto	471.884.592	19.000.000	0	73.829.383

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		250.000.000
Riserva da sopraprezzo delle azioni	0	0		758.394
Riserva legale	0	0		11.573.179
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		81.411.309
Riserva da riduzione capitale	0	0		50.000.000

<b>sociale</b>				
Riserva avanzo di fusione	0	0		59.781.368
<b>Totale altre riserve</b>	0	0		191.192.677
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0		-259.080
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	73.448.805	0	21.069.668	21.069.668
<b>Totale Patrimonio netto</b>	73.448.805	0	21.069.668	474.334.838

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
<b>Capitale</b>	300.000.000	0	0	0
Riserva da sopraprezzo delle azioni	758.394	0	0	0
Riserva legale	6.108.413	0	0	842.326
<b>Altre riserve</b>				
Riserva straordinaria	45.715.749	49.135.000	0	16.004.195
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	50.000.000
Riserva avanzo di fusione	59.781.368	0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	105.497.117	49.135.000	0	66.004.195
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-890.180	0	0	250.522
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	16.846.522	0	0	0
<b>Totale Patrimonio netto</b>	428.320.266	49.135.000	0	67.097.043

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	50.000.000	0		250.000.000
Riserva da sopraprezzo delle azioni	0	0		758.394
Riserva legale	0	0		6.950.739
<b>Altre riserve</b>				
Riserva straordinaria	0	0		12.584.944
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		50.000.000
Riserva avanzo di fusione	0	0		59.781.368
<b>Totale altre riserve</b>	0	0		122.366.312
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0		-639.658
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	16.846.522	0	92.448.805	92.448.805
<b>Totale Patrimonio netto</b>	66.846.522	0	92.448.805	471.884.592

### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e

distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	250.000.000			0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	758.394		A,B	0	0	0
Riserva legale	11.573.179		B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	81.411.309		A,B,C	0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	50.000.000		A,B,C	0	0	0
Riserva avanzo di fusione	59.781.368		A, B, C	0	0	0
Totale altre riserve	191.192.677			0	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-259.080			0	0	0
Totale	453.265.170			0	0	0
<b>Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro</b>						

### Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Le informazioni richieste dall'articolo 2427-bis, comma 1 numero 1 lettera b-quater) del Codice Civile relativamente alla specificazione dei movimenti avvenuti nell'esercizio, con riferimento alla data del 30/09/2022, sono riepilogate nella tabella sottostante:

	Riserva per copertura dei flussi finanziari attesi
Valore di iscrizione al 01.10.2021	(639.658)
Incrementi per variazione di fair value	380.578
Decrementi per variazione di fair value	0

Rilascio a conto economico	0
Rilascio a rettifica di attività/passività	0
Effetto fiscale differito	0
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>(259.080)</b>

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

#### **A. I Capitale**

Il Capitale Sociale, alla data di riferimento del bilancio (30.09.2022) risulta sottoscritto e versato per € 250.000.000.

#### **A.II Riserva sovrapprezzo quote**

E' iscritta per € 758.394 a fronte del sovrapprezzo quote riconosciuto in sede di conferimento nel capitale di FCT Holding spa da parte del socio Unico Città di Torino della quota di nominali Euro 154.387.583 posseduta nel capitale della società Finanziaria Sviluppo Utilities Srl (siglabile F.S.U.), come deliberato dal socio unico nell'assemblea straordinaria tenutasi il 30.12.2013 (rep. Notaio Ganelli n. 28332/18872). Tale riserva ha natura di riserva di capitale.

#### **A.IV) Riserva Legale**

Ammonta ad Euro 11.573.179 e si è incrementata di € 4.622.440 rispetto all'esercizio precedente a seguito della destinazione dell'utile conseguito al 30/09/2021, come deliberato nel corso dell'assemblea sociale del 28/03/2022.

#### **A.VI) Riserva Straordinaria**

Ammonta ad Euro 81.411.309 e ha subito nel corso dell'esercizio le seguenti movimentazioni:

Descrizione	
Valore iniziale	12.584.944
<i>Incrementi:</i>	
Destinazione utile esercizio 2021	68.826.365
<b>VALORE FINALE 30/09/2022</b>	<b>81.411.309</b>

#### **A.VI Riserva avanzo di scissione**

Iscritta per € 59.781.368 è riferita alla riserva che si è venuta a generare dalla differenza tra il patrimonio netto contabile che è stato trasferito da FSU Srl a FCT spa, a seguito della operazione straordinaria di scissione parziale non proporzionale asimmetrica di FSU a favore di FCT, ed il corrispondente valore di iscrizione della partecipazione in FSU nel bilancio di FCT.

Tale riserva, come da parere rilasciato da esperto qualificato, ha natura di riserva di utili, in quanto riferita a avanzo da annullamento di scissione relativo a utili conseguiti e a utili potenziali che diverranno effettivi qualora l'attività principale acquisita nel bilancio FCT (partecipazione in IREN) venisse ceduta sul mercato.

Tale riserva nel corso dell'esercizio non ha seguito movimentazioni.

#### **A.VI Riserva da riduzione capitale sociale**

E' iscritta per euro 50.000.000 e si è costituita a seguito della riduzione del capitale sociale deliberata dal

socio unico nell'assemblea straordinaria del 04/02/2021 (atto notaio Nardello rep. n. 68152 racc. n. 30100).

#### **A.VII) Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi**

Ammonta a euro - 259.080 e rappresenta le variazioni di *fair value* generatasi nell'ambito dello strumento finanziario derivato rappresentato dal contratto di Interest Rate Swap n° 63765001 con Banca Monte Paschi di Siena S.p.A sottoscritto in data 02/08/2007, con procedura di evidenza pubblica, con l'intento di coprirsi dal rischio di continuo incremento dei tassi di interesse. La valutazione al *fair value* dello strumento finanziario derivato viene effettuata sulla base del "*market value*" al 30/09/2022, calcolato dalla Banca indicativamente sulla base delle condizioni esistenti al momento in cui la valutazione stessa viene effettuata.

#### **A.IX) Risultato d'esercizio**

L'utile di esercizio ammonta ad Euro 21.069.668 rispetto all'utile di esercizio al 30/09/2021 di Euro 92.448.805.

### **FONDI PER RISCHI ED ONERI**

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 331.106 (€ 710.850 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	71.192	639.658	0	710.850
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	2.702	0	0	2.702
Utilizzo nell'esercizio	0	1.868	0	0	1.868
Altre variazioni	0	0	-380.578	0	-380.578
Totale variazioni	0	834	-380.578	0	-379.744
Valore di fine esercizio	0	72.026	259.080	0	331.106

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni del "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate".

La voce Strumenti finanziari derivati passivi iscritta per € 259.080 esprime la valutazione al *fair value* dello strumento finanziario derivato rappresentato dal contratto di Interest Rate Swap n° 63765001 con Banca Monte Paschi di Siena S.p.A sottoscritto in data 02/08/2007 con l'intento di coprirsi dal rischio di continuo incremento dei tassi di interesse. La valutazione al *fair value* viene effettuata sulla base del "*market value*" al 30/09/2022 calcolato dalla Banca indicativamente sulla base delle condizioni esistenti al momento in cui la valutazione stessa viene effettuata.

### **TFR**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 15.274 (€ 12.330 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	12.330
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.944
Totale variazioni	2.944
Valore di fine esercizio	15.274

## DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 40.597.189 (€ 53.055.958 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	51.770.997	-11.279.596	40.491.401
Debiti verso fornitori	221.720	-120.541	101.179
Debiti tributari	1.048.280	-1.047.595	685
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	1.345	-28	1.317
Altri debiti	13.616	-11.009	2.607
<b>Totale</b>	<b>53.055.958</b>	<b>-12.458.769</b>	<b>40.597.189</b>

## D) DEBITI

### D.4) Debiti verso banche

*(entro 12 mesi)*

Ammontano a complessivi 11.566.154 al 30/09/2022, e si suddividono:

- per euro 1.599.939 quota capitale scadente entro la fine dell'esercizio successivo del mutuo ipotecario di complessivi Euro 27.700.000, erogato dalla Banca Intesa in data 28 luglio 2005, con scadenza finale al 31 dicembre 2025, ed al tasso di interesse variabile annualmente sulla base dell'Euribor maggiorato dello 0,20% (tasso di ingresso pari al 2,39%), garantito da ipoteca iscritta sull'immobile di proprietà della F.C.T. SpA, sito in Torino, via Meucci n. 4;
- per euro 2.276.834 quota capitale scadente entro la fine dell'esercizio successivo del finanziamento concesso in data 19/12/2007 da Banca Nazionale del Lavoro per complessivi 24.800.000 euro per l'operazione di acquisizione delle azioni SMAT SpA, con scadenza finale al 31/12/2022 ed al tasso fisso annuo del 5,01%;
- per euro 7.686.474 quota capitale scadente entro la fine dell'esercizio successivo del finanziamento stipulato in data 17/07/2018 con Intesa San Paolo a seguito del subentro avvenuto da FSU Srl per effetto della operazione di scissione di FSU a favore di FCT perfezionatasi nel corso dell'esercizio 2018. Tale finanziamento è stato contratto originariamente per € 154.000.000 e alla data di perfezionamento della scissione aveva un valore residuo in linea capitale di € 122.860.816 ed è

garantito da pegno di primo grado a favore della banca finanziatrice costituito su azioni ordinarie Iren per un valore pari ad almeno il 150% del debito residuo in quota capitale del finanziamento tempo per tempo in essere. Il finanziamento ha scadenza al 15.07.2026 ed un tasso di interesse nominale fisso pari a 1,60 p.p.a;

- per euro 2.907 a spese da liquidare su conto corrente al 30/09/2022.

(oltre 12 mesi)

Ammontano ad Euro 28.925.247 e sono così suddivisi:

- per euro 5.032.927 quota capitale scadente oltre la fine dell'esercizio successivo del mutuo ipotecario di complessivi Euro 27.700.000.
- per euro 23.892.320 quota debito residuo del finanziamento stipulato in data 17/07/2018 con Intesa San Paolo a seguito del subentro avvenuto da FSU Srl per effetto della operazione di scissione di FSU a favore di FCT perfezionatasi nel corso dell'esercizio 2018.

#### **D.7) Debiti verso fornitori**

Ammontano a complessivi Euro 101.179 e sono suddivisibili nel modo seguente:

- |                           |      |        |
|---------------------------|------|--------|
| - per fatture ricevute    | Euro | 68.213 |
| - per fatture da ricevere | Euro | 32.966 |

I debiti per fatture da ricevere al 30/09/2022, pari ad Euro 32.966, sono relativi a prestazioni rese da parte dei fornitori nell'esercizio di riferimento (01.10.21 - 30.09.22) e sono così composti:

- prestazioni di consulenze legali, contabili ed amministrative per € 2.943;
- emolumenti spettanti ai componenti del Collegio Sindacale per € 4.767;
- compensi revisore legale per € 5.500;
- spese servizio reception per €19.756.

#### **D.12) Debiti Tributari**

Ammontano ad Euro 685 e sono rappresentati da:

- ritenute Irpef da versare su compensi lavoro dipendenti ed assimilati per €400;
- ritenute Irpef da versare su emolumenti amministratore per € 285.

#### **D.13 Debiti verso Istituti previdenziali**

Ammontano ad Euro 1.317 e sono rappresentati per Euro 479 da debiti verso INPS gestione separata e per Euro 866 da INPS dipendenti.

#### **D.14) Altri debiti**

Ammontano complessivamente ad € 2.607 e sono così composti:

- per Euro 952 per emolumenti da corrispondere all'Organo Amministrativo;
- per Euro 1.655 da debiti nei confronti dei dipendenti;

### **Debiti - Distinzione per scadenza**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile:

	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 superiore a 5 anni

<b>Debiti verso banche</b>	51.770.997	-11.279.596	40.491.401	11.566.154	28.925.247	0
<b>Debiti verso fornitori</b>	221.720	-120.541	101.179	101.179	0	0
<b>Debiti tributari</b>	1.048.280	-1.047.595	685	685	0	0
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	1.345	-28	1.317	1.317	0	0
<b>Altri debiti</b>	13.616	-11.009	2.607	2.607	0	0
<b>Totale debiti</b>	53.055.958	-12.458.769	40.597.189	11.671.942	28.925.247	0

### Debiti - Ripartizione per area geografica

Tutti i debiti, compresi quelli assistiti da garanzia, sono stipulati nell'ambito del territorio nazionale.

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile:

	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Debiti verso banche</b>	6.632.866	31.578.793	38.211.659	2.279.742	40.491.401
<b>Debiti verso fornitori</b>	0	0	0	101.179	101.179
<b>Debiti tributari</b>	0	0	0	685	685
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	0	0	0	1.317	1.317
<b>Altri debiti</b>	0	0	0	2.607	2.607
<b>Totale debiti</b>	6.632.866	31.578.793	38.211.659	2.385.530	40.597.189

I debiti assistiti da garanzie reali sono i seguenti:

- Debito per mutuo ipotecario di complessivi Euro 27.700.000, debito residuo in quota capitale al 30/09/2022 pari ad Euro 6.632.866, erogato dalla Banca Intesa in data 28 luglio 2005, con scadenza finale al 31 dicembre 2025, ed al tasso di interesse variabile annualmente sulla base dell'Euribor maggiorato dello 0,20% (tasso di ingresso pari al 2,39%), garantito da ipoteca iscritta sull'immobile di proprietà della F.C.T.s.p.a, sito in Torino, via Meucci n. 4;
- Debito per finanziamento in linea capitale di € 61.430.408 contabilizzato, in ossequio al criterio del costo ammortizzato per un valore residuo al 30/09/2022 di € 31.578.793; tale finanziamento è stato stipulato in data 17/07/2018 con Intesa San Paolo a seguito del subentro avvenuto da FSU Srl per effetto della operazione di scissione di FSU a favore di FCT perfezionatasi nel corso dell'esercizio 2018. Tale finanziamento è garantito da pegno di primo grado a favore della banca finanziatrice costituito su azioni ordinarie Iren per un valore pari ad almeno il 150% del debito residuo in quota capitale del finanziamento

tempo per tempo in essere. Il finanziamento ha scadenza al 15.07.2026 ed un tasso di interesse nominale fisso pari a 1,60 p.p.a.

### Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

Non ve ne sono.

### Finanziamenti effettuati dai soci

Non ve ne sono.

## RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 457.840 (€ 555.080 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	555.080	-97.240	457.840
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	555.080	-97.240	457.840

I ratei passivi, ammontanti ad € 457.840, sono riferiti a costi che hanno avuto la manifestazione economica nel corso del periodo 01/10/2021-30/09/2022, senza avere la manifestazione finanziaria; nel dettaglio sono così composti:

- per € 85.318 quale quota interessi maturata al 30/09/2022 sul finanziamento concesso in data 19/12/2007 da Banca Nazionale del Lavoro per complessivi 24.800.000 euro per l'operazione di acquisizione delle azioni SMAT SpA;
- per € 118.891 quale quota interessi passivi maturati al 30/09/2022 sul finanziamento contratto con Intesa San Paolo quale accollo della parte di debito trasferita da FSU Srl a seguito dell'operazione di scissione parziale non proporzionale asimmetrica a favore di FCT;
- per € 130.114 quale quota di differenziale negativo maturato sul contratto di copertura stipulato con Monte Paschi di Siena sul differenziale di interessi relativo al contratto di mutuo ipotecario sull'acquisto dell'immobile di via Meucci n. 4;
- per € 64.000 quale quota costi spese condominiali immobili di via Orvieto maturata nell'esercizio;
- per € 8.839 dai ratei costo lavoro dipendente maturati al 30/09/2022;
- per € 1.155 quale quota costi assicurazione immobili di competenza dell'esercizio;
- per € 49.523 dalla quota IMU maturata dal 01/07/2022 al 30/09/2022.

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile si fornisce di seguito il dettaglio dei ricavi riportati per categoria di attività:

#### Ricavi da gestione immobiliare

-Affitti attivi e altri proventi immobiliari € 1.181.500

- Ribaltamento spese a altri proventi € 123.203

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile i ricavi della società sono stati conseguiti tutti in ambito nazionale; attesa la particolare attività della società la ripartizione geografica dei ricavi e delle prestazioni di servizi si ritiene non significativa.

### PROVENTI E ONERI FINANZIARI

#### Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 11 del Codice Civile, il seguente prospetto riporta i proventi da partecipazione da dividendi e quelli diversi dai dividendi:

Descrizione	30.09.2022
Dividendi deliberati da IREN spa	18.854.619
Dividendi deliberati da AMIAT SpA	3.009.512
<b>Proventi da partecipazioni in imprese collegate</b>	<b>21.864.131</b>
Dividendi deliberati da SMAT SpA	225.210
<b>Proventi da partecipazioni in altre imprese</b>	<b>225.210</b>
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>22.089.341</b>

#### Altri Proventi Finanziari

Ammontano ad euro 14.715 e sono costituiti:

- per € 14.706 agli interessi attivi maturati sul finanziamento concesso alla partecipata TNE spa.
- per € 9 da interessi attivi bancari .

#### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del Codice Civile il seguente prospetto espone la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	997.439
<b>Totale</b>	<b>997.439</b>

Nel dettaglio:

	30.09.2022	30.09.2021	Variazione
- Interessi passivi su mutui	811.362	1.051.365	(240.003)
- Interessi passivi su swap	184.275	221.933	(37.658)
-Minusvalenza cessione partecipazioni	0	1.001.370	(1.001.370)
- Altri oneri finanziari	1.802	1.807	(5)
<b>TOTALE</b>	<b>997.439</b>	<b>2.276.475</b>	<b>(1.279.036)</b>

**Utili e perdite su cambi**

Non ve ne sono.

**RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del Codice Civile, si evidenzia che nel bilancio di esercizio chiuso al 30/09/2022 non si segnalano ricavi di incidenza eccezionale.

**COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del Codice Civile si evidenzia che nel bilancio di esercizio chiuso al 30/09/2022 non si segnalano costi di incidenza eccezionale rispetto la gestione ordinaria della società.

**IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE**

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale
<b>IRES</b>	0	0	834	595.000	
<b>Totale</b>	0	0	834	595.000	0

In particolare le imposte anticipate sono state stanziare, in via prudenziale, in misura pari alla parte di imposte correnti che si stima verranno coperte dalla perdita fiscale maturata nel corso del presente esercizio, sulla base delle proiezioni reddituali presenti nell'ultimo Piano Gestionale 2021 - 2026 licenziato.

Le imposte differite sono state contabilizzate in relazione alla fiscalità emergente sulla quota imponibile IRES (5%) dei dividendi contabilizzati incassati e/o ancora da incassare alla data di riferimento del presente bilancio di esercizio.

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 14, lett. a) e b) del Codice Civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sulle perdite fiscali. Sono inoltre specificate le differenze temporanee per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita.

	Importo
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee deducibili	0
Totale differenze temporanee imponibili	300.108
Differenze temporanee nette	300.108
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite a inizio esercizio	71.192
Imposte differite dell'esercizio	(1.300)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	72.026

	Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio
	Dividendi maturati ma non riscossi	296.634	3.474	300.108

Si evidenzia che a seguito della operazione di scissione parziale non proporzionale asimmetrica di FSU Srl a favore di FCT spa perfezionatasi nel corso dell'esercizio 2018, FSU ha trasferito a FCT posizioni soggettive che hanno comportato la iscrizione di crediti per imposte anticipate per totali euro 697.852, interamente utilizzate nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2021.

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

### **Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate.**

La tabella sottostante, per l'IRES, riepiloga i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate delle voci "Fondo per imposte differite".

DESCRIZIONE	IRES
1. Importo iniziale	71.192
2. Aumenti	
2.1 Imposte differite sorte nell'esercizio	2.704
3. Diminuzioni	
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	1.870
<b>4. Importo finale</b>	<b>72.026</b>

Con riferimento alla iscrizione delle imposte anticipate si evidenzia che sono state iscritte a bilancio imposte anticipate pari a euro 595.000 pari alle imposte anticipate iscritte, in via prudenziale, sulla base del presunto utilizzo in compensazione delle perdite fiscali ai fini IRES nei prossimi esercizi sulla base delle proiezioni del Piano Gestionale 2016 - 2021 licenziato dalla società nel corso del mese di febbraio 2022; la iscrizione delle imposte anticipate verrà conseguentemente aggiornata a seguito dell'aggiornamento del Piano Gestionale.

La tabella sottostante riporta le movimentazione del credito per imposte anticipate:

	Esercizio precedente - Ammontare delle perdite fiscali	Esercizio precedente - Effetto fiscale	Esercizio corrente - Ammontare delle perdite fiscali (perdite fiscali utilizzate nell'esercizio)	Esercizio corrente - Effetto fiscale (Ires teorica - pari al 24,00% - maturata sulle perdite fiscali utilizzate)
Perdite fiscali utilizzate	-	-	-	-
relative all'esercizio	0	0	11.476.252	2.754.300
relative a esercizi precedenti	0	0	0	0
Totale utilizzo	0	0	0	0
Perdite fiscali a nuovo, con ragionevole certezza di utilizzo	0	0	2.479.167	595.000

#### Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico per l'Ires.

DESCRIZIONE	IRES
Risultato prima delle imposte risultante da bilancio	20.475.502
Crediti d'imposta sui fondi comuni di investimento	0
Risultato prima delle imposte	20.475.502
Onere fiscale teorico (24,00%)	4.914.120
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	(11.261)
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	0
Rigiro differenze temporanee deducibili esercizi precedenti	0

Rigiro differenze temporanee tassabili esercizi precedenti	7.789
Differenze permanenti che non si riverteranno negli esercizi successivi	(31.948.282)
Imponibile fiscale	(11.476.252)
Utilizzo perdite fiscali pregresse	0
Imponibile fiscali dopo utilizzo perdite pregresse	(11.476.252)
Utilizzo Deduzione ACE	0
Imponibile fiscale dopo utilizzo deduzione ACE	(11.476.252)
Imposte correnti (24%)	0
Abbattimenti per agevolazioni fiscali	0
<b>Imposte correnti effettive</b>	<b>0</b>

## ALTRE INFORMAZIONI

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del Codice Civile:

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

La società ha in organico n. 1 dipendente svolgente attività di segreteria amministrativa.

### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti l'Amministratore Unico ed i Sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del Codice Civile:

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	24.000	55.000

Si specifica che nella tabella sono riportati i compensi totali spettanti ai membri del Collegio Sindacale, così come deliberati dal Socio Unico.

### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis del Codice Civile.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	17.934
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	17.934

### Categorie di azioni emesse dalla società

Alla data di chiusura dell'esercizio (30/09/2022) il capitale sociale di Euro 250.000.00,00, interamente sottoscritto e versato, è diviso in numero 25.000 (venticinquemila) azioni ordinarie, nominative e prive di indicazione di valore nominale.

### Titoli emessi dalla società

Non vi sono informazioni da fornire ai sensi dell'articolo 2427, comma 1 numero 18 del Codice Civile.

### Strumenti finanziari

Non ve ne sono.

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

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del Codice Civile, si evidenzia quanto segue:

#### Garanzie

Vengono di seguito dettagliate le garanzie prestate dalla società alla banca Intesa San Paolo a favore proprio:

- Ipoteca Immobiliare per € 16.000.000
- Pegno su azioni Iren a garanzia del finanziamento derivante dalla operazione di scissione parziale non proporzionale asimmetrica di FSU a favore di FCT.

#### Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non ve ne sono.

### Operazioni con parti correlate

Con riferimento alle informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-bis del Codice Civile, si evidenzia che la società ha in corso i contratti di locazione per gli immobili siti in Torino, rispettivamente in via Meucci n. 4 ed in via Orvieto n. 19, ad uso diverso da Civile abitazione con il socio unico Città di Torino.

### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non ve ne sono.

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1

numero 22-quater del Codice Civile:

### ***Riflessi dell'emergenza sanitaria (Covid-19)***

Con riferimento ai riflessi scaturenti dall'emergenza sanitaria epidemiologica da COVID 19 si evidenzia che, attesa la particolare attività svolta dalla società, nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2022 non si sono manifestate ripercussioni sui risultati gestionali e in particolare sui ricavi conseguiti.

In tema di azioni intrapresi per favorire la sicurezza nei luoghi di lavoro, sono state approntate tutte le misure previste da Legge favorendo lo smart working.

La società non ha avuto necessità di stipulare accordi con istituti di credito ed altri operatori finanziari per accedere a moratorie o ridefinizioni dei finanziamenti in corso.

La società non ha dovuto ridefinire i rapporti commerciali con clienti e fornitori.

La società monitora costantemente l'impatto dell'emergenza sanitaria in corso sugli equilibri economico-finanziari delle società partecipate.

### ***Altri fatti di rilievo***

Con riferimento alla crisi determinata dal conflitto Russo-Ucraino non si segnalano particolari conseguenze sulla redditività sociale.

## **Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato**

Con riferimento alla redazione del bilancio consolidato si richiama che la società chiude l'esercizio sociale al 30 settembre di ogni anno; conseguentemente per la redazione del bilancio consolidato trova applicazione l'art. 30 co. 2 del D.Lgs 127/1991 per il quale la data di riferimento del bilancio consolidato può coincidere con la data di chiusura del bilancio della maggior parte delle imprese incluse nel consolidamento o delle più importanti di esse. Ne discende che il bilancio consolidato di gruppo verrà redatto con riferimento alla data del 31/12/2022 e ciò comporterà per FCT spa la necessità di provvedere alla redazione di una situazione economico-patrimoniale al 31/12/2022. Il bilancio consolidato di gruppo al 31.12.2022, una volta approvato, verrà depositato in occasione del deposito del primo bilancio ordinario di esercizio della capogruppo approvato successivamente all'approvazione del bilancio consolidato.

## **Strumenti finanziari derivati**

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del Codice Civile, per le seguenti categorie di strumenti finanziari derivati vengono fornite le informazioni concernenti il loro fair value, la loro entità e la loro natura.

La società ha sottoscritto in data 02/08/2007, con procedura di evidenza pubblica, il contratto di Interest Rate Swap n° 63765001 con Banca Monte Paschi di Siena SpA. L'operazione è stata perfezionata con l'intento di coprirsi dal rischio di continuo incremento dei tassi di interesse. L'operazione, per l'esercizio 2022, ha un capitale nozionale di riferimento residuo di € 3.316.433, pari alla metà del debito residuo del mutuo contratto per l'acquisto dell'immobile di via Meucci e durata pari a quella dello stesso mutuo.

La liquidazione delle posizioni avviene alla fine di ogni anno; la liquidazione del periodo 31/12/2021 – 31/12/2022, secondo le proiezioni fornite dalla Monte dei Paschi di Siena comporterà per la Società l'addebito di un differenziale negativo di € 173.962 che ha comportato la iscrizione in conto economico al 30/09/2022, tra gli altri oneri finanziari, di un onere quantificato in euro 184.275.

## **Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti in quanto partecipata totalmente dall'Ente Pubblico Locale Città di Torino.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che non sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

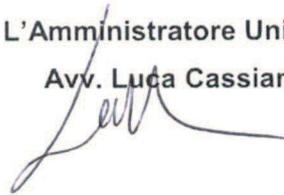
**Destinazione del risultato d'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del Codice Civile, tenuto conto delle esigenze del Socio Unico, si propone di destinare l'utile di esercizio di euro 21.069.668,19 nel seguente modo:

- per euro 1.053.483,41 pari al 5% dell'utile conseguito, a Riserva Legale a norma dell'art. 2430 c.c.;
- per la differenza pari a euro 20.016.184,78 da destinare alla Riserva Straordinaria.

**L'Amministratore Unico**

**Avv. Luca Cassiani**



---

## **FCT HOLDING SPA**

**(a socio unico)**

Sede Legale: Torino - Piazza Palazzo di Città, 1 -

Capitale Sociale: deliberato: euro 250.000.000,00 i.v.

Registro Imprese e Codice Fiscale: 08765190015

---

## **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

(periodo 01.10.21 – 30.09.2022)

All’Azionista Unico,

nel presentare per la sua approvazione il progetto di Bilancio dell’esercizio chiuso al 30/09/2022, che chiude con un utile di Euro 21.069.668, con la presente relazione sulla gestione si forniscono le notizie attinenti la gestione relativa al predetto periodo.

Si richiama che la società FCT Holding SpA (di seguito anche “FCT SpA” o “FCT”) è da intendersi come società strumentale, cosiddetta “in house”, del Comune di Torino ed è stata costituita in esecuzione della deliberazione n. 165 del Consiglio Comunale in data 17 novembre 2003 (mecc. 2003 08210/064), con la finalità principale di svolgere le attività di assunzione e gestione delle partecipazioni in società di capitali partecipate dal Comune di Torino, società prevalentemente costituite per la gestione di pubblici servizi o comunque aventi ad oggetto finalità pubbliche e per la gestione di immobili.

Dopo la trasformazione in “holding” approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale del 23 novembre 2011 (mecc. 2011 05226/064), FCT ha assunto la finalità di attuare un’azione amministrativa coordinata ed unitaria per organizzare le società comunali partecipate in modo efficiente, efficace ed economico proponendosi quale “strumento” per una “corretta azione” dell’ente locale di riferimento (Comune di Torino) nonché per

coadiuvare le società facenti parte del gruppo e supportare gli organi politici nelle decisioni strategiche, senza però sostituirsi all'ente nell'assunzione delle decisioni che sono di specifica pertinenza dell'ente locale, secondo le vigenti norme di legge, come affermato dalla magistratura contabile e come ribadito dal Regolamento di FCT Holding "Indirizzi relativi alla Holding", approvato dal Consiglio Comunale in data 21 febbraio 2012 n. mecc. 2012 00890/064.

Passando all'analisi del risultato di esercizio conseguito al 30/09/2022 si evidenzia:

i) con riferimento all'attività di assunzione e gestione di partecipazioni ("*Attività Holding*") si sottolinea che il bilancio di esercizio accoglie tra i "Proventi da Partecipazioni" i dividendi deliberati dalle società partecipate nel corso dell'esercizio 01/10/2021 -30/09/2022. Nello specifico i proventi da partecipazioni iscritte nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2022 ammontano a totali euro 22.089.341, facendo registrare un decremento di euro 107.321.087 rispetto alla stessa voce del bilancio di esercizio al 30/09/2021 caratterizzata dalla iscrizione della plusvalenza riferita alla cessione delle azioni Sitaf.

Con riferimento alla voce 17) "Interessi e altri oneri finanziari", detta voce si è decrementata di euro 1.279.036 rispetto all'esercizio chiuso al 30/09/2021, passando da euro 2.276.475 dell'esercizio 2021 ad euro 997.439 dell'esercizio chiuso al 30/09/2022; il decremento è dovuto in particolar modo alla iscrizione nel bilancio chiuso al 30/09/2021 della minusvalenza di euro 1.001.370 conseguita sulla cessione delle azioni Finanziaria Centrale del Latte SpA di proprietà di FCT spa.

La liquidazione della posizione relativa allo strumento finanziario di protezione denominato "IRS Finanziaria Città di Torino srl", in essere con l'istituto bancario Monte Paschi di Siena, dai calcoli ricevuti da Monte Paschi di Siena ha comportato la maturazione di un differenziale negativo di € 184.275 nel periodo di riferimento 01/10/2021 – 30/09/2022.

ii) con riferimento all'attività di gestione immobiliare, si evidenzia che i proventi riguardanti tale attività sono pressoché invariati rispetto al dato dell'esercizio precedente e sono sempre costituiti dai proventi derivanti

dalla locazione, a favore della Città di Torino, degli immobili siti a Torino in via Meucci n. 4 e in via Orvieto n. 19.

I costi della produzione 2022 ammontano ad euro 1.942.754 subendo un decremento di circa euro 387 mila rispetto al dato al 30/09/2021.

I costi per servizi, ammontanti a € 613.358, evidenziano un decremento rispetto ai costi per servizi dell'esercizio 2021 di circa euro 394 mila e comprendono tra le voci principali i costi sostenuti per le consulenze di natura amministrativa, contabile e legale svolte dai professionisti incaricati dalla società per l'attività di gestione delle partecipazioni e gestione immobiliare, i costi per i premi assicurativi versati a copertura dei rischi e gli emolumenti spettanti agli organi sociali.

I canoni di locazione finanziaria sull'immobile strumentale, sito a Torino in via Orvieto, relativo al contratto stipulato nel 2008, ammontano ad € 506.451.

La quota di ammortamento dell'immobile locato, sito a Torino, via Meucci n. 4 è pari ad € 491.445.

Per quanto riguarda gli oneri diversi di gestione, ammontanti a totali € 241.874 la voce principale è rappresentata dall'IMU versata per gli immobili sociali in misura di euro 198.090.

Nel bilancio chiuso al 30/09/2022 sono iscritti costi per il personale per euro 49.364.

Il risultato operativo dell'esercizio (negativo) al 30/09/2022 è pari a € 631.115 rispetto al risultato operativo (negativo) di € 931.775 dell'esercizio precedente.

## **FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 30/09/2022**

L'esercizio è stato così caratterizzato:

a) si è provveduto ad aggiornare, alla luce delle variazioni intervenute sulla controllata GTT SpA relativamente al forecast 2021, al budget 2022 nonché all'estensione del Piano Industriale di GTT dal 2023 al 2027, il Piano Gestionale denominato "Simulazione economico-finanziaria 2021-2026 - Piano Gestionale" da intendersi quale strumento effettivo della valutazione e controllo - anche in termini di prevenzione dei rischi - della gestione

aziendale e delle decisioni da assumersi;

b) si è provveduto alla nomina del nuovo Collegio Sindacale della società e alla nomina del nuovo Organismo di Vigilanza e del nuovo Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza; per i dettagli si fa rinvio a quanto riportato nella Relazione del Governo Societario ex art. 6 D.Lgs 175/2016;

c) si è proceduto alla redazione del bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2021 in base a quanto previsto dall'art. 30 co. 2 del D.Lgs 127/1991 e quindi con data di riferimento coincidente con la data di chiusura del bilancio della più importante impresa inclusa nel consolidamento; come da chiarimenti pervenuti dal Registro Imprese di Torino il deposito del bilancio consolidato è stato effettuato contestualmente al deposito del primo bilancio ordinario di esercizio e quindi con il deposito del bilancio di esercizio al 30/09/2021.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2428 c.c. e, quindi, al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato patrimoniale e del Conto economico rispettivamente secondo il modello della produzione effettuata e secondo la metodologia finanziaria, per l'esercizio in chiusura e per quello chiuso al 30/09/2021.

<b>Stato Patrimoniale finanziario liquidità-esigibilità crescente</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
<b>IMPIEGHI</b>		
1. Immobilizzazioni tecniche immateriali al netto delle svalutaz	25.293	37.076
2. Immobilizzazioni tecniche materiali al netto delle svalutaz	14.986.935	15.534.852
3. Immobilizzazioni finanziarie	438.304.065	438.349.457
-Partecipazioni	437.908.098	437.908.098
-Altre attività finanziarie a m/l term	395.967	441.359
Totale attivo fisso (1+2+3)	453.316.293	453.921.385
<b>A) Totale attivo immobilizzato (1+2+3)</b>	<b>453.316.293</b>	<b>453.921.385</b>

11. Liquidità differite non operative	702.069	135.704
12. Liquidità differite finanziarie	6.295.947	6.118.654
13. Liquidità differite commerciali	331.828	1.020.518
14. Totale liquidità differite (11+12+13)	7.329.844	7.274.876
15 Attività Finanziarie		
Partecipazioni	865.821	865.821
16. Liquidità immediate	54.224.289	64.156.728
17. Totale liquidità immediate (15+16)	55.090.110	65.022.549
<b>18. Totale attivo circolante (10+14+17)</b>	<b>62.419.954</b>	<b>72.297.425</b>
B) Totale disponibilità (6+18)	62.419.954	72.297.425
<b>TOTALE CAPITALE INVESTITO (A+B)</b>	<b>515.736.247</b>	<b>526.218.810</b>
<b>TOTALE ATTIVO (A+B)</b>	<b>515.736.247</b>	<b>526.218.810</b>
<b>FONDI</b>		
1. Capitale sociale	250.000.000	250.000.000
2. Versamenti in conto capitale sociale	0	0
3. Riserva sovrapprezzo quote	758.394	758.394
5) Totale capitale versato (1+2+3-4)	250.758.394	250.758.394
6. Riserve nette	202.506.776	128.677.393
7. Risultato d'esercizio	21.069.668	92.448.805
A) Patrimonio netto (5+6+7)	474.334.838	471.884.592
7. Fondi per rischi ed oneri	331.106	710.850
8. Fondo TFR	15.274	12.330
9. Fondi accantonati	346.380	723.180
10. Debiti finanziari a m/l termine	28.925.247	40.488.494
13. Passività a medio-lungo termine (9+10+11+12)	29.271.627	41.211.674
<b>14. Capitale permanente (A+13)</b>	<b>503.606.465</b>	<b>513.096.266</b>
15. Debiti finanziari a breve termine	11.566.154	11.282.503
16. Debiti commerciali a breve termine	101.179	221.720
17. Debiti tributari a breve termine	685	1.048.280
18. Altri debiti a breve termine	3.924	14.961
<b>19. Totale passività a breve (15+16+17+18)</b>	<b>11.671.942</b>	<b>12.567.464</b>
<b>TOTALE FONDI DI FINANZIAMENTO (14+19)</b>	<b>515.278.407</b>	<b>525.663.730</b>
20. Altre voci senza esigibilità alcuna	457.840	555.080
<b>TOTALE PASSIVO E NETTO (14+19+20)</b>	<b>515.736.247</b>	<b>526.218.810</b>

<b>Conto Economico a valore della produzione e valore aggiunto</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Descrizione</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.181.500	1.212.514
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.181.500</b>	<b>1.212.514</b>
Costi di acquisto delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	-129
Servizi	-613.358	-1.006.886
Godimento beni di terzi	-546.507	-546.495
Oneri diversi di gestione (caratteristici)	0	0
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>21.635</b>	<b>-340.996</b>
Salari e Stipendi	-36.140	--35.265
Oneri sociali	-10.280	-10.281
Trattamento di fine rapporto	-2.944	-2.423
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>-27.729</b>	<b>-388.965</b>
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-491.651	-491.445
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>-519.380</b>	<b>-880.410</b>
Oneri diversi di gestione (extra-caratteristici)	-241.874	-237.136
Altri ricavi e proventi (extra-caratteristici)	130.139	185.771
Proventi da partecipazioni	22.089.341	129.410.428
Altri proventi finanziari	14.715	16.313
Oneri finanziari	-997.439	-2.276.475
Svalutazione partecipazioni e altri Titoli	0	-32.352.574
<b>RISULTATO OPERATIVO GLOBALE (EBIT)</b>	<b>20.475.502</b>	<b>93.865.917</b>
RISULTATO ORDINARIO	20.475.502	93.865.917
Proventi ed oneri straordinari	0	0
<b>RISULTATO RETT. ANTE IMPOSTE</b>	<b>20.475.502</b>	<b>93.865.917</b>
Imposte nette di competenza	0	-1.018.377
Imposte differite/anticipate	594.166	-398.735
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>21.069.668</b>	<b>92.448.805</b>

Stato patrimoniale "finanziario"					
IMPIEGHI	30.09.2022	30.09.2021	FONTI	30.09.2022	30.09.2021
Immobilizzazioni immateriali	25.293	37.076	PATRIMONIO NETTO (N)	474.334.838	471.884.592
Immobilizzazioni materiali	14.986.935	15.534.852			
Immobilizzazioni finanziarie	438.304.065	438.349.457	PASSIVITÀ CONSOLIDATE	29.271.627	41.211.674
Rimanenze	0	0			
Liquidità differite (Ld)	7.329.844	7.274.876	PASSIVITÀ CORRENTI (Pc)	12.129.782	13.122.544
Liquidità immediate (Li)	55.090.110	65.022.549			
<b>TOTALE</b>	<b>515.736.247</b>	<b>526.218.810</b>	<b>TOTALE</b>	<b>515.736.247</b>	<b>526.218.810</b>

Stato patrimoniale "finanziario"					
IMPIEGHI	30.09.2022	30.09.2021	FONTI	30.09.2022	30.09.2021
Immobilizzazioni immateriali	25.293	37.076	CAPITALE PROPRIO (N)	474.334.838	471.884.592
Immobilizzazioni materiali	14.986.935	15.534.852			
Immobilizzazioni finanziarie	438.304.065	438.349.457			
Rimanenze	0				
Liquidità differite (Ld)	7.329.844	7.274.876	CAPITALE DI TERZI (T)	41.401.409	54.334.218
Liquidità immediate (Li)	55.090.110	65.022.549			
<b>TOTALE</b>	<b>515.736.247</b>	<b>526.218.810</b>	<b>TOTALE</b>	<b>515.736.247</b>	<b>526.218.810</b>

Stato patrimoniale "finanziario"					
	30.09.2022	30.09.2021		30.09.2022	30.09.2021
Immobilizzazioni immateriali	25.293	37.076	CAPITALE PERMANENTE (P)	503.606.465	513.096.266
Immobilizzazioni materiali	14.986.935	15.534.852			
Immobilizzazioni finanziarie	4348.304.065	438.349.457			
Rimanenze	0	0			
Liquidità differite (Ld)	7.329.844	7.274.876	CAPITALE CORRENTE	12.129.782	13.122.544
Liquidità immediate (Li)	55.090.110	65.022.549			
<b>TOTALE</b>	<b>515.736.247</b>	<b>526.218.810</b>	<b>TOTALE</b>	<b>515.736.247</b>	<b>526.218.810</b>

Poste le suddette riclassificazioni, vengono calcolati i seguenti indici di bilancio:

Indicatori	30.09.2022	30.09.2021
<b>INDICATORI DI STRUTTURA FINANZIARIA</b>		
Peso delle immobilizzazioni (I/K)	87,90%	86,26%
Peso del capitale circolante (C/K)	12,10%	13,74%
Peso del capitale proprio (N/K)	91,97%	89,67%
Peso del capitale di terzi (T/K)	8,03%	10,33%
<b>INDICATORI DI SITUAZIONE FINANZIARIA</b>		
Indice di liquidità immediata	-4,44	-4,92
Indice di liquidità corrente [(Li+Ld)/Pc]	0,20	0,18
Indice di autocopertura del capitale fisso (N/I)	1,05	1,06
<b>INDICATORI DI SITUAZIONE ECONOMICA</b>		
ROE (Rn/N)	0,045	0,205
ROI (EBIT/Ko)	4,04%	17,77%

La situazione finanziaria è allineata con gli standard degli esercizi precedenti.

Anche gli indici di struttura sono pressoché allineati all'esercizio precedente, con una leggera diminuzione del peso percentuale del capitale circolante rispetto alle immobilizzazioni. Il capitale proprio mostra un maggior peso percentuale sul totale delle fonti di finanziamento per effetto del risultato di esercizio conseguito.

Quanto, infine, alla situazione economica, gli indici fanno segnare una flessione rispetto all'esercizio chiuso al 30/09/2021 a seguito del risultato economico inferiore conseguito rispetto all'utile conseguito nel corso dell'esercizio precedente.

### **Informazioni su ambiente e personale**

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 co. 2 c.c., si precisa quanto segue: per quanto riguarda le politiche del personale, va evidenziato che la Società ha in organico una unità svolgente prevalentemente le seguenti attività:

- attività di segreteria e protocollazione;
- assistenza alla gestione delle attività svolte dalla società.

Attesa l'attività esercitata le informazioni da fornire sull'ambiente non sono ritenute rilevanti.

## **ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO**

### **Art. 2428 c.c., comma 3, n. 1.**

Nell'esercizio non sono stati effettuati investimenti circa l'attività di ricerca e sviluppo.

## **RAPPORTI CON SOCIETA' CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME**

### **Art. 2428 c.c, comma 3, n. 2.**

La società nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2022 non ha avuto rapporti di natura commerciale e finanziaria con le proprie partecipate, fatta eccezione per i proventi da partecipazioni, così come illustrati nell'apposito paragrafo della nota integrativa.

Risulta altresì adempiuto quanto stabilito dall'art. 2478 co.3 c.c..

### **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

Riguardo le informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3, numeri 3) e 4) del Codice Civile si evidenzia che la società non possiede e non ha acquistato/alienato nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2022 azioni proprie e/o azioni/quote di società controllanti, anche per tramite di fiduciaria o per interposta persona.

## **SEDI SECONDARIE**

### **Art. 2428 c.c, ultimo comma:**

La società non ha sedi secondarie.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

### **Art. 2428 c.c Comma 3, n. 6**

Con riferimento ai riflessi scaturenti dall'emergenza sanitaria epidemiologica da COVID 19 si evidenzia che, attesa la particolare attività svolta dalla società e la sua struttura organizzativa, nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2022 non si sono manifestate ripercussioni sui risultati gestionali e in particolare sui ricavi conseguiti.

In tema di azioni intraprese per favorire la sicurezza nei luoghi di lavoro, tenuto conto della forza lavoro consistente in una sola unità, sono state approntate le misure previste da Legge nazionale e regionale favorendo lo smart working della stessa impiegata amministrativa.

La società inoltre monitora costantemente l'impatto dell'emergenza sanitaria

in corso sugli equilibri economico-finanziari della società controllata.

In relazione alla situazione generatasi a seguito del conflitto Russo-Ucraino, ad oggi non si rilevano conseguenze sul piano economico-gestionale.

Con riferimento alla esposizione della società ai rischi finanziari va osservato che non sussiste il “rischio di liquidità” in quanto le risorse finanziarie risultano adeguate a far fronte alla attività ordinaria e invece con riferimento al “rischio di credito” rappresentato dal rischio di inadempimento di pagamento delle obbligazioni sociali le attività liquide risultano decisamente capienti rispetto alle passività sociali.

La società pertanto non ha avuto necessità di stipulare accordi con istituti di credito ed altri operatori finanziari per accedere a moratorie o ridefinizioni dei finanziamenti in corso e non ha dovuto ridefinire i rapporti commerciali con clienti e fornitori.

## **INFORMAZIONI IN RELAZIONE ALL'USO DI STRUMENTI FINANZIARI**

### **(Art. 2428 c.c comma 2, n. 6 bis)**

La Società, nell'ambito del suo ruolo riconducibile a quello di società strumentale del Comune di Torino, nell'ottica di perseguire gli obiettivi pubblicistici fissati dal Socio Unico, ha in corso finanziamenti a medio e lungo termine con istituti bancari per poter ampliare la propria attività.

Il principale rischio potenziale che può riguardare la gestione societaria è dovuto alla variazione in aumento dei tassi di interesse. Al riguardo si sono già intraprese le prime opportune azioni e conseguentemente la società ha ritenuto opportuno ricercare la copertura derivante dal rischio dell'incremento dei tassi ed ha già provveduto con la sottoscrizione di un apposito contratto di “copertura da tasso variabile a tasso fisso” per un importo corrispondente alla metà del mutuo contratto per l'acquisto dello stabile di Via Meucci. Detta copertura, esperita con procedura di evidenza pubblica, è stata contratta con la Banca Monte dei Paschi di Siena. Si segnala che la proiezione della liquidazione al 31/12/2022 fornita da Banca Monte dei Paschi di Siena del differenziale dei tassi di interessi, calcolata sulla base del capitale nozionale di riferimento pari ad € 3.316.433, comporterà la liquidazione di un differenziale negativo e l'addebito di oneri finanziari per € 184.275 e che il “*market value*” al 30/09/2022 dei prodotti

strutturati, calcolato dalla Banca indicativamente sulla base delle condizioni esistenti al momento in cui la valutazione stessa viene effettuata, è pari a un differenziale negativo di € 259.080.

### **Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario**

Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario sono indicati nel seguente prospetto.

Va precisato che, ai fini dell'informativa che segue, i crediti e i debiti di natura commerciale non sono stati considerati suscettibili a particolari rischi di natura finanziaria:

Depositi bancari e postali	Non sussistono rischi
Denaro e valori in cassa	Non sussistono rischi
Altri debiti	Non sussistono rischi

### **Esposizione ai rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari**

In merito all'esposizione della società ai rischi in oggetto, si precisa quanto segue:

#### **A) Rischi di mercato:**

I rischi di mercato sono legati all'andamento generale dell'economia che potrebbe ripercuotersi sul valore delle partecipazioni possedute dalla società e sull'andamento generale dei tassi di interesse, con conseguenti ripercussioni sull'andamento dell'attività gestionale.

#### **B) Rischi di credito:**

Con riferimento ai rischi di credito si segnala che si ritiene che non sussistano rischi per i quali è necessario richiedere garanzie di sorta.

#### **C) Rischi di liquidità:**

La società presenta passività finanziarie rappresentate prevalentemente dai finanziamenti contratti per l'acquisizione dell'immobile di via Meucci e per l'attività di acquisizione delle partecipazioni detenute. Una crescita dei tassi di interesse potrebbe comportare rischi di liquidità per i quali, come elencato precedentemente, la Società ha già intrapreso le prime misure per la copertura del relativo rischio.

## RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO AL 30/09/2022

### D.Lgs. 19 agosto 2016 n.175

La presente relazione viene redatta in ossequio alle disposizioni previste dall'art 6, cc. 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 175/2016 e s.m.i..

L'art. 6 del D. Lgs. 175/2016 prescrive, ai commi 2, 3, 4 e 5:

2. *“Le Società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4”.*

3. *Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le Società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:*

a) *regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della Società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;*

b) *un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;*

c) *codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della Società;*

d) *programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.*

4. *Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le Società controllate*

*predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.*

*5. Qualora le Società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4.*

### **LA SOCIETA' - PROFILO E GOVERNANCE**

FCT Holding SpA a Socio Unico è da intendersi come società “in house” del Comune di Torino per mezzo della quale recepisce prestazioni a carattere negoziale (ente strumentale). È stata costituita in esecuzione della deliberazione n. 165 del Consiglio Comunale in data 17 novembre 2003 (mecc. 2003 08210/064), con la finalità principale di svolgere le attività di assunzione e gestione delle partecipazioni in società di capitali partecipate dal Comune di Torino, società prevalentemente costituite per la gestione di pubblici servizi o comunque aventi ad oggetto finalità pubbliche e per la gestione di immobili.

Dopo la trasformazione in “holding” approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale del 23 novembre 2011 (mecc. 2011 05226/064), FCT ha assunto la finalità di attuare un'azione amministrativa coordinata ed unitaria per organizzare le società comunali partecipate in modo efficiente, efficace ed economico proponendosi quale “strumento” per una “corretta azione” dell'ente locale di riferimento (Comune di Torino) nonché per coadiuvare le società facenti parte del gruppo e supportare gli organi politici nelle decisioni strategiche, senza però sostituirsi all'ente nell'assunzione delle decisioni che sono di specifica pertinenza dell'ente locale, secondo le vigenti norme di legge, come affermato dalla magistratura contabile e come ribadito dal Regolamento di FCT Holding “Indirizzi relativi alla Holding”, approvato dal Consiglio Comunale in data 21 febbraio 2012 n. mecc. 2012 00890/064.

Ai sensi statutari la società può essere amministrata da un Amministratore Unico o da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 o 5 membri. All'Organo Amministrativo spettano i poteri di compiere tutte le operazioni necessarie per l'attuazione dell'oggetto sociale, sia di ordinaria che di

straordinaria amministrazione, nel rispetto dell'interesse pubblico espresso dal socio ed in conformità con l'esercizio del controllo analogo.

E' istituito un Comitato di Indirizzo con funzioni consultive e propositive nei confronti dell'organo amministrativo relativamente alla formulazione di indirizzi strategici della società.

Il Comitato ha potere consultivo ma non vincolante per l'organo amministrativo. Il Comitato è costituito dal Sindaco della Città di Torino o da uno o più suoi delegati, in un numero da 3 a 5 e dura in carica dalla sua costituzione fino alla scadenza del mandato del Sindaco pro-tempore, salvo revoca anticipata.

La società è inoltre dotata dei seguenti organi di controllo previsti dalla Legge e dallo Statuto: Collegio Sindacale e Società incaricata della Revisione Legale dei Conti ex art. 2409 bis c.c.

L'Amministratore Unico attualmente in carica è l'avvocato Luca Cassiani, nominato con atto del 02/05/2022 sino alla data di approvazione del bilancio di esercizio al 30/09/2024.

Il Collegio Sindacale, nominato con atto del 02/05/2022 e con durata fino alla approvazione del bilancio di esercizio al 30/09/2024, risulta così composto:

Presidente Del Collegio Sindacale	GIOVANDO GUIDO
Sindaco Effettivo	BARONIO GIULIANA
Sindaco Effettivo	SOLLAZZO FRANCESCO
Sindaco Supplente	FAROTI GIOVANNI
Sindaco Supplente	PARIGI MARIA ALESSANDRA

L'attività di Revisione Legale dei Conti del bilancio d'esercizio è in capo alla primaria società di revisione PricewaterhouseCoopers SpA con referente il partner dott. Piero De Lorenzi.

### **Aspetti operativi di FCT Holding SpA**

Come già evidenziato in precedenza FCT Holding SpA a Socio Unico (partecipata interamente dal Comune di Torino) svolge le attività di assunzione e gestione delle partecipazioni in società di capitali partecipate indirettamente dal Comune di Torino, con la precisazione che dette società svolgono attività di gestione di pubblici servizi o comunque aventi ad oggetto finalità pubbliche con l'ulteriore attività di gestione di immobili.

La Città di Torino, quale Socio Unico, esercita sulla Società medesima un controllo analogo a quello che le Amministrazioni controllanti svolgono sui propri servizi interni in conformità alla normativa vigente. Detto controllo analogo viene esercitato anche nella forma di influenza determinante sugli obiettivi strategici e sulle decisioni significative della Società.

La soggezione a tale controllo costituisce elemento essenziale della società, che rimane impegnata a fornire tutta la necessaria od utile collaborazione al fine di garantirne l'efficacia, la continuità e l'effettività della propria gestione, anche al fine di attuare un'azione amministrativa coordinata e unitaria.

In particolare sono sottoposti al controllo analogo i seguenti atti:

- 1) Piano Gestionale della Società e suoi aggiornamenti, accompagnato da una relazione dell'organo di amministrazione;
- 2) Bilancio di esercizio, corredato degli allegati obbligatori;
- 3) Atti di costituzione e di modifica della dotazione organica del personale;
- 4) Atti di programmazione relativi all'avvio di procedure concorsuali per l'assunzione di personale;
- 5) Atti di programmazione relativi all'attribuzione di incarichi individuali di lavoro autonomo di natura occasionale, contratti di collaborazione coordinata e continuativa o con altre forme di contratto previste dalla normativa vigente. Gli atti di programmazione devono indicare espressamente che si è accertata preliminarmente l'impossibilità di ricorrere al personale interno;

- 6) Atti generali, quali regolamenti e deliberazioni, riguardanti l'ordinamento interno dell'Organismo;
- 7) Regolamenti e atti relativi alle procedure ad evidenza pubblica per la stipulazione di contratti aventi per oggetto servizi, forniture e lavori sopra soglia comunitaria. All'attività contrattuale necessaria per l'acquisizione di servizi, forniture e lavori si applica il decreto legislativo n. 50/2016 (Codice degli appalti);
- 8) Proposte di atti relativi alle alienazioni/acquisizioni di beni immobili;
- 9) Proposte di atti relativi all' acquisizione/dismissione di partecipazioni a società;
- 10) Proposte di atti relativi alla contrazione di prestiti da parte della società;
- 11) Proposte di atti relativi alla emissione di obbligazioni e a tutte le operazioni di Finanza Straordinaria.

#### **Adempimenti e obblighi in materia di Prevenzione della corruzione e trasparenza**

La società con apposita determina dall'Amministratore Unico ha approvato il Piano di Prevenzione della Corruzione e il Piano Triennale per la Trasparenza e l'Integrità. Il ruolo di Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza (RPCT) è affidato al sindaco effettivo dott. Francesco Sollazzo.

La società FCT Holding SpA ottempera agli obblighi normativamente previsti in materia di trasparenza dell'azione amministrativa ex D.lgs. 33/2013 attraverso la pubblicazione dei dati richiesti sul proprio sito istituzionale [all'indirizzo https://www.fctspa.it/amministrazione-trasparente](https://www.fctspa.it/amministrazione-trasparente).

La società ha adottato il Modello ex D.lgs. 231/2001 e ha designato in forma monocratica l'Organismo di Vigilanza nella persona dell'avv. Alessandro Francesco Rizzaro; non risultano riscontrate violazioni del Modello.

#### **INFORMATIVA di cui al D.Lgs. 175/2016 sul rischio di crisi aziendale**

L'art.6, comma 2, del Decreto Legislativo 19 agosto 2016, n.175, prevede che le *"società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di*

*valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4" e cioè nella presente relazione, o, qualora non siano adottati, ne danno conto delle ragioni all'interno della medesima relazione.*

Per quanto concerne la politica di gestione dei rischi si evidenzia che la società ha adottato sin dall'esercizio 2016 un dettagliato Piano Gestionale - Finanziario per il periodo 2016 – 2026, che è stato oggetto successivamente di aggiornamenti nel corso degli esercizi successivi, con ultimo aggiornamento rilasciato con data 28.02.2022, sulla considerazione anche delle esigenze del Socio Unico Comune di Torino di poter programmare le proprie entrate e così procedere alla pianificazione della propria attività e della propria politica di bilancio. Conseguentemente si supporta il processo di comunicazione economico-finanziario specie con riferimento al mantenimento dell'equilibrio economico, finanziario e monetario, fornendo così in maniera continua gli elementi per un giudizio su base probabilistica. A tal fine gli aggiornamenti del predetto Piano Gestionale tengono conto delle variazioni patrimoniali; in tal modo l'aggiornamento del predetto Piano è da intendersi quale mezzo di pianificazione strategica che permette altresì di rilevare eventuali "segnali di allerta" relativi al rischio di crisi aziendale.

Per quanto riguarda la predisposizione dello specifico programma di valutazione del "rischio di crisi", si tiene conto del "sistema di allerta" così come regolamentato dalla Legge, considerato che le risultanze degli indicatori previsti devono essere "lette" alla luce della specifica e particolare attività svolta da FCT Holding SpA.

A tal fine di seguito si analizzano gli indici di allerta sviluppati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commerciali e degli Esperti Contabili in tema di crisi di impresa, ritenuti comunque significativi per il controllo di cui trattasi.

Infine, atteso il ridotto perimetro operativo della società nonché il suo ridotto assetto organizzativo ma con la presenza dei vari Organi di Controllo (Socio Unico, Collegio Sindacale, Revisore Legale dei conti, Organismo di

Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001e RPCT ex D.Lgs. 33/2012) la società non ha predisposto l'Ufficio di Controllo Interno previsto dall'art. 6 D.Lgs. 175/2016 e ss. in quanto è lo stesso Amministratore Unico che provvede alla circolazione del flusso informativo verso il Socio Unico e verso gli organi di Controllo.

#### **a) Indice di sostenibilità degli oneri finanziari**

È un indice costituito dal rapporto tra oneri finanziari (voce C.17 di conto economico) e fatturato; attesa la specificità dell'attività svolta da FCT Holding SpA (holding) il fatturato viene determinato come somma tra la voce A1 del conto economico e la voce C15 del conto economico.

Il risultato al 30/09/2022 è il seguente:

Oneri finanziari	<u>997.439</u>	= 4,29%
Ricavi	23.270.841	

#### **b) Indice di adeguatezza patrimoniale**

E' un indice costituito dal rapporto tra il patrimonio netto ed i debiti totali ed include:

- al numeratore, il patrimonio netto costituito dalla voce A stato patrimoniale passivo dell'art. 2424 c.c., detratti i crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (voce A stato patrimoniale attivo) e i dividendi deliberati;
- al denominatore, i debiti totali costituiti da tutti i debiti (voce D passivo dell'art. 2424 c.c.), indipendentemente dalla loro natura e dai ratei e risconti passivi (voce E passivo dell'art. 2424 c.c.).

Il risultato al 30/09/2022 è il seguente:

Patrimonio netto	<u>474.334.838</u>	= 1.155,36%
Debiti+ ratei passivi	41.055.029	

#### **c) Indice di equilibrio finanziario**

E' un indice costituito dal rapporto tra il totale delle attività ed il totale delle passività a breve termine ed include:

- al numeratore, l'attivo a breve termine quale risultante dalla somma delle voci dell'attivo circolante (voce C attivo dell'art. 2424 c.c.) esigibili entro l'esercizio successivo e i ratei e risconti attivi (voce D attivo dell'art. 2424 c.c.);

- al denominatore, il passivo a breve termine costituito da tutti i debiti (voce D passivo) esigibili entro l'esercizio successivo e dai ratei e risconti passivi (voce E).

Il risultato al 30/09/2022 è il seguente:

Attivo a breve termine                     $\frac{56.896.767}{12.129.782} = 469,07\%$

Passivo a breve termine                    12.129.782

#### **d) Indice di ritorno liquido dell'attivo**

E' un indice costituito dal rapporto tra il cash flow e il totale attivo ed include:

- al numeratore, il cash flow ottenuto come somma del risultato dell'esercizio e dei costi non monetari (ad.es. ammortamenti, svalutazioni crediti, accantonamenti per rischi), dal quale dedurre i ricavi non monetari (ad.es. rivalutazioni partecipazioni, imposte anticipate);

- al denominatore il totale dell'attivo dello stato patrimoniale art. 2424 c.c.

Il risultato al 30/09/2022 è il seguente:

Cash flow                                     $\frac{20.967.153}{515.736.247} = 4,06 \%$

Attivo    515.736.247

#### **e) Indice di indebitamento previdenziale o tributario**

È un indice costituito dal rapporto tra il totale dell'indebitamento previdenziale e tributario ed il totale dell'attivo. Esso include:

- al numeratore, l'indebitamento tributario rappresentato dai debiti tributari (voce D.12 passivo dell'art. 2424 c.c.) esigibili entro e oltre l'esercizio successivo, l'indebitamento previdenziale costituito dai debiti verso istituti di previdenza e assistenza sociale (voce D.13 passivo dell'art. 2424 c.c.) esigibili entro e oltre l'esercizio successivo;

- al denominatore, l'attivo netto corrispondente al totale dell'attivo dello stato patrimoniale art. 2424 c.c.

Nel caso specifico di FCT, attesa l'esiguità dei debiti di natura tributaria/previdenziale, l'indice si assesta intorno allo zero.

Per quanto sopra esposto si conferma il mantenimento del principio di continuità aziendale.

### **Valutazione dell'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario (art. 6 c. 3 del D.Lgs 175/2016)**

Si indicano di seguito le risultanze della valutazione effettuata dalla società in ordine all'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario, ai sensi dell'art. 6, c. 3 del D. Lgs. 175/2016:

lettera a) del suddetto comma: *“regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della Società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale”*.

La società ritiene, per l'attività svolta, di non dover predisporre, al momento, detto regolamento.

lettera b) del suddetto comma: *“un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione.”*

Atteso il ridotto perimetro operativo della società nonché il suo ridotto assetto organizzativo ma con la presenza dei vari Organi di Controllo (Socio Unico, Collegio Sindacale, Revisore Legale dei conti, Organismo di Vigilanza ex D.Lgs 231/2001e RPCT ex D.Lgs. 33/2012) la società non ha predisposto l'Ufficio di Controllo Interno previsto dall'art. 6 D.Lgs. 175/2016 in quanto è lo stesso Amministratore Unico che provvede alla circolazione del flusso informativo verso il Socio Unico e verso gli organi di Controllo.

lettera c) del suddetto comma: *“codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di interessi legittimi.”*

La Società, per i motivi sopra esposti, ha ritenuto, al momento, che l'adozione del Codice Etico possa ritenersi sufficiente.

Lettera d) del suddetto comma: *“programmi di responsabilità sociale di impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea”*.

La Società, proprio per la sua natura di ente collocato all'interno dell'ente pubblico (Città di Torino), e quindi da considerarsi come servizio in funzione dell'amministrazione comunale, ritiene al momento di non dotarsi di detto programma.

#### **SINTESI CONCLUSIVA**

Nella su esposta relazione si compendia l'informazione per conseguire una analisi fedele, equilibrata ed esauriente del bilancio di esercizio della Società.

Si invita pertanto il Socio Unico ad approvare il progetto di bilancio di esercizio al 30/09/2022 così come predisposto dall'Amministratore Unico.

Torino, li 29/12/2022

L'Amministratore Unico

Luca Cassiani





**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE  
INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14  
DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

**FCT HOLDING SPA**

**BILANCIO D'ESERCIZIO AL 30 SETTEMBRE 2022**

## **Relazione della società di revisione indipendente** *ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39*

All'Azionista della  
FCT Holding SpA

---

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

---

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della FCT Holding SpA (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 30 settembre 2022, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 30 settembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### **Responsabilità dell'amministratore unico e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio**

L'amministratore unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

---

#### **PricewaterhouseCoopers SpA**

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

L'amministratore unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'amministratore unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

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

### ***Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio***

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'amministratore unico, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'amministratore unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

---

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

---

### ***Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10***

L'amministratore unico della FCT Holding SpA è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 30 settembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della FCT Holding SpA al 30 settembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della FCT Holding SpA al 30 settembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



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

Torino, 27 gennaio 2023

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in blue ink, reading 'Piero De Lorenzi', written in a cursive style.

Piero De Lorenzi  
(Revisore legale)

**FINANZIARIA CITTÀ DI TORINO HOLDING S.P.A. a Socio Unico**

**Sede in Torino – Piazza Palazzo di Città, 1**

**Capitale Sociale Euro 250.000.000,00 i.v.**

**Iscritta al Registro delle Imprese di Torino**

**Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 08765190015**

**Partita IVA: 08765190015 – N. REA: 0998985**

**Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti sul bilancio di esercizio al 30.09.2022, ai sensi dell'articolo 2429, comma 2 del Codice Civile**

*All'Azionista Unico della società Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A.*

Abbiamo esaminato il bilancio dell'esercizio chiuso al 30 settembre 2022 della Vostra Società, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa e dal Rendiconto Finanziario, redatti ai sensi della legge e degli articoli dal 2423 al 2427 e seguenti del Codice Civile, ed è stato messo a nostra disposizione unitamente alla Relazione sulla Gestione prescritta dall'articolo 2428 del Codice Civile, comprensiva della Relazione sul Governo Societario redatta in ossequio alle disposizioni previste dall'art 6, cc. 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 175/2016.

Il Collegio dà atto che il Socio Unico, Comune di Torino, ha rinunciato espressamente quanto irrevocabilmente ai termini di deposito preventivo del Bilancio di esercizio al 30 settembre 2022, e di tutte le relazioni redatte a corredo, presso la sede sociale nei 15 giorni che precedono l'Assemblea degli Azionisti, come da lettera inviata a mezzo PEC, il giorno 12 gennaio 2023. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della Società ed è compito della Società di Revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. alla quale è affidata l'attività di revisione legale dei conti, esprimere un giudizio professionale sul bilancio basato sull'attività svolta.

**Premessa**

Il Collegio Sindacale in carica alla data della presente relazione è composto da Guido Giovando – Presidente - Giuliana Baronio e Francesco Sollazzo – Sindaci Effettivi, nominati dall'Assemblea del Socio Unico in data 2 maggio, a seguito del decreto a firma del Sindaco della Città di Torino (prot.5280 del 27/04/2022) in conformità all'art.27 dello Statuto Sociale.

Delle riunioni del Collegio Sindacale sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 30 settembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. L'attività di vigilanza è stata svolta nel corso delle tre riunioni tenutesi nel corso del 2022. Inoltre, abbiamo incontrato l'Amministratore Unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito le determinate dell'Amministratore Unico e nel corso delle riunioni svolte, abbiamo ricevuto dal medesimo informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. In tale ambito il Collegio Sindacale ha preso atto delle procedure relative all'attività di formazione del bilancio della società e del bilancio consolidato.

Abbiamo preso atto che la Relazione sul Governo societario al 30 settembre 2022, redatta ai sensi alle disposizioni previste dall'art 6, cc. 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 175/2016 contiene le informazioni richieste dalla normativa, in particolare per quanto concerne il tema dell'informativa sul rischio di crisi aziendale.

Abbiamo ricevuto informazioni dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo

a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci *ex art.* 2408 c.c.

Non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 Codice Civile.

Non sono state fatte denunce al tribunale ai sensi dell'art. 2409 c.7 codice civile.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 30.09.2022 non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

#### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Il bilancio è stato redatto sulla base del presupposto della continuità aziendale e sono stati applicati i criteri della prudenza.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge e alle istruzioni, per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della Relazione sulla Gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire, allineandoci al giudizio espresso dalla Società di Revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. che la Relazione sulla Gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società ed è conforme alle disposizioni di legge che ne disciplinano la redazione.

Abbiamo verificato la conformità degli schemi di bilancio, dei principi di redazione e dei criteri di valutazione adottati al quadro normativo di riferimento.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Il risultato dell'esercizio chiuso al 30.09.2022, così come evidenziato nel progetto di bilancio, è positivo per 21.069.668 euro.

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

In base a quanto precedentemente esposto, considerate le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale nella Relazione di revisione al bilancio, rilasciata in data 27 gennaio 2023, la quale non contiene né rilievi, né richiami di informativa, esprimiamo il nostro parere favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio della Società chiuso il 30.09.2022, così come redatto dall'Amministratore Unico, nonché all'approvazione della proposta dello stesso in ordine alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

*Torino, 27 gennaio 2023*

*Il Collegio Sindacale*

  
*Prof. Guido Giovando*

  
*Dott.ssa Giuliana Baronio*

  
*Dott. Francesco Soffazzo*