
FCT HOLDING S.R.L.

(a socio unico)

Sede Legale: Torino, piazza Palazzo di Città n. 1

Capitale Sociale: euro 335.000.000,00 i.v.

Codice Fiscale e Registro Imprese di Torino: 08765190015

**BILANCIO FCT HOLDING
AL 31/12/2013**

RELAZIONE SULLA GESTIONE

(periodo 01.01.2013 – 31.12.2013)

Al Socio Unico,

presento alla approvazione il Bilancio dell'esercizio 2013 e, nel premettere che nella nota integrativa sono state fornite le notizie attinenti l'illustrazione del predetto documento, fornisco nella presente relazione sulla gestione le notizie attinenti la gestione relativa all'esercizio 2013. In particolare e con riferimento all'art. 2428 c.c., si precisa che il presente bilancio si chiude con la perdita di esercizio di euro 4.028.520.

In via preliminare occorre evidenziare:

- che la società è da intendersi come una società strumentale cosiddetta in house dell'ente stesso, ed è stata costituita in esecuzione della deliberazione n. 165 del Consiglio Comunale in data 17 novembre 2003 mecc. 2003 08210/064), con la specifica finalità di svolgere le attività di assunzione e gestione delle partecipazioni in società di capitali partecipate dal Comune di Torino, 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 lo scopo di attuare un'azione amministrativa coordinata ed unitaria per organizzare società comunali partecipate in modo efficiente, efficace ed economico e si propone quale "strumento" per "una corretta azione dell'ente locale di riferimento, nonché per coadiuvare e fornire servizi alle società facenti parte del gruppo e supportare gli organi politici nelle decisioni strategiche, senza 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;
- che con assemblea straordinaria del 25 settembre 2012 (atto notaio Ganelli rep. 25834/16993), il Socio Unico ha deliberato la modifica all'art.20 dello Statuto Sociale con la previsione della durata dell'esercizio

sociale dal 1 gennaio al 31 dicembre di ogni anno; ai fini della comparabilità del presente bilancio di esercizio con quello precedente chiuso al 31.12.2012, di durata pari a 15 mesi (01.10.11 – 31.12.12), si evidenzia che la durata più lunga prevista per l'esercizio precedente rispetto al quello chiuso al 31.12.2013 comporta la non omogenea comparabilità dei risultati esposti nel presente bilancio, rispetto a quelli dell'esercizio precedente.

Si informa che ai sensi dell'art. 2478-bis del codice civile, per effetto del richiamo all'art. 2364 c.c., si è reso necessario usufruire del maggior termine di giorni 180 dalla chiusura dell'esercizio sociale per la convocazione della presente assemblea di approvazione del bilancio ordinario, essendo FCT Holding srl tenuta alla redazione del bilancio consolidato di gruppo.

Il risultato d'esercizio dell'esercizio di cui trattasi è determinato in primo luogo da proventi rappresentati dai dividendi percepiti dalle società partecipate da FCT; infatti a fronte di proventi da partecipazioni per euro 10.696.463 nell'esercizio chiuso al 31.12.2012, nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2013 si sono registrati proventi della stessa specie per € 14.267.553. Si precisa che tra i proventi è stato contabilizzato il dividendo da partecipazioni deliberato dalla controllata AMIAT S.p.A. per euro 1.921.374, seppur non ancora incassato. Tale provento, in ossequio al disposto del principio contabile OIC n. 21, è stato iscritto per "maturazione", e precisamente con riferimento agli esercizi di maturazione degli stessi. Infatti il principio contabile OIC n. 21 dispone che per le società controllanti è corretto contabilizzare il dividendo deliberato dalle controllate antecedentemente alla redazione del progetto di bilancio da parte dell'Organo Amministrativo della controllante, in quanto con tale trattamento si fa prevalere la sostanza sulla forma, tesi sancita anche dal Documento Interpretativo dell'OIC n.12.

Analogo discorso vale per i proventi da partecipazioni deliberati dalle rispettive assemblee sociali nel corso del 2014, ma non ancora incassati, relativi alle partecipate IREN Spa, Sagat Spa, Autostrada Torino-Savona spa e Autostrade Albenga- Garessio Ceva Spa, per totali € 7.147.752. La iscrizione di tali proventi è giustificata dalla circostanza che i proventi in questione possiedono il requisito della certezza poiché deliberati in data

anteriore alla redazione del presente bilancio. Inoltre la iscrizione di tali proventi, come ad esempio il dividendo deliberato dall'assemblea degli azionisti di Iren S.p.A. il 18 giugno 2014, è consona alla prassi contabile adottata anche da altre partecipate del gruppo, quale F.S.U. srl, che accoglierà nel proprio bilancio di esercizio, per gli stessi motivi, i dividendi deliberati da Iren spa nel corso del 2014, in tal modo si crea un allineamento fra i dati di bilancio di FCT srl e quello di alcune sue partecipate che rende più facilmente intellegibile il bilancio consolidato di gruppo.

Si evidenzia inoltre la incidenza al risultato economico di gestione della svalutazioni effettuate, per motivi prudenziali, circa i valori di iscrizione della partecipazione in T.N.E. SpA e sul valore degli Altri Titoli (voce B.III.3) iscritti nell'attivo di stato Patrimoniale per Euro 12.331.745,74, per i motivi nel prosieguo esposti.

La svalutazione di parte della partecipazione T.N.E. SpA, iscritta nel bilancio al 31.12.2012 per €6.335.632, incide sul bilancio al 31.12.2013 per €890.042, calcolata in proporzione alla quota parte della perdita conseguita dalla partecipata nel corso dell'esercizio 2013, come desunta dal progetto di bilancio al 31.12.2013 della TNE SpA. Per effetto di tale ulteriore svalutazione, l'importo complessivo della riduzione di valore della partecipazione in T.N.E. S.p.A. ammonta ad €7.225.675 (su un valore di carico di euro 26.890.500).

Il valore di iscrizione degli "Altri titoli" (voce B.III.3) iscritto al 01.01.2013 per € 12.331.745,74, corrispondente al costo di acquisizione e riferito 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", ha trovato nel corso del presente esercizio integrale svalutazione in quanto è emerso che il NAV rappresentativo dell'ipotetico ritorno dell'investimento è risultato negativo.

Sempre con riferimento alla gestione finanziaria si evidenzia la riduzione degli oneri finanziari passati da euro 8.757.140 dell'esercizio chiuso al 31.12.2012 ad euro 4.881.043 al 31.12.2013, evidenziando tuttavia la non perfetta possibilità di comparazione dei risultati d'esercizio con quelli dell'esercizio precedente, attesa la differente durata temporale dei due

esercizi di raffronto.

In ultimo si specifica che 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 ha portato al pagamento di un differenziale negativo di circa € 407.760 maturato nel periodo di riferimento 01.01.2013 – 31.12.2013.

Con riferimento all’attività di gestione immobiliare, si evidenzia che i proventi riguardanti tale attività sono in linea con quelli dell’esercizio precedente, attesa la diversa durata dei due esercizi.

Per quanto concerne l’analisi dei costi gestionali si evidenzia l’influenza esercitata sul risultato operativo d’esercizio dai costi per servizi sostenuti ed ammontanti ad € 629.775 che comprendono i costi sostenuti per le consulenze di natura amministrativa e legale svolte dai professionisti incaricati dalla società per l’attività di gestione delle partecipazioni, con particolare riferimento alle operazioni di acquisizione e riordino delle partecipazioni stesse e alle consulenze rese necessarie per i procedimenti di gara posti in essere per la vendita delle suddette partecipazioni.

Si evidenziano altresì i costi per canoni di locazione finanziaria sull’immobile strumentale, sito a Torino in via Orvieto, relativo all’unico contratto, stipulato nel 2008, pari ad € 506.451 e la quota di pertinenza dell’esercizio dell’ammortamento dell’immobile locato, sito a Torino, via Meucci n. 4, pari ad €488.913.

Per quanto riguarda gli oneri diversi di gestione (voce B.14 del c.e.) ammontanti a totali € 227.914 si evidenzia l’incidenza dell’IMU di competenza sugli immobili sociali, ammontante ad Euro 198.090.

Sulla base di quanto evidenziato il risultato operativo dell’esercizio al 31/12/2013 è pari ad una perdita di €194.077 a fronte dell’utile operativo di €645 conseguito nell’esercizio precedente.

FATTI DI RILIEVO DELL’ESERCIZIO 2013

In prima analisi si evidenzia che la Società da intendersi, si ribadisce, quale società veicolo del socio unico Città di Torino appositamente costituita per assolvere la funzione di coordinamento di alcune partecipazioni societarie,

anche quest'anno è stata interessata da alcune operazioni attinenti il processo di riorganizzazione delle partecipazioni societarie.

In particolare, il Consiglio Comunale con la mozione n. 39 dell'11 giugno 2013 (mecc. 2013 02664/002) ha ravvisato la necessità di avviare una nuova procedura di gara e di definire un programma articolato di dismissione di GTT S.p.A. elaborato dalla Giunta nei primi mesi del 2013 volto a massimizzare la valorizzazione economica e mantenere in piena condizione di sostenibilità economica il servizio di trasporto pubblico erogato da GTT S.p.A.

La mozione prevedeva:

"- lo scorporo e la cessione del ramo d'azienda parcheggi di GTT S.p.A. al fine di consentire al socio di beneficiare delle relative entrate nell'esercizio in corso;

- che GTT effettui l'operazione di cessione del patrimonio immobiliare ritenuto non strategico al fine di realizzare un adeguato flusso di cassa volto a migliorare l'attuale situazione finanziaria di GTT medesima;

- lo scorporo del patrimonio di GTT ritenuto strategico (ad esempio depositi, fibra ottica, eccetera) a favore del Comune di Torino o di sua società totalmente partecipata, provvedendo ad effettuare preventivamente tutte le necessarie verifiche di carattere economico, finanziario e fiscale;

- la predisposizione degli atti necessari alla vendita di quote di partecipazione di GTT S.p.A. per un valore del 49% attraverso adeguata procedura ad evidenza pubblica."

A seguito della mozione approvata dal Consiglio Comunale in data 11 giugno 2013 (mecc. 2013 02664/002) sopraccitata, la FCT Holding S.r.l. affidava a nota società di Advisory, Mittel Advisory S.p.A. di Milano, individuata a seguito di procedura negoziata, l'incarico di svolgere un'indagine di mercato per verificare l'appetibilità di un'operazione di vendita di un pacchetto azionario di GTT S.p.A. nonché le principali condizioni in termini di governance.

In esito all'indagine di mercato esperita è risultato che una cessione della partecipazione GTT detenuta dalla FCT Holding S.r.l. pari all'80% risultava maggiormente appetibile e rispondente alle esigenze del mercato. In

particolare, dall'analisi esperita da Mittel Advisory S.p.A. risultava che l'interesse del mercato a partecipare ad un bando avente ad oggetto l'acquisto di azioni di GTT S.p.A. sarebbe stato maggiore con la cessione di una quota di maggioranza di GTT S.p.A.

Tuttavia, nonostante tale risultato, la Civica Amministrazione ha ritenuto opportuno e necessario mantenere il controllo di maggioranza sulla propria società di trasporto pubblico e, pertanto, ha confermato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2013 06394/064 del 18/12/2013 di procedere alla ricerca di un partner industriale per il 49% di GTT S.p.A..

Infatti, allo scopo di dare attuazione alla citata mozione, il Consiglio Comunale in data 18/12/2013, con la suddetta deliberazione ha approvato la riorganizzazione di FCT Holding srl e gli indirizzi di gara per la cessione del 49% del pacchetto azionario detenuto da FCT Holding in GTT SpA.

In data 23/12/2013 sulla Gazzetta ufficiale e successivamente il 27/12/2013, sui principali quotidiani italiani e stranieri, è stata pubblicato l'avviso (FCT 1/2013) per la manifestazione di interesse per la vendita di tale quota.

Al fine di riallineare la percentuale di cessione dal Socio Unico a FCT Holding si è ritenuto necessario adeguare le quote di partecipazione cedute dalla Città di Torino a titolo oneroso a FCT Holding dal 40% al 49%.

Stanti tali premesse:

- con assemblea straordinaria del 30/12/2013 (atto notaio Ganelli rep. 28332/18872) si è proceduto ad aumentare il capitale sociale di FCT Holding srl mediante conferimento del Socio unico di una quota di partecipazione di nominali euro 154.387.583,00 detenuta nella Finanziaria Sviluppo Utilities srl pari al 44,11% del capitale sociale. Il Conferimento è avvenuto per un valore complessivo di Euro 131.449.999,23 così come determinato dalla relazione di stima redatta, a norma dell'art. 2343 c.c, dall'esperto incaricato dott. Andrea De Luca. Tale valore di conferimento è stato destinato ad aumento del capitale sociale per € 119.500.00,00. In tal modo il capitale sociale di FCT srl è passato da Euro 215.500.000 ad Euro 335.000.000. La restante parte del valore di conferimento, pari ad Euro 11.949.999,23 è stata acquisita da FCT srl a titolo di sovrapprezzo e

contabilizzata nella “Riserva Sovraprezzo Quote”

- con deliberazione della Giunta Comunale del 27 dicembre 2013 (mecc.2013 07694/064), in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del 18 dicembre 2013, si sono approvate le clausole contrattuali relative al contratto di permuta di n. 6.840.600 azioni possedute in GTT S.p.A. pari al 9% del capitale sociale di GTT S.p.A. con una quota di partecipazione di nominali Euro 20.612.417,00 possedute dalla Città di Torino in Finanziaria Sviluppo Utilities s.r.l. (denominata F.S.U. s.r.l.), pari al 5,89% del capitale sociale di F.S.U. srl. Tale operazione di permuta di partecipazioni sociali è stata formalizzata in data 30/12/2013 con atto pubblico a rogito del Notaio Andrea Ganelli di Torino (rep. 28333/18873). Così come previsto nel provvedimento della Giunta Comunale il prezzo per la permuta del 9% di GTT è stato definito sulla base del valore di carico di tale partecipazione nel bilancio 2012 di FCT Holding e risultante dal conferimento avvenuto il 29 dicembre 2011. Tale prezzo è stato definito in euro 17.550.000,77, affinché l’operazione rivesta un carattere di neutralità per FCT Holding S.r.l.;

- successivamente a tale atto di permuta il Socio Unico Città di Torino ha ceduto a FCT Holding srl n. 6.860.400 azioni di GTT SpA pari al 9% del capitale sociale di GTT. Tale partecipazione è stata iscritta in bilancio nell’Attivo Circolante, unitamente al restante 40%. In tal modo FCT potrà porre a gara il 49% di GTT SpA e retrocedere al Comune di Torino il corrispettivo derivante dalla vendita e si è ottenuto il riallineamento della percentuale di cessione dalla Città di Torino a FCT Holding srl a quella che è la percentuale che il socio Comune di Torino ha deciso di cedere sul mercato. Va rimarcato che la valorizzazione del 9% delle azioni GTT, pari a n. 6.840.600 azioni è stata pattuita in misura pari al prezzo minimo di futura cessione delle stesse azioni così come stabilito tra le parti contraenti nel precedente contratto di cessione delle azioni del 29/12/2011 (rep. Notaio Ganelli 23900/15776), così come modificato con l’atto del 30/12/2013, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale del 27/12/2013 (mecc. 2013 07694/064).

Descrizione	31.12.2012	31.12.2013
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.071.257	1.662.359
Stato Patrimoniale finanziario liquidità-esigibilità crescente		
Descrizione	31.12.2012	31.12.2013
IMPIEGHI		
Servizi	-550.284	-629.775
Godimento beni di terzi	-663.199	-527.707
Oneri diversi di gestione (caratteristici)	0	
VALORE AGGIUNTO	857.694	504.801
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	857.694	504.801
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-609.485	-489.536
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-32.715	-74.329
Accantonamenti per rischi	0	0
Margine Operativo Netto	215.494	-59.064
Oneri diversi di gestione (extra-caratteristici)	-222.920	-227.914
Altri ricavi e proventi (extra-caratteristici)	8.071	92.901
Proventi da partecipazioni	10.696.463	14.267.553
Altri proventi finanziari	25.249	835
Oneri finanziari	-8.757.140	-4.881.043
Svalutazione partecipazioni e altri Titoli	-998.807	-13.221.788
RISULTATO OPERATIVO GLOBALE (EBIT)	966.410	-4.028.520
RISULTATO ORDINARIO	966.410	-4.028.520
Proventi ed oneri straordinari	0	0
RISULTATO RETT. ANTE IMPOSTE	966.410	-4.028.520
Imposte nette di competenza	97.506	124.699
Imposte differite	-97.506	-124.699
RISULTATO NETTO	966.410	-4.028.520

In ottemperanza alle innovazioni introdotte dal D. Lgs. 32/2007 che ha apportato modificazioni al testo 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 31.12.2012.

1. Immobilizzazioni tecniche immateriali al netto delle svalutaz.	1.086.601	1.139.548
2. Immobilizzazioni tecniche materiali al netto delle svalutaz.	19.376.678	18.968.375
3. Immobilizzazioni finanziarie	377.741.823	495.981.110
-Partecipazioni	365.410.077	495.981.110
-Altre attività finanziarie a m/l term	12.331.746	0
Totale attivo fisso (1+2+3)	398.205.102	516.089.033
A) Totale attivo immobilizzato (1+2+3)	398.205.102	516.089.033
11. Liquidità differite non operative	391.087	312.190
12. Liquidità differite finanziarie	42.464.906	55.893.077
13. Liquidità differite commerciali	1.799.027	460.134
14. Totale liquidità differite (11+12+13)	44.655.020	56.665.401
16. Liquidità immediate	2.459.484	963.372
17. Totale liquidità immediate (15+16)	2.459.484	963.372
18. Totale attivo circolante (10+14+17)	47.114.504	57.628.773
B) Totale disponibilità (6+18)	47.114.504	57.628.773
TOTALE CAPITALE INVESTITO (A+B)	445.319.606	586.049.552
TOTALE ATTIVO (A+B)	445.319.606	573.717.806
FONTI		
1. Capitale sociale	215.500.000	215.500.000
2. Versamenti in conto capitale sociale	0	119.500.000
3. Riserva sovrapprezzo quote	0	11.949.999
5) Totale capitale versato (1+2+3-4)	215.500.000	346.949.999
6. Riserve nette	1.960.462	2.926.871
7. Risultato d'esercizio	966.410	-4.028.520
A) Patrimonio netto (5+6+7)	218.426.872	345.848.350
7. Fondi per rischi ed oneri	97.506	172.706
9. Fondi accantonati	97.506	172.706
10. Debiti finanziari a m/l termine	161.645.201	158.780.850
13. Passività a medio-lungo termine (9+10+11+12)	161.645.201	158.953.556
14. Capitale permanente (A+13)	380.169.579	504.801.906
15. Debiti finanziari a breve termine	24.990.121	23.964.351
16. Debiti commerciali a breve termine	496.975	479.381
17. Debiti tributari a breve termine	308.394	101.941
18. Altri debiti a breve termine	39.327.050	44.363.042
19. Totale passività a breve (15+16+17+18)	65.122.540	68.908.715
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (14+19)	445.292.119	573.710.621
20. Altre voci senza esigibilità alcuna	27.487	7.185
TOTALE PASSIVO E NETTO (14+19+20)	445.319.606	573.717.806

Stato patrimoniale "finanziario"					
IMPIEGHI	31.12.2012	31.12.2013	FONTI	31.12.2012	31.12.2013
Immobilizzazioni immateriali	1.086.601	1.139.548	PATRIMONIO NETTO (N)	218.426.872	345.848.350
Immobilizzazioni materiali	19.376.678	18.968.375			
Immobilizzazioni finanziarie	377.741.823	495.981.110			

Rimanenze			PASSIVITÀ CONSOLIDATE	161.645.201	158.953.556
Liquidità differite (Ld)	44.655.020	56.665.401	PASSIVITÀ CORRENTI (Pe)	65.247.533	68.915.900
Liquidità immediate (Li)	2.459.484	963.372			
TOTALE	445.319.606	573.717.806	TOTALE	445.319.606	573.717.806

Stato patrimoniale "finanziario"					
IMPIEGHI	31.12.2012	31.12.2013	FONTI	31.12.2012	31.12.2013
Immobilizzazioni immateriali	1.086.601	1.139.548	CAPITALE PROPRIO (N)	218.426.872	345.848.350
Immobilizzazioni materiali	19.376.678	18.968.375			
Immobilizzazioni finanziarie	377.741.823	495.981.110			
Rimanenze			CAPITALE DI TERZI (T)	226.892.734	227.869.456
Liquidità differite (Ld)	44.655.020	56.665.401			
Liquidità immediate (Li)	2.459.484	963.372			
TOTALE	445.319.606	573.717.806	TOTALE	445.319.606	573.717.806

Stato patrimoniale "finanziario"					
	31.12.2012	31.12.2013		31.12.2012	31.12.2013
Immobilizzazioni immateriali	1.086.601	1.139.548	CAPITALE PERMANENTE (P)	380.072.073	504.801.906
Immobilizzazioni materiali	19.376.678	18.968.375			
Immobilizzazioni finanziarie	377.741.823	495.981.110			
Rimanenze			CAPITALE CORRENTE	65.247.533	68.915.900
Liquidità differite (Ld)	44.655.020	56.665.401			
Liquidità immediate (Li)	2.459.484	963.372			
TOTALE	445.319.606	573.717.806	TOTALE	445.319.606	573.717.806

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

Indicatori	31.12.2013	31.12.2012
INDICATORI DI STRUTTURA FINANZIARIA		
Peso delle immobilizzazioni (I/K)	89,95%	89,42%
Peso del capitale circolante (C/K)	10,05%	10,58%
Peso del capitale proprio (N/K)	60,28%	49,05%

Peso del capitale di terzi (T/K)	39,72%	50,95%
INDICATORI DI SITUAZIONE FINANZIARIA		
Indice di liquidità immediata	0,83	0,68
Indice di liquidità [(Li+Ld)/Pc]	0,84	0,72
Indice di autocopertura del capitale fisso (N/I)	0,67	0,55
INDICATORI DI SITUAZIONE ECONOMICA		
ROE (Rn/N)	-0,012	0,004
ROI (EBIT/Ko)	-0,79%	0,22%
R.O.S.	-0,25	0,47

Quanto alla struttura finanziaria, essa risulta leggermente variata rispetto l'esercizio precedente, con evidenza dell'incremento del peso del capitale proprio per effetto dell'aumento del capitale sociale a seguito di conferimento di partecipazioni come in precedenza descritto.

In merito alla situazione finanziaria, si riscontra un lieve miglioramento per effetto della contabilizzazione dei crediti per i dividendi maturati da società partecipate.

Peraltro si dà contezza dei flussi di cassa generati nel periodo con il seguente:

RENDICONTO FINANZIARIO	31.12.2012	31.12.2013
A) Disponibilità monetarie nette iniziali		
(Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)	-2.948.116	-22.530.637
B) Flusso monetario da attività d'esercizio		
Utile (perdita) netto d'esercizio	966.410	-4.028.520
Ammortamenti dell'esercizio	642.200	563.865
Accantonamenti (utilizzo) fondi rischi ed oneri	0	75.200
Svalutazione delle partecipazioni	998.807	890.042
Svalutazione Altri Titoli	0	12.331.746
Variazione dei crediti verso clienti	-1.765.228	1.338.893
Variazione di altre voci dell'Attivo	-42.512.080	-13.266.587
Variazione debiti verso fornitori	487.671	-17.594
Variazione di altre voci del Passivo	39.064.529	4.809.237
Totale	-2.020.185	2.926.282
C) Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni		
Investimenti/(Disinvestimenti) in immobilizzazioni		
Immateriali	-151.931	-209.963
Materiali	-3.113	-81.233
Finanziarie	-168.387.514	-131.461.075

Totale	-168.542.558	-131.752.271
D) Flusso monetario da attività di finanziamento		
Variazioni passività a medio lungo termine di natura finanziaria (accensioni)/rimborsi	-28.519.778	-2.864.351
Incrementi/(rimborsi) di capitale proprio	179.500.000	131.449.998
Totale	150.980.222	128.585.647
E) Distribuzione di utili	0	
F) Flusso monetario netto del periodo	-19.582.521	-470.342
(Indebitamento finanziario netto a breve finale)	-22.530.637	-23.000.979

Quanto, infine, alla situazione economica, si evidenzia l'incidenza del risultato economico d'esercizio al 31.12.2013.

Informazioni su ambiente e personale

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 co. 2 c.c., Vi preciso quanto segue: per quanto riguarda le politiche del personale, va evidenziato che la Società, si è avvalsa, nel periodo di riferimento 01.01.2013 – 31.12.2013, dell'attività svolta da quattro collaboratori svolgenti rispettivamente le seguenti funzioni:

- assistenza in campo finanziario e amministrativo per la predisposizione ed elaborazione di budget e piani;
- attività di segreteria e protocollazione;
- attività di assistenza alla gestione immobiliare della società;
- attività di assistenza e servizio di consulenza giuridica.

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

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Art. 2428 c.c., comma 2, 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 2, n.2:

La società nel corso del 2013 non ha avuto rapporti di natura commerciale e finanziario con le proprie partecipate, fatta eccezione per l'incasso dei dividendi di Euro 4.942.350 distribuiti da IREN S.p.A (ex IRIDE S.p.A.) , dei dividendi di Euro 234.468 distribuiti da SMAT S.p.A., dei dividendi di Euro 10.920 distribuiti da Finanziaria Centrale del latte S.p.A., dei dividendi di Euro 778.501 distribuiti da SITAF S.p.A., dei dividendi di Euro 1.332.706 distribuiti da S.A.G.A.T.

Per quanto concerne i crediti per dividendi maturati negli esercizi 2011 e 2012 dalle controllate GTT S.p.A. e AMIAT S.p.A., si evidenzia l'avvenuto incasso di dividendi da parte di GTT Spa per Euro 3.600.000.

In ultimo si evidenzia ulteriormente che il presente bilancio accoglie i crediti maturati per dividendi non ancora riscossi, ma deliberati dalle rispettive assemblee delle società partecipate, per totali euro 9.069.126.

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

SEDI SECONDARIE

Art. 2428 c.c, ultimo comma:

La società non ha sedi secondarie.

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Art. 2428 c.c, comma 2, n. 5:

Con riferimento dell'avviso pubblicato nel mese di dicembre per la manifestazione di interesse relativa alla vendita del 49% di GTT, in data 31/03/2014, data di scadenza, non sono pervenute manifestazioni di interesse e nella medesima data si è dichiarata chiusa la procedura senza esito.

Nel corso del 2014 è stata esercitata, secondo gli indirizzi ricevuti dal Comitato di Indirizzo, l'opzione di Proroga sul finanziamento pari ad euro 126,5 milioni, in scadenza il 18 giugno, ai sensi dell'art. 2.2 dell'Atto di Modifica del finanziamento, per lo spostamento della scadenza fino al termine massimo del 31 dicembre 2015. La proroga è stata concessa dall'Istituto Finanziatore apportando delle modifiche alle condizioni di tasso applicato, con un aumento dello spread da 1,5 a 3,5 punti percentuali annui.

Il relativo contratto di proroga è stato firmato in data 18 giugno 2014.

L'assemblea dell'11 giugno della partecipata Finanziaria Centrale del Latte ha deliberato di autorizzare la vendita dell'immobile di Corso Sebastopoli nell'ambito dell'operazione complessa finalizzata al finanziamento della controllata Centrale del Latte la quale intende spostare lo stabilimento produttivo da via Filadelfia all'area Mirafiori, attualmente di proprietà di TNE, società partecipata da FCT al 43,54%.

Tale operazione si inserisce nell'iniziativa di vendita realizzata da TNE mediante asta pubblica indetta per la cessione dell'area Mirafiori.

Infatti il Consiglio di Amministrazione di TNE, nella seduta del 15 aprile 2014, ha approvato la Manifestazione di interesse presentata dalla Centrale del Latte S.p.A. riguardante l'acquisto di un lotto fondiario della Zona C al prezzo di Euro 4,3 milioni, e conseguentemente ha approvato l'Avviso pubblico per la ricerca di manifestazioni di interesse alternative. Ha dato inoltre mandato di provvedere alla pubblicazione della procedura ad evidenza pubblica. Tale asta, conclusasi il 10 di giugno, si conclude con l'arrivo di 3 offerte da parte di Centrale del Latte, Nova Coop e Tecnocad, ognuna per le 3 zone A, B e C incluse nell'area ex Mirafiori.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Art. 2428 c.c Comma 2, n. 6

A seguito di un'indagine di mercato effettuata negli ultimi mesi, FCT valuterà alcune modalità che le consentirebbero di rimborsare il Finanziamento di euro 126,5 milioni, tra cui l'emissione di titoli di debito.

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 pubblicitari 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 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 liquidazione al 31/12/2013 del differenziale dei tassi di interessi, calcolata sulla base del capitale nozionale di riferimento per il 2013 pari ad € 9.079.323,18, ha comportato la liquidazione di un differenziale negativo e all'addebito di oneri finanziari per € 407.760 e che il "market value" al 31/12/2013 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 € 1.597.260.

Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

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

Va precisato che, ai fini dell'informativa che segue, non sono stati considerati suscettibili di generare rischi finanziari i crediti e i debiti di natura commerciale

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, Vi precisiamo quanto segue:

A) Rischi di mercato:

I rischi di mercato sono legati ovviamente 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 la società, alla data di redazione del bilancio, non presenta attività finanziarie a lungo termine e che non sussistono rischi per i quali è necessario richiedere garanzie di sorta.

C) Rischi di liquidità:

La società presenta passività finanziarie rappresentate prevalentemente dai finanziamenti a medio/lungo termine 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 azioni per la copertura del relativo rischio.

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:

- a) ad approvare il bilancio – Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa – chiuso al 31 dicembre 2013;
- b) ad approvare la Relazione sulla Gestione e di voler coprire la perdita di esercizio ammontante ad Euro 4.028.520,07 nel seguente modo:
 - *mediante utilizzo della Riserva Straordinaria per Euro 2.600.294,47;*
 - *mediante utilizzo di parte della “Riserva Sovraprezzo Quote” per Euro 1.428.225,60*
 -

Torino, lì 19 giugno 2014

L'Amministratore Unico

FCT HOLDING SRL (A SOCIO UNICO)

Sede in TORINO - via PIAZZA PALAZZO DI CITTA' , 1

Capitale Sociale versato Euro 335.000.000,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di TORINO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 08765190015

Partita IVA: 08765190015 - N. Rea: 0998985

Bilancio al 31/12/2013

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2013	31/12/2012
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	227.811	125.974
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	35.218	1.421
Totale immobilizzazioni immateriali (I)	263.029	127.395
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	18.966.275	19.373.955
4) Altri beni	2.100	2.723
Totale immobilizzazioni materiali (II)	18.968.375	19.376.678
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1) Partecipazioni		
a) Imprese controllate	131.324.999	148.875.000
b) Imprese collegate	174.677.461	26.556.427
d) Altre imprese	189.978.650	189.978.650
Totale partecipazioni (1)	495.981.110	365.410.077

3) Altri titoli	0	12.331.746
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	495.981.110	377.741.823

Totale immobilizzazioni (B)	515.212.514	397.245.896
------------------------------------	--------------------	--------------------

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) Rimanenze

Totale rimanenze (I)	0	0
----------------------	---	---

II) Crediti

1) Verso clienti

Esigibili entro l'esercizio successivo	1.196	0
--	-------	---

Totale crediti verso clienti (1)	1.196	0
----------------------------------	-------	---

2) Verso imprese controllate

Esigibili entro l'esercizio successivo	5.412.750	7.091.376
--	-----------	-----------

Totale crediti verso imprese controllate (2)	5.412.750	7.091.376
--	-----------	-----------

4) Verso controllanti

Esigibili entro l'esercizio successivo	458.938	1.799.027
--	---------	-----------

Totale crediti verso controllanti (4)	458.938	1.799.027
---------------------------------------	---------	-----------

4-bis) Crediti tributari

Esigibili entro l'esercizio successivo	174	6.275
--	-----	-------

Totale crediti tributari (4-bis)	174	6.275
----------------------------------	-----	-------

4-ter) Imposte anticipate

Esigibili entro l'esercizio successivo	172.706	97.506
--	---------	--------

Totale imposte anticipate (4-ter)	172.706	97.506
-----------------------------------	---------	--------

5) Verso altri

Esigibili entro l'esercizio successivo	7.228.806	240.023
--	-----------	---------

Totale crediti verso altri (5)	7.228.806	240.023
--------------------------------	-----------	---------

Totale crediti (II)	13.274.570	9.234.207
---------------------	------------	-----------

III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

1) Partecipazioni in imprese controllate	43.332.575	35.373.530
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (III)	43.332.575	35.373.530
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	963.211	2.459.423
3) Danaro e valori in cassa	161	61
Totale disponibilità liquide (IV)	963.372	2.459.484
Totale attivo circolante (C)	57.570.517	47.067.221
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti attivi	934.775	1.006.489
Totale ratei e risconti (D)	934.775	1.006.489
TOTALE ATTIVO	573.717.806	445.319.606

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2013	31/12/2012
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	215.500.000	215.500.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	11.949.999	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	326.578	278.257
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
<i>VII - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Riserva straordinaria o facoltativa	2.600.294	1.682.205
Versamenti in conto aumento di capitale	119.500.000	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-1	0
Totale altre riserve (VII)	122.100.293	1.682.205
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
<i>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</i>		

Utile (perdita) dell'esercizio	-4.028.520	966.410
Utile (Perdita) residua	-4.028.520	966.410
Totale patrimonio netto (A)	345.848.350	218.426.872
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	172.706	97.506
Totale fondi per rischi e oneri (B)	172.706	97.506
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
	0	0
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	23.964.351	24.990.121
Esigibili oltre l'esercizio successivo	158.780.850	161.645.201
Totale debiti verso banche (4)	182.745.201	186.635.322
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	479.381	496.975
Totale debiti verso fornitori (7)	479.381	496.975
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	44.332.575	36.373.530
Totale debiti verso controllanti (11)	44.332.575	36.373.530
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	101.941	308.394
Totale debiti tributari (12)	101.941	308.394
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	766
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	0	766
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	30.467	2.952.754
Totale altri debiti (14)	30.467	2.952.754

Totale debiti (D)	227.689.565	226.767.741
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti passivi	7.185	27.487
Totale ratei e risconti (E)	7.185	27.487
TOTALE PASSIVO	573.717.806	445.319.606

CONTI D'ORDINE

	31/12/2013	31/12/2012
Rischi assunti dall'impresa		
Altre garanzie personali		
a imprese collegate	10.170.533	10.170.533
Totale altre garanzie personali	10.170.533	10.170.533
Garanzie reali		
ad altre imprese	191.550.000	191.550.000
Totale garanzie reali	191.550.000	191.550.000
Altri rischi		
Totale rischi assunti dall'impresa	201.720.533	201.720.533
TOTALE CONTI D'ORDINE	201.720.533	201.720.533

CONTO ECONOMICO

	31/12/2013	31/12/2012
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.662.359	2.071.257
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	92.901	8.071
Totale altri ricavi e proventi (5)	92.901	8.071
Totale valore della produzione (A)	1.755.260	2.079.328
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	76	80
7) Per servizi	629.775	550.284

8) Per godimento di beni di terzi	527.707	663.199
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	74.329	32.715
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	489.536	609.485
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	563.865	642.200
14) Oneri diversi di gestione	227.914	222.920

Totale costi della produzione (B)	1.949.337	2.078.683
--	------------------	------------------

Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-194.077	645
---	-----------------	------------

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:

15) Proventi da partecipazioni

Da imprese controllate	1.921.374	7.091.376
Da imprese collegate	10.920	19.500
Altri	12.335.259	3.585.587
Totale proventi da partecipazioni (15)	14.267.553	10.696.463

16) Altri proventi finanziari:

d) Proventi diversi dai precedenti

Altri	835	25.249
Totale proventi diversi dai precedenti (d)	835	25.249
Totale altri proventi finanziari (16)	835	25.249

17) Interessi e altri oneri finanziari

A imprese controllate	0	335.131
Altri	4.881.043	8.422.009
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	4.881.043	8.757.140

Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	9.387.345	1.964.572
--	------------------	------------------

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:

19) Svalutazioni:

a) Di partecipazioni	890.042	998.807
b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono	12.331.746	0

partecipazioni		
Totale svalutazioni (19)	13.221.788	998.807
Totale rettifiche di attività finanziarie (D) (18-19)	-13.221.788	-998.807
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:		
Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		
(A-B+-C+-D+-E)	-4.028.520	966.410
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte anticipate	124.699	97.506
Imposte differite	124.699	97.506
23) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-4.028.520	966.410

L'Amministratore:

FCT HOLDING SRL**(a socio unico)**

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

Capitale Sociale: deliberato: euro 335.000.000,00 i.v.

Registro Imprese e Codice Fiscale: 08765190015

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2013**FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO D'ESERCIZIO**

Presento all'attenzione ed all'approvazione dell'assemblea del socio unico i documenti che costituiscono il bilancio secondo l'impostazione indicata dal decreto di attuazione delle norme CEE (decreto legislativo 9 aprile 1991 n. 127), in particolare lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, la Nota Integrativa e la Relazione sulla Gestione redatti in conformità alla normativa vigente.

Ai fini della comparabilità dei dati del presente bilancio con quello dell'esercizio precedente chiuso al 31.12.2012 (periodo 01.10.11 – 31.12.2012) si rammenta che con assemblea straordinaria tenutasi in data 25 settembre 2012 (atto notaio Ganelli rep. 25834/16993), il Socio Unico ha deliberato la modifica all'art.20 dello Statuto Sociale con la previsione della durata dell'esercizio sociale dal 1 gennaio al 31 dicembre di ogni anno; conseguentemente l'esercizio sociale 2012 di raffronto ha avuto durata di mesi quindici. La previsione di un periodo di imposta più lungo, rispetto all'esercizio appena chiuso al 31.12.2013, comporta la non omogenea comparabilità dei risultati esposti nel presente bilancio, rispetto a quelli dell'esercizio precedente.

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.

In ogni modo non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga dai criteri di valutazione previsti dalle disposizioni di legge.

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

Sono stati rispettati gli ordini progressivi delle voci, le poste dell'attivo patrimoniale sono espresse al netto dei relativi fondi rettificativi che sono costituiti, principalmente, per le immobilizzazioni materiali, dai fondi di ammortamento.

Nella nota integrativa sono indicati, in appositi prospetti, ulteriori dettagli a complemento delle informazioni sulla composizione delle singole voci dello schema di stato patrimoniale e conto economico, tali da rendere comprensibile il contenuto della nota stessa, evidenziando le variazioni rispetto allo scorso anno.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 c.c., corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ed è redatto conformemente alle norme civilistiche.

Con riferimento al dettato dell'art. 2427 del Codice Civile, vengono ora esposte le seguenti indicazioni, distinte secondo la numerazione prevista dallo stesso articolo.

I CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI E NELLE RETTIFICHE DI VALORE.

(ART. 2427 C.C. PUNTO 1)

I criteri di valutazione per la redazione del bilancio si ispirano ai principi della prudenza, della competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività in quanto più in generale disposto dagli artt.2423 e seguenti del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali ed ammortamenti

La voce si riferisce a costi di utilità pluriennale, valutati in bilancio al costo sostenuto (inclusivo degli eventuali oneri accessori) ridotto sistematicamente della quota costante di ammortamento, secondo il presunto periodo di utilizzazione economica. La voce è esposta al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dell'esercizio.

La durata del periodo di ammortamento di ciascuna categoria delle predette immobilizzazioni risulta riportata nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

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 materiali ed ammortamenti

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli eventuali oneri accessori, rettificato in misura pari agli ammortamenti operati con riferimento al periodo 01.01.2013 – 31.12.2013.

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; al riguardo si specifica che, in ossequio al principio della competenza, gli ammortamenti sono stati calcolati ragguagliando i coefficienti di ammortamento stabiliti dal D.M. Ministero delle Finanze ai mesi di durata effettiva dell'esercizio, e quindi per quindici mesi; 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 elettroniche d'ufficio	20%

Con particolare riferimento alla voce "Fabbricati", si precisa che la quota di ammortamento degli immobili strumentali all'esercizio dell'attività di impresa è 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

Partecipazioni iscritte nelle 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. Il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore 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.

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

Debiti e crediti

Sono iscritti in bilancio al valore nominale e sono valutati al loro presunto valore di realizzo, che, per i crediti, risulta determinato dalla differenza tra l'ammontare dei crediti stessi - valutati al valore nominale - e la consistenza dei fondi di svalutazione determinati secondo prudenza ed in misura pari al presumibile grado di esigibilità dei singoli crediti.

Nessun debito è assistito da garanzie reali su beni sociali, ad eccezione del mutuo ipotecario contratto per l'acquisto dell'immobile destinato a locazione, garantito dall'ipoteca posta sull'immobile stesso e del finanziamento acceso per l'acquisto delle azioni IREN, che è garantito da pegno sulle medesime azioni. Non vi sono crediti e debiti in valuta estera.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari e della cassa alla chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti

I ratei attivi e i risconti attivi, distintamente indicati, sono stati definiti e calcolati con il criterio della competenza temporale dei costi e proventi contigui a due esercizi.

Sono iscritte quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi. Le quote sono determinate facendo riferimento alla componente temporale in modo da rispettare il principio della competenza.

Dividendi

La contabilizzazione dei dividendi dalle società partecipate è effettuata sulla base dei seguenti criteri.

I dividendi deliberati dalle società controllate sono stati contabilizzati in base al principio di maturazione e quindi con riferimento alla proposta di distribuzione degli utili deliberata dagli Organi Amministrativi delle controllate. L'iscrizione secondo il principio di maturazione è previsto dal Principio Contabile OIC n. 21 che dispone che per le società controllanti è corretto contabilizzare il dividendo deliberato dalle controllate antecedentemente alla redazione del progetto di bilancio da parte dell'Organo Amministrativo della controllante, in quanto con tale trattamento si fa prevalere la sostanza sulla forma, tesi sancita anche dal Documento Interpretativo dell'OIC n.12.

In particolare i dividendi da controllate possono essere così riepilogati:

b) Dividendo anno 2013, deliberato dall'assemblea ordinaria del 07.05.2014 di AMIAT Spa, per € 3.767.400 totali e quindi in misura pari a € 1.921.374 per FCT Holding srl, detentrica del 51% delle azioni sociali;

I dividendi percepiti da società collegate e altre imprese vengono invece iscritti secondo il criterio della competenza, come negli esercizi precedenti. Tuttavia si evidenzia l'avvenuta iscrizione nel presente bilancio dei crediti sui dividendi maturati definitivamente in data anteriore alla redazione del bilancio di esercizio al 31.12.2013.

In particolare i dividendi maturati iscritti nel presente bilancio, sono riferiti alle seguenti partecipate:

- Dividendi maturati nei confronti della partecipata IREN SpA per Euro 4.942.350. Il credito per dividendi maturati verso la partecipata IREN SpA sono riferiti a dividendi deliberati dall'assemblea sociale di IREN SpA in data 18.06.2014 che ha approvato il bilancio di esercizio 2013 con la

distribuzione di un dividendo pari a 0.0523 euro per azione. La iscrizione di tale credito è giustificata dalla circostanza di uniformare, ai fini della redazione del bilancio consolidato di gruppo, i dati di FCT srl con quelli della partecipata FSU srl, detentrica di una partecipazione in IREN Spa pari al 33,333%, che ha assorbito nel proprio bilancio di esercizio al 31/12/2013 il dividendo maturato nei confronti di IREN SpA;

- Dividendi maturati nei confronti della partecipata SAGAT Spa per Euro 2.195.077, così come deliberati dall'assemblea sociale di SAGAT Spa del 17/04/2014, con la previsione della corresponsione di un dividendo straordinario;

- Dividendi maturati nei confronti della partecipata Autostrada Torino Savona S.p.A, deliberato dall'assemblea sociale del 20/03/2014, per € 1.325,06 e dividendi maturati nei confronti della partecipata Autostrada Albenga-Garessio-Ceva per €9.000,00, deliberati dall'assemblea sociale del 19/05/2014.

Deroghe, eccezioni o utilizzo di facoltà riconosciute dalla disciplina

Non si registrano casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga dai criteri di valutazione previsti dalle disposizioni di legge.

Imposte sul reddito

Le imposte IRES ed IRAP di competenza dell'esercizio, se dovute, sono stanziare nei debiti e nei crediti tributari per la parte a saldo. Si è inoltre tenuto conto delle eventuali imposte anticipate o differite; le imposte prepagate attive vengono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero mentre quelle differite passive non vengono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO**COMPOSIZIONE E MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI,
CRITERI DI ISCRIZIONE E DI AMMORTAMENTO**(ART. 2427 PUNTO 2)**B.I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Sono rappresentate, come meglio illustrato in seguito, da costi di impianto e di ampliamento e da costi sostenuti per l'acquisizione di software.

**COMPOSIZIONE DELLE VOCI “COSTI D’IMPIANTO E DI
AMPLIAMENTO” E “DIRITTI DI UTILIZZAZIONE SOFTWARE”**(ART. 2427 PUNTO 3)

I Costi di impianto e ampliamento sono stati iscritti con il consenso del Collegio Sindacale e, nel corso dell'esercizio, hanno subito la seguente movimentazione:

Valore a bilancio 31.12.2012	€	125.974
Incrementi	€	167.273
Ammortamenti	€	(65.436)
Valore a bilancio 31.12.2013	€	227.811

Tali costi sono riferiti sia a quelli sostenuti per la costituzione della società e per altre operazioni societarie di natura straordinaria,; in particolar modo si evidenzia che nell'ambito di tali costi sono inclusi i costi per le prestazioni notarili sostenuti a seguito delle operazioni di conferimento e permuta con contestuale aumento del capitale sociale che hanno interessato la società nel presente esercizio. Tali costi sono ammortizzati in quote costanti nel periodo di cinque esercizi.

I diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno, iscritti per €35.218, hanno subito la seguente movimentazione nel corso dell'esercizio:

Valore a bilancio 31.12.2012	€	1.421
------------------------------	---	-------

Incrementi	€	42.690
Ammortamenti	€	<u>(8.893)</u>
Valore a bilancio 31.12.2013	€	35.218

La voce è rappresentata prevalentemente dai costi sostenuti nell'esercizio 2013 per l'acquisto di software applicativo per la redazione del bilancio consolidato di gruppo a cui è tenuta la società.

MISURA E MOTIVAZIONI DELLE RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI DI DURATA INDETERMINATA

(ART. 2427 PUNTO 3 BIS)

Non sono state eseguite riduzioni di valore di tale natura.

B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

- *Fabbricati*

Valore a bilancio 31.12.2012	€	19.373.955
Investimenti/Disinvestimenti	€	81.233
Ammortamenti	€	<u>(488.913)</u>
Valore a bilancio 31.12.2013	€	18.966.275

La voce "*fabbricati*" deriva dall'acquisto dell'immobile sito in Torino, via Meucci n. 5 (Palazzo ex Telecom), al prezzo di 23.000.000,00 di Euro, oltre ad IVA, aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione. Nel corso dell'esercizio 2013 sono stati sostenuti costi di manutenzione incrementativi del valore dell'immobile pari ad Euro 81.233.

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 "Altri beni", iscritta per €2.100 è riferita al valore residuo da ammortizzare di "macchine elettroniche d'ufficio", acquistate nel corso dell'esercizio appena concluso.

B. III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

B.III. 1) Partecipazioni

Partecipazioni in imprese controllate

Il valore delle partecipazioni in imprese controllate al 31/12/2013 è pari ad Euro 131.324.999 ed è rappresentato dalle seguenti partecipazioni:

- quota pari al 51% del capitale sociale della società **GRUPPO TORINESE TRASPORTI S.P.A., siglabile GTT SpA**, pari a n° 38.763.398 azioni, con sede in Torino, corso Turati n. 19/6. L'ingresso della società è avvenuto nel mese di dicembre 2011 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) sono state approvate la riorganizzazione di FCT Holding srl e gli indirizzi di gara validi per la cessione del 49% della partecipazione in GTT SpA. Conseguentemente, 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 S.p.A. pari al 9% del capitale sociale di GTT S.p.A.. Al fine di non incidere sul capitale sociale di FCT Holding

srl si è proceduto, con atto di permuta del 30/12/2013 (atto notaio Ganelli rep. 28333/18873), a trasferire alla Città di Torino n. 6.840.600 azioni possedute in GTT SpA. Contemporaneamente la Città di Torino ha provveduto a permutare in contropartita la piena proprietà della quota di partecipazione di nominali Euro 20.612.417,00 posseduta nella società Finanziaria Sviluppo Utilities Srl. La cessione delle azioni possedute in GTT Spa è stata effettuata per un valore pari ad €17.550.000,77, pari al valore di carico determinato dalle perizie valutative effettuate dal Dott. Andrea De Luca.

	n. azioni	Valore
Conferimento azioni GTT SpA per aumento capitale sociale (29.12.2011)	45.603.998	117.000.000,00
Cessione azioni GTT (atto notaio Ganelli 28333/18873) del 30/12/2013	(6.840.600)	(17.550.000,77)
TOTALE AL 31/12/2013	38.763.398	99.449.999,23

- quota pari al 51% del capitale sociale della società **AZIENDA MULTISERVIZI IGIENE AMBIENTALE TORINO S.p.A, siglabile AMIAT S.p.A.**, pari a n° 45.747 azioni, con sede in Torino, via Germagnano n. 50. Anche 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) e all'accentramento in capo a FCT Holding srl di alcune partecipazioni ritenute di carattere strategico per il socio Unico Comune di Torino, al fine di darne la giusta valorizzazione. Nel corso del 2013 tali partecipazioni non hanno subito movimentazioni.

	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)
TOTALE AL 31/12/2013	45.747	31.875.000

Partecipazioni in imprese collegate

Il valore delle partecipazioni in imprese collegate al 31/12/2013, pari ad Euro 174.677.461, è rappresentato dalle seguenti partecipazioni :

- Quota di partecipazione di nominali Euro 175.000.000 nominali pari al 50% della quota di partecipazione della società “FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.r.l.” denominata FSU srl, con sede in Genova, via Santi Giacomo e Filippo n. 7, capitale sociale Euro 350.000.000,00. La quota di partecipazione è stata iscritta in bilancio per un valore complessivo di €149.011.076, determinato nel seguente modo:

1) quota di partecipazione di nominali Euro 154.387.583,00, pari al 44,11% del capitale sociale di FSU srl, tramite atto di conferimento da parte della Città di Torino in FCT Holding s.r.l. (atto notaio Ganelli rep 28332/18872) deliberato con assemblea straordinaria del 30/12/2013 al valore complessivo di Euro 131.449.999,23 così come determinato dalla relazione di stima redatta, a norma dell'art. 2343 c.c, dall'esperto incaricato dott. Andrea De Luca;

2) quota di partecipazione di nominali €20.612.417,00, pari al 5,89% del capitale sociale di FSU srl, acquisita da FCT srl a seguito dell'atto di permuta del 30/12/2013 (atto notaio Ganelli rep. 28333/18873 del 30/12/2013) con n. 6.840.600 azioni detenute della società GTT Spa pari al 9% del capitale sociale di GTT S.p.A. La quota percentuale di partecipazione in FSU, ricevuta in permuta al prezzo pari ad euro 17.550.000,77, è stata determinata sulla base del valore complessivo di Euro 131.449.999,23 così come determinato dalla relazione di stima redatta, a norma dell'art. 2343 c.c, dall'esperto incaricato dott. Andrea De Luca;

3) iscrizione per € 11.076 dei costi accessori riferiti alla consulenza prestata dall'esperto dott. Andrea De Luca per la redazione della perizia di stima di FSU srl, redatta ai sensi dell'art. 2343 c.c.

	Valore Nominale Quote	Valore di iscrizione Quote
Conferimento quote FSU srl per aumento capitale sociale (30.12.2013)	154.387.583	131.449.999,23
Acquisto quote FSU srl a seguito atto di permuta con azioni GTT SPA (30.12.2013)	20.612.417	17.550.000,77
Costo consulenza redazione perizia di stima ai sensi art. 2343 c.c. dott. Andrea De Luca		11.076,00
TOTALE AL 31/12/2013	175.000.000	149.011.076

- quota pari al 43,54% del capitale sociale della società **Torino Nuova Economia S.p.A., 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 F.C.T. Srl.

L'ingresso della società F.C.T. Srl nella TNE S.p.A. 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.

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, nei precedenti esercizi, di svalutazione per complessivi € 6.335.632,40, pari alla quota parte delle perdite pregresse accumulate dalla partecipata TNE S.p.A., portando il valore netto a € 20.554.867,60 al 01.01.2013.

Sulla base dei principi su esposti, con riferimento alla quota parte della perdita d'esercizio 2013, come emergente dal progetto di bilancio 2013 della partecipata, si è quindi proceduto a svalutare ulteriormente, nel corso

del 2013, il valore di iscrizione della partecipazione in TNE per € 890.042,58, portando così il valore netto della partecipazione al 31.12.2013 ad Euro 19.664.825,02.

Si evidenzia ancora che nel corso del 2013 TNE ha ridotto il proprio capitale pari a Euro 67.000.000,00 ad Euro 60.899.681,95, a seguito del recesso parziale del Socio Fiat Partecipazioni S.p.A. che ha esercitato il diritto di recesso parziale per un numero di azioni pari a 5.450.450. In conseguenza di tale operazione è variata la percentuale di partecipazione di FCT Holding in TNE dal 40% al 43,54%; peraltro al 31.12.2013 la partecipazione, per motivi prudenziali, è stata ulteriormente svalutata di circa €890.000, sulla base del principio applicato negli esercizi precedenti.

- n. 39.000 azioni della Società Finanziaria Centrale del Latte SpA rappresentanti il 20% del capitale sociale, tale società ha per oggetto sociale la partecipazione in società lattiero-casearie, nonché il coordinamento e la gestione di tali partecipazioni e lo svolgimento di tutte le attività commerciali ed industriali connesse al settore agro-industriale. Va rilevato che la partecipazione di maggior rilievo posseduta da Finanziaria Centrale del Latte SpA è in “Centrale del latte di Torino & C. S.p.A.”, società quotata in Borsa, la quale, a sua volta, partecipa alla Centrale del Latte di Vicenza e alla Centrale del Latte del Tigullio.

L’acquisto di Finanziaria Centrale del Latte è stato autorizzato con deliberazione del 19/12/2008 dell’assemblea dei soci di FCT, in attuazione della delibera del Consiglio Comunale del 10 novembre 2008.

L’operazione è stata conclusa tramite il ricorso a finanziamento a tasso variabile di cinque anni (scadenza finale 31/12/2014), il cui ammontare complessivo è di Euro 26.100.000,00 in quanto finanzia anche l’acquisto della partecipazione SITAF, garantito da “lettera de patronage” approvata dalla Giunta Comunale della Città di Torino in data 16 dicembre 2008

nonché da lettera di impegno del Comune, a garanzia della copertura del fabbisogno finanziario scaturente dalle predette acquisizioni.

Il finanziamento è stato contratto, in misura paritetica, con Banca Nazionale del Lavoro e con Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo (BIIS).

Il valore di iscrizione della partecipazione in Finanziaria Centrale del Latte S.p.A., di €6.001.560,00, è comprensivo delle spese di girata delle azioni;

Partecipazioni in altre imprese

Il valore delle partecipazioni in altre imprese al 31/12/2013, pari ad Euro 189.978.650,00, è rappresentato dalle azioni di risparmio non quotate IREN SpA, da n° 300.600 azioni della Società Metropolitana Acque Torino SpA (denominata SMAT SpA), da n° 1.342.243 azioni della società SITAF S.p.A., da n° 193.750 azioni della società “Agenzia di Pollenzo S.p.A.”, da n. 66.253 azioni della società “Autostrada Torino Savona S.p.A.”, da n. 30.000 azioni della società “Autostrada Albenga Garessio Ceva S.p.A.”, da n. 308.727 azioni della società “FinPiemonte Partecipazioni S.p.A.”, da n. 1000 azioni della società “Banca Popolare Etica S.c.p.A.” e da n. 250.223 azioni della società “Società Azionaria Gestione Aeroporto Torino S.p.A., siglabile “S.A.G.A.T. SpA”.

Pertanto la società detiene le seguenti partecipazioni:

a) n. 94.500.000 di azioni di risparmio non quotate, pari al 7,40% del capitale sociale della società **IREN SPA, (ex IRIDE SpA)**, con sede legale in Reggio Emilia, via Nubi di Magellano n. 30. Le azioni della società IREN SpA possedute dalla F.C.T. Srl sono rappresentate da azioni di risparmio nominative non quotate, senza il diritto di voto e con l’attribuzione alla F.C.T. Srl dei seguenti diritti e privilegi:

- in caso di esclusione dalle negoziazioni delle azioni ordinarie, le azioni di risparmio conserveranno i propri diritti e privilegi e le proprie caratteristiche, salvo diversa delibera dell'assemblea;
- in caso di aumento di capitale a pagamento, per il quale non sia stato

escluso o limitato il diritto di opzione, FCT avrà il diritto di opzione su azioni di risparmio aventi le medesime caratteristiche, ovvero, in mancanza o per la differenza, su azioni ordinarie;

- dovranno essere accentrati in uno o più depositi amministrati presso primari intermediari;
- in caso di distribuzione degli utili, questi saranno attribuiti in eguale misura a ciascuna azione ordinaria e a ciascuna azione di risparmio;
- in caso di scioglimento della società rinveniente dal progetto di aggregazione, l'attivo netto residuo sarà attribuito in via prioritaria alle azioni di risparmio fino a concorrenza del loro valore nominale.

La partecipazione in oggetto è stata classificata nella voce “partecipazioni in altre società”, in quanto, trattandosi di azioni di risparmio, rappresenta una partecipazione di solo investimento finanziario che è mantenuta principalmente come investimento duraturo al fine di ricavarne dividendi e che non attribuisce alla società partecipante il diritto di esercitare un’influenza notevole sulla partecipata.

Il valore di bilancio della partecipazione IREN S.p.A., pari ad € 127.103.160, è pari al costo sostenuto per il loro acquisto e deriva dalla seguente movimentazione:

	n. azioni	Valore
Conferimento azioni IREN S.P.A. (ex AEM SPA) per costituzione società F.C.T. Srl (18/12/2003)	1.000.000	1.197.000
Acquisto azioni IREN S.p.A.(ex AEM Torino SPA) (anno 2004)	82.000.000	102.336.000
Imputazione spese perizia (anno 2004)	/	110.160
Acquisto n. 23.000.000 di warrants AEM Torino SPA (anno 2005)	/	11.960.000
Conversione warrants in azioni (anno 2006)	11.500.000	11.500.000
TOTALE AL 31/12/2013	94.500.000	127.103.160

Come si desume dalla tabella, nel corso dell’esercizio non si sono manifestate movimentazioni del valore della partecipazione in IREN SpA;

b) n. 300.600 azioni SMAT SpA, pari a circa il 5,62% del capitale sociale, acquistate originariamente al valore complessivo di € 24.701.728,00, al

prezzo di €66,26 cadauna, oltre alla capitalizzazione della tasso sui contratti di borsa ammontante ad € 34.582, per un totale iscritto a bilancio di € 19.952.338. 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.

Il valore di bilancio della partecipazione SMAT S.p.A, pari ad € 19.952.338, è pari al costo sostenuto per il loro acquisto e ha subito la seguente movimentazione:

	n. azioni	Valore
Acquisto Azioni SMAT S.p.A. (anno 2007)	372.800	24.701.728
Imputazione tasso 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)
TOTALE AL 31/12/2013	300.600	19.952.338

c) n° 1.342.243 azioni della società SITAF S.p.A., rappresentanti il 10,65% del capitale sociale della società, costituita nel 1960 con l'obiettivo di favorire lo scambio commerciale e sociale fra l'Italia e le regioni dell'Europa nord-occidentale, collegandole attraverso il traforo del Frejus e la relativa autostrada secondo la Direttrice Europea E70. In particolare detta società ha ottenuto la concessione della costruzione e gestione dell'Autostrada A32 Torino-Bardonecchia e della parte italiana del Traforo del Frejus (T4).

L'operazione di acquisto delle azioni SITAF è stata conclusa tramite il ricorso a finanziamento a tasso variabile di cinque anni, il cui ammontare complessivo è di Euro 26.100.000,00 in quanto finanzia anche l'acquisto della partecipazione Finanziaria Centrale del Latte, garantito da "lettera de patronage" approvata dalla Giunta Comunale della Città di Torino in data 16

dicembre 2008 nonché da lettera di impegno del Comune, a garanzia della copertura del fabbisogno finanziario scaturente dalle predette acquisizioni.

Il finanziamento è stato contratto, in misura paritetica, con Banca Nazionale del Lavoro e con Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo (BIIS). Il valore di iscrizione della partecipazione in SITAF S.p.A., di € 20.011.544,00, è comprensivo delle spese tecniche di girata delle azioni (€ 1.560) e delle spese sostenute per la valutazione delle azioni SITAF S.p.A. (€9.984);

d) n. 193.750 azioni della società “Agenzia di Pollenzo S.p.A.”, pari al 3,90% del capitale della partecipata, iscritte al costo di acquisto di € 964.634,00 comprensivo delle spese tecniche di girata delle azioni (€600);

e) n. 66.253 azioni della società “Autostrada Torino Savona S.p.A.”, pari al 0,02% del capitale sociale della partecipata, iscritte al costo di acquisto di € 42.474,00 comprensivo delle spese tecniche di girata delle azioni (€600);

f) n. 1.000 azioni della società “Banca Popolare Etica S.c.p.A.”, pari al 0,17% del capitale sociale della partecipata, iscritte al costo di acquisto di € 60.880,00;

g) n. 308.727 azioni della società “FinPiemonte Partecipazioni S.p.A.”, pari al 0,463% del capitale sociale della partecipata, iscritta al costo di acquisto di €604.217,00;

h) n. 30.000 azioni della società “Autostrada Albenga Garessio Ceva S.p.A.” pari al 5% del capitale sociale della partecipata, iscritte al costo di acquisto di €239.403,00

In merito alle partecipazioni di cui ai sopraelencati punti da d) ad h), acquisite nel corso dell’anno solare 2011 si specifica che tali acquisti si inseriscono in un contesto di acquisizioni azionarie di proprietà della Città, autorizzata dal Consiglio Comunale con deliberazione del 10 dicembre 2010, nell’ambito delle dismissioni di partecipazioni che la Città deve

effettuare in ottemperanza anche delle disposizioni dell'art. 3 co.27 e ss. della Legge Finanziaria 2008 e che le suddette acquisizioni azionarie sono state autorizzate dal Socio Unico con delibera assembleare del 29 marzo 2011, tramite ricorso ai fondi derivanti dall'aumento del capitale sociale, deliberato durante l'assemblea tenutasi in tal data;

i) n. 250.223 azioni della società "Società Azionaria Gestione Aeroporto Torino S.p.A., siglabile "S.A.G.A.T. S.p.A.", pari al 10% del capitale sociale della società partecipata.

L'acquisizione di tale partecipazione è avvenuta tramite conferimento a capitale sociale effettuato dal Socio Unico Comune di Torino, con atto del 29/05/2012 (atto notaio Ganelli rep. 25016/16448). Il valore di carico iscritto in bilancio di Euro 21.000.000,00 è pari al valore risultante dalla perizia di stima valutativa redatta ai sensi dell'art. 2343 c.c. dal dott. Riccardo Ranalli.

In occasione della redazione del bilancio 2012 era stata rilevata una differenza fra il valore di carico delle azioni SAGAT, pari ad euro 83,93 per azione, e i valori a disposizione al momento della chiusura del bilancio per verificare la valutazione che il mercato attribuiva a tale partecipazione, pari ad:

- euro 49,95 per azione desunto dal prezzo di vendita della quota del 28% a FC2I;
- euro 53,95 e 57,95 per azione desunto del prezzo di vendita a F2I rettificato per tener conto della clausola di "earn out" garantita dal compratore F2I a FCT nell'ipotesi di positivo andamento economico di SAGAT nel triennio 2012-2014

Tale riduzione di valore non era stata considerata come perdita durevole ai sensi del principio contabile OIC n. 20, poiché la mancanza di documentazione, in particolare di un piano economico finanziario di SAGAT che copra un periodo sufficientemente ampio, non consentiva di

qualificare la perdita in questione come perdita di carattere durevole rinviando ai successivi bilanci ulteriori valutazioni sulla base degli elementi informativi che si sarebbero resi disponibili.

Ad oggi il bilancio di SAGAT ha chiuso con un utile per l'anno 2013 pari ad euro 214 mila ed ha deliberato, nell'assemblea ordinaria del 17 aprile 2014, la distribuzione di un dividendo straordinario derivante dall'operazione di Aeroporto Holding e che comporterà un provento per FCT Holding pari ad circa 2.100 mila euro.

Altri titoli

- il valore degli "Altri titoli" (voce B.III.3) iscritto al 01.01.2013 per € 12.331.745,74 è riferito 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". Il valore di iscrizione corrispondente al corrispettivo di acquisizione ha trovato integrale svalutazione in quanto è emerso che il NAV rappresentativo dell'ipotetico ritorno dell'investimento è risultato negativo rendendo così difficilmente realizzabile la quota investita nel Fondo.

Informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value (art. 2427 –bis c.c.)

Nel bilancio non sono iscritte partecipazioni diverse da quelle in società controllate e collegate, per un valore superiore al loro fair value.

C) CREDITI

Crediti verso clienti

Iscritti per Euro 1.196 sono riferiti a crediti maturati per canoni attivi di sub-locazione sugli immobili posseduti in locazione finanziaria in Torino, in via Orvieto.

Crediti verso imprese controllate

Iscritti per €5.412.750 sono riferiti ai crediti nei confronti delle controllate GTT SpA e AMIAT Spa per dividendi deliberati e non ancora distribuiti. L'iscrizione di tali crediti viene effettuata per maturazione in ossequio a quanto previsto anche dal principio contabile OIC 21 (par. 3.3.g) che prevede per le società controllanti aventi pieno dominio sull'assemblea delle controllate, la possibilità di iscrivere il dividendo nell'esercizio in cui è maturato, se la proposta di distribuzione del dividendo deliberata dagli amministratori della controllata è antecedente a quella degli amministratori della controllante che approvano il progetto di bilancio.

Nel dettaglio:

- Crediti verso GTT per distribuzione dividendi deliberata dall' assemblea ordinaria di GTT SpA nel corso del 2013 € 2.988.159
- Crediti verso AMIAT SpA per distribuzione dividendi 2012 deliberata con assemblea ordinaria del 17.04.2013 € 503.217
- Crediti verso AMIAT SpA per distribuzione dividendi 2013 deliberata con assemblea ordinaria del 07.05.2014 € 1.921.374

Crediti verso Ente controllante

Ammontano ad Euro 458.938 e si riferiscono:

- per €27.785 alle fatture emesse nei confronti della Città di Torino a saldo del corrispettivo dovuto per il ribaltamento del 90% dei costi sostenuti da F.C.T. Srl, nel periodo 01/01/2013– 31/08/2013 per il servizio di portineria riferito all'immobile sito in Torino, via Meucci, n. 4, così come previsto dall'art. 5 del contratto di locazione in essere.
- per € 11.302 alle fatture da emettere al 31/12/2013 nei confronti

- della Città di Torino per il ribaltamento del 90% dei costi sostenuti da F.C.T. Srl, nel periodo 01/09/2013 – 31/12/2013 per il servizio di portineria riferito all'immobile sito in Torino, via Meucci, n. 4, così come previsto dall'art. 5 del contratto di locazione in essere;
- per € 346.998 alla fatture da emettere al 31/12/2012 per il ribaltamento delle spese sostenute nel corso dell'esercizio 2012, sia dirette che la quota parte delle spese comuni alle gare di vendite delle altre partecipazioni oggetto di cessione. Si tratta delle spese sostenute per le procedure di gara indette per la cessione del 40% del pacchetto azionario detenuto in GTT SpA; il ribaltamento ~~delle~~ di tali spese è espressamente previsto negli atti di acquisto delle stesse partecipazioni;
 - per € 72.852 alla fatture da emettere al 31/12/2013 per il ribaltamento delle residue spese sostenute per le procedure di gara indette per la cessione dei pacchetti azionari acquistati dal Comune; il ribaltamento delle spese sostenute per le procedure di gara indette per la vendita delle partecipazioni è espressamente previsto negli atti di acquisto delle stesse partecipazioni;

Crediti tributari

Ammontano a complessivi Euro 174 e sono rappresentati dalle ritenute subite sugli interessi attivi bancari.

Crediti per imposte anticipate

Le imposte anticipate iscritte per € 172.706 sono state stanziare a fronte della presenza di perdite fiscali pregresse per le quali c'è la ragionevole certezza del loro utilizzo a copertura degli imponibili fiscali dei futuri

esercizi. L'importo delle imposte anticipate è stato iscritto per importo pari alle imposte differite iscritte sulle variazioni temporanee scaturite dalla contabilizzazione dei dividendi su partecipazioni nella ragionevole certezza di poter compensare l'imposizione futura con lo scomputo delle suddette perdite fiscali.

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

VALORE INIZIALE ALL'1/1/2013	€	97.506
DECREMENTI	€	(49.500)
INCREMENTI	€	124.700
VALORE FINALE AL 31/12/13	€	172.706

Crediti verso altri

Ammontano ad €7.228.806 e sono così costituiti:

- per € 4.942.350 al credito per dividendi esercizio 2013 deliberati dall'assemblea degli azionisti della partecipata IREN SpA, in data 18/06/2014;
- per € 2.195.077 al credito per dividendo straordinario deliberato dall'assemblea degli azionisti della partecipata SAGAT SpA, in data 17/04/2014;
- per € 9.000 al credito per dividendi esercizio 2013 deliberati dall'assemblea degli azionisti della partecipata Autostrada Albenga Garessio Ceva SpA, in data 19/05/2014;
- per € 1.325 al credito per dividendi esercizio 2013 deliberati dall'assemblea degli azionisti della partecipata Autostrada Torino Savona SpA, in data 20/03/2014;
- per € 70.472 da crediti vantati per anticipi corrisposti a fornitori su fatture

da ricevere per consulenze di natura tecnico-legale e amministrativa, per € 8.886 ad anticipi corrisposti a fornitori per il sostenimento di spese pubblicazioni bandi di gara emessi a fronte della cessione delle partecipazioni, delle partecipazioni azionarie, per € 131 a crediti maturati sui premi INAIL versati e per € 1.564 dal credito rilevato a fronte di errato addebito effettuato su c/c B.N.L. n. 86, con data valuta 21/08/2013.

C.III) ATTIVITA' FINANZIARIE NON COSTITUENTI IMMOBILIZZAZIONI

1) Partecipazioni in imprese controllate

Le attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni sono rappresentate da n. 37.243.266 azioni possedute nella impresa controllata GTT SpA, pari al 49% del capitale sociale. La composizione di tale voce è la seguente:

- n. 30.402.666 azioni, pari al 40% del capitale sociale di GTT SpA, acquistati in data 29.12.2011 (rep. Notaio Ganelli 23900/15776) in ottemperanza alla citata 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. L'iscrizione di tali azioni nell'attivo circolante trova giustificazione nella previsione di realizzo a breve termine delle stesse azioni, contenuta nelle more della operazione di riordino delle partecipazioni societarie di cui FCT srl è stata individuata come società strumento per l'attuazione della stessa;
- n. 6.840.600 azioni, pari al 9% del capitale sociale di GTT SpA acquisite dalla Città di Torino in data 30/12/2013, nell'ambito del più articolato processo di riorganizzazione che comporterà la

cessione del 49% del pacchetto azionario detenuto in GTT Spa, iscritto nell'Attivo Circolante di Bilancio. 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.

Il Prospetto che segue da rilievo delle movimentazioni subite dalla partecipazioni, anche ai sensi di quanto disposto dall'art. 5 DPR 600/1973

Descrizione	n. azioni	Valori
<u>Rimanenze al 01/01/2013</u>		
Costo acquisto partecipazioni (atto notaio Ganelli del 29/12/2011 rep. 23900/15776)	30.402.666	€ 35.373.530,40
<u>Incrementi 2013</u>		
Costo acquisto n. n. 6.840.600 azioni in data 30/12/2013	6.840.600	€ 7.959.044,51
<u>Rimanenze al 31/12/2013</u>		
- n. 37.243.266 azioni GTT SpA, pari al 49% del capitale sociale	37.243.266	€ 43.332.574,91

C IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

Depositi bancari: il saldo attivo ammonta ad euro 963.211 ed è appresentato da:

	31.12.2012	31.12.2013	Variazione
- Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo conto ordinario	2.452.728	949.584	(1.503.144)
- Banca Nazionale del Lavoro	0	9.835	9.835
- Monte Paschi di Siena	6.694	3.790	(2.904)
- Banca Nazionale del Lavoro c/vincolato n. 42003	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>1</u>

- Totale	2.459.423	963.211	(1.496.212)
-----------------	------------------	----------------	--------------------

Denaro in cassa: ammonta, al 31.12.2013, ad Euro 161.

D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Risconti attivi

Assommano in complessivi euro 58.256 e si riferiscono:

- per € 2.291 alla quota di competenza dell'esercizio successivo del premio pagato sull'assicurazione relativa all'immobile di proprietà;
- per € 18.994 alla quota di competenza dell'esercizio successivo dei premi assicurativi pagati per RC Patrimoniale (I e II rischio) ;
- per € 36.575 alla quota dei canoni leasing periodici relativi al contratto di leasing immobiliare in essere con Unicredit Leasing di competenza degli esercizi successivi;
- per € 396 a spese condominiali sostenute sugli immobili detenuti in locazione finanziaria e sub-locati di competenza dell'esercizio successivo;

Risconti attivi pluriennali

Ammontano a complessivi euro 876.519 e sono relativi alle imposte sostitutive e alle spese sostenute per la stipulazione dei contratti di finanziamento e di locazione finanziaria.

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Ammonta ad euro 345.848.350 e registra nel suo complesso un incremento di euro 127.421.478.

Si riportano di seguito le variazioni intervenute nel corso degli ultimi tre esercizi. Per effetto delle variazioni intervenute nell'esercizio riportate nella sottostante tabella.

	Capit. Sociale	Riserva Sovraprezzo o quote	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva Arrotond.	Versamenti in c/capitale	Perdite portate a nuovo	Risultato esercizio	Totale
Patrimonio netto al 30.09.2011	35.000.000		102.299	243.693			-904.705	3.519.175	37.960.462
Aumento capitale sociale in denaro	5.000.000								5.000.000
Aumento capitale sociale -conferimenti di partecipazioni-	175.500.000								175.500.000
Destinazione utile esercizio 01.10.11-30.09.11			175.958	1438.512			904.705	-3.519.175	-1000.000
Risultato esercizio al 31.12.2012								966.410	966.410
Patrimonio netto al 31.12.2012	215.500.000	0	278.257	1.682.205	0	0	0	966.410	2.184.266.872
Riserva sovrapprezzo quote FSU srl		11.949.999							11.949.999
Destinazione utile d'esercizio 2012			48.321	918.089				-966.410	0
Versamenti in c/capitale -confer. Partecipazioni-						119.500.000			119.500.000
Riserva arrotondamento					-1				-1
Risultato esercizio al 31.12.2013								-4.028.520	-4.028.520
Patrimonio netto al 31.12.2013	215.500.000	11.949.999	326.578	2.600.294	-1	119.500.000	0	-4.028.520	345.848.350

A. I) Capitale

Il Capitale Sociale, alla data di riferimento del bilancio (31.12.2013) risulta di € 215.500.000, interamente sottoscritto e versato e non ha subito variazioni rispetto l'esercizio precedente.

A.II Riserva sovrapprezzo quote

Iscritta per € 11.949.999 a fronte del sovrapprezzo quote riconosciuto in sede di conferimento nel capitale di FCT Holding srl 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 conseguentemente natura di riserva di capitale.

A.IV) Riserva Legale

Ammonta ad Euro 326.578, rilevando un incremento di €48.321 rispetto al valore al 31/12/2012, per effetto della destinazione di parte dell'utile di esercizio al 31/12/2012, così come deliberato dal socio unico nell'assemblea del 03/07/2013.

A.VII) Riserva Straordinaria

Ammonta ad Euro 2.600.294, rilevando un incremento di €918.089, per effetto della destinazione di parte dell'utile di esercizio al 31/12/2012, così

come deliberato dal socio unico nell'assemblea del 03/07/2013.

A.VII) Versamenti in conto capitale

Tale voce ammonta ad Euro 119.500.000 ed è riferita all'aumento del capitale sociale susseguente al conferimento del Socio Unico della quota di nominali Euro 154.387.583, pari al 44,11% del capitale sociale della società Finanziaria Sviluppo Utilities s.r.l., come deliberato nell'assemblea sociale del 30.12.2013 (rep. Notaio Ganelli n. 28332/18872). Il valore totale del conferimento ammontante ad Euro 131.449.999, determinato sulla base della relazione di stima redatta, a norma dell'art. 2343 c.c, dall'esperto incaricato dott. Andrea De Luca; è stato imputato a capitale sociale per € 119.500.000 mentre i restanti Euro 11.949.999, come deliberato dal Socio Unico in sede di conferimento, sono stati imputati a riserva sovrapprezzo quote. La collocazione del deliberato aumento di capitale sociale in tale voce è dovuta all'avvenuto perfezionamento giuridico dell'aumento di capitale deliberato nel corso del 2014, con l'avvenuta iscrizione presso il Registro delle Imprese di Torino.

A.IX) Risultato d'esercizio

La perdita di esercizio al 31/12/2013 ammonta ad Euro 4.028.520 contro l'utile netto di esercizio al 31/12/2012 di Euro 966.410.

B) FONDO IMPOSTE DIFFERITE

Iscritto per € 172.706 è riferito alle differenze temporanee IRES maturate sulla quota imponibile dei dividendi (5%) maturati nell'esercizio precedente ma non ancora incassati alla data di riferimento del presente esercizio.

Tale voce ha subito la seguente movimentazione nel corso dell'esercizio 2013:

VALORE INIZIALE ALL'1/1/2013	€	97.506
DECREMENTI	€	(49.500)

INCREMENTI	€	124.700
VALORE FINALE AL 31/12/13	€	172.706

D) DEBITI**D.4) Debiti verso banche***(entro 12 mesi)*

Ammontano a complessivi 23.964.351, contro Euro 24.990.121 al 31/12/2012, e si suddividono:

- per euro 1.324.473 quota capitale scadente nell'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. Srl, sito in Torino, via Meucci n. 4;
- per euro 1.539.878 quota capitale scadente entro l'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 21.100.000,00 quale quota capitale scadente entro l'esercizio successivo relativamente al finanziamento contratto congiuntamente con Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo SpA e Banca Nazionale del Lavoro SpA per complessivi €26.100.000 per l'acquisto delle partecipazioni SITAF Spa e Finanziaria Centrale del Latte SpA, deliberato dall'assemblea dei soci del 19/12/2008. Si evidenzia che nel corso del 2013 si è proceduto alla proroga del termine finale del

finanziamento al 31/12/2014. Quindi detta voce comprende il debito residuo finale da corrispondere entro il 31/12/2014;

(oltre 12 mesi)

Ammontano ad Euro 158.780.850 e sono così suddivisi:

- per euro 126.500.000: quota capitale del mutuo passivo stipulato con la Banca Intesa SpA in data 18/06/2004 dell'importo di Euro 103.000.000, ampliato nell'anno 2005 per ulteriori Euro 12.000.000, ed ulteriormente ampliato nell'anno 2006 per Euro 11.500.000, con iniziale scadenza finale al 18/06/2009.

Nel corso del 2014 è stata esercitata, secondo gli indirizzi ricevuti dal Comitato di Indirizzo, l'opzione di Proroga sul finanziamento pari ad euro 126,5 milioni, in scadenza il 18 giugno, ai sensi dell'art. 2.2 dell'Atto di Modifica del finanziamento, per lo spostamento della scadenza fino al termine massimo del 31 dicembre 2015. La proroga è stata concessa dall'Istituto Finanziatore apportando delle modifiche alle condizioni di tasso applicato, con un aumento dello spread da 1,5 a 3,5 punti percentuali annui. La società aveva provveduto nel corso del 2009 a rinnovare detto finanziamento con Banca Intesa Infrastrutture Innovazione e Sviluppo S.p.A. avvalendosi della facoltà di rinnovo per anni 5 contenuta nel contratto di finanziamento originario, e quindi fino al 18 giugno 2014. Il rinnovo era stato sottoscritto con Banca BIIS alle stesse condizioni pattuite nel contratto originario, con conseguente originario obbligo di rimborso dell'intero importo finanziato in unica soluzione alla scadenza rinnovata del 18 giugno 2014, ad eccezione del margine per il quale la Banca aveva richiesto l'aumento dello stesso a 0,50 punti percentuali per anno in considerazione del mutuato scenario del mercato finanziario.

Nel 2012 il suddetto mutuo è stato oggetto di rinegoziazione a seguito della quale sono state modificate alcune condizioni del prestito, tra cui:

- il margine, aumentato da 0,5 a 1,5 punti percentuali;

- La costituzione in pegno del pacchetto delle azioni IREN a garanzia del debito;
 - La destinazione ad estinzione anticipata delle somme che si rendano disponibili sul conto corrente e che siano eccedenti la somma minima destinata al pagamento delle rate di finanziamento e alle normali necessità finanziarie della società;
 - Il divieto di distribuzione di utili o riserve.
- per euro 16.834.173 quota capitale scadente oltre l'esercizio successivo del mutuo ipotecario di complessivi Euro 27.700.000.
- per euro 15.446.677 quota capitale scadente oltre l'esercizio successivo del finanziamento Banca Nazionale del Lavoro di complessivi Euro 24.800.000. Tale finanziamento, è garantito dal Socio Unico (Comune di Torino) mediante il rilascio di una lettera di garanzia a favore dell'ente erogatore.

D.7) Debiti verso fornitori

Ammontano a complessivi Euro 479.381 e sono suddivisibili nel modo seguente:

- per fatture ricevute	Euro	154.075
- per fatture da ricevere	Euro	325.306

I debiti verso fornitori per fatture ricevute, ammontanti ad Euro 154.075, sono rappresentati:

- per euro 98.292 per lavori di manutenzione straordinaria effettuati presso l'immobile di proprietà sito in via Meucci a Torino;
- per euro 13.432 a debiti per prestazioni professionali e spese per consulenze tecnico – amministrative;
- per Euro 42.350 a debiti per acquisto licenze software;

I debiti per fatture da ricevere, pari ad Euro 325.306, relativi a prestazioni rese da parte dei fornitori nell'esercizio di riferimento sono così composti:

- prestazioni di consulenze fiscali, legali ed amministrative €253.651;

- spese per servizio di reception eseguito presso l'immobile di proprietà sito in Torino, via Meucci n.4 €5.980;
- spese per emolumenti spettanti al Collegio Sindacale €54.600;
- prestazione professionali per redazione perizie estimative rese in sede degli atti di conferimento di partecipazioni del 30/12/2013 €11.076;

D.11) Debiti verso Ente controllante

Ammontano ad Euro 44.332.575 e risultano così composti:

- per Euro 35.373.530 al debito maturato nei confronti della Città di Torino per l'acquisto di n. 30.402.366 azioni della società GTT SpA, pari al 40% del capitale sociale della società. Il debito è iscritto in misura pari al prezzo minimo di futura cessione delle stesse azioni, pattuito tra le parti contraenti nel contratto di cessione delle suddette azioni del 29/12/2011 (rep. Notaio Ganelli 23900/15776);
- per €7.959.044 al debito maturato nei confronti della Città di Torino per l'acquisto di n. 6.840.600 azioni della società GTT SpA, pari al 9% del capitale sociale della società, come da contratto di cessione di azioni del 30/12/2013. Il debito è iscritto in misura pari al prezzo minimo di futura cessione delle stesse azioni così come pattuito tra le parti contraenti nel precedente contratto di cessione delle azioni del 29/12/2011 (rep. Notaio Ganelli 23900/15776) così come modificato in data 30/12/2013, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale del 27/12/2013 (mecc. 2013 07694/064);
- per Euro 1.000.000 al debito nei confronti del socio unico per il dividendo esercizio 2011 deliberato nell'assemblea sociale del 5 dicembre 2011 di approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 30/09/2011;

D.12) Debiti Tributarî

Ammontano ad Euro 101.941 e sono rappresentati da:

- ritenute Irpef da versare su prestazioni di lavoro autonomo per €6.800;
- Debito verso l'Erario per IVA Euro 90.130;
- Debito verso l'Erario per IVA in sospensione ex art. 6 DPR 633/72 per € 5.011

D.14) Altri debiti

Ammontano complessivamente ad €30.467 e sono così composti:

- per Euro 25.000 per emolumenti da corrispondere all'Amministratore Unico al 31/12/2013;
- per Euro 117 per rimborsi spese da corrispondere all'Amministratore Unico per l'espletamento del suo mandato;
- per Euro 5.340 a debiti per le prestazioni di collaboratori.
- per Euro 10 a debiti per emolumenti anni precedenti.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei Passivi

I ratei passivi ammontano ad € 7.185 e sono riferiti a costi maturati al 31.12.2013 ma che verranno regolati finanziariamente negli esercizi successivi, nel dettaglio:

- per €5.595 alle spese di conguaglio riferite agli interessi passivi sostenuti per l'acquisto di partecipazioni maturate nel 2013 e corrisposte nel corso dell'esercizio successivo;
- per €1.590 alle spese di gara sostenute sulla cessione delle partecipazioni GTT maturate nel corso dell'esercizio e regolate nel corso degli esercizi successivi;

ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI, POSSEDUTE DIRETTAMENTE O PER IL TRAMITE DI SOCIETÀ FIDUCIARIA O PER INTERPOSTA PERSONA, IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

(ART.2427 C.C. PUNTO 5)

Di seguito viene resa l'informativa prevista dall'art. 2427 c.c. punto 5) con riferimento alle partecipazioni possedute in società controllate e collegate.

partecipazione in GTT S.p.A.

Gruppo Torinese Trasporti S.p.A. – sede in Torino– corso Turati n. 19/6- C.F: 08555280018 – P.IVA: 08559940013	
CAPITALE SOCIALE	€ 76.006.664,00 i.v.
Quota di partecipazione al capitale sociale	100%
Risultato d'esercizio al 31/12/ 2012	Euro 5.882.273
Patrimonio netto al 31/12/2012	Euro 183.218.832

partecipazione in AMIAT S.p.A.

Azienda Multiservizi Igiene Ambientale Torino S.p.A. – sede in Torino– via Germagnano n. 50- C.F:/P.IVA: 07309150014	
CAPITALE SOCIALE	€ 46.326.462,00 i.v.
Quota di partecipazione al capitale sociale	
Risultato d'esercizio al 31/12/ 2013	Euro 4.041.535
Patrimonio netto al 31/12/2013	Euro 77.309.670

partecipazione in T.N.E. S.p.A

Torino Nuova Economia S.p.A. – sede in Torino– Galleria San Federico 54- C.F:/P.IVA: 09219460012	
CAPITALE SOCIALE	€ 67.000.000,00 i.v.

Quota di partecipazione al capitale sociale		40%
Risultato d'esercizio al 31/12/ 2012	Euro	199.845
Patrimonio netto al 31/12/2012	Euro	60.097.699

- partecipazione in Finanziaria Centrale del Latte di Torino S.p.A.

Finanziaria Centrale del latte di Torino S.p.A.– sede in Torino– via Filadelfia n. 220- C.F./P.IVA: 00486240013		
CAPITALE SOCIALE		€195.000,00 i.v.
Quota di partecipazione al capitale sociale		20%
Risultato d'esercizio al 31/12/ 2013	Euro	(40.138)
Patrimonio netto al 31/12/ 2013	Euro	20.975.083

- partecipazione in Finanziaria Sviluppo Utilities s.r.l.

Finanziaria Sviluppo Utilities s.r.l.– sede in Genova– via Santi Giacomo e Filippo n. 7- C.F./P.IVA: 01602020990		
CAPITALE SOCIALE		€350.000.000 i.v.
Quota di partecipazione al capitale sociale		50%
Risultato d'esercizio al 31/12/ 2012	Euro	14.771.023
Patrimonio netto al 31/12/ 2012	Euro	408.122.190

AMMONTARE DEI CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI E DEI DEBITI ASSISTITI DA GARANZIA REALE PER BENI SOCIALI, CON SPECIFICA INDICAZIONE DELLA NATURA E DELLE GARANZIE CON SPECIFICA RIPARTIZIONE SECONDO LE AREE GEOGRAFICHE

(ART.2427 C.C. PUNTO 6)

Credit: per quanto concerne i crediti non risultano crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

Debit: come evidenziato nei punti precedenti i debiti di durata superiore a cinque anni sono i seguenti:

- mutuo ipotecario di complessivi Euro 27.700.000, erogato dalla Banca Intesa in data 28 luglio 2005, con scadenza finale al 31 dicembre 2025;
- 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.

Debiti assistiti da garanzia

I debiti assistiti da garanzie reali sono i seguenti:

- Debito per 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. Srl, sito in Torino, via Meucci n. 4;
 - Debito per finanziamento in corso con la Banca Intesa Infrastrutture Innovazione e Sviluppo S.p.A., stipulato in data 18/06/2004 dell'importo di Euro 126.500.000, con scadenza, come da opzione di proroga esercitata nel corso del 2014, sino al termine massimo del 31 dicembre 2015, garantito da diritto di pegno sulle azioni di risparmio IREN s.p.a. di proprietà di FCT srl.
- Per quanto concerne la ripartizione secondo le aree geografiche si specifica che i crediti e i debiti, compresi quelli assistiti da garanzia, sono tutti stipulati nell'ambito del territorio nazionale.

AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI RELATIVI AD OPERAZIONE CHE PREVEDONO L'OBBLIGO PER L'ACQUIRENTE DI RETROCESSIONE A TERMINE

(ART.2427 C.C. PUNTO 6 ter)

Non esistono né crediti né debiti di questa natura.

**ORIGINE, POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE E
DISTRIBUIBILITA', NONCHE' DELLA AVVENUTA
UTILIZZAZIONE DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO**

(ART. 2427 PUNTO 7 bis)

Nella seguente tabella vengono analiticamente indicati l'origine, la possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi delle voci componenti il patrimonio netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale	215.500.000				
Riserve di capitale					
Riserva sovrapprezzo quota FSU	11.949.999	A,B			
Versamenti in c/aumento capitale sociale	119.500.000				
Riserve di utili:					
Riserva legale	326.578	B	0		
Riserva straordinaria	2.600.294	A,B,C	2.600.294		
Totale	217.460.462		2.600.294		
Quota non distribuibile (*)			-227.811		
Residua quota distribuibile			2.372.483		
Legenda:					
A: per aumento di capitale – B: per copertura perdite – C: per distribuzione soci					
(*) Rappresenta la quota non distribuibile destinata a copertura dei costi pluriennali non ancora ammortizzati (art. 2426, n. 5)					

**GLI IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO
PATRIMONIALE ED ESAME DEI CONTI D'ORDINE**

(ART. 2427 PUNTO 9)

I conti d'ordine al 31 dicembre 2013 sono rappresentati come segue

Rischi assunti dall'impresa

Altre garanzie personali

Sottoscrizione di “lettera de

Patronage” a favore della

collegata T.N.E. S.p.A.

€ 10.180.713

Conti d'ordine per garanzie:

Iscrizione di garanzia Ipotecaria

rilasciata a Banca Intesa
 per il mutuo immobiliare € 41.550.000

Iscrizione di diritto di pegno su azioni
 risparmio IREN rilasciata a Banca
 BIIS a garanzia del finanziamento
 “bullet” € 150.000.000

La lettera de patronage a favore della collegata T.N.E. S.p.A è stata rilasciata a favore di banca B.N.L. Sp.A. in merito al finanziamento di Euro 25.451.783,60 richiesto dalla collegata. Il rilascio della lettera de patronage, come deliberato dall’assemblea sociale del 30/05/2008, è stato effettuato solo limitatamente alla quota di partecipazione posseduta in T.N.E. S.p.A., pari al 40% del capitale sociale; conseguentemente nei conti d’ordine si evidenzia l’impegno pari alla quota parte del finanziamento totale rispecchiante la partecipazione al capitale sociale di T.N.E. S.p.A (40%).

In ordine al leasing finanziario immobiliare si specifica che, in ottemperanza a quanto previsto dal Principio Contabile OIC n. 22, nei conti d’ordine non sono stati indicati i canoni leasing da pagare in quanto tale informativa viene resa in modo esaustivo nel prospetto di cui al n. 22 dell’art. 2427 c.c., della presente nota integrativa.

**RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE
 PRESTAZIONI SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITA’ E
 SECONDO AREE GEOGRAFICHE**

(ART. 2427 PUNTO10)

Poiché la società non svolge attività diversificate, non si ritiene significativa la ripartizione prevista dal punto 10) dell’art. 2427 c.c.

**AMMONTARE DEI PROVENTI DA PARTECIPAZIONI DIVERSI
DAI DIVIDENDI.**

(ART. 2427 PUNTO 11)

Non ve ne sono.

SUDDIVISIONE DEI PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

(ART. 2427 PUNTO 12)

Proventi da partecipazione

Ammontano a complessivi € 14.267.533 e sono rappresentati dai seguenti
proventi per dividendi:

da imprese controllate

- Dividendi da AMIAT SpA per €1.921.374;

da imprese collegate

- Dividendi da Finanziaria Centrale del Latte SpA per €10.920;

da altre imprese

- Dividendi da Iren Spa anno 2012 deliberati dall'assemblea degli azionisti
del 27 giugno 2013 Spa per €4.942.350;

- Dividendi da Iren Spa anno 2013 deliberati dall'assemblea degli azionisti
del 18 giugno 2014 Spa per €4.942.350;

- Dividendi da Sagat Spa straordinario deliberati dall'assemblea degli
azionisti del 17 aprile 2014 Spa per €2.195.077;

- Dividendi da SMAT SpA per €234.468;

Dividendi Autostrada Albenga-Garessio-CEVA Spa per €18.000;

Dividendi Autostrada Torino-Savona SpA per €3.014.

Altri proventi finanziari:

	31.12.2012	31.12.2013	Variazione
- per interessi bancari	25.249	835	(24.414)

TOTALE 25.249 835 (24.414)

Interessi ed altri oneri finanziari:

	31.12.2012	31.12.2013	Variazione
- Imposta sostitutiva su mutui	33.700	20.177	(13.523)
- Interessi passivi su mutui	7.865.292	4.240.303	(3.624.989)
- Interessi passivi su swap	382.923	407.760	24.837
- Commissioni di finanziamento	137.675	211.000	73.325
- Interessi passivi bancari	163	0	(163)
- Altri oneri finanziari	2.256	1.802	(454)
- Minusvalenze da cessione partecipazioni	335.131	0	(335.131)
TOTALE	8.757.140	4.881.043	(3.876.097)

COMPOSIZIONE DEI PROVENTI E DEGLI ONERI STRAORDINARI

(ART. 2427 PUNTO 13)

Non sono presenti proventi ed oneri di tale natura.

FISCALITA' DIFFERITA

(ART. 2427 PUNTO 14)

IRES		
DESCRIZIONE	Esercizio 2013	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale (aliquota 27,5%)
<i>Imposte differite:</i>		
Dividendi (quota imponibile) non incassati	628.022	172.706
Totale imposte differite IRES	628.022	172.706
<i>Imposte anticipate:</i>		
Perdite fiscali	628.022	172.706
Totale imposte anticipate IRES	628.022	172.706

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI

(ART. 2427 PUNTO 15)

La società non ha dipendenti.

La società si avvale dell'ausilio di n. 4 collaboratori svolgenti attività di assistenza tecnico –giuridica e di segreteria amministrativa.

COMPENSI AMMINISTRATORI E SINDACI

(ART. 2427 PUNTO 16)

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 il compenso maturato a favore dell'Amministratore Unico ammonta ad Euro 25.000.

I compensi maturati per il Collegio Sindacale, a cui è stata affidata la revisione legale ai sensi dell'art. 37 D.Lgs 27.01.2010 n. 39, alla data di riferimento del presente bilancio, ammontano ad € 124.155, comprensivi dell'incidenza dell'IVA in parte non deducibile sulle parcelle emesse nel periodo di imposta 2013.

NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI DELLA SOCIETA' SUDDIVISO PER CATEGORIA

(ART. 2427 PUNTO 17)

Stante la natura giuridica della società, tale punto non è pertinente.

AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI E TITOLI SIMILARI

(ART. 2427 PUNTO 18)

Non ve ne sono.

STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA'

(ART. 2427 PUNTO 19)

Non ve ne sono.

FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI

(ART. 2427 PUNTO 19 bis)

Non ve ne sono.

PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE(ART. 2427 PUNTO 20)

Non ve ne sono.

PROVENTI DERIVANTI DAI FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE(ART. 2427 PUNTO 21)

Non ve ne sono.

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA(ART.2427 C.C. PUNTO 22)

Si riepilogano, negli schemi sottostanti, le informazioni richieste dal punto 22 dell'articolo 2427 codice civile circa gli effetti che si sarebbero prodotti sul patrimonio netto e sul conto economico rilevando i leasing attualmente accesi dalla Società con il metodo finanziario rispetto al criterio patrimoniale, ivi compresi gli aspetti riguardanti le imposte differite ed anticipate.

<u>Rilevazione leasing metodo finanziario</u>		
Fabbricati industriali (al netto del fondo ammort.)	5.082.376	
Ammortamenti	182.600	
Oneri finanziari	293.074	
Accantonamento per Imposte differite	8.875	
		Effetto sul Patrimonio netto all'1/01/2013 (19.018)
		Debiti finanziari (valore attuale capitale da rimborsare) 4.338.377
		Canoni di competenza 503.939
		Storno Quota p/l maxicanone 706.881
		Storno ammort riscatto 0
		Fondo Imposte differite 170
		Risconti attivi (storno canoni) 36.576
	5.566.925	5.566.925

	Effetto a Patrimonio Netto al 31/12/2012	Effetto economico periodo 2013	Effetto a Patrimonio Netto al 31/12/2013
Effetto Lordo	-27.722	28.265	543
Tassazione	8.075	-8.875	-170
Effetto netto	-19.017	19.390	373
Prospetto riepilogativo delle informazioni ai sensi del n. 22 dell'art. 2427 c.c.			
Attività			
Beni acquisiti in leasing al netto degli ammortamenti			5.082.376
Passività			
Debiti finanziari (valore attuale capitale da rimborsare)			4.338.377
Risconti attivi maxicanone			706.881
Risconti attivi canoni leasing			36.576
Effetto complessivo lordo al 31/12/2013			543
Effetto netto fiscale			-170
Effetto sul patrimonio netto al 31/12/2013			-373
Effetto su conto economico			
Canoni di competenza			503.939
Quote di ammortamento			-182.600
Oneri finanziari su leasing finanziario			-293.074
Effetto su risultato prima delle imposte			28.265
Rilevazione dell'effetto fiscale			-8.875
Effetto su risultato d'esercizio			19.390

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

(ART.2427 C.C. PUNTO 22-bis)

La società ha in corso una operazione commerciale con parti correlate, nell'accezione prevista dall'art. 2427 co.1 n. 22-bis c.c.. In particolare trattasi di contratto di locazione per l'immobile sito in Torino, via Meucci n. 4, ad uso diverso da civile abitazione con il socio unico Città di Torino. Si evidenzia altresì che la società nel corso dell'esercizio ha acquisto dal socio unico Città di Torino le seguenti partecipazioni:

- quota di partecipazione di nominali Euro 20.612.417,00 della società Finanziaria Sviluppo Utilities s.r.l. pari al 5,89% del capitale sociale, a seguito dell'atto di permuta del 30/12/2013 (atto notaio Ganelli rep. 28333/18873 del 30/12/2013) con n. 6.840.600 azioni detenute della società GTT Spa pari al 9% del capitale sociale di GTT S.p.A.. La quota percentuale di partecipazione in FSU, ricevuta in permuta al prezzo pari ad

euro 17.550.000,77, è stata determinata sulla base del valore complessivo di Euro 131.449.999,23 così come determinato dalla relazione di stima redatta, a norma dell'art. 2343 c.c, dall'esperto incaricato dott. Andrea De Luca;

- n. 6.840.600 azioni della società GTT SpA, pari al 9% del capitale sociale della società, come da contratto di cessione di azioni del 30/12/2013. Il debito è iscritto in misura pari al prezzo minimo di futura cessione delle stesse azioni così come pattuito tra le parti contraenti nel precedente contratto di cessione delle azioni del 29/12/2011 (rep. Notaio Ganelli 23900/15776) così come modificato in data 30 dicembre 2013.

INFORMAZIONI RELATIVE AL VALORE EQUO "FAIR VALUE" DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

(ART. 2427 BIS C.C.)

Nel presente punto si forniscono le informazioni inerenti il valore equo (fair value) degli strumenti finanziari derivati in corso alla data di chiusura dell'esercizio.

La società ha sottoscritto in data 02/08/2007, con procedura di evidenza pubblica, il contratto di Interest Rate Swap n° 63765 con Banca Monte Paschi di Siena S.p.A.. L'operazione è stata perfezionata con l'intento di coprirsi dal rischio di continuo incremento dei tassi di interesse. L'operazione, per l'esercizio 2013, ha un capitale nozionale di riferimento residuo di € 9.079.323,18, 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 31/12/2012 – 31/12/2013 ha comportato per la

Società l'addebito di un differenziale negativo di € 407.760,07 iscritto in conto economico tra gli altri oneri finanziari.

La valutazione al valore equo, fornita dalla Banca Monte Paschi di Siena, al 31/12/2013, è pari ad una posizione a debito per la Società di € 1.597.260,15, valore derivante dalle condizioni di mercato esistenti, meramente indicativa, in considerazione della dinamica delle condizioni contrattuali.

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Torino, lì 19 giugno 2014

L'Amministratore Unico

FCT HOLDING a Socio Unico s.r.l.

Sede in Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino (TO) Capitale sociale Euro 335.000.000,00 i.v.

Relazione del Collegio sindacale sul bilancio al 31/12/2013

Signori Soci

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2013, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..

La presente relazione unitaria contiene nella parte prima la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella parte seconda la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

Come Voi sapete in data 24 marzo 2014 è stato sostituito l'Amministratore Unico con la nomina del Dott. Maurizio Montagnese.

Parte prima

Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39

a) Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31/12/2013. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

b) Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione legale dei conti è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

In particolare in un incontro con l'Amministratore Unico sono state fatte puntuali valutazioni delle partecipazioni iscritte in bilancio. A questo proposito il Collegio condivide le considerazioni espresse dall'Amministratore Unico in ordine alle svalutazioni delle partecipazioni TNE Holding e Fondo Città di Torino.

c) A nostro giudizio, il sopra menzionato bilancio nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2013.

d) La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'organo amministrativo della società. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 14 comma 2, lettera e) del D.lgs .n 39/2010. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione legale dei conti n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della FCT Holding a Socio Unico s.r.l. chiuso al 31/12/2013.

Parte seconda
Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 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.

In particolare:

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- Nell'anno abbiamo fatto n. 10 verifiche sindacali, alcune con la partecipazione dell'Amministratore Unico, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento.
- Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione aziendale trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

2. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dall'Amministratore Unico sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione. Possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

3. Il Collegio sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali.

4. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.

5. Al Collegio sindacale non sono pervenuti esposti.

6. Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

7. Con particolare riferimento al bilancio fornito dall'Amministratore Unico, il Collegio Sindacale vi informa di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura senza, a tale riguardo, avere osservazioni particolari da riferire.

8. L'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.

9. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio negativo di Euro (4.028.520) e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	573.717.806
Passività	Euro	227.869.456
- Perdita dell'esercizio	Euro	(4.028.520)
- Patrimonio netto	Euro	349.876.870
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	201.720.533

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione	Euro	1.755.260
Costi della produzione	Euro	1.949.337
Differenza	Euro	(194.077)
Proventi e oneri finanziari	Euro	9.387.345
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	(13.221.798)
Proventi e oneri straordinari	Euro	----
Risultato prima delle imposte	Euro	(4.028.520)
Imposte sul reddito	Euro	124.699
Perdita dell'esercizio	Euro	(4.028.520)

10. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
11. Per quanto precede, il Collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2013, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta dell'Amministratore Unico circa la copertura della perdita di Euro 4.028.520,07.

Torino, 20/06/2014

Per il Collegio Sindacale
(Il Presidente)

Dott. Franco Ferrara