

ACOSEA IMPIANTI SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA BORSO N.1 44121 FERRARA (FE)
Codice Fiscale	01642180382
Numero Rea	FE 185147
P.I.	01642180382
Capitale Sociale Euro	42.079.181 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Tutti gli altri servizi vari di supporto alle imprese n.c.a. (82.99.99)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	43.322	86.644
Totale immobilizzazioni immateriali	43.322	86.644
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	114.916	114.916
2) impianti e macchinario	63.590.336	63.985.262
4) altri beni	1.423	1.744
Totale immobilizzazioni materiali	63.706.675	64.101.922
Totale immobilizzazioni (B)	63.749.997	64.188.566
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	199.155	197.258
Totale crediti verso clienti	199.155	197.258
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.596	46.701
esigibili oltre l'esercizio successivo	21.318	-
Totale crediti tributari	25.914	46.701
5-ter) imposte anticipate	5.921	14.092
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.247	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.450	23.450
Totale crediti verso altri	50.697	23.450
Totale crediti	281.687	281.501
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.687.648	4.553.151
3) danaro e valori in cassa	268	268
Totale disponibilità liquide	3.687.916	4.553.419
Totale attivo circolante (C)	3.969.603	4.834.920
D) Ratei e risconti	2.133	2.171
Totale attivo	67.721.733	69.025.657
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	42.079.181	42.079.181
IV - Riserva legale	786.602	733.293
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	6.277.619	6.214.741
Varie altre riserve	0	-
Totale altre riserve	6.277.619	6.214.741
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(18.753)	(44.626)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.622.165	1.066.187
Totale patrimonio netto	50.746.814	50.048.776
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	24.674	58.718

4) altri	77.788	1.135.063
Totale fondi per rischi ed oneri	102.462	1.193.781
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	25.783	778
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	829.938	789.177
esigibili oltre l'esercizio successivo	430.908	1.260.846
Totale debiti verso banche	1.260.846	2.050.023
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	82.169	26.534
Totale debiti verso fornitori	82.169	26.534
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	21.712	107.620
Totale debiti verso controllanti	21.712	107.620
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.097	113.921
Totale debiti tributari	10.097	113.921
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.268	2.189
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.268	2.189
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.617	79.034
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.439.617	15.400.602
Totale altri debiti	15.457.234	15.479.636
Totale debiti	16.837.326	17.779.923
E) Ratei e risconti	9.348	2.399
Totale passivo	67.721.733	69.025.657

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.582.303	2.633.111
5) altri ricavi e proventi		
altri	525.861	194.521
Totale altri ricavi e proventi	525.861	194.521
Totale valore della produzione	3.108.164	2.827.632
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	224	149
7) per servizi	150.791	166.676
8) per godimento di beni di terzi	11.275	10.040
9) per il personale		
a) salari e stipendi	44.207	11.928
b) oneri sociali	13.220	4.246
c) trattamento di fine rapporto	3.735	831
Totale costi per il personale	61.162	17.005
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	43.322	43.322
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	395.346	589.290
Totale ammortamenti e svalutazioni	438.668	632.612
12) accantonamenti per rischi	-	50.000
14) oneri diversi di gestione	311.941	328.098
Totale costi della produzione	974.061	1.204.580
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.134.103	1.623.052
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	37.708	99.074
Totale proventi diversi dai precedenti	37.708	99.074
Totale altri proventi finanziari	37.708	99.074
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	128.954	169.929
Totale interessi e altri oneri finanziari	128.954	169.929
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(91.246)	(70.855)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.042.857	1.552.197
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	420.692	486.010
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	420.692	486.010
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.622.165	1.066.187

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.622.165	1.066.187
Imposte sul reddito	420.692	486.010
Interessi passivi/(attivi)	91.246	70.855
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.134.103	1.623.052
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	50.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	438.668	632.612
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	34.044	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	472.712	682.612
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.606.815	2.305.664
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.897)	(195.004)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	55.635	5.421
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	38	(92)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	6.949	2.399
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(180.229)	145.929
Totale variazioni del capitale circolante netto	(119.504)	(41.347)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.487.311	2.264.317
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(91.246)	(70.855)
(Imposte sul reddito pagate)	(455.979)	(486.010)
(Utilizzo dei fondi)	(1.066.314)	(4.508)
Totale altre rettifiche	(1.613.539)	(561.373)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	873.772	1.702.944
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(100)	(1.325)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(100)	(1.325)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	38.759
(Rimborso finanziamenti)	(789.177)	(789.177)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(950.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.739.177)	(750.418)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(865.505)	951.201
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.553.151	3.601.950
Danaro e valori in cassa	268	268
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.553.419	3.602.218
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.687.648	4.553.151
Danaro e valori in cassa	268	268

Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.687.916	4.553.419
---	-----------	-----------

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025 che evidenzia un utile d'esercizio pari ad Euro 1.622.165.

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

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

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

La Società ha aderito alla proposta presentata da Ferrara Tua S.p.A. (a seguito di fusione inversa con Holding Ferrara Servizi S.r.l.) in qualità di società controllante, di adesione all'opzione per l'applicazione del regime di tassazione di gruppo (Consolidato Fiscale Nazionale) di cui agli articoli da 117 a 129 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi.

Attività svolte

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

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio 2025 sono intervenuti taluni eventi ritenuti meritevoli di segnalazione.

- La società ha adottato anche per l'IMU il medesimo iter ad oggi in essere per altri oneri, quali il canone unico patrimoniale, procedendo con richiesta di rimborso dell'imposta a far data dall'anno 2024. Gli anni pregressi non saranno oggetto di rimborso a causa dei vincoli temporali che pone in essere la regolazione tariffaria (MTI – metodo tariffario idrico).
- Per quanto al contenzioso in corso con l'Agenzia delle Entrate per l'accatastamento dei depuratori in categoria “E” anziché “D” la cui gestione è stata affidata a professionisti di fiducia della società, attualmente la situazione risulta essere la seguente:

1) ricorso per cassazione avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna n. 2101/3/2019, depositata in data 12/11/2019, relativa all'avviso di accertamento n. FE0019480/2015. L'Agenzia delle Entrate ha proposto controricorso con atto notificato il 3/8/2020. Ad oggi non è stata fissata l'udienza di discussione;

2) ricorso per cassazione avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna n. 808/10/2020, depositata in data 1/7/2020, relativa agli avvisi di accertamento nn.

FE0078337/2015 e FE0078380/2015. L'Agenzia delle Entrate ha proposto controricorso con atto notificato il 18/1/2021. Ad oggi non è stata fissata l'udienza di discussione;

3) ricorso-reclamo avverso avviso di accertamento del Comune di Bondeno n. 31761 per IMU anno 2015. Il Comune di Bondeno ha rigettato il reclamo con provvedimento notificato il 4/3/2021. Acosea Impianti s.r.l. si è costituita avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Ferrara con atto depositato il 5/3/2021. L'udienza di discussione del ricorso si è tenuta il 16/9/2021. Il giudizio è stato sospeso nell'attesa della definizione di quello, avente natura pregiudiziale, riguardante l'attribuzione della categoria catastale all'impianto di depurazione oggetto dell'accertamento;

4) ricorso-reclamo avverso avvisi di accertamento del Comune di Bondeno nn. 41089 – 41140 - 41141 e 41142 per IMU, rispettivamente, anni 2016, 2017, 2018 e 2019. Con sentenza n. 123/2022, depositata il 15/9/2022, la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Ferrara, accogliendo le mie istanze, da un lato, ha accolto il ricorso quanto all'IMU relativa agli impianti di cui gli avvisi di accertamento catastale nn. FE010446, FE0081577 e FE0081578 (in quanto accertamenti catastali già annullati) e, dall'altro lato, ha disposto lo stralcio della posizione relativa all'impianto di cui all'accertamento catastale n. FE0019480/2015 in quanto ancora sub iudice e, poi, con decreto n. 2 /2023, depositato il 16/1/2023, ha disposto la sospensione del giudizio nell'attesa della definizione di quello relativo all'accertamento catastale;

5) ricorso avverso avviso di accertamento del Comune di Ferrara n. 580 per IMU anno 2016: si è provveduto al pagamento provvedendo allo storno da fondo rischi appositamente istituito;

6) ricorso avverso avviso di accertamento del Comune di Ferrara n. 2054 per IMU anno 2017: si è provveduto al pagamento provvedendo allo storno da fondo rischi appositamente istituito;

7) ricorso avverso avviso di accertamento del Comune di Ferrara n. 1442 per IMU anno 2018: si è provveduto al pagamento provvedendo allo storno da fondo rischi appositamente istituito.

- Per le posizioni relative agli avvisi di accertamento catastale di cui ai punti 1) e 2) che precedono, si verificherà la possibilità della definizione dei giudizi relativi mediante conciliazione giudiziale atteso che sulla questione della categoria catastale da attribuzione agli impianti di depurazione la Corte di Cassazione si è recentemente pronunciata disponendo che a tali impianti debba essere attribuita la categoria D, donde deriverebbe, tra l'altro, la loro assoggettabilità all'IMU.

In merito agli accertamenti IMU suddetti, rimanendo pendenti due dei tre ricorsi in Cassazione per la corretta attribuzione della categoria catastale degli impianti di depurazione ed appurato che la giurisprudenza in materia si è orientata in maniera opposta alla tesi di Acosea Impianti s.r.l., reputando idoneo l'accatastamento degli impianti suddetti in categoria D (categoria oggetto di applicazione dell'imposta), nel corso del 2025 la società ha provveduto ad utilizzare il Fondo Rischi ed Oneri appositamente accantonato per procedere al saldo delle cartelle di accertamento pervenute dagli Enti Locali competenti, in attesa della definizione della corretta appartenenza catastale.

- Per quanto concerne la dotazione organica, nel corso dell'esercizio 2025 la Società, avvalendosi degli accordi di intermobilità aziendale intercorrenti tra le società consorelle, ha proceduto all'assunzione con contratto di lavoro a tempo indeterminato di una risorsa amministrativa già precedentemente in distacco da Amsef S.r.l. a far data dal 1° gennaio 2025. Per effetto di tale inserimento, unitamente all'assunzione intervenuta nell'esercizio precedente, la Società ha conseguito un assetto organizzativo stabile, idoneo a garantire la necessaria continuità operativa anche in previsione dei prossimi mutamenti connessi alla scadenza delle concessioni del servizio idrico integrato. In tale ambito, si rammenta che le suddette concessioni sono state prorogate dalla Regione Emilia-Romagna, sotto il coordinamento e la vigilanza di Atersir, sino al 31 dicembre 2027, al fine di uniformare le scadenze degli affidamenti in essere e consentire il completamento degli interventi finanziati nell'ambito del PNRR prima dell'avvio delle nuove procedure di gara.
- Nel corso del 2025, così come deliberato nel corso dell'Assemblea dei Soci del 29/04/2025, si è provveduto alla distribuzione dell'utile d'esercizio 2024 per Euro 950.000 come evidenziato nella tabella seguente:

Soci ACOSEA al 31/12/2025	QUOTA	PERCENTUALE	DIVIDENDI 2025
FERRARA TUA Spa	30.581.087,99	72,68%	690.413,48
Comune di Cento	3.476.244,00	8,26%	78.481,37
Comune di Bondeno	2.187.285,20	5,20%	49.381,21
Comune di Portomaggiore	1.568.476,00	3,73%	35.410,67
Comune di Poggio Renatico	936.026,00	2,22%	21.132,18
Comune di Terre del Reno	809.536,00	1,92%	18.276,48
Comune di Vigarano Mainarda	632.450,00	1,50%	14.278,50
Comune di Voghiera	556.556,00	1,32%	12.565,08
Comune di Ferrara	420.791,81	1,00%	9.500,00
Comune di Argenta	354.172,00	0,84%	7.995,96
Comune di Masi Torello	303.576,00	0,72%	6.853,68
Comune di Alfonsine	252.980,00	0,60%	5.711,40

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

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

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

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

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

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

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

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Altre immobilizzazioni immateriali	20 anni in quote costanti

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

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

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

immobilizzazioni materiali

Le valutazioni delle Immobilizzazioni materiali relative al "ciclo idrico integrato" sono state computate traendo origine dalle iscrizioni contabili effettuate a seguito del conferimento del ramo d'azienda in fase di costituzione di Acosea Reti variate per effetto delle ridefinizioni valutative effettuate in sede di scissione di Acosea S.p.A. con conferimento del "Ramo Gestione" in Hera S.p.A. e del "Ramo Reti" nella neo costituita Acosea Impianti S.r.l.

Nel corso degli anni 2005 e 2006 sono stati effettuati ulteriori conferimenti per un totale di Euro 16.781.181 da parte di alcuni Soci.

Si rammenta che tutte le Immobilizzazioni materiali inerenti il "ciclo idrico integrato" di proprietà della società sono oggetto di contratto d'affitto di ramo d'azienda di durata novennale, con decorrenza originaria a partire dal 1° settembre 2004, con l'Ente Gestore del servizio idrico Hera S.p.A. e, pertanto, sono utilizzate direttamente dal soggetto gestore. In data 31/08/2013 il contratto in oggetto è giunto a scadenza e le Parti, su indicazione dell'*Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti* (ATERSIR EMILIA ROMAGNA), hanno provveduto a stipulare un addendum in data 29/07/2014, in considerazione del non interrotto possesso e della continuità della gestione di tale ramo. La nuova scadenza degli affidamenti è stata prorogata al 31/12/2027 a seguito dell'armonizzazione degli interventi nel settore del servizio idrico integrato con L.R. n. 14 del 21 ottobre 2021 (rif. art. 16).

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

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

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

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

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Impianti e macchinari	2,5%-5%-12%
Altri beni materiali	20%

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

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

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

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

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società ha ritenuto corretto non applicare il criterio del costo ammortizzato alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in rassegna.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide costituite da depositi bancari sono valutate al presumibile valore di realizzo.

Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi e passivi

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

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Debiti

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

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società ha ritenuto corretto non applicare il criterio del costo ammortizzato alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in rassegna.

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

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa, attivo

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

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
43.322	86.644	(43.322)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il valore delle immobilizzazioni immateriali a fine esercizio ammonta ad euro 43.322. Nella tabella sono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	866.439	866.439
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	779.795	779.795
Valore di bilancio	86.644	86.644
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	43.322	43.322
Totale variazioni	(43.322)	(43.322)
Valore di fine esercizio		
Costo	866.439	866.439
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	823.117	823.117
Valore di bilancio	43.322	43.322

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
63.706.675	64.101.922	(395.247)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il valore delle immobilizzazioni materiali a fine esercizio ammonta ad euro 63.706.675.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	145.256	101.076.432	6.390	101.228.078
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.340	37.091.170	4.646	37.126.156
Valore di bilancio	114.916	63.985.262	1.744	64.101.922
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	100	100
Ammortamento dell'esercizio	-	394.926	421	395.346
Totale variazioni	-	(394.926)	(321)	(395.247)
Valore di fine esercizio				
Costo	145.256	101.076.432	6.489	101.228.177
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.340	37.486.096	5.066	37.521.502
Valore di bilancio	114.916	63.590.336	1.423	63.706.675

Operazioni di locazione finanziaria

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

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	197.258	1.897	199.155	199.155	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	46.701	(20.787)	25.914	4.596	21.318
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	14.092	(8.171)	5.921		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	23.450	27.247	50.697	27.247	23.450
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	281.501	186	281.687	230.998	44.768

Si forniscono i dettagli in merito alle voci di CREDITO di seguito elencate.

- CREDITI V/CLIENTI per Euro 199.155, la voce accoglie:
 - per Euro 69.002, crediti di natura commerciale, in particolare si riferiscono a crediti vantati nei confronti di Hera in relazione al canone di locazione delle antenne.
 - per Euro 130.153 fatture da emettere verso Hera, per rimborso IMU relativo agli anni 2024 e 2025.
- CREDITI TRIBUTARI per Euro 25.914 la voce accoglie:

- per Euro 21.318, il credito residuovantato dalla Società nei confronti del Comune di Ferrara, per eccedenza di versamento IMU;
- per Euro 4.596, il credito erario c/iva.
 - CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE per Euro 5.921 la voce accoglie:
- esclusivamente le imposte anticipate relative alla valutazione del derivato al fair value.
 - CREDITI V/ALTRI per Euro 50.697, la voce accoglie:
- per Euro 27.014, crediti verso AMSEF, connessi alla cessione del contratto del dipendente assunto dal 01/11/2025;
- per Euro 233, credito maturato per il rimborso della polizza infortuni relativa all'esercizio 2024;
- per Euro 23.450, credito a lungo termine che la società vanta nei confronti di Hera.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	199.155	199.155
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	25.914	25.914
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	5.921	5.921
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	50.697	50.697
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	281.687	281.687

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
3.687.916	4.553.419	(865.503)

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.553.151	(865.503)	3.687.648
Denaro e altri valori in cassa	268	-	268
Totale disponibilità liquide	4.553.419	(865.503)	3.687.916

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.133	2.171	(38)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	2.171	(38)	2.133
Totale ratei e risconti attivi	2.171	(38)	2.133

Si evidenzia che la voce risconti attivi ricomprende principalmente la quota di competenza dell'esercizio successivo di assicurazioni e canone di affitto.

Oneri finanziari capitalizzati

Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del Codice Civile si attesta che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari con riferimento all'esercizio 2024.

La voce 'altre immobilizzazioni immateriali' è costituita da oneri finanziari imputati nell'anno 2007 ed ammortizzata in base al piano di ammortamento del mutuo con Unicredit Banca; per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo relativo alle immobilizzazioni immateriali.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	42.079.181	-	-	-		42.079.181
Riserva legale	733.293	-	-	53.309		786.602
Altre riserve						
Riserva straordinaria	6.214.741	-	-	62.878		6.277.619
Varie altre riserve	-	-	-	-		0
Totale altre riserve	6.214.741	-	-	62.878		6.277.619
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(44.626)	-	-	25.873		(18.753)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.066.187	950.000	(116.187)	-	1.622.165	1.622.165
Totale patrimonio netto	50.048.776	950.000	(116.187)	142.060	1.622.165	50.746.814

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	42.079.181	B
Riserva legale	786.602	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	6.277.619	A,B,C
Varie altre riserve	0	
Totale altre riserve	6.277.619	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(18.753)	E
Totale	49.124.649	

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1) b-quater del Codice Civile, nel seguente prospetto sono illustrati i movimenti delle riserve di fair value avvenuti nell'esercizio.

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(44.626)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	25.873
Valore di fine esercizio	(18.753)

La voce A) VII "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi" accoglie le variazioni di fair value della componente efficace degli strumenti finanziari derivati di copertura di flussi finanziari considerata al netto degli effetti fiscali differiti, in particolare la voce 'strumenti finanziari derivati passivi' è diminuita di Euro 34.044; tale calo ha comportato una variazione di segno opposto nella 'riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi di Euro 25.873 (pari ad Euro 34.044 al netto delle imposte anticipate calcolate al 24% sull'intero importo della variazione per Euro 8.170).

Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, numero 11-bis, del Codice Civile tale riserva non è considerata nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 e, se positiva, non è disponibile e non è utilizzabile a copertura delle perdite".

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, comma 1, n. 4, Codice Civile)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
102.462	1.193.781	(1.091.319)

	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	58.718	1.135.063	1.193.781
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	34.044	1.057.275	1.091.319
Totale variazioni	(34.044)	(1.057.275)	(1.091.319)
Valore di fine esercizio	24.674	77.788	102.462

Altri fondi

Si espone di seguito la movimentazione della voce "Altri Fondi", iscritta in bilancio all'inizio dell'esercizio per un ammontare pari a Euro 1.135.063. Nel corso dell'esercizio, la stessa ha registrato un decremento complessivo pari a Euro 1.057.275, attestandosi, al termine dell'esercizio, a Euro 77.788.

All'inizio dell'anno 2025, la voce risultava costituita dai seguenti accantonamenti:

- un accantonamento principale pari a Euro 1.050.000, relativo ai rischi connessi al contenzioso IMU;

- un accantonamento specifico pari a Euro 45.063, riferito agli oneri connessi al contenzioso relativo agli accatastamenti dei beni oggetto del contratto di affitto d'azienda al gestore del servizio idrico integrato;
- un accantonamento specifico pari a Euro 40.000, relativo al contributo per i lavori previsti per la realizzazione di una condotta idrica nella frazione di Francolino (FE).

Nel corso dell'esercizio, la voce in esame è stata parzialmente utilizzata mediante storno degli accantonamenti a fronte del sostenimento dei relativi oneri. In particolare, si è proceduto all'utilizzo del fondo per il pagamento degli accertamenti IMU emessi dal Comune di Ferrara per le annualità 2016, 2017, 2018, 2019 nonché per le annualità 2020, 2021, 2022 e 2023, per un importo complessivo pari a Euro 1.006.906.

Il fondo è stato altresì utilizzato per il pagamento, mediante ravvedimento operoso, dell'IMU dovuta al Comune di Bondeno per l'anno 2020, per Euro 2.201, nonché stornato ai fini della rilevazione del debito verso Hera relativo al contributo a fondo perduto per la realizzazione della rete idrica in Via Argine Po, località Francolino per Euro 40.000.

Si evidenzia, infine, l'utilizzo del fondo a fronte della rilevazione di un debito verso il Comune di Portomaggiore per Euro 8.168; per tale importo, non essendo intervenuto il relativo pagamento entro la chiusura dell'esercizio, non si è proceduto alla relativa deduzione fiscale.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	2.050.023	(789.177)	1.260.846	829.938	430.908
Debiti verso fornitori	26.534	55.635	82.169	82.169	-
Debiti verso controllanti	107.620	(85.908)	21.712	21.712	-
Debiti tributari	113.921	(103.824)	10.097	10.097	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.189	3.079	5.268	5.268	-
Altri debiti	15.479.636	(22.402)	15.457.234	17.617	15.439.617
Totale debiti	17.779.923	(942.597)	16.837.326	966.801	15.870.525

Altri debiti

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

DESCRIZIONE	IMPORTO ESERCIZIO CORRENTE
<i>Altri debiti</i>	<i>Euro</i>
amministratori c/compensi	1.792
depositi cauzionali	12.765.012
dipendenti c/retribuzione	7.374
debiti v/Comune di Portomaggiore	8.168
debiti v/fondi pensione	217
debiti diversi	3.297
debiti v/Hera per lavori a lungo termine	1.731..035

DESCRIZIONE	IMPORTO ESERCIZIO CORRENTE
debiti v/Hera a lungo termine	940.557

Si forniscono alcuni dettagli in merito alle voci di DEBITO:

- **Debiti verso banche**, trattasi di Mutuo contratto nel 2007 con Unicredit Banca a seguito dell'estinzione anticipata di alcuni mutui con Cassa DDPP, dell'importo originario di Euro 11.000.000 della durata di anni 20 a tasso variabile per il quale è stato stipulato apposito contratto di copertura tassi per l'importo di Euro 10.000.000.
- **Debiti v/fornitori** sono ricompresi tutti i debiti derivanti dall'acquisto di beni e servizi da parte della società, comprensivi sia degli importi già fatturati sia delle fatture da ricevere.
- **Debiti verso imprese controllanti**, trattasi del debito verso Ferrara Tua S.p.A. per il versamento del saldo Ires anno 2025 a seguito dell'adesione al consolidato fiscale e altri debiti relativi al contratto di service.
- **Debiti tributari**, trattasi principalmente del debito Irap a saldo relativo all'anno 2025 e debiti per ritenute da lavoro dipendente.
- **Debiti v/istituti di previdenza e di sicurezza sociale**, trattasi di debiti di natura contributiva a breve termine nei confronti del personale dipendente e dell'amministratore.
- **Altri debiti**, trattasi principalmente di:
 - *debito per deposito cauzionale* di ammontare complessivo pari a Euro 12.765.012, di cui Euro 12.000.000 a titolo di deposito cauzionale ed Euro 765.012 per interessi maturati, calcolati al tasso annuo dello 0,3%. Il deposito cauzionale è stato istituito al momento del rinnovo del contratto di affitto d'azienda nei confronti del gestore (Hera S.p.A.) e dovrà essere restituito entro 12 mesi dalla scadenza del medesimo contratto. Auspicabile un impegno da parte del gestore di reinvestire tali risorse in un programma di interventi di potenziamento del Servizio Idrico nel territorio ferrarese;
 - *debito nei confronti di Hera S.p.A.* (Euro 940.557) connesso ai mutui con la Cassa DDPP;
 - *debito a lungo nei confronti di Hera S.p.A.* (Euro 1.731.035) relativo ai lavori effettuati dal gestore del servizio idrico ante 2004;
 - *debito nei confronti del Comune di Portomaggiore* (Euro 8.168), a seguito dell'avviso di accertamento ricevuto a luglio 2025 ma pagato nell'esercizio successivo.

A contraltare della situazione debitoria si evidenzia che con l'addendum al contratto di affitto di azienda del 29/07/22 si è stabilito tra le parti che l'importo degli ammortamenti registrati dal Gestore nel periodo di efficacia del contratto stesso sugli impianti relativi al ramo d'azienda oggetto di contratto iniziale, al fine di ricostituirne il valore netto contabile alla data del 20/12/2004, dovrà essere riconosciuto ad Acosea Impianti Srl.

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	1.260.846	1.260.846
Debiti verso fornitori	82.169	82.169
Debiti verso imprese controllanti	21.712	21.712
Debiti tributari	10.097	10.097
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.268	5.268

Altri debiti	15.457.234	15.457.234
Debiti	16.837.326	16.837.326

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del Codice Civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
9.348	2.399	6.949

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	2.399	6.949	9.348
Totale ratei e risconti passivi	2.399	6.949	9.348

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

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

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
3.108.164	2.827.632	280.532

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.582.303	2.633.111	(50.808)
Altri ricavi e proventi	525.861	194.521	331.340
Totale	3.108.164	2.827.632	280.532

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

Di seguito si illustra la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività:

- Canone affitto ramo d'azienda "ciclo idrico integrato" Hera S.p.A. Euro 2.516.584;
- Canone affitto relativo all'installazione di apparati radio-mobili Hera S.p.A. Euro 56.559;
- Canone locazione Poste Italiane S.p.A. Euro 9.160.

La voce "Altri ricavi e proventi" include principalmente:

- **Sopravvenienze attive ordinarie** per Euro 101.450, riferite al credito IMU vantato dalla società nei confronti del Comune di Ferrara, originato da versamenti effettuati in eccedenza rispetto al dovuto (si rinvia a quanto illustrato nel paragrafo relativo ai crediti dell'attivo circolante);
- **Rimborsi spese** per Euro 424.255, relativi principalmente al riaddebito nei confronti di Hera S.p.A. del Canone Unico Patrimoniale per l'esercizio 2025, dell'IMU versata per l'anno 2024 al Comune di Ferrara, nonché dei contributi consortili di bonifica relativi all'esercizio 2025.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.582.303
Totale	2.582.303

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
974.061	1.204.580	(230.519)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	224	149	75
Servizi	150.791	166.676	(15.885)
Godimento di beni di terzi	11.275	10.040	1.235
Salari e stipendi	44.207	11.928	32.279
Oneri sociali	13.220	4.246	8.974
Trattamento di fine rapporto	3.735	831	2.904
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	43.322	43.322	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	395.346	589.290	(193.944)
Accantonamento per rischi		50.000	(50.000)
Oneri diversi di gestione	311.941	328.098	(16.157)
Totale	974.061	1.204.580	(230.519)

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(91.246)	(70.855)	(20.391)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	37.708	99.074	(61.366)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(128.954)	(169.929)	40.975
Totale	(91.246)	(70.855)	(20.391)

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del Codice Civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	91.670
Altri	37.283
Totale	128.954

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

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

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
420.692	486.010	(65.318)

Imposte	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Imposte correnti:	420.692	486.010	(65.318)
IRES	340.642	412.843	(72.201)
IRAP	80.050	73.167	6.883
Totale	420.692	486.010	(65.318)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio per un ammontare complessivo di Euro 420.692 di cui Euro 340.642 relative all'Ires ed Euro 80.050 relative all'Irap.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31/12 /2025	esercizio 31 /12/2025	esercizio 31/12 /2025	esercizio 31 /12/2025	esercizio 31/12 /2024	esercizio 31 /12/2024	esercizio 31/12 /2024	esercizio 31 /12/2024
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP
Imposte anticipate:								
Fondo rischi ed oneri								
Imposte anticipate strum.fin.der. di copertura	24.674	5.922			58.719	14.092		
Totale	24.674	5.922			58.719	14.092		
Imposte differite:								
Imposte differite (anticipate) nette		(5.922)				(14.092)		

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal Codice Civile.

Dati sull'occupazione

Nel presente esercizio la società ha assunto 1 dipendente, a partire dal 1 novembre, con contratto a tempo indeterminato (si veda per maggiori approfondimenti il paragrafo "fatti di rilievo verificatesi nel corso dell'esercizio").

	Numero medio
Impiegati	1
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	2

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	23.400	18.200

L'importo del compenso amministratore è comprensivo anche del costo delle procure di Euro 9.000 mentre l'importo dei sindaci è comprensivo del compenso per la revisione legale dei conti di Euro 5.900.

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'art. 2346, comma 6 del Codice Civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato e viene fornita informazione nella Relazione sulla gestione nella sezione "Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle".

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del Codice Civile, si segnalano i seguenti fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio:

- **STRUMENTO FINANZIARIO DERIVATO**

Nel corso dell'esercizio 2025 sono state altresì avviate, con UniCredit S.p.A., attività di analisi e verifica finalizzate alla possibile estinzione anticipata del contratto in strumenti finanziari derivati di tipologia interest rate swap (IRS), stipulato nel 2007 con scadenza al 30 giugno 2027, originariamente posto a copertura del mutuo chirografario concesso dalla medesima banca alla Società.

Tali interlocuzioni sono orientate alla definizione di una soluzione di natura transattiva con riferimento al suddetto contratto derivato.

- **CANONE AFFITTO RELATIVO ALL'INSTALLLAZIONE DI APPARATI RADIO-MOBILI**

Per quanto attiene al contratto di locazione originariamente stipulato con Hera S.p.A. nel 2014, finalizzato all'installazione di stazioni radio-mobili per servizi di telecomunicazione su beni immobili strumentali al Servizio Idrico Integrato, si ricorda che lo stesso prevedeva un canone annuo pari a Euro 200.000, con durata sessennale e scadenza al 31 agosto 2019.

Successivamente, è stato definito un nuovo accordo con Hera S.p.A., avente validità per il periodo 2023–2028, il quale prevede il riconoscimento ad Acosea Impianti S.r.l. di un importo forfettario, a titolo di saldo e stralcio, riferito al periodo intercorrente in regime di “vacanza contrattuale” (01/05 /2020 – 31/12/2022), pari a Euro 224.791,36. A decorrere dall'esercizio 2023, è inoltre previsto il pagamento di un canone annuo pari a Euro 55.845, oltre IVA, soggetto ad aggiornamento, a partire dal 1° gennaio 2024, nella misura del 75% delle variazioni positive dell'indice ISTAT rilevate nell'anno precedente.

I valori economici definiti nel nuovo accordo tengono conto dei costi sostenuti e documentati da Hera, nonché dei minori ricavi derivanti dall'evoluzione e dall'aggiornamento delle infrastrutture tecnologiche. L'adeguamento del canone alle variazioni positive dell'indice ISTAT ha determinato un importo pari a Euro 56.096,31.

Come già evidenziato nella Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2024, alla luce di ulteriori informative fornite dal Gruppo Hera S.p.A. in merito ai recenti orientamenti normativi (Legge n. 160/2019, art. 1, comma 831-bis e D.Lgs. n. 207/2021, art. 54), relativi al tema dell'ospitalità degli apparati radio-mobili e al conseguente venir meno delle precedenti condizioni che

avevano comportato una riduzione dei proventi derivanti da tali installazioni, la Società, nel corso del 2025, ha manifestato la propria disponibilità ad una rimodulazione degli accordi con Hera, prevedendo una revisione del monte canoni a decorrere dal 1° gennaio 2026 sarà pari a Euro 18.360 in adempimento alle disposizioni dell'art. 54 del D.Lgs. n. 207/2021.

• **DEFINIZIONE RUOLO COORDINAMENTO ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE**

Con provvedimenti amministrativi adottati nel mese di dicembre 2025, Ferrara Tua ha conferito al proprio Direttore Amministrativo un ruolo operativo di rilievo nel coordinamento delle attività amministrative, nonché nell'ambito del progetto relativo ad Acosea Impianti S.r.l., con decorrenza dal 1° gennaio 2026.

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

Si attesta che nel corso dell'esercizio 2025 non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del Codice Civile, nel rispetto del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, si forniscono di seguito le opportune informazioni.

Nella voce 'fondi per rischi ed oneri' è stato iscritto il valore del 'fair value' al 31/12/2025 dello strumento finanziario derivato di copertura sottoscritto nel 2007 dalla società per la mera copertura del tasso variabile del mutuo Unicredit con scadenza 30/06/2027.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis e 126, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute o erogate nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo o erogate, la Società attesta che non risulta nulla da segnalare.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di Euro 1.622.165 come segue:

- Euro 81.108 alla riserva legale (come indicato nell'art. 2430 del Codice Civile: dagli utili netti annuale deve essere dedotta una somma corrispondente almeno alla ventesima parte di essi per costituire una riserva, fino che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale);
- Euro 241.057 alla riserva straordinaria;
- Euro 1.300.000 a dividendi.

Nota integrativa, parte finale

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

Ferrara li, 25 marzo 2026

L'Amministratore unico
(Michele Todisco)