

S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A.

Sede Legale: CASTELLO ESTENSE C/O GAB.PRES.AM.PR FERRARA (FE)

Iscritta al Registro Imprese di: FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00243260387

Iscritta al R.E.A. di FERRARA n. 95057

Capitale Sociale sottoscritto €: 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Bilancio ordinario al 31/12/2013

Stato Patrimoniale Attivo

	Parziali 2013	Totali 2013	Esercizio 2012
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno		623	1.246
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		(116)	
7) Altre immobilizzazioni immateriali		10.180	488
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		10.687	1.734
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati		1.239.676	1.279.966
2) Impianti e macchinario		7.948.523	8.169.342
3) Attrezzature industriali e commerciali		672	1.736
4) Altri beni materiali		11.557	16.137
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		9.200.428	9.467.181
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni		1.319	1.319
d) Partecipazioni in altre imprese	1.319		1.319
2) Crediti		14.476	14.476
d) Crediti verso altri	14.476		14.476
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.476		14.476
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		15.795	15.795
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		9.226.910	9.484.710

	Parziali 2013	Totali 2013	Esercizio 2012
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I - RIMANENZE			
4) Prodotti finiti e merci		7.119.629	7.515.287
TOTALE RIMANENZE		7.119.629	7.515.287
II - CREDITI			
1) Crediti verso clienti		849.639	180.493
esigibili entro l'esercizio successivo	849.639		54.504
esigibili oltre l'esercizio successivo			125.989
4-bis) Crediti tributari		56.168	495.055
esigibili entro l'esercizio successivo	56.168		495.055
esigibili oltre l'esercizio successivo			
5) Crediti verso altri		950.275	2.781.833
esigibili entro l'esercizio successivo	915.275		2.746.833
esigibili oltre l'esercizio successivo	35.000		35.000
TOTALE CREDITI		1.856.082	3.457.381
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali		1.929.337	1.978.316
3) Denaro e valori in cassa		1.580	892
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		1.930.917	1.979.208
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		10.906.628	12.951.876
D) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti attivi		58.107	37.448
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)		58.107	37.448
TOTALE ATTIVO		20.191.645	22.474.034

Stato Patrimoniale Passivo

	Parziali 2013	Totali 2013	Esercizio 2012
A) PATRIMONIO NETTO			
I - Capitale		5.540.082	5.540.082
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni		13.154	13.154
IV - Riserva legale		110.752	106.597
VII - Altre riserve, distintamente indicate		2.865.254	2.786.317
Riserva straordinaria	1.756.956		1.678.016
Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)		2
Varie altre riserve	1.108.299		1.108.299
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		18.937	83.095
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		8.548.179	8.529.245
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
3) Altri fondi		50.000	30.000
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)		50.000	30.000
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		224.556	191.415
D) DEBITI			
4) Debiti verso banche		8.006.716	10.354.943
esigibili entro l'esercizio successivo	1.190.239		2.289.916
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.816.477		8.065.027
6) Acconti		19.700	119.700
esigibili entro l'esercizio successivo	19.700		119.700
esigibili oltre l'esercizio successivo			
7) Debiti verso fornitori		148.528	240.663
esigibili entro l'esercizio successivo	148.528		240.663
esigibili oltre l'esercizio successivo			
12) Debiti tributari		56.152	31.564
esigibili entro l'esercizio successivo	56.152		31.564
esigibili oltre l'esercizio successivo			
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		45.659	54.946
esigibili entro l'esercizio successivo	45.659		54.946
esigibili oltre l'esercizio successivo			
14) Altri debiti		3.070.306	2.918.884
esigibili entro l'esercizio successivo	3.070.306		2.918.884
esigibili oltre l'esercizio successivo			
TOTALE DEBITI (D)		11.347.061	13.720.700

	Parziali 2013	Totali 2013	Esercizio 2012
E) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti passivi		21.849	2.674
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)		21.849	2.674
TOTALE PASSIVO		20.191.645	22.474.034

Conti d'ordine

	Parziali 2013	Totali 2013	Esercizio 2012
Fideiussioni prestate ad altre imprese		1.205.704	1.205.704
Fideiussioni ricevute da altre imprese		821.800	671.800
Canoni di leasing residui		(76.000)	(76.000)
Altri impegni		(267.818)	(1.253.222)
Rischi di regresso crediti ceduti		21.139	21.139
Altri rischi		11.140	11.140
Nostri beni presso terzi		420.671	420.671

Conto Economico

	Parziali 2013	Totali 2013	Esercizio 2012
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		1.384.642	3.190.324
5) Altri ricavi e proventi		1.585.859	229.842
Contributi in conto esercizio	1.121.091		
Ricavi e proventi diversi	464.768		229.842
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		2.970.501	3.420.166
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		64.452	52.787
7) Costi per servizi		675.952	777.883
8) Costi per godimento di beni di terzi		41.403	43.578
9) Costi per il personale		627.435	677.561
a) Salari e stipendi	445.647		481.583
b) Oneri sociali	146.285		158.068
c) Trattamento di fine rapporto	35.044		37.651
e) Altri costi	459		259
10) Ammortamenti e svalutazioni		396.633	328.601
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.778		2.121
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	388.598		258.457
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	4.257		68.023
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		395.657	927.947
12) Accantonamenti per rischi		20.000	30.000
14) Oneri diversi di gestione		332.292	266.454
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		2.553.824	3.104.811
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)		416.677	315.355
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari		50.192	6.634
d) Proventi diversi dai precedenti	50.192		6.634
da imprese controllate			1
da altre imprese	50.192		6.633
17) Interessi ed altri oneri finanziari		(312.242)	(77.790)
verso altri	(312.242)		(77.790)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)		(262.050)	(71.156)

	Parziali 2013	Totali 2013	Esercizio 2012
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari			19.970
Altri proventi straordinari			19.970
21) Oneri straordinari		(1.522)	(9.000)
Altri oneri straordinari	(1.522)		(9.000)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)		(1.522)	10.970
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)		153.105	255.169
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		134.168	172.074
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	134.168		172.074
23) Utile (perdita) dell'esercizio		18.937	83.095

Il Bilancio sopra riportato è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione

Gianluca Vitarelli, Presidente

S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A.

Sede legale: CASTELLO ESTENSE C/O GAB.PRES.AM.PR FERRARA FE

Iscritta al Registro Imprese di FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00243260387

Iscritta al R.E.A. di FERRARA n. 95057

Capitale Sociale sottoscritto € 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Nota Integrativa

Bilancio al 31/12/2013

Introduzione alla Nota integrativa

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2013, che evidenzia un utile, al netto da imposte ed accantonamenti, di euro 18.937

Descrizione dell'attività svolta

La Società svolge l'attività principale di promozione del territorio attraverso la pianificazione e la programmazione economica degli enti locali, principalmente ferraresi.

Provvede inoltre all'urbanizzazione primaria delle aree e alla valorizzazione immobiliare.

Nel corso del 2011 sono iniziati i lavori per la realizzazione di interventi energetici in quattro poli produttivi di rilievo provinciale individuati dalla Provincia di Ferrara nel "Documento di indirizzi per il sistema degli Ambiti specializzati per attività produttive (art.A-13 L.R.20/2000) del Novembre 2008, recependo le indicazioni dei relativi PSC.

I cinque campi fotovoltaici, nei comuni di Ostellato, Codigoro ed Argenta, sono entrati in funzione nel corso del 2012.

Struttura e contenuto del bilancio

Lo Stato patrimoniale, il Conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, ai principi contabili nazionali ed alle interpretazioni fornite 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.

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

Il Bilancio d'esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro secondo quanto disposto dal 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.

Principi di redazione del bilancio

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente Nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423 – bis, comma 2, Codice Civile.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 bis del Codice Civile, si precisa che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano determinato la modifica dei criteri di valutazione rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile si precisa che alcune voci di bilancio non sono risultate comparabili rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Classificazione originaria al 31/12/2012	Riclassificazione
Contributi in corso esercizio	CE – A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	CE – A5) Altri ricavi e proventi

Criteri di valutazione

Criteri generali.

I criteri di valutazione adottati sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale, tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo.

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 Codice Civile.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio relativo al precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei principi adottati.

Immobilizzazioni immateriali.

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite dalle spese sostenute per l'acquisto del software aziendale, dai costi per manutenzioni su beni di terzi, da spese di promozione istituzionale.

Sono esposte nell'attivo di bilancio al netto dei relativi ammortamenti effettuati in modo costante nel corso di cinque esercizi.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali per l'esercizio dell'azienda e sono iscritte al costo storico di acquisizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione.

I costi sostenuti in epoca posteriore all'acquisizione del singolo bene vengono imputati ad incremento del costo iniziale solo quando essi abbiano comportato un significativo e tangibile incremento di capacità produttiva, di sicurezza o di vita utile.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate, attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Le aliquote d'ammortamento utilizzate sono esposte nel prospetto sotto riportato.

VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	Aliq. %	Anni
Fabbricati	3%	24
Impianto fotovoltaico	4%	25
Impianti	20%	5
Attrezzature (segnaletica)	20%	5
Mobili e macchine d'ufficio elettroniche	20%	5

Le aliquote sono state ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene; l'aliquota così ridotta è rappresentativa sia della residua possibilità di utilizzo che della partecipazione al processo produttivo di tali immobilizzazioni, la cui acquisizione si può ritenere mediamente avvenuta circa a metà del periodo d'imposta.

I cespiti di valore inferiore ad euro 516,46 sono stati interamente ammortizzati nell'esercizio, dato l'importo non significativo degli stessi ed in quanto trattasi di beni che normalmente hanno vita utile uguale o inferiore all'esercizio stesso e pertanto richiedono una costante sostituzione.

I criteri di ammortamento ed i coefficienti non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi.

Non sono state effettuate rivalutazioni o svalutazioni di cespiti.

Immobilizzazioni finanziarie.

Le immobilizzazioni finanziarie sono formate da depositi cauzionali e dalla partecipazione in "Delta 2000 soc.cons.a r.l.", iscritta, come previsto dall'art. 2426 c.c. al n.1, secondo il criterio del costo di acquisto.

Rimanenze

Relativamente alle rimanenze, trattasi di aree valutate al costo di acquisto, comprensivo degli oneri di urbanizzazione e spese incrementative.

Crediti che non costituiscono immobilizzazioni.

I crediti verso clienti sono complessivamente iscritti in bilancio secondo il loro presumibile valore di realizzo, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale di euro 893.591 ed il totale del "Fondo svalutazione crediti verso clienti", quantificato in euro 43.952.

Gli altri crediti sono iscritti al loro valore nominale, non ravvisandosi allo stato attuale alcuna svalutazione da operare.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Voci non presenti.

Disponibilità liquide.

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

Ratei e/o Risconti.

Nella voce ratei e/o risconti sono iscritte le quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, calcolate secondo il principio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione d'esercizio.

Fondo per rischi ed oneri.

Trattasi di fondo costituito a fronte di rischi connessi a cause legali in corso.

E' iscritto in base ad una stima prudenziale dei rischi, per i quali, alla data della chiusura dell'esercizio, è indeterminato l'ammontare e/o la data di sopravvenienza.

Trattamento di fine rapporto.

Il fondo in oggetto, calcolato in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, comprende le indennità da corrispondere al personale dipendente alla cessazione del rapporto, al netto di eventuali anticipazioni.

Il fondo è pari al debito nei confronti dei dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura del bilancio.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta.

Al 31/12/2013 non esistono posizioni di debito o credito espresse originariamente in valuta estera.

Debiti.

Tutte le poste esprimenti una posizione di debito della società verso l'esterno sono state iscritte al valore nominale.

In tale voce sono accolte passività certe e determinate, sia nell'importo che nella data di sopravvenienza.

Riconoscimento dei ricavi e dei costi

La rilevazione dei costi e dei ricavi, degli oneri e dei proventi avviene nel rispetto dei principi della competenza temporale e della prudenza.

Imposte sul reddito di esercizio.

Le imposte imputate a conto economico sono determinate secondo il principio di competenza e calcolate sulla base delle aliquote e delle norme vigenti. Sono stanziati tra le poste patrimoniali al netto degli acconti versati.

Imposte anticipate e differite

Nel Conto Economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.

Conti d'ordine.

La Società ha i seguenti conti d'ordine da evidenziare:

FIDEIUSSIONI PRESTATE

- a. lavori effettivi da eseguire sulle aree di proprietà euro 420.671;
- b. contributo FIDA richiesto dai Comuni euro 76.979;
- c. fideiussioni a terzi euro 1.205.704;

FIDEIUSSIONI RICEVUTE

- d. fideiussioni ricevute da clienti euro 821.800;
- e. contributi da ricevere euro 279.197;

ALTRI CONTI D'ORDINE

- f. preliminari di vendite in essere euro 65.600;
- g. credito fallimento IMPRESIT euro 21.139;
- h. crediti da clienti prededuzione chirografario euro 11.140;
- i. canoni diritto superficie da corrispondere al Comune di Argenta euro 76.000.

Illustrazione delle voci di bilancio

Con riferimento all'esercizio in chiusura e in ossequio a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 4 del codice civile, nei seguenti prospetti vengono illustrati, per ciascuna voce dell'attivo e del passivo, la consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la correlata consistenza finale.

ATTIVO**A CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI**

La voce non è valorizzata in quanto il capitale sociale è stato interamente versato e pertanto non esistono crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

B IMMOBILIZZAZIONI**Riduzione di valore delle immobilizzazioni**

Le immobilizzazioni materiali e immateriali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzo, come evidenziato in precedenza.

Si ritiene che non sussistano i presupposti per la riduzione di valore delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

Variazione della consistenza delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della Nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

I Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno</i>								
	Software	6.864	5.618	1.246	152	-	775	623
Totale		6.864	5.618	1.246	152	-	775	623

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</i>								
	Concessioni e licenze	-	-	-	580	-	116	464
Totale		-	-	-	580	-	116	464
<i>Altre immobilizzazioni immateriali</i>								
	Spese di promozione istituzionale	-	-	-	12.000	-	2.400	9.600
	Spese di manutenzione da ammortizzare	5.828	5.340	488	-	-	488	-
Totale		5.828	5.340	488	12.000	-	2.888	9.600

II Immobilizzazioni Materiali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Terreni e fabbricati</i>								
	Terreni per impianto fotovoltaico	346.754	-	346.754	-	-	-	346.754
	Fabbricati strumentali	1.408.070	474.858	933.212	-	-	40.290	892.922
	Raccordo Ferroviario	824.218	824.218	-	-	-	-	-
Totale		2.579.042	1.299.076	1.279.966	-	-	40.290	1.239.676
<i>Impianti e macchinario</i>								
	Impianti generici	5.661	4.988	673	-	-	448	225
	Impianto fotovoltaico	8.378.122	209.453	8.168.669	95.290	-	338.936	7.925.023
	Impianto videosorveglianza	-	-	-	23.898	-	623	23.275
Totale		8.383.783	214.441	8.169.342	119.188	-	340.007	7.948.523
<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>								
	Attrez. specifica industr.commer.e agric.	1.725	1.725	-	-	-	-	-
	Segnaletica	20.788	19.052	1.736	-	-	1.064	672
Totale		22.513	20.777	1.736	-	-	1.064	672

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Altri beni materiali</i>								
	Arredi	5.918	5.736	182	-	-	182	-
	Mobili	41.949	30.366	11.583	-	-	3.889	7.694
	Macchine d'ufficio elettroniche	55.099	50.727	4.372	2.655	-	3.164	3.863
Totale		102.966	86.829	16.137	2.655	-	7.235	11.557

Poiché gli impianti sono stati realizzati nell'ambito del programma POR – FESR 2007-2013 “Obiettivo competitività ed occupazione regione Emilia Romagna” in relazione al quale sono stati stanziati contributi pari al 20% del costo totale dell'investimento.

III Immobilizzazioni Finanziarie

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Partecipazioni in altre imprese</i>								
	Partecipazione in "Delta 2000 - soc.cons. a r.l."	1.319	-	1.319	-	-	-	1.319
Totale		1.319	-	1.319	-	-	-	1.319
<i>Crediti verso altri</i>								
	Depositi cauzionali	14.476	-	14.476	-	-	-	14.476
Totale		14.476	-	14.476	-	-	-	14.476

In merito alla partecipazione iscritta, ai sensi dell'art. 2427 n.5, si precisa che la stessa non è né di controllo né di collegamento.

C ATTIVO CIRCOLANTE

I Rimanenze

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Prodotti finiti e merci</i>									
	Area Cassana	143.753	-	-	-	-	143.753	-	-
	Area Poggiorenetico	315.713	-	-	-	-	315.713	-	-
	Area Tresigallo	606.352	-	-	-	-	606.352	-	-
	Area Berra	126.155	-	-	-	-	126.155	-	-
	Area Ro Ferrarese	194.793	-	-	-	32.137	162.656	32.137-	16-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Area zuccherificio Comacchio	697.754	4.000	-	-	-	701.754	4.000	1
	Area zuccherificio Migliaro	454.123	-	-	-	454.123	-	454.123-	100-
	Area S. Giovanni 5° lotto	32.472	-	-	-	-	32.472	-	-
	Area S. Giovanni "Le Gallare"	957.819	-	-	-	443.595	514.224	443.595-	46-
	Area Cassana 8 HA	1.042.132	-	-	-	-	1.042.132	-	-
	Area Ferrara ex Polo chimico	1.783.469	-	-	-	-	1.783.469	-	-
	Area Ferrara Nord 4 HA	816.722	-	-	-	-	816.722	-	-
	Area Ferrara Nord 1 HA	344.030	-	-	-	-	344.030	-	-
	Area S. Giovanni "Le Gallare" riacquisto	-	498.060	-	-	-	498.060	498.060	-
	Area Ro Ferrarese riacquisto	-	32.137	-	-	-	32.137	32.137	-
Totale		7.515.287	534.197	-	-	929.855	7.119.629	395.658-	

II Crediti

Crediti verso clienti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti verso clienti</i>					
	Fatture da emettere a clienti terzi	68.308	48.711	19.597-	29-
	Clienti	57.454	747.313	689.859	1.201
	Clienti in contenzioso	125.989	97.567	28.422-	23-
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	1.258-	4.257-	2.999-	238
	Fondo svalutazione crediti tassato	70.000-	39.695-	30.305	43-
Totale		180.493	849.639	669.146	

Non si ritiene che i crediti oggetto di contenzioso possano essere riscossi entro l'esercizio successivo.

Ai sensi dell'art.2427, co.1, n.6), si precisa che non esistono crediti esigibili oltre i cinque anni. Si precisa inoltre che non è significativa la ripartizione degli stessi per area geografica.

Crediti tributari

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti tributari</i>					
	Erario c/liquidazione Iva	140.794	36.087	104.707-	74-
	Erari c/IVA a rimborso	307.369	-	307.369-	100-
	Ritenute subite su interessi attivi	-	-	-	-
	Erario c/acconti IRES	9.863	-	9.863-	100-
	Erario c/acconti IRAP	14.162	-	14.162-	100-
	Crediti per istanza rimborso IRES/IRAP	19.970	19.970	-	-
	Crediti d'imposta vari	1.819	-	1.819-	100-
	Credito v/Comuni per ICI	1.078	-	1.078-	100-
	Credito d'imposta TFR	-	111	111	-
	Totale	495.055	56.168	438.887-	

Crediti v/altri

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti verso altri</i>					
	Crediti per contributi comunitari	303.712	369.695	65.983	22
	Crediti per contributi da Regione Emilia Romagna	2.062.590	140.303	1.922.287-	93-
	Crediti v/Artig/coopfidi/Fidindustria	200.000	153.000	47.000-	23-
	Crediti penale Grandi Riso	35.000	35.000	-	-
	Crediti penale CESE	-	89.634	89.634	-
	Crediti v/Comune di Ferrara	1.686	5.042	3.356	199
	Crediti v/Amm.ne Prov.	2.083	2.311	228	11
	Crediti v/GSE	102.026	84.728	17.298-	17-
	Crediti per Caparra Donegà	70.000	70.000	-	-
	Crediti vari v/terzi	4.736	562	4.174-	88-
	Totale	2.781.833	950.275	1.831.558-	

Ai sensi dell'art.2427, co.1, n.6), si precisa che non esistono crediti verso altri esigibili oltre i cinque anni. Si precisa inoltre che non è significativa la ripartizione degli stessi per area geografica.

IV Disponibilità liquide

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Depositi bancari e postali</i>					
	Banca c/c	1.978.316	1.929.337	48.979-	2-
	Totale	1.978.316	1.929.337	48.979-	
<i>Denaro e valori in cassa</i>					
	Cassa contanti	415	938	523	126
	Cassa valori	477	642	165	35
	Totale	892	1.580	688	

D RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti attivi</i>					
	Risconti attivi	36.921	57.817	20.896	57
	Ricavi anticipati	527	290	237-	45-
	Totale	37.448	58.107	20.659	

I risconti attivi sono riferiti alle polizze assicurative in vigore dal 01/01/2014.

PASSIVO

A PATRIMONIO NETTO

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spont. nella voce	Spont. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Capitale</i>									
	Capitale sociale	5.540.082	-	-	-	-	5.540.082	-	-
<i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>									
	Riserva da sovrapprezzo	13.154	-	-	-	-	13.154	-	-
<i>Riserva legale</i>									
	Riserva legale	106.597	4.155	-	-	-	110.752	4.155	4
<i>Altre riserve</i>									
	Riserva straordinaria	1.678.016	78.940	-	-	-	1.756.956	78.940	5

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Riserva da arrotondamento	2	-	-	-	3	1-	3-	150-
	Riserva ex art.55 in sospensione d'imposta	1.108.299	-	-	-	-	1.108.299	-	-
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Utile d'esercizio	83.095	18.937	-	-	83.095	18.937	64.158-	77-
Totale Patrimonio Netto		8.529.245	102.032	-	-	83.098	8.548.179	18.934	

Sotto un profilo puramente fiscale, si precisa che la riserva legale e la riserva straordinaria sono costituite da utili formati fino all'esercizio in corso al 31/12/2007, rispettivamente per euro 87.356 e per euro 1.317.447.

Si precisa infine che, ai sensi dell'art.1 (*"Aiuto alla crescita economica - A.C.E."*) del D.L. 6/12/2011 n.201 c.d. "decreto Monti", conv. nella L.23/12/2011 n.214, sull'incremento (euro 219.900) del capitale proprio rispetto a quello esistente alla chiusura dell'esercizio in corso al 31/12/2010, è stata calcolata la deduzione dal reddito complessivo netto applicando il "rendimento nozionale" pari al 3%.

Indicazione analitica delle voci di 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 esercizi.

Composizione del Patrimonio Netto

Descrizione	Importo a bilancio	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>	<i>5.540.082</i>					
		Capitale		-	-	-
<i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>	<i>13.154</i>					
		Capitale	A;B	13.154	-	13.154
<i>Riserva legale</i>	<i>110.752</i>					
		Utili	B	110.752	-	110.752
<i>Riserva straordinaria</i>	<i>1.756.956</i>					
		Utili	A;B;C	1.756.956	-	1.756.956
<i>Riserva ex art.55</i>	<i>1.108.299</i>					
		Utili	A;B;C	1.108.299	-	108.299
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci						

Ai sensi dell'art.2431 del codice civile, la riserva per sovrapprezzo di emissione non può essere distribuita ai soci fino a quando la riserva legale non abbia raggiunto il limite stabilito dall'art. 2430 del codice civile (1/5 del capitale sociale).

Movimenti del Patrimonio Netto

	Capitale	Riserva da sopraprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro	Varie altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo iniziale al 1/01/2011	5.540.082	13.154	99.756	1.548.052	1-	1.108.299	102.825	8.412.167
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Destinazione a riserva	-	-	5.142	97.683	-	-	102.825-	-
<i>Altre variazioni:</i>								
- Altre variazioni	-	-	-	-	2	-	-	2
Risultato dell'esercizio 2011	-	-	-	-	-	-	33.980	33.980
Saldo finale al 31/12/2011	5.540.082	13.154	104.898	1.645.735	1	1.108.299	33.980	8.446.149
Saldo iniziale al 1/01/2012	5.540.082	13.154	104.898	1.645.735	1	1.108.299	33.980	8.446.149
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Destinazione a riserva	-	-	1.699	32.281	-	-	33.980-	-
<i>Altre variazioni:</i>								
- Altre variazioni	-	-	-	-	1	-	-	1
Risultato dell'esercizio 2012	-	-	-	-	-	-	83.095	83.095
Saldo finale al 31/12/2012	5.540.082	13.154	106.597	1.678.016	2	1.108.299	83.095	8.529.245
Saldo iniziale al 1/01/2013	5.540.082	13.154	106.597	1.678.016	2	1.108.299	83.095	8.529.245
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Destinazione a riserva	-	-	4.155	78.940	-	-	83.095-	-
<i>Altre variazioni:</i>								
- Altre variazioni	-	-	-	-	3-	-	-	3-
Risultato dell'esercizio 2013	-	-	-	-	-	-	18.937	18.937
Saldo finale al 31/12/2013	5.540.082	13.154	110.752	1.756.956	1-	1.108.299	18.937	8.548.179

Composizione del capitale sociale

Descrizione	Consistenza 2013
Capitale sociale sottoscritto	5.540.082

B FONDI PER RISCHI ED ONERI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Altri fondi</i>									
	Altri fondi per rischi e oneri differiti	30.000	20.000	-	-	-	50.000	20.000	67
Totale		30.000	20.000	-	-	-	50.000	20.000	

C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
<i>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</i>					
	Fondo T.F.R.	191.415	35.044	1.903	224.556
Totale		191.415	35.044	1.903	224.556

D DEBITI*Debiti verso banche*

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso banche</i>					
	Banca c/c passivo	2.191.953	-	2.191.953-	100-
	Mutuo ca.ri.fe 415710	319.200	319.200	-	-
	Mutuo ca.ri.fe 416444	2.068.378	2.068.378	-	-
	Mutuo ca.ri.fe 416445	276.258	276.258	-	-
	Mutuo ca.ri.fe 416449	69.065	69.065	-	-
	Mutuo ca.ri.fe 416447	517.094	517.094	-	-
	Mutuo ca.ri.fe 415649	1.276.800	1.250.735	26.065-	2-
	Mutuo Unicredit n.3741886	1.117.235	1.077.141	40.094-	4-
	Mutuo BPR	2.518.960	2.428.845	90.115-	4-
Totale		10.354.943	8.006.716	2.348.227-	

L'ammontare dei suddetti finanziamenti con scadenza superiore ai cinque anni è di euro 5.636.938.

L'ammontare dei finanziamenti assistiti da garanzia reale su beni sociali è di euro 3.505.986.

L'ammontare dei finanziamenti assistiti da privilegio sugli impianti fotovoltaici è di euro 4.500.730.

Ai sensi dell'art.2427, co.1, n.6 del Codice Civile, si precisa che non è significativa la ripartizione dei debiti per aree geografiche

Acconti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Acconti</i>					
	Caparre da clienti	119.700	19.700	100.000-	84-
	Totale	119.700	19.700	100.000-	

Debiti verso fornitori

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso fornitori</i>					
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	22.888	10.794	12.094-	53-
	Fornitori	217.775	137.734	80.041-	37-
	Totale	240.663	148.528	92.135-	

Non esistono debiti verso fornitori con scadenza oltre l'esercizio successivo.

Ai sensi dell'art.2427, co.1, n.6), si precisa che non è significativa la ripartizione degli stessi per area geografica.

Debiti tributari

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti tributari</i>					
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	24.697	16.278	8.419-	34-
	Erario c/ritenute collaboratori	2.368	2.153	215-	9-
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	3.842	3.631	211-	5-
	Erario c/ritenute x addizionali	608	49	559-	92-
	Erario c/imposta sostitutiva su TFR	49	-	49-	100-
	Erario c/IRES	-	7.646	7.646	-
	Erario c/IRAP	-	26.395	26.395	-
	Totale	31.564	56.152	24.588	

Debiti verso istituti previdenziali

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti /istituti di previdenziali</i>					
	INPS dipendenti	35.701	36.366	665	2
	INPS collaboratori	1.212	2.324	1.112	92
	INAIL dipendenti/collaboratori	85	404	319	375
	Fondi dirigenti	5.579	6.469	890	16
	Ritenute INPS dipendenti	9.731	-	9.731-	100-
	Ritenuta fondi prov. dirigenti	606	-	606-	100-
	Enti previd. vari	2.032	96	1.936-	95-
	Totale	54.946	45.659	9.287-	

Altri debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Altri debiti</i>					
	Depositi cauzionali ricevuti	18.977	21.002	2.025	11
	Debiti v/amministratori	3.100	2.675	425-	14-
	Debiti verso collaboratori	-	1.767	1.767	-
	Debiti per lavori da eseguire	141.983	141.983	-	-
	Debiti verso fondo Fida	361.870	326.162	35.708-	10-
	Interessi passivi su depositi cauzionali	1.880	2.360	480	26
	Debiti v/Regione per F.do di rotazione	2.316.238	2.316.238	-	-
	Debiti v/Regione per concessione darsena	-	17.196	17.196	-
	Debiti v/Regione per program.speciali	-	7.956	7.956	-
	Debiti Progetto Immobiliare/solon	7.540	20.237	12.697	168
	Acconto Pitagora	-	58.855	58.855	-
	Debiti v/partner	-	55.506	55.506	-
	Debiti v/GSE	-	41.313	41.313	-
	Debiti diversi v/terzi	424	6.617	6.193	1.461
	Personale c/retribuzioni	37.316	27.901	9.415-	25-
	Dipendenti c/ferie e permessi	15.220	15.153	67-	-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Dipendenti c/ rateo 13^ e 14^	14.336	7.385	6.951-	48-
Totale		2.918.884	3.070.306	151.422	

I debiti sopra esposti hanno durata residua non superiore all'esercizio successivo. Non è significativa la loro ripartizione per area geografica.

E RATEI E RISCONTI PASSIVI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti passivi</i>									
	Risconti passivi	2.674	-	-	-	2.674	-	2.674-	100-
	Ratei passivi su interessi passivi	-	21.849	-	-	-	21.849	21.849	-
Totale		2.674	21.849	-	-	2.674	21.849	19.175	

Rendiconto Finanziario in termini di variazione delle disponibilità liquide

Sulla base del principio contabile n.12, nel prospetto che segue si evidenzia il flusso di risorse originato o consumato dalla gestione corrente, dalle operazioni di investimento o disinvestimento in immobilizzazioni tecniche, finanziarie e patrimoniali, dalle accensioni o dai rimborsi di debiti a medio/lungo termine, nonché le variazioni di capitale estranee alla gestione (quali aumenti o rimborsi di capitale, distribuzione dividendi).

Ai fini della redazione del prospetto, per liquidità si intendono le disponibilità liquide in cassa e presso le banche e altri depositi di denaro immediatamente prelevabili senza rischi di cambiamenti di valore.

Voce	Importo al 31/12/2013	%	Importo al 31/12/2012	%
FONTI DI FINANZIAMENTO				
A) LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITTUALE				
Utile (perdita) dell'esercizio	18.937	1,31 %	83.095	6,05 %
RETTIFICHE IN PIU' (MENO) RELATIVE A VOCI CHE NON HANNO EFFETTO SULLA LIQUIDITA':				
Ammortamenti	392.376	27,17 %	260.578	18,96 %
Accantonamento al TFR	35.044	2,43 %	36.261	2,64 %
Pagamento quote di TFR	(1.903)	(0,13) %	(2.142)	(0,16) %
Svalutazioni			9.000	0,65 %
Minusvalenze				
Plusvalenze				
Riduzione di crediti a breve termine	2.270.445	157,22 %	640.217	46,59 %

Voce	Importo al 31/12/2013	%	Importo al 31/12/2012	%
Riduzione di crediti a medio lungo termine	28.422	1,97 %		
Aumento di crediti a breve termine	(697.568)	(48,30) %	(303.613)	(22,09) %
Aumento di crediti a lungo termine			(26.218)	(1,91) %
Riduzione di rimanenze	395.658	27,40 %	927.947	67,53 %
Aumento di ratei e risconti attivi	(20.659)	(1,43) %	(5.352)	(0,39) %
Riduzione di debiti commerciali a breve termine	(92.135)	(6,38) %	(3.853.357)	(280,41) %
Aumento di debiti tributari a breve termine	24.588	1,70 %		
Diminuzione di debiti tributari a breve termine			(61.254)	(4,46) %
Aumento di debiti verso banche a breve termine			124.034	9,03 %
Diminuzione di debiti verso banche a breve termine	(1.099.677)	(76,15) %		
Aumento di ratei e risconti passivi	19.175	1,33 %	2.674	0,19 %
= LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE	1.272.703	88,13 %	(2.168.130)	(157,78) %
Aumento di altri debiti a breve termine	151.422	10,49 %	4.829	0,35 %
Aumento di altri debiti a lungo termine			3.507.482	255,24 %
Accantonamento ai fondi rischi ed oneri	20.000	1,38 %	30.000	2,18 %
Aumenti di capitale netto	(3)		1	
Riduzioni di attivo immobilizzato				
= LIQUIDITA' GENERATA DA FONTI ESTERNE	171.419	11,87 %	3.542.312	257,78 %
= TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	1.444.122	100,00 %	1.374.182	100,00 %
TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'				
Aumenti di attivo immobilizzato:				
di immobilizzazioni immateriali	12.731	0,85 %		
di immobilizzazioni materiali	121.845	8,16 %	744.979	59,02 %
di immobilizzazioni finanziarie				
= TOTALE AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	134.576	9,02 %	744.979	59,02 %
Riduzione di altri debiti a breve termine	109.287	7,32 %	517.164	40,98 %
Riduzione di altri debiti a lungo termine	1.248.550	83,66 %		
Utilizzo altri fondi passivi				
Pagamento dividendi				
Diminuzione di capitale netto				
= TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'	1.492.413	100,00 %	1.262.143	100,00 %
= AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'	(48.291)		112.039	
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	1.979.208		1.867.169	

Voce	Importo al 31/12/2013	%	Importo al 31/12/2012	%
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	1.930.917		1.979.208	
= AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'	(48.291)		112.039	

Posizione Finanziaria Netta

Descrizione	Importo al 31/12/2013	Importo al 31/12/2012	Importo al 31/12/2011
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA			
Conti correnti bancari	1.929.337	1.978.316	1.865.897
Denaro e valori in cassa	1.580	892	1.272
Banche c/c S.B.F.	-	-	-
Debiti verso le banche a breve termine	(1.190.239)	(2.289.916)	(2.165.882)
Debiti finanziari correnti	-	-	-
Indebitamento netto a breve termine	740.678	(310.708)	(298.713)
Debiti verso banche a medio – lungo termine	(6.816.477)	(8.065.027)	(4.557.545)
Altri debiti finanziari non correnti	-	-	-
Indebitamento netto a lungo termine	(6.816.477)	(8.065.027)	(4.557.545)
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	(6.075.799)	(8.375.735)	(4.856.258)

Effetti delle variazioni nei cambi valutari

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene attività e passività in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del Codice Civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non esistono impegni diversi da quelli evidenziati nei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale.

Nessuna delle voci in commento è relativa a imprese controllate, collegate, controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

Ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel seguente prospetto è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività

Descrizione	Dettaglio	Importo al 31/12/2013	Importo al 31/12/2012	Variazione
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>				
	Vendita aree	650.000	1.000.000	350.000-
	Ricavi Energia Eletteria RID	359.890	393.106	33.216-
	Tariffa incentivante	-	1.428.680	1.428.680-
	Progetti di terzi	300.803	282.268	18.535
	Prestazione servizi incubatori	73.949	86.270	12.321-
Totale		1.384.642	3.190.324	1.805.682-

Come anticipato nell'introduzione, la tariffa incentivante da GSE è stata riclassificata inserendola nella voce A5.

Proventi da Partecipazioni diversi dai dividendi

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

Suddivisione interessi ed altri oneri finanziari

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.

Descrizione	Dettaglio	Importo
<i>Relativi a debiti verso le banche</i>		
	Interessi passivi bancari	13.707
	Interessi pass. bancari su finaz.	297.702
	Totale	311.409
<i>Relativi a debiti v/altri</i>		
	Interessi passivi depositi cauzionali	480
	Interessi passivi per dilazione pagamento	353
	Totale	833

Sotto il profilo fiscale, si precisa che gli interessi riconducibili al comma 3 dell'art. 96 del TUIR, sono interamente deducibili.

Utili e Perdite su cambi

Non sono stati rilevati utili (perdite) su cambi in quanto nel corso dell'esercizio la società non ha effettuato operazioni in valuta.

Composizione dei Proventi e degli Oneri Straordinari

Oneri straordinari

La voce relativa agli oneri straordinari accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa. La composizione degli stessi è indicata nel seguente prospetto:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri oneri straordinari</i>		
	Sopravvenienze passive straordinarie	1.522
	Totale	1.522

Trattasi del pagamento di imposte di competenza del 2012.

Numero medio dipendenti

La ripartizione dei costi del personale viene fornita nel conto economico.

L'organico aziendale alla data di chiusura dell'esercizio, ripartito per categoria, ha subito rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico	2013	2012	Variazioni
Impiegati	12	10,5	1,5
Dirigenti	1	1	-
Totale	13	11,5	1,5

La società svolge un attento monitoraggio dei rischi derivanti dall'attività ed eventuali situazioni che si dovessero presentare nell'ambito dell'operatività sono trattate nel rispetto delle norme.

La società tutela la salute e la sicurezza dei suoi lavoratori in conformità alla normativa vigente su salute e sicurezza sul lavoro.

Compensi amministratori e sindaci

Nell'esercizio 2013, i compensi degli amministratori ammontano complessivamente ad euro 66.000; i compensi del Collegio ammontano ad euro 35.959.

Numero e Valore Nominale delle azioni della società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Categoria azioni	Numero	Valore Nominale
Azioni ordinarie:		
Consistenza iniziale	107.262	5.540.082
Sottoscrizione dell'esercizio	-	-
Riduzione dell'esercizio	-	-
Consistenza finale	107.262	5.540.082

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Azioni di godimento; Obbligazioni convertibili; Altri Titoli

La società non ha emesso né azioni di godimento né obbligazioni convertibili in azioni.

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

Altri strumenti finanziari emessi

La società non ha emesso altri strumenti finanziari di cui al n. 19 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Finanziamenti dei soci

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

Rivalutazioni monetarie

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 tuttora esistenti in patrimonio non è stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Operazioni con parti correlate e accordi fuori bilancio

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

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

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

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

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

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del Codice Civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Considerazioni finali

Confermiamo infine che il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e corrisponde alle scritture contabili ed invitiamo l'Assemblea dei soci ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2013 così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Per il Consiglio di Amministrazione

Gianluca Vitarelli, Presidente

S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A.

Sede legale: CASTELLO ESTENSE C/O GAB.PRES.AM.PR FERRARA (FE)

Iscritta al Registro Imprese di FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00243260387

Iscritta al R.E.A. di FERRARA n. 95057

Capitale Sociale sottoscritto € 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Relazione sulla gestione

Bilancio ordinario al 31/12/2013

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2013; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

SIPRO ha operato nel corso del 2013 misurandosi, al pari di tutti gli operatori economici, in un perdurante contesto di crisi.

Nella nostra regione, secondo i dati più recenti di Unioncamere Emilia Romagna (Rapporto sull'economia regionale, dicembre 2013) il PIL dell'Emilia Romagna cala, rispetto al 2012, di 1,4%, contro l'1,8% nazionale. L'attenuazione della "decrescita" regionale (che aveva registrato un -2,5% nel 2012) si accompagna tuttavia ad un andamento ancora negativo della domanda interna, che cala del 2,4%.

A riguardo l'Istat ci informa che la produzione industriale (dato medio annuo) nel 2013 si è attestata a -3% sull'anno precedente, che il tasso di disoccupazione a dicembre 2013 era del 12,7% contro l'11,5% del dicembre 2012. Se preferiamo una scala diversa, fatto 100 l'indice della produzione industriale 2010 (escluso il settore delle costruzioni) ci attestiamo a 91.2 nel 2013.

Un ultimo dato significativo proprio per quanto è astratto: la retribuzione contrattuale, fatto 100 il 2005, registra nel 2013 104,4: non solo i prezzi al consumo hanno registrato un incremento superiore; la retribuzione contrattuale è diventata un miraggio per centinaia di migliaia di disoccupati, cassintegrati, e sembra destinata a rimanerle per i giovani in cerca di lavoro.

Il valore aggiunto è stimato in calo dell'1,1% rispetto al 2012: dopo la pesante diminuzione registrata nel 2009 (-6,9%), il perdurare di una flessione, sia pur contenuto, fa prevedere che nemmeno nel 2015 valora aggiunto PII della Regione torneranno a livelli pre crisi.

L'andamento dei consumi, che nel 2012 aveva registrato un calo del 4%, porta nel 2013 un segno ancora negativo, -2,1% sull'anno precedente. Per il terzo anno consecutivo, gli investimenti fissi lodi continuano a calare (-5,3%).

I deboli segnali positivi con cui il 2013 sembra essersi concluso in Emilia Romagna (un lieve incremento della produttività, vale a dire del valore aggiunto per unità lavorativa, una leggera ripresa dell'export, ottenuta peraltro in molti casi comprimendo margini di guadagno delle imprese pur di conservare quote di mercato) non sono evidentemente sufficienti a temperare il quadro brevemente richiamato.

Infine, se guardiamo alle performance dell'industria delle costruzioni e dell'industria in senso stretto, tradizionalmente struttura portante dell'economia regionale, vediamo che la prima chiude il 2013 con un calo del 5,4% rispetto all'anno precedente, consolidando una fase negativa in atto dal 2008; l'industria diminuisce in termini reali del 2,2%, rallentando anche qui la "decrescita" rispetto all'anno prima; è tuttavia impressionante constatare che il valore aggiunto prodotto

dall'industria regionale, se prendiamo in esame il periodo 2007-2013 registra un calo del 14,7%. Nel raffronto col 2007, Unioncamere e Prometeia stimano che questo valore si manterrà a due cifre per il prossimo biennio.

Gli indicatori del quadro economico ferrarese, rilevati al terzo trimestre 2013 dall'Osservatorio dell'economia della CCIAA, rilevano una situazione analoga. Il valore aggiunto cala dell'1,5% sull'anno precedente; contribuiscono a questa riduzione il settore industriale, il cui valore aggiunto cala del 4,2%, il settore delle costruzioni, con -2,7%, ed il commercio, con -3%.

Tra i settori produttivi, produzione, fatturato e ordinativi calano solo l'export sensibilmente più del quadro regionale: solo il fatturato derivante dall'export è in crescita, in particolare per le imprese con oltre 10 addetti.

La previsione per il 2014, secondo le stime di CCIAA e Prometeia, è di una leggera crescita, 0,8%, che dovrebbe diventare dell'1,5% nel 2015.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2013	%	Esercizio 2012	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	10.832.168	53,65 %	12.828.335	57,08 %	(1.996.167)	(15,56) %
Liquidità immediate	1.930.917	9,56 %	1.979.208	8,81 %	(48.291)	(2,44) %
Disponibilità liquide	1.930.917	9,56 %	1.979.208	8,81 %	(48.291)	(2,44) %
Liquidità differite	1.781.622	8,82 %	3.333.840	14,83 %	(1.552.218)	(46,56) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.723.515	8,54 %	3.296.392	14,67 %	(1.572.877)	(47,72) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	58.107	0,29 %	37.448	0,17 %	20.659	55,17 %
Rimanenze	7.119.629	35,26 %	7.515.287	33,44 %	(395.658)	(5,26) %
IMMOBILIZZAZIONI	9.359.477	46,35 %	9.645.699	42,92 %	(286.222)	(2,97) %
Immobilizzazioni immateriali	10.687	0,05 %	1.734	0,01 %	8.953	516,32 %
Immobilizzazioni materiali	9.200.428	45,57 %	9.467.181	42,12 %	(266.753)	(2,82) %
Immobilizzazioni finanziarie	15.795	0,08 %	15.795	0,07 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	132.567	0,66 %	160.989	0,72 %	(28.422)	(17,65) %
TOTALE IMPIEGHI	20.191.645	100,00 %	22.474.034	100,00 %	(2.282.389)	(10,16) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2013	%	Esercizio 2012	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	11.643.466	57,66 %	13.944.789	62,05 %	(2.301.323)	(16,50) %
Passività correnti	4.552.433	22,55 %	5.658.347	25,18 %	(1.105.914)	(19,54) %
Debiti a breve termine	4.530.584	22,44 %	5.655.673	25,17 %	(1.125.089)	(19,89) %
Ratei e risconti passivi	21.849	0,11 %	2.674	0,01 %	19.175	717,09 %
Passività consolidate	7.091.033	35,12 %	8.286.442	36,87 %	(1.195.409)	(14,43) %
Debiti a m/l termine	6.816.477	33,76 %	8.065.027	35,89 %	(1.248.550)	(15,48) %
Fondi per rischi e oneri	50.000	0,25 %	30.000	0,13 %	20.000	66,67 %
TFR	224.556	1,11 %	191.415	0,85 %	33.141	17,31 %
CAPITALE PROPRIO	8.548.179	42,34 %	8.529.245	37,95 %	18.934	0,22 %
Capitale sociale	5.540.082	27,44 %	5.540.082	24,65 %		
Riserve	2.989.160	14,80 %	2.906.068	12,93 %	83.092	2,86 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	18.937	0,09 %	83.095	0,37 %	(64.158)	(77,21) %
TOTALE FONTI	20.191.645	100,00 %	22.474.034	100,00 %	(2.282.389)	(10,16) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	92,64 %	89,93 %	3,01 %
Banche su circolante	73,41 %	79,95 %	(8,18) %
Indice di indebitamento	136,21 %	163,49 %	(16,69) %
Quoziente di indebitamento finanziario	93,67 %	121,41 %	(22,85) %
Mezzi propri su capitale investito	42,34 %	37,95 %	11,57 %
Oneri finanziari su fatturato	22,55 %	2,44 %	824,18 %
Indice di disponibilità	237,94 %	226,72 %	4,95 %
Margine di struttura primario	(678.731,00)	(955.465,00)	(28,96) %
Indice di copertura primario	92,64 %	89,93 %	3,01 %
Margine di struttura secondario	6.412.302,00	7.330.977,00	(12,53) %
Indice di copertura secondario	169,50 %	177,29 %	(4,39) %
Capitale circolante netto	6.279.735,00	7.169.988,00	(12,42) %
Margine di tesoreria primario	(839.894,00)	(345.299,00)	143,24 %
Indice di tesoreria primario	81,55 %	93,90 %	(13,15) %

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2013	%	Esercizio 2012	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.970.501	100,00 %	3.420.166	100,00 %	(449.665)	(13,15) %
- Consumi di materie prime	460.109	15,49 %	980.734	28,68 %	(520.625)	(53,09) %
- Spese generali	717.355	24,15 %	821.461	24,02 %	(104.106)	(12,67) %
VALORE AGGIUNTO	1.793.037	60,36 %	1.617.971	47,31 %	175.066	10,82 %
- Altri ricavi	464.768	15,65 %	229.842	6,72 %	234.926	102,21 %
- Costo del personale	627.435	21,12 %	677.561	19,81 %	(50.126)	(7,40) %
- Accantonamenti	20.000	0,67 %	30.000	0,88 %	(10.000)	(33,33) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	680.834	22,92 %	680.568	19,90 %	266	0,04 %
- Ammortamenti e svalutazioni	396.633	13,35 %	328.601	9,61 %	68.032	20,70 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	284.201	9,57 %	351.967	10,29 %	(67.766)	(19,25) %
+ Altri ricavi e proventi	464.768	15,65 %	229.842	6,72 %	234.926	102,21 %
- Oneri diversi di gestione	332.292	11,19 %	266.454	7,79 %	65.838	24,71 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	416.677	14,03 %	315.355	9,22 %	101.322	32,13 %
+ Proventi finanziari	50.192	1,69 %	6.634	0,19 %	43.558	656,59 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	466.869	15,72 %	321.989	9,41 %	144.880	45,00 %
+ Oneri finanziari	(312.242)	(10,51) %	(77.790)	(2,27) %	(234.452)	301,39 %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	154.627	5,21 %	244.199	7,14 %	(89.572)	(36,68) %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						
+ Proventi e oneri straordinari	(1.522)	(0,05) %	10.970	0,32 %	(12.492)	(113,87) %
REDDITO ANTE IMPOSTE	153.105	5,15 %	255.169	7,46 %	(102.064)	(40,00) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	134.168	4,52 %	172.074	5,03 %	(37.906)	(22,03) %
REDDITO NETTO	18.937	0,64 %	83.095	2,43 %	(64.158)	(77,21) %

ai fini della riclassificazione la tariffa incentivante è confluita nel margine operativo lordo

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Variazioni %
R.O.E.	0,22 %	0,97 %	(77,32) %
R.O.I.	1,41 %	1,57 %	(10,19) %
R.O.S.	16,63 %	9,88 %	68,32 %
R.O.A.	2,06 %	1,40 %	47,14 %
E.B.I.T. NORMALIZZATO	466.869,00	321.989,00	45,00 %
E.B.I.T. INTEGRALE	465.347,00	332.959,00	39,76 %

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Informativa su alcune voci di costo

Per maggiore chiarezza del bilancio, di seguito si dà il dettaglio della variazione, rispetto l'anno precedente, di alcune voci di costo che si sono evidenziate nel corso del 2013

COSTI PER SERVIZI	2012	2013
Oneri funzionamento aree	72.978	52.010
Oneri funzionamento fotovoltaico	194.616	221.425
Costo progetti europei	158.771	108.806
Oneri incubatori	51.928	41.387
Spese per servizi	175.930	122.903
Spese organi societari	123.660	114.605
	777.883	661.136
ONERI DIVERSI DI GESTIONE		
IMU	170.522	191.880
SOPRAVVVENIENZE PASSIVE	72.907	122.931
ALTRE VOCI	23.025	17.481
	266.454	167.394
COSTO DEL PERSONALE		
Retribuzioni lorde	481.582	445.647
Oneri sociali	158.327	146.285

TFR	37.651	35.044
	677.561	626.976

1) Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si sottolinea che la società non detiene alcun tipo di partecipazione e pertanto non ha in essere alcun tipo di rapporto con imprese controllate, collegate o controllanti.

3) Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435bis e 2428 del Codice Civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

4) Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

5) Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

6) Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si segnala come, allo stato attuale, risulti arduo effettuare anticipazioni e previsioni circa l'evoluzione futura della gestione; gli attuali presupposti economici sono indicativi di uno stato di incertezza ed obbligano la società all'utilizzo della massima cautela orientandosi sulla realizzazione di politiche di risparmio.

1. Promozione del territorio

Nella situazione congiunturale delineata in apertura, il 2013 ha registrato il permanere della situazione di blocco della vendita dei terreni. Rimane il contatto, creato nel 2012 relativo a vendite di lotti che però non si sono ancora concretizzate. In particolare ci si riferisce a: due aziende interessate all'area di S. Giovanni di Ostellato. Visto il buon risultato conseguito con la concretizzazione del Progetto Berluti a Gaibanella, attualmente in corso di realizzazione, a cui Sipro ha partecipato svolgendo la funzione di project manager dell'accordo di programma, Sipro ha proposto, all'interno del pacchetto localizzativo, anche questa strategica funzione ai propri contatti interessati all'investimento sul territorio provinciale. La promozione delle opportunità insediative e di investimento sul territorio provinciale ha avuto un importante momento a livello nazionale ed internazionale con la partecipazione congiunta di Sipro e del Comune di Ferrara ad EIRE "Expo Italia Real Estate", la vetrina principale in Italia per il mercato immobiliare. Tale partecipazione si è potuta concretizzare grazie al progetto europeo Ensure di cui la società è stata partner.

2. Contribuire alla crescita del PIL

A seguito dell'analisi sui fabbisogni delle imprese, finora effettuata nell'APEA di S. Giovanni di Ostellato e a Codigoro ed in particolare dell'approfondimento svolto nel 2012 sulle tematiche della mobilità di persone e merci e della sicurezza a S. Giovanni, è stato realizzato un sistema di videorilevazione che ha previsto la realizzazione di un tratto di cablaggio in fibra ottica delle principali strade del primo comparto dell'APEA di S. Giovanni e l'installazione di due telecamere, che avranno la duplice funzione di rilevare la mobilità delle merci e delle persone all'interno dell'area e di deterrenza rispetto alle intrusioni notturne.

Il progetto del Comune di Ro denominato "Botteghe del territorio", a cui SIPRO ha aderito e che prevede l'acquisizione e la ristrutturazione di un immobile da destinare ad imprese di produzione e commercializzazione dei prodotti tipici locali a filiera corta, durante il 2013 ha visto l'accantieramento e l'inizio delle operazioni di ristrutturazione dell'immobile.

La società infine, forte delle competenze in materia di energie rinnovabili acquisita con la realizzazione delle APEA ha nel 2013 completato la redazione del PAES (Piano di Azione per l'Energia Sostenibile) dell'Associazione Intercomunale Terre Estensi che comprende i Comuni di Ferrara, Masi Torello e Voghiera e ha avuto parte attiva nella fase di presentazione ufficiale dello stesso a Bruxelles. Nel corso del 2013 questa esperienza sui PAES è stata capitalizzata partecipando (in ATI con altri due partner di rilievo) al bando per la redazione del PAES dell'Associazione Intercomunale Alto Ferrarese.

Si sono avviati contatti con gli stakeholder del territorio per gestire la fase di attuazione degli interventi che verranno individuati nei PAES, che SIPRO coordinerà.

Durante il 2013 sono proseguiti i contatti per la realizzazione di un cluster di filiera corta nel settore delle materie plastiche che possa valorizzare ulteriormente le realtà presenti sul territorio stimolando anche la nascita di nuove imprese. Un accordo in questo senso sarà sottoscritto con l'Amministrazione Comunale, il COREPLA e le imprese interessate nei primi mesi del 2014.

3. Rafforzare il ruolo degli Enti Locali a supporto del sistema imprenditoriale

- Europrogettazione per il territorio

Le attività di europrogettazione nel corso del 2013 si sono articolate nello svolgimento di progetti già in corso, collegati alle tematiche del turismo (T-LAB), all'economia della cultura (MACC), al supporto all'innovazione (ICON) e alla semplificazione delle normative per le piccole e medie imprese (TRANSARMON). Se da un lato nuovi settori di attività sono stati inaugurati, dall'altro le tematiche già oggetto di studio da parte di SIPRO sono state ulteriormente approfondite, grazie all'avvio delle fasi più operative del progetto EnSURE- a supporto dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili nelle aree industriali oltre che nei nuovi insediamenti produttivi, e PITAGORA- incentrato sul sostegno ad una maggiore e innovativa adozione dell'ICT da parte delle imprese e delle pubbliche amministrazioni. Infine è stato approvato un progetto sull'ultima call del Programma Adriatic IPA per progetti strategici, SMART INNO, di cui SIPRO è partner, sul tema dello sviluppo di un network per monitorare e rilanciare le attività di ricerca e sviluppo delle imprese oltre a prevedere la definizione e la realizzazione di strumenti finanziari per stimolare l'attitudine all'investimento, enfatizzando la cooperazione tra enti ricerca e attori che si occupano di sviluppo economico nell'area adriatica. Lo stato dell'arte dei progetti in corso è sintetizzato nella tabella che segue.

Titolo progetto	Contenuto	Importo totale	Ricadute sul territorio/output
EnSURE-Central Europe Concluso nel 2013	Il progetto si occupa di sviluppare approcci integrati per la gestione energetica applicata ad aree urbane	220.000,00	• analisi della situazione energetica della provincia di Ferrara; • questionari per le aziende di SGO e Codigoro su aspetti energetici; • audit energetici per 6 imprese di SGO e piano di miglioramento energetico del sito • Studio per la definizione di un percorso urbanistico-legislativo per l'insediamento Manifattura Berluti con elevati standard di efficienza energetica

PITAGORA -Adriatic IPA Conclusione maggio 2'14	Il progetto PITAGORA nasce nell'intento di rispondere ai fabbisogni dell'area adriatica, caratterizzata da grandi disparità nel processo di digitalizzazione, accelerando la penetrazione della ICT, aumentando la consapevolezza dei vantaggi dei servizi ICT per le pubbliche amministrazioni ma anche per le piccole e medie imprese, oltre che il miglioramento delle infrastrutture disponibili.	350.000,00	• seminario sui servizi ICT -Giugno 2011 • questionari per le aziende di SGO e Codigoro su utilizzo ICT • realizzazione di un sistema di connessione a banda larga e video-sorveglianza per l'area industriale di S. Giovanni di Ostellato; • software per l'integrazione del sistema di pagamento PayER ed il back office utilizzato per la gestione del SUAP VBG -per Provincia di Ferrara
---	---	------------	---

Titolo progetto	Contenuto	Importo totale	Ricadute sul territorio/output
MACC-Italia Slovenia Conclusione agosto 2014	Creazione di un centro di coordinamento, ricerca e restauro dell'arte moderna e contemporanea, valorizzando il tessuto locale di imprese	157.500,00	• mappatura delle imprese e delle associazioni culturali sul territorio ferrarese • Partecipazione al Salone del restauro 2014
T LAB-Italia Slovenia Conclusione novembre 2014	Laboratorio delle opportunità turistiche delle regioni transfrontaliere di Slovenia e Italia	135.000,00	• individuazione di un pacchetto turistico finalizzato al target "turista del weekend" • coinvolgimento delle microimprese locali legate al turismo rurale e al turismo "accessibile" • promozione del portale http://www.tourism-lab.eu per l'inserimento di idee innovative sul tema del turismo e l'individuazione di partnership per la loro realizzazione • sostegno alle imprese del settore turistico per la realizzazione di iniziative promozionali (integrazione con il bando Provincia di Ferrara/CCIAA del 2013)
ICON-Italia Slovenia Conclusione marzo 2014	Interventi per la cooperazione tra PMI tramite la promozione di cluster settoriali transfrontalieri, la partecipazione ad iniziative di internazionalizzazione congiunta e la realizzazione di tirocini e di scambi di competenze	102.815,97	• studio di mercato e di prospettive dell'automotive • individuazione di un cluster dell'automotive a supporto della competitività di VM e della sua rete di fornitori

Transarmon-Italia Slovenia Conclusione novembre 2014	Armonizzazione delle normative per le PMI, sui temi di igiene, ambiente, sicurezza, fiscalità, mobilità, per facilitare l'operatività transfrontaliera delle imprese italiane e slovene	35.600,00	-sostegno alle nuove imprese in ambito turistico
SMART INNO-Smart Network and Sustainable Innovation Cluster to increase RDI Competitiveness of SMEs in the Adriatic	Lo scopo del progetto è lo sviluppo di un network per monitorare e rilanciare le attività di ricerca e sviluppo delle imprese. Inoltre il progetto prevede la definizione e la realizzazione di strumenti finanziari e coaching per stimolare l'attitudine all'investimento soprattutto enfatizzando la cooperazione tra enti ricerca e attori che si occupano di sviluppo economico nell'area adriatica.	411.000,00	In avvio

- La rete degli incubatori

Sipro ha proseguito nel 2013 la propria attività di gestione della rete degli incubatori (Cassana, Ferrara Polo scientifico tecnologico, S. Giovanni di Ostellato).

Le imprese complessivamente insediate sono 14: 10 a Cassana, 2 al Polo scientifico, 2 a S. Giovanni.

Nel corso del 2013 si sono avuti contatti con due aziende interessate all'incubatore di Cassana che non si sono concretizzate.

A fronte del permanere di moduli sfitti nell'incubatore di Ostellato, la società nel 2013 ha elaborato un piano di rilancio e promozione dell'incubatore stesso.

- Il patto territoriale
 - Il Patto territoriale

SIPRO ha proseguito l'attività di Soggetto Responsabile del Patto Territoriale per Ferrara, ai sensi del DM 320/2000, che è ormai arrivato a conclusione.

Il Soggetto Responsabile ha emesso tutti i provvedimenti definitivi di sua competenza in seguito ai quali è in corso procedura di restituzione di una quota di quanto ricevuto (Euro S.I.M.I., EURA, CR Assemblaggi)

In particolare, la ditta EURA, in opposizione alla revoca parziale proposta dal Ministero, ha effettuato vari ricorsi al TAR (Lazio, Emilia Romagna). In Marzo 2014 l'ultima richiesta di sospensiva è stata respinta dal TAR E.R. (con anche condanna al pagamento di € 1000 a favore di Sipro).

Fermo restando l'impegno al monitoraggio fino alla chiusura di tutte le operazioni amministrative che coinvolgono aziende agevolate, anche il vincolo di mantenimento quinquennale dei beni acquisiti con il contributo pattizio si è esaurito.

4 Acquisire autonomia economica e finanziaria

La riduzione dell'indebitamento finanziario è stata pari ad euro 2.348.227 (-22,67%) ed è in linea con il piano industriale presentato dalla società nel 2010. L'entità di questa operazione, superiore ai contributi percepiti dalla Regione Emilia Romagna per la realizzazione dei parchi fotovoltaici, non ha influito sulla gestione delle liquidità aziendale confermando l'equilibrio della gestione delle fonti e dei pagamenti. Cresce in misura significativa il cash flow della gestione reddituale e, soprattutto, quello operativo al netto delle imposte. Migliorano quindi tutti gli indici patrimoniali e finanziari mentre quelli reddituali segnalano quanto segue:

- la sostanziale stabilità del Roi è connessa al significativo incremento degli ammortamenti ed accantonamenti (+26,78%)
- migliorano sensibilmente ROS, ROA ed EBIT.
- Il Roe risulta influenzato soprattutto dall'accresciuta incidenza fiscale nel corso dell'esercizio.

Da segnalare inoltre che al calo del fatturato (-13,15%) ha fatto da contrappeso un recupero di efficienza interna significativo dal momento che l'EBIT cresce di oltre il 32,13%.

6bis) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Rischio di liquidità

I principali fattori che influenzano la liquidità sono da una parte le risorse generate o assorbite dall'attività operativa e di investimento, dall'altra le caratteristiche di scadenza e di rinnovo del debito o di liquidità degli impegni finanziari.

I fabbisogni di liquidità sono costantemente monitorati. Il Consiglio di Amministrazione ritiene che i fondi e le linee di credito attualmente disponibili, oltre a quelli che saranno generati dall'attività operativa o di finanziamento, consentiranno alla Società di soddisfare i propri fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza.

Rischio di credito

Il rischio di credito connesso al normale svolgimento delle operazioni commerciali è periodicamente monitorato dalla funzione amministrativa.

Rischio di cambio

La società non è esposta a rischi sul tasso di cambio in quanto il flusso dei ricavi e i costi della gestione e degli investimenti sono regolati in euro.

Rischio tasso di interesse

L'esposizione del gruppo alla variazione dei tassi di interesse non risulta particolarmente significativa

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare come segue l'utile d'esercizio:

- euro 947,00 alla riserva legale;
- euro 17.990,00 a nuovo.

Ferrara, li 18 marzo '14

Per il Consiglio di Amministrazione

Gianluca Vitarelli, presidente

S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A.

Sede Legale: CASTELLO ESTENSE C/O GAB.PRES.AM.PR - FERRARA (FE)

Iscritta al Registro Imprese di: FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00243260387

Iscritta al R.E.A. di FERRARA n. 95057

Capitale Sociale sottoscritto €: 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Relazione dell'Organo di controllo

Bilancio ordinario al 31/12/2013

Signori Soci, premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita all'Organo di controllo sia l'attività di vigilanza amministrativa che l'attività di revisione legale dei conti, con la presente relazione si rende conto dell'operato per quanto riguarda le funzioni di controllo legale e controllo contabile.

Relazione all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c. - Attività di vigilanza amministrativa

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2013 è stata svolta l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del Codice Civile, secondo i principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa
- Relazione sulla gestione

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 18.937, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Voce	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	9.226.910	9.484.710	257.800-
ATTIVO CIRCOLANTE	10.906.628	12.951.876	2.045.248-
RATEI E RISCONTI	58.107	37.448	20.659
TOTALE ATTIVO	20.191.645	22.474.034	2.282.389-

Voce	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	8.548.179	8.529.245	18.934
FONDI PER RISCHI E ONERI	50.000	30.000	20.000
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	224.556	191.415	33.141
DEBITI	11.347.061	13.720.700	2.373.639-
RATEI E RISCONTI	21.849	2.674	19.175
TOTALE PASSIVO	20.191.645	22.474.034	2.282.389-

Conto Economico

Voce	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.970.501	3.420.166	449.665-
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	1.384.642	3.190.324	1.805.682-
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.553.824	3.104.811	550.987-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	416.677	315.355	101.322
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	153.105	255.169	102.064-
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	134.168	172.074	37.906-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	18.937	83.095	64.158-

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

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- si sono ottenute dall'Organo amministrativo, con periodicità trimestrale, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e 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 o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- si è vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, constatandone il suo concreto funzionamento. A tale riguardo non ci sono osservazioni particolari da riferire.
- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.
- si è partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.

Informativa sul Bilancio d'Esercizio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013, si riferisce quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di ricerca e sviluppo. Per quanto attiene alle spese di "promozione istituzionale" pari a Euro 17.000,00 il Collegio concorda con la suddivisione quinquennale dell'importo ricorrendone i requisiti.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di avviamento.
- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla gestione.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- Si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

Conclusioni

In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società, nulla osta all'approvazione da parte dell'assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2013, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

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

Relazione all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 39/2010 - Attività di controllo contabile

E' stata svolta la revisione contabile del progetto di bilancio chiuso al 31/12/2013.

La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società; è del soggetto incaricato della revisione legale dei conti invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. Tale giudizio è infatti il frutto dell'articolata attività di revisione contabile, la quale si estrinseca nel compimento di più fasi successive tra le quali l'ultima è proprio l'emissione del giudizio sul bilancio e sulla sua attendibilità.

L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile. In conformità agli stessi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il Bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi o se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Il procedimento di revisione ha compreso

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.

Si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del presente giudizio professionale.

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico correttamente presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente. Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla Relazione emessa in riferimento a tale esercizio.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti si rileva, in via preliminare, che il progetto di bilancio sottoposto alle Vostre deliberazioni corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, gli schemi di Stato patrimoniale e di Conto economico sono stati redatti nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri esposti dall'Organo Amministrativo.

La Nota integrativa, nel rispetto dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene informazioni sui criteri di valutazione e dettagliate informazioni sulle voci di bilancio.

La Relazione sulla gestione redatta dall'Organo Amministrativo ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile riferisce in maniera esauriente l'analisi sull'andamento della gestione nell'esercizio decorso.

In particolare, si riferisce quanto segue:

- in base agli elementi acquisiti in corso d'anno si può affermare che nella stesura del bilancio sono stati rispettati i principi di redazione stabiliti dal Codice Civile, ed in particolare il principio della prudenza nelle valutazioni ed il principio di competenza economica.
- i libri ed i registri societari messi a disposizione ed analizzati durante le verifiche periodiche sono stati tenuti secondo quanto previsto dalla normativa vigente; dalla verifica degli stessi si è constatata la regolare tenuta della contabilità sociale, nonché la corretta rilevazione delle scritture contabili e dei fatti caratterizzanti la gestione.
- i criteri adottati nella formazione del progetto di bilancio ed esposti nella Nota integrativa risultano conformi alle prescrizioni di cui all'art. 2423 del Codice Civile e pertanto consentono di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.
- si può confermare che non si sono verificati casi eccezionali che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alla rappresentazione veritiera e corretta del bilancio (art. 2423, 4° comma, del Codice Civile) o in ordine ai criteri di valutazione (art. 2423-bis, ultimo comma, del Codice Civile).
- in base agli elementi acquisiti e ai controlli effettuati si può affermare che sussiste il presupposto della continuità aziendale.

Per quanto sopra rappresentato, si attesta che, il progetto di bilancio dell'esercizio in esame nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della società, in conformità alle norme ed ai principi contabili adottati per la formazione del bilancio.

In conformità a quanto richiesto dalla legge, si è verificata la coerenza delle informazioni fornite nella relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio.

Si attesta che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio.

Data, li 24 Marzo 2014

Il Collegio Sindacale

Gian Franco Gadda, Presidente

Nicola Zanardi, Sindaco effettivo

Lucio Faggioli, Sindaco effettivo