

SIPRO Agenzia per lo Sviluppo - Ferrara

BILANCIO
al
31 Dicembre 2007

*Presentato all'Assemblea Ordinaria
dei Soci in data 18 Aprile 2008*



Galleria Matteotti, 11

44100 Ferrara

tel +39 0532 769073

fax +39 0532 769661

info@siproferrara.com

www.siproferrara.com

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 n. iscrizione 00243260387
 Iscritta al R.E.A. di FERRARA al n. 95057
 Capitale Sociale Euro 5.697.615 interamente versato
 P.IVA n. 00243260387

Bilancio al 31/12/2007
STATO PATRIMONIALE
(In Euro)

ATTIVO	Al 31/12/2007		Al 31/12/2006
	Parziali	Totali	
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		-	-
B	IMMOBILIZZAZIONI		
<i>B.I</i>	<i>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</i>		
B.I.7	Altre immobilizzazioni immateriali	1.439	2.918
Totale	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.439	2.918
<i>B.II</i>	<i>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</i>		
B.II.1	Terreni e fabbricati	1.134.663	1.209.116
B.II.2	Impianti e macchinario	2.428	870
B.II.3	Attrezzature industriali e commerciali	808	2.425
B.II.4	Altri beni materiali	42.005	25.211
B.II.5	Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
Totale	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.179.904	1.237.622
<i>B.III</i>	<i>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</i>		
B.III.1	Partecipazioni	17.819	19.270
B.III.1.d	Partecipazioni in altre imprese	17.819	19.270
B.III.2	Crediti	21.697	23.200
B.III.2.d	Crediti verso altri	21.697	23.200
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	21.697	23.200

B.III.3	Altri titoli	-	-
B.III.4	Azioni proprie	-	-
Totale	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	39.516	42.470

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	1.220.859	1.283.010
--------------------------------	------------------	------------------

C ATTIVO CIRCOLANTE

C.I RIMANENZE

C.I.4	Prodotti finiti e merci	8.485.446	8.363.648
C.I.5	Acconti	-	-
Totale	RIMANENZE	8.485.446	8.363.648

C.II CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

C.II.1	Crediti verso clienti	706.538	1.119.232
	esigibili entro l'esercizio successivo	83.958	1.119.232
	esigibili oltre l'esercizio successivo	622.580	-
C.II.4-bis	Crediti tributari	464.600	933.609
	esigibili entro l'esercizio successivo	464.600	933.609
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
C.II.4-ter	Imposte anticipate	1.175	1.798
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.175	1.798
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
C.II.5	Crediti verso altri	2.430.391	3.338.190
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.215.892	2.829.414
	esigibili oltre l'esercizio successivo	214.499	508.776
Totale	CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	3.602.704	5.392.829

C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Totale	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	-	-
---------------	---	----------	----------

C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE

C.IV.1	Depositi bancari e postali	3.705.862	2.230.856
C.IV.2	Assegni	-	-
C.IV.3	Denaro e valori in cassa	932	1.159
Totale	DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.706.794	2.232.015

TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	15.794.944	15.988.492
---------------------------------	-------------------	-------------------

D RATEI E RISCONTI ATTIVI

D.I	Disaggio su prestiti	-	-
D.II	Altri ratei e risconti attivi	25.904	59.074

TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	25.904	59.074
---------------------------------------	---------------	---------------

TOTALE ATTIVO	17.041.707	17.330.576
----------------------	-------------------	-------------------

PASSIVO	AI 31/12/2007		AI 31/12/2006
	Parziali	Totali	

A PATRIMONIO NETTO

A.I	Capitale	5.697.615	5.697.615
A.II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	13.154	13.154
A.III	Riserve di rivalutazione	-	-
A.IV	Riserva legale	82.306	81.106
A.V	Riserve statutarie	-	-
A.VI	Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
A.VII	Altre riserve	2.399.269	2.376.816
A.VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
A.IX	Utile (perdita) dell'esercizio	100.500	23.654

TOTALE PATRIMONIO NETTO	8.292.844	8.192.345
--------------------------------	------------------	------------------

A.VII	Altre riserve: distinta indicazione	2.399.269	2.376.816
-------	-------------------------------------	-----------	-----------

326.2	Riserva ex art. 55 TUID	1.108.298,81-	1.108.298,81-
326.3	Riserva straordinaria	1.290.972,74-	1.268.518,99-

B FONDI PER RISCHI E ONERI

B.1	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
B.2	Fondo per imposte, anche differite	145.362	85.602
B.3	Altri fondi	40.051	32.808

TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	185.413	118.410
--	----------------	----------------

C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	125.790	111.638
---	----------------	----------------

D	DEBITI		
D.4	Debiti verso banche	2.966.622	2.325.756
D.4.1	Banche c/c passivo	2.377.367	1.445.206
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.377.367	1.445.206
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
D.4.4	Altri debiti verso banche	589.255	880.550
	esigibili entro l'esercizio successivo	292.439	200.756
	esigibili oltre l'esercizio successivo	296.816	679.794
D.6	Acconti da clienti	604.500	92.000
	esigibili entro l'esercizio successivo	604.500	92.000
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
D.7	Debiti verso fornitori	966.258	2.559.836
	esigibili entro l'esercizio successivo	966.258	2.559.836
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
D.12	Debiti tributari	30.526	30.394
	esigibili entro l'esercizio successivo	30.526	30.394
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
D.13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	37.673	27.498
	esigibili entro l'esercizio successivo	37.673	27.498
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
D.14	Altri debiti	3.825.853	3.871.632
	esigibili entro l'esercizio successivo	3.825.853	3.871.632
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
TOTALE DEBITI		8.431.432	8.907.116
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI		
E.I	Aggio su prestiti	-	-
E.II	Altri ratei e risconti passivi	6.228	1.067
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI		6.228	1.067
TOTALE PASSIVO		17.041.707	17.330.576
CONTI D'ORDINE			
K.1.1.d	Fideiussioni ad altre imprese	7.017.916-	4.793.476-
K.2	GARANZIE RICEVUTE	2.502.508-	348.539-
K.3	ALTRI CONTI D'ORDINE	2.568.550-	2.164.386-
TOTALE CONTI D'ORDINE		12.088.974-	7.306.401-

CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO		AI 31/12/2007		AI 31/12/2006
		Parziali	Totali	
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni		1.297.508	1.339.565
A.2	Variazione delle rimanenze di prodotti in		-	-
A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione		-	-
A.4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori		-	-
A.5	Altri ricavi e proventi		1.313.374	3.106.069
A.5.a	Contributi in conto esercizio	760.309		2.176.878
A.5.b	Ricavi e proventi diversi	553.065		929.191
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE			2.610.882	4.445.634
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		1.098.314	5.803.792
B.7	Costi per servizi		677.740	668.158
B.8	Costi per godimento di beni di terzi		33.264	33.155
B.9	Costi per il personale		445.083	384.605
B.9.a	Salari e stipendi	310.302		266.323
B.9.b	Oneri sociali	106.198		93.248
B.9.c	Trattamento di fine rapporto	28.583		25.034
B.9.d	Trattamento di quiescenza e simili	-		-
B.9.e	Altri costi per il personale	-		-
B.10	Ammortamenti e svalutazioni		61.012	135.150
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.479		1.941
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	54.179		57.219
B.10.c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-		-
B.10.d	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	5.354		75.990
B.11	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		121.800-	3.016.366-
B.12	Accantonamenti per rischi		-	-
B.13	Altri accantonamenti		7.653	7.239
B.14	Oneri diversi di gestione		201.539	341.181
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE			2.402.805	4.356.914
Differenza tra valore e costi della produzione			208.077	88.720

C PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
C.15	Proventi da partecipazioni	-	-
C.16	Altri proventi finanziari	114.197	119.199
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	114.197	119.199
C.16.d.4	Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	114.197	119.199
C.17	Interessi ed altri oneri finanziari	180.394-	98.358-
C.17.d	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	180.394-	98.358-
C.17-bis	Utili e perdite su cambi	-	-
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		66.197-	20.841
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
D.18	Rivalutazioni	-	-
D.19	Svalutazioni	6.451-	-
D.19.a	Svalutazioni di partecipazioni	6.451-	-
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'		6.451-	-
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
E.20	Proventi straordinari	191.056	3-
E.20.b	Altri proventi straordinari	191.056	3-
E.21	Oneri straordinari	80.000-	-
E.21.c	Altri oneri straordinari	80.000-	-
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		111.056	3-
Risultato prima delle imposte		246.485	109.558
22	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	145.985-	85.904-
22.a	Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	99.938-	85.602-
22.b	Imposte differite sul reddito dell'esercizio	45.424-	-
22.c	Imposte anticipate sul reddito dell'esercizio	623-	302-
23	Utile (perdite) dell'esercizio	100.500	23.654

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

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
(Gabriele Ghetti)

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 n. iscrizione 00243260387*

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

Capitale Sociale Euro 5.697.615 interamente versato

P.IVA n. 00243260387

Bilancio al 31/12/2007

NOTA INTEGRATIVA

(Valori in Euro)

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2007, che viene sottoposto al vostro esame, evidenzia un utile al netto da imposte ed accantonamenti, di euro 100.500.

Settore di attività.

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.

Struttura e contenuto del bilancio.

Il bilancio della società al 31/12/2007, è stato redatto nell'osservanza delle norme introdotte dal D.L. 9 Aprile 1991, n. 127, nonché delle successive disposizioni di legge. Esso è pertanto costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa, che fornisce le indicazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile e da altre disposizioni in materia di bilancio.

Principi di redazione del bilancio.

Rappresentazione veritiera e corretta.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 Codice Civile, si precisa che le informazioni riportate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, nonché nella presente Nota Integrativa, sono ritenute sufficienti a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché del risultato economico.

Deroa ai principi di redazione del bilancio.

Si precisa che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe ai principi di redazione del bilancio di cui agli artt. 2423 e 2423 bis del Codice Civile.

Modifica ai criteri di valutazione.

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

Comparabilità con il bilancio dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili, per cui non è stato necessario adattare alcuna delle voci dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione

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

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 31/12/2007 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio relativo al precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

Principali voci dell'Attivo.

B - Immobilizzazioni

B.I - Immobilizzazioni immateriali.

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite dalle spese sostenute per l'acquisizione del software aziendale, aventi comprovata utilità pluriennale.

Sono iscritte al costo di acquisto ed 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.

B.II - Immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali per l'esercizio dell'azienda e sono iscritte al costo storico di acquisizione.

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, conformi a quelle previste dal D.M. 31/12/1988, sono di seguito esposte:

VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	Aliq. %	Anni
Fabbricati	3%	34
Impianti	20%	5
Attrezzature	20%	5
Mobili e arredi d'ufficio	15%	7
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.

B.III - Immobilizzazioni finanziarie.

La Società detiene le seguenti partecipazioni:

- nella società consortile "Delta 2000" per un importo di euro 1.318,80;
- nella società consortile "H.T.S." per un importo di euro 9.000,00;
- nella società "Formazione e servizi per l'impresa" per un importo di euro 2.500;
- nella società "Corso Italia" per un importo di euro 5.000.

Le immobilizzazioni finanziarie sono formate esclusivamente dall'acconto IRPEF sul TFR, rivalutato a norma di legge.

Le partecipazioni, tutte in società non quotate in borsa, sono state valutate, come previsto dall'art. 2426 c.c. al n.1, secondo il criterio del costo di acquisto.

Tra le immobilizzazioni finanziarie la società ha iscritto l'ammontare dei depositi cauzionali, pari ad euro 21.696,74.

C - Attivo circolante

C.I - Rimanenze

Tutte le rimanenze sono state iscritte sulla base dei costi sostenuti al netto dei contributi di competenza, rapportati cioè all'ammontare dei lavori effettivamente eseguiti.

I criteri di valutazione delle rimanenze sono gli stessi adottati nel precedente esercizio.

Per gli immobili finanziati con il Programma speciale d'Area con "vincolo di destinazione futura", si è tenuto conto, sentito anche il parere del Collegio Sindacale, oltre che dei costi relativi agli acquisti, delle spese tecniche e di progettazione, anche degli oneri accessori (costo del personale imputabile al singolo progetto, ICI, tributi consortili) al netto dei contributi maturati.

Il valore delle rimanenze relative alle opere del Programma d'Area del Basso Ferrarese è quindi pari al Fondo FIDA che la società dovrà anticipare calcolando la percentuale del 15% sull'ammontare dei contributi maturati oltre a tutti gli oneri accessori.

C.II - 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 800.177 ed il totale del "Fondo svalutazione crediti verso clienti", quantificato in euro 93.639.

L'entità del richiamato fondo correttivo è determinata in funzione del rischio di mancato incasso dei crediti in essere al 31/12/2007.

L'accantonamento dell'esercizio al Fondo in oggetto ammonta a 5.354 euro.

Non ravvisandosi allo stato attuale alcuna svalutazione da operare, gli altri crediti sono iscritti al loro valore nominale, pari ad euro 2.896.166, così suddivisi:

- euro 424.360 per crediti diversi;
- euro 897.952 per crediti verso Regione Emilia Romagna e Ministero delle attività produttive per finanziamenti maturati e da ricevere;
- euro 366.791 per credito verso Erario per IVA;
- euro 97.809 per altri crediti tributari;
- euro 1.175 per crediti per imposte anticipate;
- euro 425.197 per credito verso Consorzio Fidi;
- euro 1.849.946 per credito verso banche per Fondo di Rotazione;
- euro 397.804 per crediti verso aziende aderenti al Fondo F.R.I.S.;
- euro 285.078 per crediti verso Comunità Europea e Ministero per progetti Ecoland e Tratoki.

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

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

C.III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

C.IV - Disponibilità liquide.

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

D - 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.

Principali voci del Passivo

B - Fondo per rischi ed oneri.

Per quanto attiene ai fondi per imposte, trattasi:

- dell'accantonamento effettuato a fronte della previsione delle imposte di competenza dell'esercizio per euro 99.938;
- dell'accantonamento effettuato a fronte della rilevazione delle imposte differite scaturenti dalla rateizzazione della plusvalenza derivante dalla vendita dell'incubatore di Ro ferrarese.

Per quanto riguarda i fondi per rischi ed oneri, trattasi di fondi che non trovano contropartita nelle voci dell'attivo dello stato patrimoniale.

Sono iscritti in base alla stima prudenziale dei rispettivi rischi ed oneri a cui si riferiscono e per i quali, alla data della chiusura dell'esercizio, sono indeterminate o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Il fondo per il trattamento di fine mandato, dopo l'accantonamento dell'esercizio, ammonta ad euro 40.051.

C - 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.

Si precisa che sono stati adempiuti gli obblighi di informazione posti a carico del datore di lavoro dall'art.8, comma 8, del decreto legislativo 252/2005 di riforma della previdenza complementare che prevede la possibilità per i lavoratori dipendenti di scegliere la destinazione del trattamento di fine rapporto "in maturazione" dal 1 gennaio 2007.

Posto che il numero di lavoratori dipendenti impiegati non è superiore alle 50 unità, il trattamento di fine rapporto non destinato dai dipendenti alla previdenza complementare, sarà mantenuto in azienda.

D - 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.

Conto economico

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.

Sono state stanziaste imposte di competenza dell'esercizio per un importo complessivo pari ad euro 99.938, di cui l'IRES pari ad euro 69.977 e l'IRAP pari ad euro 29.961. Le imposte sono state accantonate al fondo per imposte, come accennato in precedenza.

Imposte anticipate e differite

In apposita sezione della nota integrativa sono analiticamente indicate le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a stato patrimoniale, le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Il calcolo delle imposte relative viene effettuato considerando la riduzione delle aliquote fiscali iprevista dalla Finanziaria 2008 (aliquota IRES pari al 27,50% e aliquota IRAP pari al 3,90%).

Conti d'ordine.

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

- a. fideiussioni ricevute da imprese per lavori effettivi da eseguire euro 263.863;
- b. contributo FIDA richiesto dai Comuni euro 170.317;
- c. Fideiussioni a terzi per urbanizzazioni da eseguire euro 7.017.916;
- d. Preliminari di vendite in essere euro 2.134.370;
- e. credito fallimento IMPRESIT euro 21.139;
- f. Crediti da clienti prededuzione chirografario euro 11.140;
- g. fideiussioni ricevute da terzi per lavori da eseguire euro 2.470.229.

Movimenti immobilizzazioni

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto del fondo di ammortamento stanziato, conformemente a quanto previsto dalla normativa.

Nei seguenti prospetti, per ciascuna voce delle immobilizzazioni, vengono illustrati i movimenti precedenti all'inizio dell'esercizio, i movimenti dell'esercizio e i movimenti in sede di valutazione di fine esercizio.

Movimenti immobilizzazioni immateriali

Totale movimentazioni immobilizzazioni immateriali dell'esercizio

DESCRIZIONE	Consistenza 1/01/2007	Acquisizioni	Spostamenti nella voce dalla voce	Alienazioni Eliminazioni	Rivalut./ Svalutazioni	Ammortam.	Consistenza 31/12/2007
Programma elaborazione dati	2.918	-	-	-	-	1.479	1.439
TOTALI	2.918	0	0	0	0	1.479	1.439

Precedenti movimentazioni immobilizzazioni immateriali

DESCRIZIONE	Costo storico	Precedenti rivalutazioni	Precedenti svalutazioni	Precedenti ammortamenti	Consistenza 1/01/2007
Programma elaborazione dati	11.536	-	-	8.618	2.918
TOTALI	11.536	0	0	8.618	2.918

Movimenti immobilizzazioni materiali

Totale movimentazioni immobilizzazioni materiali dell'esercizio

DESCRIZIONE	Consistenza 1/01/2007	Acquisizioni	Spostamenti nella voce dalla voce	Alienazioni/ Eliminazioni	Rivalutazioni Svalutazioni	Ammortam.	Consistenza 31/12/2007
Fabbricato strumentale S.Giovanni	1.176.905	-	-	-	-	42.242	1.134.663
Fabbricato strumentale RO	32.211	-	-	32.211	-	-	-
Raccordo ferroviario	-	-	-	-	-	-	-
Impianti	870	2.607	-	626	-	423	2.428
Attrezzatura	517	-	-	-	-	345	172
Segnaletica Copparo	954	-	-	-	-	636	318
Segnaletica Mizzana	954	-	-	-	-	636	318
Mobili	13.278	24.718	-	1.598	-	4.367	32.031
Arredi	913	-	-	839	-	74	-
Macchine ufficio elettroniche	11.020	4.588	-	179	-	5.455	9.974
TOTALI	1.237.622	31.913	0	35.453	0	54.178	1.179.904

Precedenti movimentazioni immobilizzazioni materiali

DESCRIZIONE	Costo storico	Precedenti rivalutazioni	Precedenti svalutazioni	Precedenti ammortamenti	Consistenza 1/01/2007
Fabbricato strumentale S.Giovanni	1.408.070	-	-	231.165	1.176.905
Fabbricato strumentale RO	37.615	-	-	5.404	32.211
Raccordo ferroviario	824.217	-	-	824.217	-
Impianti	23.916	-	-	23.046	870
Attrezzatura	1.725	-	-	1.208	517
Segnaletica Copparo	3.180	-	-	2.226	954
Segnaletica Mizzana	6.625	-	-	5.671	954
Mobili	37.009	-	-	23.731	13.278
Arredi	11.012	-	-	10.099	913
Macchine ufficio elettroniche	59.056	-	-	48.036	11.020
TOTALI	2.412.425	0	0	1.174.803	1.237.622

Movimenti immobilizzazioni finanziarie

Totale movimentazioni immobilizzazioni finanziarie

DESCRIZIONE	Consistenza 1/01/2007	Acquisizioni	Spostamenti dalla voce nella voce	Alienazioni	Eliminazioni	Rivalutaz. Svalutaz.	Consistenza 31/12/2007
Partecipazione Delta 2000	7.770	-	-	-	-	6.451	1.319
Partecipazione in HTS	9.000	-	-	-	-	-	9.000
Partecipazione Formazione e Servizi	2.500	-	-	-	-	-	2.500
Partecipazione Corso Italia	-	5.000	-	-	-	-	5.000
Depositi cauzionali	23.200	-	-	-	1.503	-	21.697
TOTALI	42.470	5.000	0	0	1.503	6.451	39.516

Precedenti movimentazioni immobilizzazioni finanziarie

DESCRIZIONE	Costo storico	Precedenti rivalutazioni	Precedenti svalutazioni	Consistenza 1/01/2007
Partecipazione Delta 2000	7.770	-	-	7.770
Partecipazione in HTS	9.000	-	-	9.000
Partecipazione Formazione e Servizi	2.500	-	-	2.500
Partecipazione Corso Italia	-	-	-	-
Depositi cauzionali	23.200	-	-	23.200
Totali	42.470	0	0	42.470

Composizione voci costi

Non esistono costi di impianto e di ampliamento o costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità di cui indicare la composizione.

Riduzioni di valore immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione.

Non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni materiali ed immateriali iscritte in bilancio.

Variazione consistenza altre voci

Nei seguenti prospetti, per ciascuna voce dell'attivo diversa dalle immobilizzazioni e per ciascuna voce del passivo, vengono illustrati il saldo iniziale, i movimenti dell'esercizio e i movimenti in sede di valutazione di fine esercizio.

Variazione consistenza voci di patrimonio netto / fondi

DESCRIZIONE	Consistenza 1/01/2007	Accantonam.	Utilizzi	Consistenza 31/12/2007
Capitale	5.697.615	-	-	5.697.615
Riserva da sopraprezzo delle azioni	13.154	-	-	13.154
Riserva legale	81.106	1.200	-	82.306
Riserva straordinaria	1.268.519	22.454	-	1.290.973
Riserva ex art.55	1.108.299	-	-	1.108.299
Riserva da arrotondamento	2-	1-	-	3-
Utile dell'esercizio	23.654	100.500	23.654	100.500
Totale Patrimonio Netto	8.192.345	124.153	23.654	8.292.844

DESCRIZIONE	Consistenza 1/01/2007	Accantonam.	Utilizzi	Consistenza 31/12/2007
Fondo imposte	85.602	99.938	85.602	99.938
Fondo imposte differite	-	45.424	-	45.424
Fondo trattamento di fine mandato	32.808	7.243	-	40.051
Totale Fondi per rischi ed oneri	118.410	152.605	85.602	185.413

DESCRIZIONE	Consistenza 1/01/2007	Accantonam.	Utilizzi	Consistenza 31/12/2007
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	111.638	28.583	14.431	125.790
Totale trattam. fine rapporto lav.sub.	111.638	28.583	14.431	125.790

Variazione consistenza altre voci

DESCRIZIONE	Consistenza 1/01/2007	Acquisizioni/ incrementi	Spostamenti nella voce dalla voce	Alienazioni/ decrementi	Rivalutaz./ Svalutazioni esercizio	Consistenza 31/12/2007
Prodotti finiti e merci	8.363.648	566.601	-	444.803	-	8.485.446
Crediti verso clienti	1.207.517	-	-	407.340	-	800.177
Fondo svalutazione crediti	88.285-	5.354-	-	-	-	93.639-
Crediti tributari	933.609	-	-	469.009	-	464.600
Imposte anticipate	1.798	-	-	623	-	1.175
Crediti verso Regione Emilia Romagna - Ministeroattività produttive	886.731	11.221	-	-	-	897.952
Crediti verso Consorzi Fidi	425.197	-	-	-	-	425.197
Crediti verso la Provincia e altri Enti	840.571	-	-	840.571	-	-
Crediti verso aziende aderenti al Fondo F.R.I.S.	703.134	-	-	305.330	-	397.804
Crediti per contributi comunitari	149.198	135.880	-	-	-	285.078
Altri crediti	333.359	91.001	-	-	-	424.360
Depositi bancari e postali	2.230.856	1.475.006	-	-	-	3.705.862
Denaro e valori in cassa	1.159	-	-	227	-	932
Risconti attivi	59.074	-	-	33.170	-	25.904
Banche c/c passivo	1.445.206	932.161	-	-	-	2.377.367
Debiti verso banche per finanziamento	880.550	-	-	291.295	-	589.255
Acconti da clienti	92.000	512.500	-	-	-	604.500
Debiti verso fornitori	2.559.836	-	-	1.593.578	-	966.258
Debiti tributari	30.394	132	-	-	-	30.526
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	27.498	10.175	-	-	-	37.673
Debiti per lavori da eseguire su aree alienate	241.395	-	-	95.990	-	145.405
Debiti verso Comuni per FIDA	1.227.853	-	-	83.978	-	1.143.875
Debiti verso Regione Emilia Romagna - Fondodi rotazione	2.269.454	67.858	-	-	-	2.337.312
Debiti verso dipendenti, amministratori,collaboratori	54.768	6.346	-	-	-	61.114
Debiti verso Provincia - Ob.2	50.817	-	-	18.267	-	32.550
Altri debiti	27.345	78.252	-	-	-	105.597
Ratei passivi	-	5.653	-	-	-	5.653
Risconti passivi	1.067	-	-	492	-	575

Variazione assoluta e percentuale altre voci

DESCRIZIONE	Consistenza 1/01/2007	Consistenza 31/12/2007	Variazione assoluta	Variazione percentuale
Prodotti finiti e merci	8.363.648	8.485.446	121.798	1,46
Crediti verso clienti	1.119.232	706.538	412.694-	36,87-
Crediti tributari	933.609	464.600	469.009-	50,24-
Imposte anticipate	1.798	1.175	623-	34,65-
Crediti verso altri	3.338.190	2.430.391	907.799-	27,19-
Depositi bancari e postali	2.230.856	3.705.862	1.475.006	66,12
Denaro e valori in cassa	1.159	932	227-	19,59-
Altri ratei e risconti attivi	59.074	25.904	33.170-	56,15-
Capitale	5.697.615	5.697.615	-	0,00
Riserva da sopraprezzo delle azioni	13.154	13.154	-	0,00
Riserva legale	81.106	82.306	1.200	1,48
Altre riserve (con distinta indicazione)	2.376.816	2.399.269	22.453	0,94
Utile (perdita) dell'esercizio	23.654	100.500	76.846	324,88
Banche c/c passivo	1.445.206	2.377.367	932.161	64,50
Altri debiti verso banche	880.550	589.255	291.295-	33,08-
Acconti da clienti	92.000	604.500	512.500	557,07
Debiti verso fornitori	2.559.836	966.258	1.593.578-	62,25-
Debiti tributari	30.394	30.526	132	0,43
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	27.498	37.673	10.175	37,00
Altri debiti	3.871.632	3.825.853	45.779-	1,18-
Altri ratei e risconti passivi	1.067	6.228	5.161	483,69

Variazione consistenza voci di conto economico

DESCRIZIONE	Consistenza 31/12/2006	Consistenza 31/12/2007	Variazione assoluta	Variazione %
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.339.565	1.297.508	42.057-	3,14-
A.5 Altri ricavi e proventi	3.106.069	1.313.374	1.792.695-	57,72-
A VALORE DELLA PRODUZIONE	4.445.634	2.610.882	1.834.752-	41,27-

DESCRIZIONE	Consistenza 31/12/2006	Consistenza 31/12/2007	Variazione assoluta	Variazione %
B.6 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.803.792	1.098.314	4.705.478-	81,08-
B.7 Costi per servizi	668.158	677.740	9.582	1,43
B.8 Costi per godimento beni di terzi	33.155	33.264	109	0,33
B.9 Costi per il personale	384.605	445.083	60.478	15,72
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	135.150	61.012	74.138-	54,86-
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.016.366-	121.800-	2.894.566	95,96-
B.13 Altri accantonamenti	7.239	7.653	414	5,72
B.14 Oneri diversi di gestione	341.181	201.539	139.642-	40,93-
B COSTI DELLA PRODUZIONE	4.356.914	2.402.805	1.954.109-	44,85-

DESCRIZIONE	Consistenza 31/12/2006	Consistenza 31/12/2007	Variazione assoluta	Variazione %
C.16 Altri proventi finanziari	119.199	114.197	5.002-	4,20-
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	98.358-	180.394-	82.036-	83,41
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI	20.841	66.197-	87.038-	417,63-

DESCRIZIONE	Consistenza 31/12/2006	Consistenza 31/12/2007	Variazione assoluta	Variazione %
D.19 Svalutazioni	-	6.451-	6.451-	100,00
D RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE	-	6.451-	6.451-	100,00

DESCRIZIONE	Consistenza 31/12/2006	Consistenza 31/12/2007	Variazione assoluta	Variazione %
E.20 Proventi straordinari	3-	191.056	191.059	68633,33-
E.21 Oneri straordinari	-	80.000-	80.000-	100,00
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	3-	111.056	111.059	1,67-

DESCRIZIONE	Consistenza 31/12/2006	Consistenza 31/12/2007	Variazione assoluta	Variazione %
22.a Imposte correnti sul reddito di esercizio	85.602-	99.938-	14.336-	16,75
22.b Imposte differite sul reddito di esercizio	-	45.424-	45.424-	100,00
22.c Imposte anticipate sul reddito di esercizio	302-	623-	321-	106,29
22. IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	85.904-	145.985-	60.081-	69,94

UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	23.654	100.500	76.846	324,88
------------------------------------	---------------	----------------	---------------	---------------

Rendiconto finanziario in termini di variazione delle disponibilità liquide nette

Mediante il prospetto che segue la variazione subita, nel periodo amministrativo dai fondi liquidi, in funzione degli accadimenti che hanno dato origine a flussi, appunto, di liquidità

DESCRIZIONE	parziale	totale
+ cassa al 1/01/2007	1.159	
+ banca attiva al 1/01/2007	2.230.856	
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE INIZIALI		2.232.015
FLUSSI DA OPERAZIONI DELLA GESTIONE REDDITUALE		
risultato d'esercizio netto	100.500	
+ ammortamenti immobilizzazioni immateriali	1.479	
+ ammortamenti immobilizzazioni materiali	54.179	
+ accantonamento TFR dell'esercizio	28.583	
- pagamento TFR	-14.431	
+ accantonamento a fondi rischi	152.605	
- utilizzo fondi rischi	- 85.602	
+ svalutazioni	6.451	
- plusvalenza	- 180.829	
<i>variazioni voci attive del capitale circolante netto (CCN)</i>		
+ decremento crediti commerciali	412.694	
+ decremento crediti vari	1.377.431	
+ decremento risconti attivi	33.170	
- incremento rimanenze	- 121.798	
<i>variazioni voci passive del capitale circolante netto (CCN)</i>		
- decremento debiti verso fornitori	- 1.593.578	
+ incremento debiti verso banche a breve	1.023.844	
+ incremento debiti diversi	476.896	
+ incremento debiti tributari	132	
- decremento risconti passivi	- 492	
+ incremento ratei passivi	5.653	
(A) TOT FLUSSI DA OP. DELLA GESTIONE REDDITUALE	1.676.887	
FLUSSI DA OP. DI INVESTIMENTO / DISINVESTIMENTO		
+ disinvestimento immob.materiali (valore contabile)	32.252	

+ plusvalenza	180.829	
- incremento immobilizzazioni immateriali	-	
- incremento immobilizzazioni materiali	- 31.913	
+ decremento immobilizzazioni finanziarie	1.503	
- incremento immobilizzazioni finanziarie	- 5.000	
(B) TOT FLUSSI DA OP. DI INVESTIMENTO / DISINVESTIMENTO	177.671	
FLUSSI DA OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO		
+ aumento di capitale a pagamento		
- rimborso di capitale		
- distribuzione utili		
- rimborsi finanziamenti a m/l termine	- 382.978	
(C) TOT FLUSSI DA OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO	- 382.978	
AUMENTO (DIMINUZIONE) DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C)		1.471.580
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE FINALI		3.703.595

Elenco società controllate e collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate o collegate.

Crediti/debiti

Non esistono crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni, né debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Variazioni nei cambi valutari

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

Composizione ratei, risconti, altri fondi

Nei seguenti prospetti e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

D.2 Altri ratei e risconti attivi	25.904
Risconti attivi per ricavi anticipati	2.680
Risconti attivi altri	23.224
A.VII Altre riserve (con distinta indicazione)	2.399.269
Riserva ex art. 55 TUID	1.108.299
Riserva statutaria	1.290.973
Riserve da arrotondamento	3-
B.3 Altri fondi	40.051
Fondo TFR amministratori e collaboratori	40.051
E.2 Altri ratei e risconti passivi	6.228
Ratei passivi su interessi passivi	5.653
Risconti passivi	575

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	Saldo al 31/12/2007	Possibilità utilizzo	Quota disponibile	Quota non disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
Capitale	5.697.615		-	5.697.615	-	-
Riserva da sopraprezzo delle azioni	13.154	A,B,C	13.154	-	13.154	-
Riserva legale	82.306	B	82.306	-	-	82.306
Riserva straordinaria	1.290.973	A,B,C	1.290.973	-	1.290.973	-
Riserva ex art.55	1.108.299	A,B,C	1.108.299	-	1.108.299	-

Possibilità di utilizzo

- A: aumento di capitale
- B: copertura perdite
- C: distribuzione ai soci

Movimenti nel patrimonio netto

DESCRIZIONE	Esercizio 2005	Esercizio 2006	Esercizio 2007	
Capitale				
Saldo al 1/01/2005				Saldo al 31/12/2007
5.697.615				5.697.615
Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
Saldo al 1/01/2005				Saldo al 31/12/2007
13.154				13.154
Riserva legale				
Saldo al 1/01/2005				Saldo al 31/12/2007
78.656				82.306
Altre variazioni	600	1.850	1.200	
Riserva straordinaria				
Saldo al 1/01/2005				Saldo al 31/12/2007
1.224.438				1.290.973
Altre variazioni	9.584	34.497	22.454	
Riserva ex art.55				
Saldo al 1/01/2005				Saldo al 31/12/2007
1.108.299				1.108.299

Composizione del capitale sociale

Capitale sociale

Saldo finale capitale sociale	5.697.615
Capitale sociale sottoscritto ancorché non versato	5.697.139
Riserve di utili	476

Oneri finanziari imputati all'attivo

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio.

Impegni non su Stato Patrimoniale

Non esistono impegni che non sia stato possibile far risultare dai conti d'ordine in calce allo stato patrimoniale.

Ripartizione dei ricavi e delle vendite

Nei seguenti prospetti e' illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività e secondo aree geografiche.

Ripartizioni per attività

Vendite terreni S. Giovanni 2°	378.943
Vendite terreni Ro Ferrarese	33.383
Vendite terreni Cassana	255.180
Vendita terreni Pontelagoscuro	8.250
Vendita terreni Poggiorenetico	58.500
Vendita terreni 14 ha	5.000
Vendita ex zuccherificio di Comacchio	11.425
Vendite Incubatore Berra	198.000
Proventi progetti di terzi	348.827

Proventi da partecipazioni diversi dai dividendi

Non esistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15, codice civile.

Suddivisione oneri finanziari

Nel seguente prospetto gli interessi e altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 C.C. sono suddivisi tra quelli relativi a debiti verso banche e ad altri debiti.

<i>C.17.d Interessi ed altri oneri finanziari verso altri</i>	<i>180.394-</i>
Interessi passivi su mutui	3.185-
Interessi passivi su mutui Fris	42.584-
Interessi passivi su c/c bancari	66.090-
Interessi passivi per dilazioni pagamento	238-
Oneri finanziari fondo rotazione	68.005-
Interessi passivi depositi cauzionali	292-

Utili e perdite su cambi

La Società alla data di chiusura dell'esercizio non possiede attività/ passività in valuta per cui non si rilevano utili o perdite su cambi.

Composizione dei proventi e degli oneri straordinari

La composizione dei proventi e degli oneri straordinari e' indicata nei seguenti prospetti:

Gli oneri straordinari sono riferibili al contributo al Comune di RO per sua quota parte contributi relativi all'incubatore ceduto.

I proventi straordinari sono relativi a minori spese per progetti imputate negli esercizi precedenti e contributi attivi relativi a esercizi precedenti.

E.20.b Altri proventi straordinari	191.056
Differenze arrotondamenti unita' Euro	3
Sopravvenienze attive	191.053
E.21.c Altri oneri straordinari	80.000-
Sopravvenienze passive	80.000-

Imposte anticipate e differite

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate.

Il calcolo è stato effettuato considerando la riduzione delle aliquote fiscali prevista dalla Finanziaria 2008 (IRES pari al 27,50% ed Irap, ove applicabile, al 3,90%).

Imposte anticipate/differite

Descrizione	Imponib. al 31/12/2006	F.do imposte differite al 31/12/2006	Crediti imposte anticipate al 31/12/2006	Increment. / Decrem. imponib.	Imponib. al 31/12/2007	Fondo imposte differite al 31/12/2007	Crediti imposte anticip. al 31/12/2007	Saldo imposte a conto economico
Imposte anticipate								
spese rapp anno 2003	159		59	-159	-		-	59
spese rapp anno 2004	1.250		465	-625	625		196	269
spese rapp anno 2005	2.411		898	-804	1.607		505	393
spese rapp anno 2006	1.006		375	-252	755		237	138
spese rapp anno 2007				754	754		237	-237
Totale	4.825		1.798	-1.084	3.741		1.175	623
Imposte differite								
plusvalenze anno 2007				144.663	144.663	45.424		45.424
Totale				144.663	144.663	45.424		45.424

Bilancio al 31/12/2006	Bilancio al 31/12/2007
------------------------	------------------------

Descrizione	Differenze temporanee	Effetto fiscale	Differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate	4.826	1.798	3.741	1.175
Imposte differite	-	-	144.663	45.424

	Valore inizio esercizio	Incrementi	Decrementi	Valore a fine esercizio
Crediti per imposte anticipate	1.798	237	860	1.175
Fondo imposte differite	-	45.424	-	45.424

Numero medio dipendenti

Nel seguente prospetto e' indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria:

Numero dirigenti	1,00
Numero impiegati	9,00

Compensi amministratori e sindaci

L'ammontare dei compensi spettanti all'Organo Amministrativo e al Collegio Sindacale e' indicato nel seguente prospetto:

Amministratori	
Compensi in misura fissa	86.106
Sindaci	
Emolumenti	25.867

Numero e valore azioni della società

Nel seguente prospetto e' indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio. Non esistono categorie di azioni diverse da quelle ordinarie.

Descrizione	Numero	Valore nominale
Capitale sociale		
Consistenza iniziale	110.312,00	5.697.615,00
Consistenza finale	110.312,00	5.697.615,00

Azioni di godimento e obbligazioni emesse dalla società

La società non ha emesso azioni di godimento e obbligazioni convertibili in azioni, ne' titoli o valori similari.

Altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari.

Finanziamenti dei soci alla società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte della compagine sociale.

Informazioni relative ai patrimoni destinati

Non sussistono, alla data di chiusura del bilancio, patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Informazioni relative ai finanziamenti destinati

Non esistono, alla data di chiusura del bilancio, finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Operazioni di locazione finanziaria

La Società non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Informazioni sul fair value degli strumenti finanziari

La società non ha sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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 e' stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Ai sensi della citata norma, inoltre, si precisa che per i beni tuttora esistenti in patrimonio non si e' mai derogato ai criteri legali di valutazione.

Situazione e movimentazioni delle azioni proprie

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

Situazione e movimentazioni azioni o quote della controllante

Ai sensi dell'art. 2435bis e art. 2428 3° e 4° comma del C.C., si precisa che la società non è controllata da altra società.

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento di società

La Società non è sottoposta ad attività di direzione e coordinamento da parte di altra società.

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 31/12/2007 così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Gabriele Ghetti)

S.I.PRO – AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.p.A.

Sede legale CASTELLO ESTENSE c/o Gab. Pres. Amm. Prov.le Ferrara
Iscritta al Registro delle Imprese di Ferrara – C.F. e n. iscrizione n. 00243260387
Iscritta al R.E.A. di Ferrara al n. 95057
Capitale sociale sottoscritto e versato € 5.697.614,80
P. I.V.A. 00243260387

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il Consiglio di amministrazione Vi sottopone per l'esame e per l'approvazione il bilancio al 31/12/2007, il 32° da quando si è costituita la Società, che si chiude con un risultato lordo prima delle imposte di Euro **246.485,00** e netto dopo le imposte, di € **100.500,00**.

Nella nota integrativa Vi sono fornite le notizie relative agli aspetti tecnici del bilancio, mentre nella presente relazione Vi forniamo quelle relative all'informazione sulle attività svolte e sulla gestione.

Più in particolare e con riferimento all'art. 2428 C.C., Vi precisiamo quanto attiene alla situazione finanziaria e patrimoniale della Società.

Lo stato patrimoniale risulta così riassumibile in termini finanziari:

ATTIVITA'	31/12/2007	31/12/2006	Scost. in % rispetto al 2006
Crediti verso soci	-	-	0,00
Immobilizzazioni	1.220.859	1.283.010	4,84-
Attivo Circolante	15.794.944	15.988.492	1.21-
Ratei e risconti attivi	25.904	59.074	56.15-
TOTALE ATTIVITA'	17.041.707	17.330.576	1.70-
PASSIVITA'	31/12/2007	31/12/2006	Scost. in %
Patrimonio netto	8.292.844	8.192.345	1.23
Fondi rischi ed oneri	185.413	118.410	56.59
Trattamento fine rapporto	125.790	111.638	12.68
Debiti	8.431.432	8.907.116	5.17-
Ratei e risconti passivi	6.228	1.067	483,69
TOTALE PASSIVITA'	17.041.707	17.330.576	1.70-

Situazione economico - reddituale

Per quanto riguarda la situazione reddituale, Vi riportiamo i seguenti dati di sintesi derivati dal Conto Economico.

	2007	2006	Differenza %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.297.508	1.339.565	3.14-
Altri ricavi e proventi	1.313.374	3.106.069	57.72-
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	2.610.882	4.445.634	41.27-
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e per servizi	1.809.318	6.505.105	72.19-
Costi per il personale	445.083	384.605	15.72
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-121.800	-3.016.366	95,96-
Oneri diversi di gestione ed ammortamenti	270.204	483.570	44.12-
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	2.402.805	4.356.914	44.85-
Differenza tra A-B	208.077	88.720	
Proventi ed oneri finanziari	66.197-	20.841	
Svalutazioni, proventi ed oneri straordinari	104.605	-3	
Risultato prima delle imposte	246.485	109.558	
Utile dell'esercizio	100.500	23.654	324.88

La differenza fra valori e costi della produzione è pertanto superiore rispetto all'esercizio precedente di 119.357 euro equivalente al 134.53%

Dalle cifre sopraesposte si evince, l'andamento della gestione.

E' stato costituito un fondo per accantonamento imposte di 145.362 euro

La gestione della Società è stata improntata a criteri di trasparenza e di prudenza. Tutto ciò non solo per quanto attiene alle risorse economiche ma anche per quanto attiene ai percorsi amministrativi che abbiamo rilevato essere spesso molto complessi e comunque significativamente diversi da un'operazione all'altra. La ricerca delle migliori soluzioni ha sensibilmente impegnato il C.d.A., ha richiesto l'aiuto di esperti amministrativi e fiscali e l'assistenza del Collegio Sindacale.

Bilancio 2007: raffronto consuntivo con preventivo

	Ricavi		Costi		Risultato lordo	
	Consuntivo	preventivo	Consuntivo	preventivo	Consuntivo	preventivo
Attività immobiliare	1.929.000	940.000	1.753.000	915.000	176.0000	25.000
Animazione economica	516.000	573.000	480.000	572.000	36.000	1.000
Programmi d'Area	165.000	200.000	169.000	215.000	-4.000	-15.000
Totale	2.610.000	1.713.000	2.402.000	1.702.000	208.000	11.000

ATTIVITA' DELL'ANNO 2007

Il bilancio del 2007 si conclude in attivo, in continuità con i risultati degli anni precedenti. Ci preme qui sottolineare che, nonostante il clima di incertezza riferito alla situazione economica nazionale e alla conseguente scarsa propensione agli investimenti da parte degli operatori economici, i buoni risultati raggiunti confermano che la società ha operato con oculatezza e attenzione.

Grazie alle scelte strategiche operate nel biennio precedente, anche nel 2007 il bilancio registra un incremento della dotazione di aree industriali e artigianali attrezzate da collocare sul mercato a fini insediativi.

Infatti, si è portato a compimento il mandato dato dagli azionisti al Consiglio di Amministrazione di dotare la società di nuove disponibilità di terreni attrezzati, in quanto le attività di attrazione di investimenti avevano portato negli anni scorsi al quasi completo esaurimento delle disponibilità di lotti, in particolare nei due poli di maggiore capacità attrattiva: Ferrara e San Giovanni di Ostellato.

Il 2007 è stato caratterizzato dal completamento delle urbanizzazioni per gli investimenti avviati nel 2005-2006.

E' opportuno sottolineare in questa sede che, alla luce delle attività di vendita e promozionali realizzate nel 2007, si profila la necessità di mettere in atto nel prossimo triennio una nuova stagione di ampliamenti delle aree industriali SIPRO, nonché valutare la realizzazione di nuovi insediamenti. Le previsioni di vendita per il prossimo biennio sono tali da rendere necessaria una nuova attività di irrobustimento del patrimonio SIPRO di lotti industriali e artigianali vendibili.

A fronte del ricordato perdurare di un clima economico non ancora incoraggiante per molti operatori economici, SIPRO ha rafforzato l'attività di contatto, animazione e promozione delle opportunità insediative con imprenditori locali e del centro- nord.

Alla luce di questa attività occorre mettere in debito risalto due importanti riflessioni:

- ❑ Permane la forte concorrenzialità di territori limitrofi per quanto riguarda l'offerta (sia in termini di disponibilità di terreni sia in termini di prezzi di vendita) di aree a fini insediativi (ad esempio Rovigo Villa Marzana o Ravenna area portuale);
- ❑ gli investitori sono sempre più alla ricerca di aree industriali caratterizzate da una ottima collocazione logistica, da una gamma più ampia di destinazioni d'uso (non solo riferite al produttivo-manifatturiero ma anche aperte ai servizi, commerciali e non) e dotate di servizi avanzati a sostegno delle attività produttive (servizi telematici, ambientali, energetici, di innovazione e trasferimento tecnologico, di formazione ecc.).

Tenuto conto di queste considerazioni, appare chiaro che è necessario caratterizzare la capacità attrattiva delle aree ferraresi non più meramente sul "fattore prezzo" (che resta pur sempre un ottimo volano di attrattività), ma su elementi nuovi che possono davvero offrire vantaggi competitivi ai potenziali investitori.

Come verrà illustrato in modo più dettagliato in seguito, il 2007 ha visto numerose iniziative (sia sotto forma di investimenti sia come attività di analisi e di verifica di fattibilità) indirizzate proprio alla messa a disposizione di aree industriali dotate di servizi avanzati, tali da diversificare e rendere i poli industriali ferraresi all'altezza della concorrenza ormai di scala internazionale.

1. Attività immobiliari

Terreni

Nel corso del 2007 sono stati stipulati contratti di vendita con 8 aziende che hanno acquistato 8 lotti industriali per un totale di 34.215 mq.

E' stato inoltre venduto l'incubatore di Ro.

I contratti di vendita portati a termine hanno interessato le aree di San Giovanni di Ostellato, Poggiorenetico, Pontelagoscuro, Cassana e Ro.

Le 8 imprese che hanno realizzato l'investimento provengono dalla nostra realtà provinciale, dal Piemonte, dalla Romagna e dalla Lombardia.

Area di espansione Ferrara Nord

Area attigua al Polo tecnologico e chimico

Dopo avere realizzato nel corso del 2006 l'acquisto di 25 ettari localizzati in fregio al perimetro del Polo chimico di Ferrara, di proprietà della società Syndial, SIPRO ha proceduto a realizzare tutte le attività necessarie all'approvazione del progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.

Parallelamente, nel corso del 2007 il Comune di Ferrara (anche grazie al contributo dei fondi Obiettivo 2) ha completato la strada di penetrazione che consente di collegare il casello autostradale all'area acquisita da SIPRO.

SIPRO, in accordo con il Comune di Ferrara, ha dato luogo ad una urbanizzazione che consente di definire due macro lotti (eventualmente frazionabili), di 12 e 8 ettari di superficie utilizzabile, al fine di portare a compimento una campagna di attrazione mirata (vedi paragrafi successivi) al settore della logistica. Si è verificato infatti che la collocazione di assoluto pregio dell'area interessa operatori di questo settore che sono alla ricerca di lotti di grandi dimensione e soprattutto intendono strutturarli a seconda delle loro esigenze specifiche (trasporto, stoccaggio ecc.).

E' importante ricordare che si tratta di un investimento di particolare rilievo perché si inserisce nell'ambito delle politiche di riqualificazione e rilancio del Polo chimico sancite dall'Accordo di programma del 2001, attualmente in fase di ridefinizione, e nell'ambito del quale SIPRO agirà in qualità di firmatario.

Il Comune di Ferrara a sua volta ha deciso di localizzare in quest'area una importante infrastruttura necessaria alle politiche per rendere più fluida la mobilità della città: si tratta del Transit point, opera parzialmente finanziata dalla Regione Emilia Romagna, che opererà quale luogo di attrazione e smistamento delle merci a servizio della città.

Grazie alle attività promozionali svolte nel corso dell'anno sono già in essere contatti con importanti potenziali investitori sia nel campo del manifatturiero (produzione di pannelli fotovoltaici), sia nel campo della logistica (distributori generici, distributori specializzati) dei servizi alla logistica, interessati ad acquisire in quest'area lotti di grandi dimensioni.

Area Cassana (FE)

Sempre nel quadro del programma di potenziamento della dotazione di aree produttive, SIPRO ha completato l'urbanizzazione di 8 ettari per l'ampliamento dell'area industriale di Cassana (Ferrara), e ha portato a compimento positivamente i collaudi da parte del Comune di Ferrara.

Preme qui ricordare che l'urbanizzazione è stata realizzata nei tempi previsti, elemento importante visto che questo intervento fa parte dei progetti realizzati con il concorso dei fondi Obiettivo 2 per il periodo 2000-2006.

Nel corso del 2007 sono stati già venduti 4 lotti per investimenti in settori anche innovativi che potranno creare a regime circa 300 posti di lavoro.

Quartiere dei servizi di Tresigallo

Sempre nell'ambito degli interventi finanziati con i fondi Obiettivo 2, SIPRO ha completato nel corso del 2007 la realizzazione di un'area artigianale-industriale destinata a "quartiere dei servizi", ovvero a favore delle imprese artigiane del territorio, nell'ottica di agevolare un processo di qualificazione delle imprese artigiane locali.

Una azienda ha già acquisito un lotto e si prevede di assegnare i successivi in prima istanza attraverso la realizzazione di un bando (previsto per la primavera del 2008) e, per i lotti eventualmente non prelaionati attraverso il meccanismo concorsuale, a trattativa diretta.

Il Comune di Tresigallo, nell'ottica di sostenere la localizzazione delle aziende in questa nuova area strategica, ha predisposto importanti agevolazioni, tra cui l'abbattimento significativo degli oneri di costruzione.

Nel 2007 la società ha proseguito la realizzazione di interventi tesi ad innalzare il livello qualitativo delle aree industriali sia di proprietà sia in gestione, avviando un processo di qualificazione delle aree.

A questo proposito, per quanto riguarda l'area di Poggiorenetico, SIPRO, che nel corso del biennio precedente aveva completato la realizzazione del collegamento della rete fognaria dell'area produttiva al depuratore, ha ceduto al Comune, come da accordi, tutto il sistema fognario. Sempre in questa area sono previsti ulteriori interventi di miglioria.

Vale la pena informare che SIPRO, nel corso dell'anno, ha sviluppato un modello di bando per l'assegnazione dei lotti urbanizzati, con una duplice finalità:

- identificare ulteriori modalità di promozione dell'offerta insediativi disponibile
- ottemperare alle normative comunitarie e nazionali in materia di concorrenza

I termini indicati nei bandi (determinazione del prezzo, procedure per la stipula ecc), che saranno pubblicati sul BUR della Regione Emilia-Romagna e sui principali quotidiani locali, avranno validità annuale.

2. Programma Speciale d'Area Basso Ferrarese

Il Programma d'Area del Basso ferrarese è ormai avviato alla completa conclusione.

Nel corso del 2007 l'attività si è concentrata essenzialmente sull'intervento di Comacchio per realizzare il piano di caratterizzazione dell'ex zuccherificio.

Si ritiene utile ricordare che nel corso del 2006 è stato portato a termine il programma di qualificazione dell'area dell'ex zuccherificio di Comacchio per quanto attiene alla bonifica dell'amianto ed alla demolizione dei fabbricati pericolanti. Si è proceduto altresì allo smaltimento dell'amianto contenuto in 5 caldaie, ad una generale messa in sicurezza dell'area e alla demolizione del corpo centrale di fabbrica e del fabbricato.

Gli interventi di eliminazione dell'amianto e messa in sicurezza dell'area sono stati necessari e prioritari alla realizzazione della caratterizzazione, attivata su richiesta ufficiale del Comune di Comacchio e a seguito della quale è stato preparato il piano di caratterizzazione ai sensi del DM 471/99 sulle bonifiche di siti inquinati.

E' opportuno porre all'attenzione dei soci il fatto che l'intervento di ripristino e recupero dell'area dell'ex zuccherificio di Comacchio potrebbe risultare più gravoso dal punto di vista economico di quanto può essere effettivamente coperto dal finanziamento regionale ad oggi stanziato in quanto, qualora si dovesse ravvisare la necessità di un intervento di bonifica, dovuto alla precedente attività produttiva, questi costi (ancora ovviamente da dimensionare) non rientrano nella quota stabilita dal Programma d'area.

Anche se resta ancora da chiarire quale sia la scelta strategica che le Amministrazioni

interessate (Comune di Comacchio, Provincia di Ferrara, Parco del delta del Po) intendono operare per identificare una chiara funzione dell'area dell'ex zuccherificio, SIPRO ha già avviato contatti con potenziali investitori che possono essere interessati a partecipare a programmi e interventi di riqualificazione del sito.

Infine, nel corso del 2007, SIPRO ha compiuto tutti i passi necessari per la cessione delle altre opere realizzate nell'ambito del Programma d'area (depuratore e urbanizzazione dell'area SIPRO a San Giovanni di Ostellato) rispettivamente al CADF e al Comune di Ostellato.

A Migliaro si è aggravata la situazione di crisi della società Decotrain che, così come nel corso del biennio precedente, non ha provveduto al pagamento di buona parte dei ratei concordati per il saldo prezzo e con conseguente acquisto in proprietà dell'area.

Alla luce delle complessità rilevate in rapporto alle possibili destinazioni future per l'ex zuccherificio di Comacchio e ad una possibile chiusura negativa della crisi della società Decotrain, nel giugno del 2007 la Conferenza di Programma del programma d'area ha incaricato SIPRO di realizzare un importante studio per la verifica di fattibilità di nuovi progetti di riconversione dell'ex zuccherificio di Comacchio e dell'ex zuccherificio di Migliaro. Per questa attività SIPRO dovrà avvalersi della collaborazione della società Delta 2000, così come indicato dalla Conferenza stessa.

3. Promozione economica e territoriale

Per espletare la propria mission in relazione alla promozione economica e territoriale, SIPRO ha operato nel perseguimento dei seguenti obiettivi:

- Azioni integrate di marketing territoriale, nell'ambito della scheda Obiettivo 2 asse 2, con particolare riferimento al consolidamento delle filiere produttive, alla nuova impresa innovativa e all'internazionalizzazione;
- Avvio di azioni di "stay in" rivolte alle imprese del territorio al fine di ridurre i fenomeni di dispersione insediativi in altre aree concorrenti per fattori di minor costo (manodopera, energia ecc.);
- Sviluppo di percorsi innovativi a supporto delle attività degli Enti Locali soci di SIPRO;
- Rafforzamento del ruolo di SIPRO a sostegno dello sviluppo dei progetti anche di scala internazionale, in vista della riforma degli aiuti comunitari a finalità regionale.

Le attività puntuali realizzate nell'ambito di queste linee di intervento vengono di seguito esposte.

3.1.Fondi strutturali – Programmazione Docup Obiettivo 2 (2000-2006)

3.1.1 DocUP Obiettivo 2 - Marketing territoriale e promozione del sistema ferrarese.

Nell'ambito del progetto di attrazione degli investimenti produttivi inserito nel piano di interventi del secondo stralcio dell'Obiettivo 2 (periodo di programmazione 2000-2006), SIPRO ha realizzato interventi di promozione, sempre in continuità con la metodologia definita nel piano di lavoro approvato dalla Cabina di Regia (presieduta dalla Provincia di Ferrara e composta dalle Associazioni di categoria, i sindacati, l'Università, la Camera di Commercio e gli Enti Locali).

Per il compimento di queste azioni SIPRO ha potuto fare leva su tutti gli strumenti di comunicazione e promozione predisposti nelle fasi precedenti del progetto e oggetto di numerosi riconoscimenti e premi. Nel 2007 SIPRO ha anche aggiornato le modalità di

fruizione della banca dati sulle aree industriali disponibili, rendendola più fruibile grazie agli strumenti messi a disposizione da Google Earth e adattati alle necessità di consultazione.

Nel corso del 2007 l'attività promozionale è stata integrata da interventi strategici richiesti dalla provincia di Ferrara quali:

- analisi dell'effetto di riqualificazione di siti industriali dismessi (in particolare alla luce della crisi del settore saccarifero)
- analisi di penetrazione per alcune aree paese di interesse per il sistema produttivo ferrarese

L'attività di attrazione di investitori è stata organizzata operando una scelta settoriale. Si è deciso infatti di predisporre una campagna specifica rivolta al settore della logistica.

Questa campagna è stata articolata su alcuni punti strategici:

- realizzazione di una brochure informativa sulle disponibilità di aree di particolare interesse per il settore logistico
- produzione di schede tecniche specifiche
- promozione attraverso acquisto di spazi pubblicitari su riviste specializzate (Edilizia e Territorio, Trasporti entrambi del Sole 24Ore)
- mailing dirette agli operatori del settore
- incontri diretti con le aziende leader, con i broker e developer di riferimento.

Sono stati conseguiti importanti risultati tra cui:

- più di 120 imprese accompagnate, di cui circa 40 primi contatti, per realizzare sopralluoghi sulle aree urbanizzate della provincia di Ferrara.
- Assistenza all'insediamento a 8 imprese che hanno avviato nuove unità produttive

DocUP Obiettivo 2 – Marchio di qualità ambientale

Nel 2007 SIPRO ha dato luogo alle attività previste dalla scheda Obiettivo 2 inerenti la realizzazione di un Marchio di Qualità Ambientale (MQA) per l'area SIPRO di San Giovanni di Ostellato.

Le attività sono anche mirate alla promozione di un sistema di gestione ambientale d'area da avviare nell'area SIPRO di San Giovanni di Ostellato, anche in vista del progetto di area ecologicamente attrezzata.

Più in dettaglio, si è proceduto alla analisi della normativa nazionale e regionale in materia, in particolare l'atto di indirizzo della Regione Emilia Romagna del 13 giugno 2007.

Da tale analisi si è dato luogo alla verifica di fattibilità dell'attuazione di quanto previsto dallo strumento normativo regionale ai fini della sua effettiva applicabilità nell'area di San Giovanni. In particolare gli ambiti analizzati sono stati:

- Aspetti normativi urbanistici
- Aspetti procedurali e accordi (tra Enti locali e tra imprese insediate)
- Caratteristiche del soggetto gestore, ambiti di competenza, azioni possibili
- Aspetti ambientali (analisi ambientale, programma ambientale d'area ecc.)
- Ambiti infrastrutturali (verifica delle dotazioni esistenti e necessità di adeguamento alla normativa regionale)
- Aspetti perequativi per le aree di scala sovracomunale

Il lavoro svolto consentirà all'amministrazione comunale di Ostellato di avviare il processo per il conseguimento del riconoscimento di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, sia dal punto di vista procedurale sia dei contenuti di carattere ambientale, energetico e tecnico.

Si prevede, data l'innovatività dell'approccio e dei risultati ottenuti, di pubblicare gli esiti presso un qualificato editore.

3.1.2. Fondo Sociale Europeo

Sempre nell'ambito dei Fondi Strutturali, ma in riferimento al Fondo Sociale Europeo,

SIPRO ha candidato il progetto "Intraprendere Donna" che vede il coinvolgimento, oltre a SIPRO, di Modena Formazione (in qualità di capofila), di Promo (Agenzia di sviluppo di Modena) dello IAL di Reggio Emilia.

Il progetto, ammesso al finanziamento, nel corso del 2007 è stato realizzato lungo tre filoni di lavoro principali:

1. azioni di sensibilizzazione per la diffusione della capacità imprenditoriale delle giovani donne (sia presso le istituzioni scolastiche sia presso il sistema datoriale)
2. assistenza alla redazione dei piani di impresa, attraverso il ricorso a esperti e specialisti di settore
3. erogazione di voucher per le spese sostenute per l'avvio dell'attività imprenditoriale.

La realizzazione del progetto è stata anche possibile grazie ai desk informativi SIPRO disponibili sul territorio provinciale.

Il progetto, concluso nel dicembre 2007 con la consegna dei voucher alle neo-imprenditrici in occasione di un convegno pubblico, è stato premiato nel corso del Forum P.A. tra i migliori progetti di promozione delle pari opportunità dell'Osservatorio Donne nella P.A.

I numeri confortano sull'esito delle attività:

- 300 le ore di consulenza erogate
- 8 gli istituti superiori coinvolti da percorsi seminariali di sensibilizzazione all'auto-imprenditorialità;
- molteplici sono state le iniziative di sensibilizzazione e promozione: ad esempio la partecipazione alla Fiera dell'Imprenditorialità femminile di Pesaro, una decina di seminari di orientamento, la presenza sulla rubrica "Non solo soldi" del TG2
- le potenziali imprenditrici assistite sono state circa un centinaio
- 4 le neo-imprenditrici ritenute meritevoli dell'assegnazione dei voucher (per un valore complessivo di 20.000,00 Euro).

Dati i buoni risultati raggiunti, SIPRO ha candidato la prosecuzione del progetto nell'ambito del bando della Legge 125/01 e, con la stessa partnership, allargata alle province di Bologna e Ravenna, nell'ambito dell'Invito a presentare operazioni da realizzare con il contributo FSE Ob. 2 e fondi nazionali di cui alle leggi 236/93 e 266/97. Anno 2008".

3.2. Patto Territoriale per Ferrara

L'attività di SIPRO nell'ambito del Patto territoriale è progressivamente in fase di conclusione. L'attività nel corso del 2007 è stata prevalentemente incentrata nel monitoraggio e verifica dell'investimento oggetto di finanziamento pubblico nella fase di rimodulazione (realizzazione della Rete telematica del medio e basso ferrarese).

Per quanto riguarda il progetto realizzato dalla Provincia di Ferrara nella prima fase di attuazione del Patto (Tangenziale Est), SIPRO ha condotto le attività che hanno consentito la verifica e controllo da parte di EPF e del Ministero competente, che al termine dell'iter hanno concesso il finanziamento definitivo.

Ai sensi del D.M. 320/2000 e relativo regolamento, l'attività di assistenza e controllo dei progetti agevolati nella fase di rimodulazione delle risorse deve essere effettuata, da parte del Soggetto Responsabile, e garantita per l'intero anno a regime previsto per gli investimenti effettuati (nel caso del patto di Ferrara 2008).

Inoltre, per i 5 anni successivi all'entrata in funzione degli impianti è necessario controllare che non vengano distolti i beni agevolati (quindi, fino al 2012).

Per garantire la realizzazione di tali attività, a seguito dell'interessamento della Regione Emilia Romagna ed altre regioni italiane, il Ministero dello Sviluppo Economico ha emanato un provvedimento che consentirà la parziale copertura di questi costi aggiuntivi per SIPRO e l'eventuale rimodulazione di risorse rese disponibili da economie di progetti infrastrutturali.

3.3. Animazione economica e promozione territoriale

Le attività di animazione economica sono state incentrate prevalentemente su:

- 1) attività di assistenza alle imprese per quanto riguarda la diffusione delle opportunità di finanziamento, e il consolidamento di relazioni con soggetti gestori di strumenti finanziari
- 2) predisposizione di studi e analisi di carattere innovativo a sostegno di progetti di sviluppo locale promossi dagli Enti Locali soci
- 3) attività di assistenza tecnica agli Enti Locali per la progettazione strategica e integrata.

3.3.1. InfoDesk e relazioni con soggetti gestori di strumenti finanziari

E' proseguita nel corso del 2007 l'attività dei desk per l'informazione e l'orientamento alle imprese (i desk sono collocati: a Ferrara presso la sede SIPRO, presso il Centro Servizi dell'incubatore di Copparo e presso il Consorzio HTS a San Giovanni di Ostellato).

Queste attività di animazione hanno interessato circa 150 aziende, di cui il 37% di Ferrara, il 17% di Copparo e l'ex mandamento, il 22% provenienti dal resto della Provincia, 8% dalla Regione Emilia Romagna ed il restante 16% fra aziende provenienti da fuori Regione e imprese non ancora insediate.

Nell'ambito delle attività di informazione e di orientamento è stato realizzato, in collaborazione con la Camera di Commercio di Ferrara e Sviluppo Italia un seminario informativo relativo agli strumenti disponibili a sostegno delle giovani imprese in provincia di Ferrara (Copparo novembre 2007).

Sempre nell'ambito dell'animazione, riteniamo opportuno porre all'attenzione dei soci le azioni realizzate anche nel 2007 a sostegno della nuova impresa innovativa, soprattutto in riferimento all'assistenza prestata alle imprese insediate nella rete provinciale degli incubatori.

In continuità con le annualità precedenti, l'assistenza è stata erogata per:

- diffondere le opportunità di sostegno economico agli investimenti e altre attività delle aziende incubate
- sostegno alle attività di promozione delle aziende
- orientamento nei rapporti con potenziali clienti e/o fornitori

A queste azioni mirate si aggiunge la consueta attività di gestione tecnica delle infrastrutture.

Si segnala che nel 2007 l'azienda che da più di 7 anni occupava gli unici due moduli dell'incubatore di RO ha fatto formale richiesta di acquisto degli spazi. SIPRO, una volta ottenuto il nulla osta del Comune (proprietario dell'immobile), ha proceduto alla vendita, ritenendo che questo atto rappresenta un forte segnale di crescita e di irrobustimento dell'azienda (operante nel settore tessile) che ha proceduto, attraverso all'acquisto, ad una importante operazione di capitalizzazione.

3.3.2. Sostegno agli Enti Locali

Per quanto riguarda il secondo filone di attività a sostegno degli Enti locali, SIPRO ha portato a compimento importanti incarichi affidati dai soci.

Il 2007 ha visto un forte rafforzamento dell'attività di SIPRO a favore degli Enti locali, in particolare per la Provincia di Ferrara.

Quattro sono stati gli ambiti principali di intervento:

1. Internazionalizzazione
2. Azioni rivolte a supporto dei Protocolli di intesa per il settore saccarifero

3. Sviluppo del tema della perequazione fiscale applicata alle aree ecologicamente attrezzate di scala sovracomunale
4. Analisi e definizione di prime ipotesi di aree ecologicamente attrezzate

Rispetto al primo punto, l'attività è stata concentrata nell'indagine sulle opportunità offerte dal mercato cinese alle aziende ferraresi. Più in dettaglio, SIPRO ha avviato rapporti con soggetti promotori di iniziative innovative a questo proposito. In questo quadro SIPRO ha promosso, in collaborazione con la camera di Commercio di Ferrara, il progetto Corso Italia, finalizzato a costituire un'area espositiva italiana nella città di TianJin, da inaugurare in occasione delle Olimpiadi in Cina che avranno luogo nell'agosto del 2008.

In aggiunta, SIPRO ha realizzato una indagine sulle aziende ferraresi con la più alta propensione all'export, per identificare le aree paese per le quali queste richiedono un supporto da parte delle istituzioni.

In relazione al secondo punto, SIPRO ha sviluppato i contenuti per la firma dei protocolli di intesa richiesti dalla procedura del Ministero per le Risorse Agricole a sostegno della riqualificazione degli stabilimenti saccariferi chiusi a seguito dell'applicazione dell'OGM zucchero.

Gli accordi sono stati sviluppati per gli zuccherifici di Bondeno e San Giovanni di Ostellato. In relazione al Protocollo per l'ex stabilimento di Bondeno, SIPRO ha anche operato per ricercare e coinvolgere il partner industriale di Italia Zuccheri che realizzerà un importante investimento in campo energetico.

La Provincia di Ferrara (Assessorato Attività produttive) ha richiesto l'assistenza di SIPRO per approfondire la conoscenza in merito alle esperienze già in atto di perequazione fiscale tra Enti locali, collegata alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate. A questo proposito si è condotta una ricognizione nazionale e regionale e sono state condotte interviste sul campo, che hanno consentito di delineare una traccia di modello da proporre nel contesto ferrarese.

Infine, su finanziamenti regionali, la Provincia di Ferrara ha incaricato SIPRO di condurre uno studio su tutti gli ambiti produttivi della provincia di Ferrara con dimensioni superiori ai 10 ettari.

Lo studio, estremamente analitico, ha rilevato tutte le dotazioni infrastrutturali per ciascuna area, le aree già urbanizzate disponibili e quelle di possibile espansione.

Lo studio ha identificato 7 aree di valenza sovracomunale e in possesso (con diversi gradi di intensità) delle caratteristiche per essere definite come ecologicamente attrezzate, nonché per ciascuna gli investimenti necessari per raggiungere tale qualifica.

Questo studio costituisce la base per lo sviluppo delle schede progettuali da candidare nell'ambito degli interventi previsti all'asse 3 dell'Obiettivo Competitività e Occupazione.

3.3.3. Progettazione strategica ed integrata

Nel 2007 SIPRO ha portato a compimento le attività propedeutiche per la redazione del Piano Strategico per il Comune di Ferrara.

In questa direzione SIPRO ha avviato la redazione del quadro di analisi e ha concorso allo sviluppo delle metodologie di lavoro.

Il piano, che ha come finalità l'impostazione di un documento condiviso con la cittadinanza e le parti sociali, dovrà prevedere obiettivi strategici e assi di intervento per lo sviluppo della città nel prossimo decennio e che saranno definiti con la collaborazione dei principali interlocutori dell'amministrazione comunale.

4. Progetti europei e internazionalizzazione

Si ritiene opportuno sottolineare che rispetto al triennio precedente, nel corso del 2007 SIPRO ha condotto un numero più ridotto di progetti europei, in quanto i principali Fondi sono giunti al termine dei periodi di programmazione.

Si sconta perciò una fase di transizione, nella quale i nuovi strumenti non sono ancora definiti e quindi mancano le opportunità di concorrere ai bandi.

In considerazione di ciò, SIPRO ha partecipato al tavolo organizzato dalla provincia di Ferrara per la presentazione di proposte strategiche e coerenti nell'ambito del programma Italia Slovenia, per il quale i primi bandi sono attesi nella primavera estate 2008. Su questo fronte si prevede di presentare progetti in campo ambientale, di riqualificazione dei siti dismessi e per l'innovazione tecnologica.

Nel 2007 si sono svolte le principali attività del progetto nell'ambito del PIC Interreg IIIA Transfrontaliero Adriatico, recentemente trasformatosi in *Nuovo Programma di Prossimità Adriatico INTERREG/CARDS-PHARE*,. (ACInD – Adriatic Cooperation for Industrial Development).

La proposta progettuale nel suo complesso è relativa alla realizzazione di progetti pilota sui temi della accessibilità delle aree industriali, della società della conoscenza, del risparmio energetico e idrico nelle aree produttive.

Le attività svolte da SIPRO sono riferite a tre ambiti:

- gestione energetica efficiente
- gestione ambientale
- gestione del trasferimento tecnologico

Più in dettaglio SIPRO ha realizzato uno studio di fattibilità per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici per alimentare la rete di illuminazione pubblica dell'area industriale di San Giovanni di Ostellato, nonché ha sperimentato l'utilizzo dei tetti dell'incubatore dell'area SIPRO di San Giovanni per installare pannelli fotovoltaici e concorrere al fabbisogno energetico delle aziende insediate.

Per quanto riguarda la linea di trasferimento tecnologico, SIPRO è impegnata nel supporto ai partner stranieri per lo sviluppo di infrastrutture finalizzate all'insediamento di nuova impresa innovativa.

Nell'ambito del progetto MISTER (Interreg IIIB) la Provincia di Ferrara ha coinvolto SIPRO per realizzare uno studio sull'impatto che avrà, nell'area circostante, la trasformazione dell'ex zuccherificio di Comacchio.

Lo studio dovrà stimare l'impatto di carattere urbanistico e della mobilità, alla luce di due possibili alternative: interventi di carattere turistico, interventi collegati alla logistica.

SIPRO ritiene strategico realizzare questo tipo di iniziative di carattere internazionale sulla base di due capisaldi:

- attivare una rete di rapporti e relazioni con partner europei, anche dei paesi di nuovi ingresso nell'Unione Europea, al fine di creare le condizioni per future alleanze, utili nella prossima fase di definizione dei Fondi Strutturali
- lavorare su campi strettamente funzionali alla missione di SIPRO e operare su scala internazionale al fine di individuare buone prassi e incrementare il patrimonio conoscitivo.

Per quanto riguarda le attività istituzionali di carattere promozionale di SIPRO rivolte all'esterno, la società è stata impegnata in diverse iniziative di promozione e cooperazione internazionale, nello specifico su due aree paese: America Latina, e area Balcanica.

In relazione all'area dell'America Latina, SIPRO ha attivato due importanti contatti.

In occasione del primo, nel mese di febbraio, nell'ambito di un seminario residenziale destinato a tecnici e politici di Enti Territoriali latino americani, la società è stata coinvolta dall'Università di Ferrara nella presentazione di SIPRO e delle strategie di attrazione di investimenti che sono state attivate sul territorio. A seguito di questo incontro, si sono stabiliti contatti che possono evolvere in programmi di co-partnership tra imprese locali e latino americane.

Il secondo, che ha avuto luogo nel mese di marzo 2007, SIPRO ha partecipato in qualità di esperto ad una missione in Argentina, per l'implementazione di un'agenzia di sviluppo locale nella municipalità di San Martin, nella provincia di Buenos Aires.

Tale iniziativa ha avuto luogo a seguito di contatti e visite studio che hanno avuto luogo nel corso del 2006 a Ferrara.

In merito all'area balcanica, anche a seguito delle attività di cooperazione realizzate nel corso dell'anno, si sono promossi incontri tra delegazioni provenienti dalla Romania e dalla Serbia con imprese ferraresi.

5. FRIS – Fondo di Rotazione per l'Innovazione e lo Sviluppo

Nel corso del 2007 non sono state attivate domande a valere sul Fondo FRIS, anche alla luce della fase di attesa collegata ai nuovi strumenti previsti dall'Obiettivo Competitività e Occupazione.

La Provincia di Ferrara intende verificare quali bandi saranno ricompresi in questo programma di aiuti per valutare quali modifiche apportare al Regolamento del Fondo FRIS al fine di una sua maggiore integrazione con le nuove agevolazioni previste dal periodo di programmazione 2007-2013.

6. Partecipazioni

Permane la partecipazione di SIPRO alla società Formazione e Servizi per l'Impresa srl, costituita con lo scopo di sviluppare servizi integrativi di reperimento e formazione di manodopera, nonché di assistenza alle imprese nel campo dei servizi formativi.

Continua l'impegno di SIPRO in qualità di socio sia nel Consorzio HTS di Ostellato sia nel GAL (Gruppo di Azione Locale) Delta 2000. Attualmente SIPRO detiene rispettivamente il 13% e il 5,6% delle quote societarie.

Nel corso del 2007 Delta 2000 ha dovuto procedere all'abbattimento del capitale sociale per fare fronte a importanti perdite di bilancio maturate negli anni precedenti. Si segnala che in virtù di ciò il valore della quota detenuta da SIPRO si è sensibilmente contratta. A fronte della richiesta avanzata da Delta 2000 di sottoscrivere un nuovo aumento di capitale, SIPRO si è riservata di agire in tale direzione solo a fronte della presentazione di un piano industriale articolato e dettagliato.

7. Organizzazione della Società

Nel corso del 2007 la struttura organizzativa della società è rimasta invariata.

I tre settori, Infrastrutture per il sistema Produttivo, Promozione economica e del territorio, Amministrazione, sono organizzati nell'operatività dal direttore che cura tutte le possibili integrazioni tra essi. Si sottolinea che lo sforzo in atto è quello di mantenere l'attuale livello dei dipendenti ancorché il volume di attività sia diversificato e cresciuto straordinariamente nell'ultimo triennio. Questo comporta una richiesta di disponibilità e flessibilità ai

collaboratori, che hanno fino ad oggi risposto con grande entusiasmo alla sfida di rafforzamento della società.

8. Informazioni ex art 2428 C.C.

1) Attività di ricerca e sviluppo

La Società S.I.PRO non ha capitalizzato costi per attività di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

La Società S.I.PRO possiede una partecipazione nelle seguenti Società Consortili;

- Delta 2000, per nominali euro 1.319,00
- H.T.S. soc. Cons. A r.l .euro 9.000,00
- Formazione e Servizi per l'Impresa srl euro 2.500,00
- Partecipazione Corso Italia euro 5.000,00

La Società S.I.PRO non è collegata ad alcuna Società.

La Società S.I.PRO non è controllata da alcuna Società.

3)-4) Azioni proprie

La Società non possiede azioni proprie né azioni o quote di Società controllanti, né direttamente né per tramite di Società fiduciarie o per interposta persona.

Durante l'esercizio la Società S.I.PRO non ha acquistato o alienato azioni proprie, né azioni di Società controllanti.

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

Per quanto riguarda i programmi futuri SIPRO continuerà ad operare nell'ambito delle linee di indirizzo contenute nel documento "Piano strategico: gli obiettivi e le azioni strategiche" approvato dall'assemblea dei soci lo scorso aprile 2006.

Durante il 2007, come da mandato dell'assemblea dei soci, il Consiglio di Amministrazione ha eseguito gli approfondimenti per valutare se esistono le condizioni per SIPRO di applicabilità dell'art. 13 l.n. 223 del 2006, convertito nella l. 248/2006.

Si ricorda che detto articolo disciplina la possibilità delle società a prevalente capitale pubblico di svolgere prestazioni a favore di altri soggetti pubblici o privati che non rientrano nella compagine societaria.

Data la forte rilevanza dell'argomento, si rimanda alla specifica relazione che il CdA presenta in questa seduta all'Assemblea dei soci.

Infine, si ribadisce quanto già contenuto nella prima parte della presente relazione.

Le attività svolte nel corso del 2007 rendono necessario, a breve, una nuova stagione di investimenti e acquisizione di aree da destinare ad attività produttive e industriali, anche nella nuova ottica delle aree ecologicamente attrezzate.

6)bis Informazioni sugli effetti finanziari

La Società pone particolare attenzione alla identificazione, valutazione e copertura dei rischi derivanti dalla gestione finanziaria.

Rischio di liquidità

I due 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 intrattiene rapporti commerciali esclusivamente con imprese appartenenti alla Comunità europea; pertanto, non svolgendo la propria attività di vendita in campo internazionale, la Società non è esposta al rischio derivante dalla fluttuazione dei tassi di cambio.

Rischio tasso di interesse

L'esposizione della Società alla variazione dei tassi di interesse non risulta particolarmente significativa.

Signori Azionisti, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, l'organo amministrativo Vi propone di approvare il seguente Bilancio e di accantonare l'utile dell'esercizio pari a euro 100.500 come segue:

1. per la riserva legale € 5.050,00
2. il rimanente a riserva straordinaria

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Gabriele Ghetti

Ferrara, 28 Febbraio 2008

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 n. iscrizione 00243260387
Iscritta al R.E.A. di FERRARA al n. 95057
Capitale Sociale 5.697.614,80 interamente versato
P.IVA n. 00243260387*

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ai sensi dell'art.2429 c.c.

Bilancio al 31/12/2007

Signori Soci,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2007 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 Codice civile, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, nonché, ricorrendone i presupposti e secondo quanto previsto dallo statuto sociale, l'attività di controllo contabile.

In particolare, riferiamo quanto segue:

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo.
- Abbiamo ottenuto dagli Amministratori, con periodicità normalmente mensile, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e possiamo 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 .
- Tramite raccolta di informazioni dai responsabili della funzione organizzativa, ai fini del reciproco scambio di dati ed informazioni, abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, constatandone il suo concreto funzionamento. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- In particolare abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali svolte con soci o terzi.
- Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.

L'attività di vigilanza sopra descritta è stata svolta in periodiche riunioni del Collegio, effettuando anche interventi individuali, e assistendo con continuità alle riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta e sulla base delle informazioni ottenute non sono state rilevate omissioni e/o fatti censurabili e/o irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la segnalazione agli organi di controllo o menzione nella presente relazione.

L'esercizio sociale presenta risultati in linea con le previsioni e le valutazioni esposte dagli amministratori nella Relazione sulla Gestione.

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2007, redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio Sindacale, unitamente alla Relazione sulla gestione, si riassume nei

seguenti dati:

Stato Patrimoniale:

<u>Totale attivo</u>	<u>17.041.707</u>
di cui:	
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-
Immobilizzazioni	1.220.859
Attivo circolante	15.794.944
Ratei e risconti attivi	25.904
 <u>Totale passivo</u>	 <u>17.041.707</u>
di cui:	
Capitale sociale e riserve	8.192.344
Passività e fondi diversi	8.748.863
Utile (perdita) dell'esercizio	100.500
 Conti d'ordine	 12.088.974-

Conto Economico:

Differenza tra valore e costi della produzione	208.077
Prov./Oneri finanziari e rettifiche finanz.	72.648-
Proventi ed oneri straordinari	111.056
Risultato prima delle imposte	246.485
Imposte sul reddito dell'esercizio	145.985-
Utile (Perdita) dell'esercizio	100.500

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti rileviamo, in via preliminare, che detto bilancio, che viene sottoposto alle vostre deliberazioni, corrisponde alle risultanze della contabilità sociale, e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, esso è stato redatto nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri esposti nella relazione dell'Organo Amministrativo.

In base agli elementi acquisiti in corso d'anno, possiamo 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.

Inoltre, vi confermiamo che non si sono rese necessarie deroghe ai criteri di valutazione utilizzati nel precedente esercizio.

Pertanto i criteri utilizzati ed esposti nella Nota Integrativa consentono di dare una rappresentazione veritiera e corretta alla situazione patrimoniale ed economica della società.

In merito ai criteri di valutazione del patrimonio sociale seguiti dagli amministratori, attestiamo che gli stessi sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile e osserviamo quanto segue:

- Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo storico comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, dedotto l'ammortamento e sono esposte nell'attivo al netto dei relativi ammortamenti effettuati; l'ammortamento è previsto in quote costanti in 5 anni;
- Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo storico comprensivo degli oneri di diretta imputazione, dedotto l'ammortamento per quelle di durata limitata nel tempo; non sono state apportate

svalutazioni alle immobilizzazioni di durata non limitata nel tempo, né svalutazioni ulteriori rispetto a quelle previste dai piani di ammortamento.

- *Le immobilizzazioni finanziarie*, sono state valutate al costo storico di acquisto.
- *Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali* sono stati calcolati in base a piani che tengono conto della prevedibile durata tecnico/economica e intensità dell'utilizzo futuro dei beni; nella maggior parte dei casi l'aliquota applicata coincide col coefficiente previsto dalla vigente normativa fiscale.
- *I crediti* sono stati esposti in base al presumibile valore di realizzo, al netto del fondo di svalutazione.
- *Fondo per rischi ed oneri* sono iscritti in base alla stima prudenziale dei rischi ed oneri a cui si riferiscono e per i quali alla data di chiusura dell'esercizio, sono indeterminate o l'ammontare o la data di sopravvenienza.
- *Fondo Trattamento di Fine Rapporto* è calcolato a norma di legge, viene annualmente adeguato in conformità alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro e ai contratti di categoria.
- *I debiti* sono iscritti al valore nominale.
- *I ratei e risconti iscritti in bilancio* rappresentano effettivamente quote di costi o ricavi che sono stati calcolati nel rispetto del principio di competenza.
- *Le imposte d'esercizio* sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere. Così come previsto dal Principio Contabile n. 25 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, le differenze temporanee tra valutazioni civilistiche e fiscali hanno generato la connessa fiscalità differita. Pertanto la società ha provveduto ad iscrivere le imposte differite e le imposte anticipate di competenza. I valori stanziati in bilancio sono stati calcolati sulla base delle aliquote d'imposta vigenti.

In base agli elementi in nostro possesso, vi possiamo 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 c.c., 4° comma) o in ordine ai criteri di valutazione (art. 2423 bis c.c., ultimo comma).

In merito a quanto previsto dall'art. 2403 c.c., si precisa che il Collegio Sindacale ha partecipato alle riunioni dell'Assemblea degli Azionisti e del Consiglio di Amministrazione ed ha effettuato i prescritti controlli periodici constatando l'esistenza di una efficiente organizzazione contabile, l'osservanza dell'atto costitutivo e della legge ed una regolare tenuta della contabilità.

Infine, vi confermiamo che non abbiamo ricevuto alcuna denuncia da parte dei soci ai sensi dell'art. 2408 c.c. circa fatti concernenti la Vostra società.

Il Collegio Sindacale esprime, pertanto, parere favorevole in merito all'approvazione del bilancio, così come predisposto dagli amministratori, e alla proposta di destinazione dell'utile d'esercizio.

Ferrara, lì 21 marzo 2008

Il Collegio Sindacale

(Zanardi Nicola)

(Adamini Angelo)

(Giuliani Fabio)