

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

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

Iscritta al Registro Imprese di: FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00243260387

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

Capitale Sociale sottoscritto €: 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Bilancio ordinario al 31/12/2011

Stato Patrimoniale Attivo

	Parziali 2011	Totali 2011	Esercizio 2010
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno		2.202	1.335
7) Altre immobilizzazioni immateriali		1.653	2.819
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		3.855	4.154
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati		1.320.256	1.013.792
2) Impianti e macchinario		1.382	2.352
3) Attrezzature industriali e commerciali		2.800	4.494
4) Altri beni materiali		21.636	26.759
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		7.634.585	81.704
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		8.980.659	1.129.101
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni		10.319	10.319
d) Partecipazioni in altre imprese	10.319		10.319
2) Crediti		13.293	23.565
d) Crediti verso altri	13.293		23.565
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.293		23.565
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		23.612	33.884
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		9.008.126	1.167.139
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I - RIMANENZE			
4) Prodotti finiti e merci		8.443.234	6.975.931
TOTALE RIMANENZE		8.443.234	6.975.931

	Parziali 2011	Totali 2011	Esercizio 2010
II - CREDITI			
1) Crediti verso clienti		141.526	219.778
esigibili entro l'esercizio successivo	40.572		145.095
esigibili oltre l'esercizio successivo	100.954		74.683
4-bis) Crediti tributari		1.135.272	233.442
esigibili entro l'esercizio successivo	1.135.272		233.442
esigibili oltre l'esercizio successivo			
4-ter) Imposte anticipate			59
esigibili entro l'esercizio successivo			59
5) Crediti verso altri		2.492.152	783.978
esigibili entro l'esercizio successivo	2.457.152		748.978
esigibili oltre l'esercizio successivo	35.000		35.000
TOTALE CREDITI		3.768.950	1.237.257
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
6) Altri titoli			2.000.000
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			2.000.000
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali		1.865.897	507.848
3) Denaro e valori in cassa		1.272	1.040
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		1.867.169	508.888
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		14.079.353	10.722.076
D) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti attivi		32.096	16.455
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)		32.096	16.455
TOTALE ATTIVO		23.119.575	11.905.670

Stato Patrimoniale Passivo

	Parziali 2011	Totali 2011	Esercizio 2010
A) PATRIMONIO NETTO			
I - Capitale		5.540.082	5.540.082
II - Riserva da sopraprezzo delle azioni		13.154	13.154
IV - Riserva legale		104.898	99.756
VII - Altre riserve, distintamente indicate		2.754.035	2.656.350
Riserva straordinaria	1.645.735		1.548.052
Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		(1)
Varie altre riserve	1.108.299		1.108.299
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		33.980	102.825
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		8.446.149	8.412.167
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
2) Fondo per imposte, anche differite			11.356
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)			11.356
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		157.296	138.096
D) DEBITI			
4) Debiti verso banche		6.723.427	214.886
esigibili entro l'esercizio successivo	2.165.882		214.886
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.557.545		
6) Acconti		519.700	19.700
esigibili entro l'esercizio successivo	519.700		19.700
esigibili oltre l'esercizio successivo			
7) Debiti verso fornitori		4.094.020	114.377
esigibili entro l'esercizio successivo	4.094.020		114.377
esigibili oltre l'esercizio successivo			
12) Debiti tributari		92.818	31.612
esigibili entro l'esercizio successivo	92.818		31.612
esigibili oltre l'esercizio successivo			
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		50.117	47.209
esigibili entro l'esercizio successivo	50.117		47.209
esigibili oltre l'esercizio successivo			
14) Altri debiti		3.036.048	2.916.220
esigibili entro l'esercizio successivo	3.036.048		2.916.220
esigibili oltre l'esercizio successivo			
TOTALE DEBITI (D)		14.516.130	3.344.004

	Parziali 2011	Totali 2011	Esercizio 2010
E) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti passivi			47
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)			47
TOTALE PASSIVO		23.119.575	11.905.670

Conti d'ordine

	Parziali 2011	Totali 2011	Esercizio 2010
Fideiussioni prestate ad altre imprese		2.679.957	1.532.791
Fideiussioni ricevute da altre imprese		51.800	93.508
Canoni di leasing residui		(76.000)	
Altri impegni		(2.428.264)	(28.415)
Rischi di regresso crediti ceduti		21.139	21.139
Altri rischi		11.140	11.140
Nostri beni presso terzi		420.671	453.153

Conto Economico

	Parziali 2011	Totali 2011	Esercizio 2010
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		467.830	1.493.916
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		286.754	
5) Altri ricavi e proventi		166.505	391.087
Contributi in conto esercizio			5.600
Ricavi e proventi diversi	166.505		385.487
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		921.089	1.885.003
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		566.289	565.648
7) Costi per servizi		557.209	412.943
8) Costi per godimento di beni di terzi		47.447	45.939
9) Costi per il personale		550.964	570.827
a) Salari e stipendi	388.622		406.020
b) Oneri sociali	127.858		133.440
c) Trattamento di fine rapporto	34.450		31.367
e) Altri costi	34		
10) Ammortamenti e svalutazioni		52.913	56.258
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.862		2.092
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	49.502		52.539
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	1.549		1.627
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		(1.467.303)	(96.173)
14) Oneri diversi di gestione		167.394	159.712
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		474.913	1.715.154
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)		446.176	169.849
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari		25.058	22.698
d) Proventi diversi dai precedenti	25.058		22.698
da imprese controllate	52		
da altre imprese	25.006		22.698
17) Interessi ed altri oneri finanziari		(7.478)	(6.955)
verso altri	(7.478)		(6.955)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)		17.580	15.743
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			

	Parziali 2011	Totali 2011	Esercizio 2010
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari		408.453	
Altri proventi straordinari	408.453		
21) Oneri straordinari		(710.226)	(17.917)
Altri oneri straordinari	(710.226)		(17.917)
<i>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)</i>		<i>(301.773)</i>	<i>(17.917)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)		161.983	167.675
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		128.003	64.850
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	139.300		76.068
Imposte differite sul reddito d'esercizio	(11.356)		(11.356)
Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	59		138
23) Utile (perdita) dell'esercizio		33.980	102.825

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

Per il Consiglio di Amministrazione

Gianluca Vitarelli, Presidente

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

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

Iscritta al Registro Imprese di FERRARA

C.F. e numero iscrizione 00243260387

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

Capitale Sociale sottoscritto € 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Nota Integrativa

Bilancio al 31/12/2011

Introduzione alla Nota integrativa

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2011, che evidenzia un utile, al netto da imposte ed accantonamenti, di euro 33.980.

Descrizione dell'attività svolta

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

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

Nel corso del 2011 sono stati realizzati interventi energetici in quattro poli produttivi di rilievo provinciale individuati dalla Provincia di Ferrara nel "Documento di indirizzi per il sistema degli Ambiti specializzati per attività produttive (art.A-13 L.R.20/2000) del Novembre 2008, recependo le indicazioni dei relativi PSC; tali interventi energetici si sono concretizzati nella realizzazione di cinque campi fotovoltaici nei comuni di Ostellato, Codigoro ed Argenta.

Struttura e contenuto del bilancio

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

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

Il contenuto dello Stato patrimoniale e del Conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile.

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

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

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

Principi di redazione del bilancio

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

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

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

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile si precisa che 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 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 31/12/2011 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio relativo al precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei principi adottati.

Immobilizzazioni immateriali.

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

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

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

Immobilizzazioni materiali.

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

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

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

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

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

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

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

Non sono state effettuate rivalutazioni o svalutazioni di cespiti.

Immobilizzazioni in corso di realizzazione

Trattasi della realizzazione di impianti fotovoltaici a terra ubicati nei comuni di Ostellato, Codigoro ed Argenta.

Tali progetti sono inseriti nell'ambito del programma POR – FESR 2007-2013 Obiettivo competitività ed occupazione regione Emilia Romagna e per i quali sono stati stanziati contributi pari al 20% del costo totale dell'investimento.

Le immobilizzazioni in corso pari ad euro 7.634.585 sono state iscritte sulla base dei costi effettivamente sostenuti per la progettazione degli impianti ed allacciamenti alla rete elettrica, al netto del contributo di competenza pari ad euro 1.896.913.

Immobilizzazioni finanziarie.

Le immobilizzazioni finanziarie sono formate da depositi cauzionali e dalle seguenti partecipazioni, tutte in società non quotate in borsa e valutate, come previsto dall'art. 2426 c.c. al n.1, secondo il criterio del costo di acquisto:

- nella società consortile "Delta 2000";
- nella società consortile "H.T.S."

Rimanenze

Trattasi di beni destinati alla rivendita.

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 usati nel precedente esercizio, ad eccezione dell'immobile di Migliaro che si è ritenuto opportuno valorizzare al valore del preliminare già sottoscritto in data 16/09/2011 poi formalizzato il 13/02/2012.

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 155.549 ed il totale del "Fondo svalutazione crediti verso clienti", quantificato in euro 14.023.

L'entità del richiamato fondo correttivo è determinata in funzione del rischio di mancato incasso dei crediti in essere al 31/12/2011

Gli altri crediti sono iscritti al loro valore nominale, non ravvisandosi allo stato attuale alcuna svalutazione da operare e ammontano complessivamente a euro 2.492.152 così suddivisi:

- euro 12.359 crediti verso fornitori;
- euro 241.899 crediti verso terzi;
- euro 2.237.894 crediti da contributi.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Voci non presenti.

Disponibilità liquide.

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

Ratei e/o Risconti.

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

Fondo per rischi ed oneri.

In seguito all'imputazione fiscale della quinta rata della plusvalenza derivante dalla vendita dell'incubatore di Ro ferrarese effettuata nel 2007, è stato annullato il fondo imposte differite iscritto nel passivo dello Stato Patrimoniale.

Trattamento di fine rapporto.

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

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

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta.

Al 31/12/2011 non esistono posizioni di debito o credito espresse originariamente in valuta estera.

Debiti.

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

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

Riconoscimento dei ricavi e dei costi

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

Imposte sul reddito di esercizio.

Le imposte sono determinate secondo il principio di competenza e sono imputate al conto economico per euro 80.763 per IRES e 58.537 per IRAP, e sono calcolate sulla base delle aliquote e delle norme vigenti; sono stanziati tra le poste patrimoniali al netto degli acconti versati.

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 sulla base delle aliquote fiscali in essere al momento della redazione del bilancio (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:

FIDEIUSSIONI PRESTATE

- a. lavori effettivi da eseguire sulle aree di proprietà euro 420.671;
- b. contributo FIDA richiesto dai Comuni euro 107.214,46;
- c. fideiussioni a terzi euro 2.679.957;

FIDEIUSSIONI RICEVUTE

- d. fideiussioni ricevute da clienti euro 51.800;
- e. contributi da ricevere euro 819.877,60;

ALTRI CONTI D'ORDINE

- f. preliminari di vendite in essere euro 1.715.600,00;
- g. credito fallimento IMPRESIT euro 21.139;
- h. crediti da clienti prededuzione chirografario euro 11.140;
- i. canoni diritto superficie da corrispondere al Comune di Argenta euro 76.000.

Illustrazione delle voci di bilancio

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

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

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

B IMMOBILIZZAZIONI**Riduzione di valore delle immobilizzazioni**

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

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

Variazione della consistenza delle immobilizzazioni

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

I Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno</i>								
	Software	5.301	(3.966)	1.335	1.563	-	(696)	2.202
Totale		5.301	(3.966)	1.335	1.563	-	(696)	2.202
<i>Altre immobilizzazioni immateriali</i>								
	Spese di manutenzione da ammortizzare	5.828	(3.009)	2.819	-	-	(1.166)	1.653
Totale		5.828	(3.009)	2.819	-	-	(1.166)	1.653

II Immobilizzazioni Materiali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Eliminaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Terreni e fabbricati</i>									
	Terreno impianto Ostellato	-	-	-	162.660	-	-	-	162.660
	Terreno impianto Ostellato	-	-	-	124.094	-	-	-	124.094
	Diritto superficie su terreno impianto Codigoro	-	-	-	60.000	-	-	-	60.000
	Fabbricato strumentale San Giovanni di Ostellato	1.408.070	394.278	1.013.792	-	-	-	40.290	973.502
	Raccordo Ferroviario	824.218	824.218	-	-	-	-	-	-
Totale		2.232.288	1.218.496	1.013.792	346.754	-	-	40.290	1.320.256
<i>Impianti e macchinario</i>									
	Impianti generici	5.661	3.309	2.352	-	-	-	970	1.382
Totale		5.661	3.309	2.352	-	-	-	970	1.382

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Eliminaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>									
	Attrez.specifica industr.commer.e agric.	1.725	1.725	-	-	-	-	-	-
	Segnaletica	24.668	20.174	4.494	-	3.880	3.250-	1.064	2.800
Totale		26.393	21.899	4.494	-	3.880	3.250-	1.064	2.800
<i>Altri beni materiali</i>									
	Arredi	5.918	5.371	547	-	-	-	182	365
	Mobili	56.173	36.465	19.708	-	14.223	14.223-	4.182	15.526
	Macchine d'ufficio elettroniche	55.927	49.423	6.504	2.055	4.325	4.325-	2.814	5.745
Totale		118.018	91.259	26.759	2.055	18.548	18.548-	7.178	21.636
<i>Immobilizzazioni in corso e acconti</i>									
	Impianto fotovoltaico - Ostellato via Jacopo	-	-	-	1.304.804	-	-	-	1.304.804
	Impianto fotovoltaico - Ostellato via Donatello	-	-	-	2.333.882	-	-	-	2.333.882
	Impianto fotovoltaico - Argenta via Olmo	-	-	-	792.435	-	-	-	792.435
	Impianto fotovoltaico - Codigoro Loc. Monticelli	-	-	-	1.902.993	-	-	-	1.902.993
	Impianto fotovoltaico - Codigoro via Prove	-	-	-	1.300.471	-	-	-	1.300.471
Totale		-	-	-	7.634.585	-	-	-	7.634.585

Gli impianti fotovoltaici del Comune di Codigoro sono stati realizzati su terreni per i quali è stato costituito un diritto di superficie; nell'atto notarile è stato indicato il corrispettivo complessivo – 60.000 – per il quale è stata emessa fattura da parte del Comune, mentre il pagamento è suddiviso in 19 rate annuali. Tale costo, considerato accessorio a quelli di costruzione dei suddetti impianti, è stato iscritto tra le immobilizzazioni, alla voce B II 1) “*Terreni e fabbricati*”.

Per l'impianto fotovoltaico in corso di costruzione nel Comune di Argenta è stato concesso un diritto di superficie con fatturazione e pagamento di un canone annuo. L'importo residuo dei canoni da corrispondere è stato indicato nei conti d'ordine.

Nelle immobilizzazioni in corso è stato imputato il costo del lavoro del personale dipendente impiegato a vario titolo nella realizzazione degli impianti fotovoltaici; il rilevamento delle ore è avvenuto in base alle time sheet compilate nel corso dell'anno.

III Immobilizzazioni Finanziarie

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Riduz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Partecipazioni in altre imprese</i>									
	Partecipazione in "Delta 2000 - soc.cons. a r.l."	1.319	-	1.319	-	-	-	-	1.319
	Partecipazione in "HTS - soc.cons. a r.l."	9.000	-	9.000	-	-	-	-	9.000
Totale		10.319	-	10.319	-	-	-	-	10.319
<i>Crediti verso altri</i>									
	Depositi cauzionali	23.565	-	23.565	-	-	10.272	-	13.293
Totale		23.565	-	23.565	-	-	10.272	-	13.293

C ATTIVO CIRCOLANTE

I Rimanenze

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Prodotti finiti e merci</i>					
	Area Cassana	143.753	143.753	-	-
	Area Poggiorenetico	346.414	315.713	30.701-	9-
	Area Tresigallo	601.896	606.352	4.456	1
	Area Berra	126.155	126.155	-	-
	Area Ro Ferrarese	162.656	162.656	-	-
	Area zuccherificio Comacchio	683.438	683.438	-	-
	Area zuccherificio Migliaro	146.280	1.428.523	1.282.243	877
	Area S. Giovanni 5°lotto	156.567	32.472	124.095-	79-
	Area S. Giovanni "Le Gallare"	459.759	957.819	498.060	108
	Area S. Giovanni 6°Lotto	162.660	-	162.660-	100-
	Area Cassana 8 HA	1.042.132	1.042.132	-	-
	Area Ferrara ex Polo chimico	1.783.469	1.783.469	-	-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Area Ferrara Nord 4 HA	816.722	816.722	-	-
	Area Ferrara Nord 1 HA	344.030	344.030	-	-
	Totale	6.975.931	8.443.234	1.467.303	

II Crediti

Crediti verso clienti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti verso clienti</i>					
	Fatture da emettere a clienti terzi	3.722	16.602	12.880	346
	Clienti	156.308	37.993	118.315-	76-
	Clienti in contenzioso	74.683	100.954	26.271	35
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	14.935-	14.023-	912-	6-
	Totale	219.778	141.526	78.252-	

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

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

Crediti tributari

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti tributari</i>					
	Erario c/imposta di registro	144.813	-	144.813-	100-
	Erario c/IRES	28.597	-	28.597-	100-
	Erario c/IRAP	6.439	-	6.439-	100-
	Erario c/imposta sostitutiva su TFR	-	121	121	-
	Erario c/rit. su redditi lav.aut.	536	-	536-	100-
	Erario c/rit. su int. attivi	3.295	-	3.295-	100-
	Erario c/liquidazione Iva	49.762	823.819	774.057	1.556
	Erario c/IVA a rimborso	-	310.000	310.000	-
	Credito Per ICI	-	1.332	1.332	-
	Totale	233.442	1.135.272	901.830	

Come precisato nella Nota Integrativa riferita all'esercizio chiuso al 31/12/2010, l'Agenzia delle Entrate ha annullato l'avviso di liquidazione che "recuperava" l'imposta di registro su una compravendita assoggettata ad IVA. Le somme versate sono state rimborsate.

L'IVA a credito è maturata in particolare in relazione agli investimenti effettuati per la costruzione degli impianti fotovoltaici. Nel corso del 2011 sono stati richiesti rimborsi infrannuali per euro 418.917, di cui 310.000 ancora da rimborsare. Il credito residuo scaturente dalla dichiarazione annuale presentata a febbraio 2012 ammonta ad euro 823.819, di cui euro 530.000 chiesto a rimborso. Si reputa che il credito sarà riscosso entro l'esercizio successivo.

Crediti per imposte anticipate

In seguito all'imputazione fiscale dell'ultima rata delle spese di rappresentanza di competenza del 2007, il credito per imposte anticipate è stato annullato.

Crediti verso altri

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti verso altri</i>					
	Crediti Comunitari	175.275	283.670	108.395	62
	Crediti v/Regione Emilia Romagna	263.421	1.954.224	1.690.803	642
	Crediti v/aziende per FRIS	10.000	-	10.000-	100-
	Crediti v/Artig/coopfidi/Fidindustria	250.000	200.000	50.000-	20-
	Crediti penale Grandi Riso	35.000	35.000	-	-
	Crediti v/Comune di Ferrara	4.950	4.582	368-	7-
	Crediti v/Amm.ne Prov.	1.917	2.317	400	21
	Crediti vari v/terzi	43.415	12.359	31.056-	72-
	Totale	783.978	2.492.152	1.708.174	

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

III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Altri titoli</i>									
	Obbligazioni ordinarie	2.000.000	-	-	-	2.000.000	-	2.000.000-	100-
	Totale	2.000.000	-	-	-	2.000.000	-	2.000.000-	100-

IV Disponibilità liquide

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Depositi bancari e postali</i>					
	Banca c/c	507.848	1.865.897	1.358.049	267
	Totale	507.848	1.865.897	1.358.049	
<i>Denaro e valori in cassa</i>					
	Cassa contanti	551	385	166-	30-
	Cassa valori	489	887	398	81
	Totale	1.040	1.272	232	

D RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incram.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti attivi</i>									
	Risconti attivi	15.929	13.900	-	-	15.929	13.900	2.029-	13-
	Ratei attivi	526	18.196	-	-	526	18.196	17.670	3.359
	Totale	16.455	32.096	-	-	16.455	32.096	15.641	

PASSIVO

A PATRIMONIO NETTO

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incram.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Capitale</i>									
	Capitale sociale	5.540.082	-	-	-	-	5.540.082	-	-
	Totale	5.540.082	-	-	-	-	5.540.082	-	
<i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>									
	Riserva da sovrapprezzo	13.154	-	-	-	-	13.154	-	-
	Totale	13.154	-	-	-	-	13.154	-	
<i>Riserva legale</i>									
	Riserva legale	99.756	5.142	-	-	-	104.898	5.142	5
	Totale	99.756	5.142	-	-	-	104.898	5.142	

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Varie altre riserve</i>									
	Riserva straordinaria	1.548.052	97.683	-	-	-	1.645.735	97.683	6
	Riserva f.do ex art.55	1.108.299	-	-	-	-	1.108.299	-	-
	Riserva da arrotondamento	1-	2	-	-	-	1	2	200-
	Totale	2.656.350	97.685	-	-	-	2.754.035	97.685	
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Utile d'esercizio	102.825	33.980	-	-	102.825	33.980	68.845-	67-
	Totale	102.825	33.980	-	-	102.825	33.980	68.845-	

L'art.1 (*"Aiuto alla crescita economica - A.C.E."*) del D.L. 6/12/2011 n.201 c.d. "decreto Monti", conv. nella L.23/12/2011 n.214, a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31/12/2011, al fine di incentivare il finanziamento delle imprese con capitale proprio, ha introdotto una deduzione dal reddito complessivo netto dichiarato dalle società di capitali e dagli enti indicati nell'art. 73, c. 1, lett. a) e b) Tuir, pari al "rendimento nozionale" del nuovo capitale proprio.

Tale rendimento è pari all'importo risultante dall'applicazione, all'incremento del capitale proprio rispetto a quello esistente alla chiusura dell'esercizio in corso al 31/12/2010, di un'aliquota individuata con apposito Decreto da emanare entro il 31/1 di ogni anno.

In via transitoria, per il primo triennio (2011 – 2013) detta aliquota è fissata nella misura del 3%.

La deduzione, calcolata sull'incremento della riserva straordinaria, pari ad euro 97.685, ammonta ad euro 2.930.

Indicazione analitica delle voci di Patrimonio Netto

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

Composizione del Patrimonio Netto

Descrizione	Importo a bilancio	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>	<i>5.540.082</i>					
		Capitale		-	-	-
<i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>	<i>13.154</i>					
		Capitale	A;B	13.154	-	13.154
<i>Riserva legale</i>	<i>104.898</i>					
		Utili	B	104.898	-	104.989
<i>Riserva straordinaria</i>	<i>1.645.735</i>					
		Utili	A;B;C	1.645.735	1.645.735	-

Descrizione	Importo a bilancio	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Riserva Fondo ex art.55</i>	1.108.299					
		Utili	A;B;C	1.108.299	1.108.299	-
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci						

Movimenti del Patrimonio Netto

	Capitale	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva per azioni proprie in portafoglio	Altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo iniziale al 1/01/2009	5.697.615	13.154	87.356	226.508	2.268.214	106.645	8.399.492
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>							-
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	-	-	-	-	-
<i>Altre variazioni:</i>							-
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	5.400	-	101.247	106.645-	2
Risultato dell'esercizio 2009	-	-	-	-	-	136.359	136.359
Saldo finale al 31/12/2009	5.697.615	13.154	92.756	226.508	2.369.461	136.359	8.535.853
Saldo iniziale al 1/01/2010	5.697.615	13.154	92.756	226.508	2.369.461	136.359	8.535.853
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>							-
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	-	-	-	-	-
<i>Altre variazioni:</i>							-
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	157.533-	-	-	-	-	-	157.533-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	7.000	226.508-	286.889	136.359-	68.979-
Risultato dell'esercizio 2010	-	-	-	-	-	102.825	102.825
Saldo finale al 31/12/2010	5.540.082	13.154	99.756	-	2.656.350	102.825	8.412.167
Saldo iniziale al 1/01/2011	5.540.082	13.154	99.756	-	2.656.350	102.825	8.412.167
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>							-

	Capitale	Riserva da sopraprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva per azioni proprie in portafoglio	Altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	-	-	-	-	-
<i>Altre variazioni:</i>							-
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	5.142	-	97.685	102.825-	2
Risultato dell'esercizio 2011	-	-	-	-	-	33.980	33.980
Saldo finale al 31/12/2011	5.540.082	13.154	104.898	-	2.754.035	33.980	8.446.149

Composizione del capitale sociale

Descrizione	Consistenza 2011
Capitale sociale sottoscritto	5.540.082

B FONDI PER RISCHI ED ONERI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Fondo per imposte, anche differite</i>									
	Fondo imposte differite	11.356	-	-	-	11.356	-	11.356-	100-
	Totale	11.356	-	-	-	11.356	-	11.356-	

Come già accennato nell'introduzione, con l'imputazione fiscale della quinta rata della plusvalenza derivante dalla vendita dell'incubatore di Ro ferrarese effettuata nel 2007, è stato annullato il fondo in esame.

C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
<i>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</i>					
	Fondo T.F.R.	138.096	34.450	15.250	157.296
	Totale	138.096	34.450	15.250	157.296

D DEBITI*Debiti verso banche*

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incres.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decres.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso banche</i>									
	Mutuo Ca.ri.fe. (FRIS)	10.000	-	-	-	10.000	-	10.000-	100-
	Mutuo Ca.ri.fe. n.415710	-	319.200	-	-	-	319.200	319.200	-
	Mutuo Ca.ri.fe. n.416444	-	2.068.378	-	-	-	2.068.378	2.068.378	-
	Mutuo Ca.ri.fe. n.416445	-	276.258	-	-	-	276.258	276.258	-
	Mutuo Ca.ri.fe. n.416449	-	69.065	-	-	-	69.065	69.065	-
	Mutuo Ca.ri.fe. n.416447	-	517.094	-	-	-	517.094	517.094	-
	Mutuo Ca.ri.fe. n.415649	-	1.276.800	-	-	-	1.276.800	1.276.800	-
	Mutuo Unicredit	-	10.000	-	-	-	10.000	10.000	-
	Mutuo Popolare Ravenna	-	50.000	-	-	-	50.000	50.000	-
	Banca c/c passivo	204.886	2.136.632	-	-	204.886	2.136.632	1.931.746	943
	Totale	214.886	6.723.427	-	-	214.886	6.723.427	6.508.541	

L'ammontare dei suddetti finanziamenti con scadenza superiore ai cinque anni è di euro 3.681.436

L'ammontare dei finanziamenti assistiti da garanzia reale su beni sociali è di euro 60.000

L'ammontare dei finanziamenti assistiti da privilegio sugli impianti fotovoltaici è di euro 4.526.795

Acconti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Acconti</i>					
	Caparre da clienti	19.700	519.700	500.000	2.538
	Totale	19.700	519.700	500.000	

Debiti verso fornitori

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso fornitori</i>					
	Fornitori	41.140	4.052.282	4.011.142	9.750
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	73.237	41.991	31.246-	43-
	Note credito da ricevere da fornit.terzi	-	253-	253-	-
	Totale	114.377	4.094.020	3.979.643	

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

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

Debiti tributari

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti tributari</i>					
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	21.399	19.508	1.891-	9-
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	7.230	5.730	1.500-	21-
	Erario c/ritenute su altri redditi	2.898	2.853	45-	2-
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	85	351	266	313
	Erario c/IRES	-	37.964	37.964	-
	Erario c/IRAP	-	26.412	26.412	-
	Totale	31.612	92.818	61.206	

Non esistono debiti tributari con durata residua superiore all'esercizio successivo.

Debiti verso istituti previdenziali

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>					
	INPS dipendenti	32.658	42.393	9.735	30
	INPS collaboratori	7.775	2.509	5.266-	68-
	INAIL dipendenti/collaboratori	-	191	191	-
	Fondi dirigenti	4.061	4.067	6	-
	Enti previdenziali e assistenziali vari	2.715	957	1.758-	65-
Totale		47.209	50.117	2.908	

Non esistono debiti v/enti previdenziali e assistenziali con durata residua superiore all'esercizio successivo.

Altri debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Altri debiti</i>					
	Debiti v/Regione per F.do rotazione	2.398.005	2.316.238	81.767-	3-
	Debiti v/Comune di Ferrara	30.000	-	30.000-	100-
	Debiti v/personale	52.406	55.408	3.002	6
	Depositi cauzionali ricevuti	23.523	21.124	2.399-	10-
	Debiti v/amministratori	6.592	3.181	3.411-	52-
	Debiti verso collaboratori	1.289	1.404	115	9
	Debiti per lavori da eseguire	149.880	143.694	6.186-	4-
	Debiti verso fondo Fida	254.348	493.017	238.669	94
	Interessi passivi su depositi cauzionali	-	1.382	1.382	-
	Debiti v/terzi	177	600	423	239
Totale		2.916.220	3.036.048	119.828	

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

E RATEI E RISCONTI PASSIVI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti passivi</i>					
	Ratei passivi	45	-	45-	100-
	Risconti passivi	2	-	2-	100-
	Totale	47	-	47-	

La dettagliata descrizione della voce in oggetto non è significativa ai fini della chiarezza del bilancio.

Rendiconto Finanziario in termini di variazione delle disponibilità liquide

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

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

Voce	Importo	%	Importo al 31/12/2010	%
FONTI DI FINANZIAMENTO				
A) LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITTUALE				
Utile (perdita) dell'esercizio	33.980	0,37 %	102.825	(4,86) %
RETTIFICHE IN PIU' (MENO) RELATIVE A VOCI CHE NON HANNO EFFETTO SULLA LIQUIDITA':				
Ammortamenti	51.364	0,55 %	54.631	(2,58) %
Accantonamento al TFR	34.450	0,37 %	31.367	(1,48) %
Pagamento quote di TFR	(15.250)	(0,16) %	(42.356)	2,00 %
Svalutazioni				
Minusvalenze	622	(0,01) %		
Plusvalenze	(107)			
Riduzione di crediti a breve termine	2.104.582	22,70 %	405.359	(19,15) %
Riduzione di crediti a medio lungo termine	10.272	0,11 %	544.921	(25,74) %
Aumento di crediti a breve termine	(2.610.004)	(28,15) %	(1.922.732)	90,82 %
Aumento di crediti a lungo termine	(26.271)	(0,28) %		
Aumento di rimanenze	(1.467.303)	(15,82) %	(96.173)	4,54 %
Riduzione di ratei e risconti attivi			3.618	(0,17) %
Aumento di ratei e risconti attivi	(15.641)	(0,17) %		
Aumento di debiti commerciali a breve termine	3.979.643	42,92 %	41.317	(1,95) %

Voce	Importo	%	Importo al 31/12/2010	%
Aumento di debiti tributari a breve termine	61.206	0,66 %		
Diminuzione di debiti tributari a breve termine			(166.347)	7,86 %
Aumento di debiti verso banche a breve termine	1.950.996	21,04 %		
Diminuzione di debiti verso banche a breve termine			(1.238.925)	58,52 %
Diminuzione di ratei e risconti passivi	(47)		(393)	0,02 %
= LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE	4.092.492	44,13 %	(2.282.888)	107,83 %
Aumento di altri debiti a breve termine	622.736	6,72 %	828	(0,04) %
Aumento di altri debiti a lungo termine	4.557.545	49,15 %		
Aumenti di capitale netto	2		157.530	(7,44) %
Riduzioni di attivo immobilizzato:				
di immobilizzazioni immateriali				
di immobilizzazioni materiali	115			
di immobilizzazioni finanziarie			7.507	(0,35) %
= TOTALE RIDUZIONI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	115		7.507	(0,35) %
= LIQUIDITA' GENERATA DA FONTI ESTERNE	5.180.398	55,87 %	165.865	(7,83) %
= TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	9.272.890	100,00 %	(2.117.023)	100,00 %
TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'				
Aumenti di attivo immobilizzato:				
di immobilizzazioni immateriali	1.563	0,02 %	2.040	0,14 %
di immobilizzazioni materiali	7.901.690	99,84 %	86.811	6,14 %
di immobilizzazioni finanziarie				
= TOTALE AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	7.903.253	99,86 %	88.851	6,29 %
Riduzione di altri debiti a breve termine			804.592	56,93 %
Riduzione di altri debiti a lungo termine			70.000	4,95 %
Utilizzo altri fondi passivi	11.356	0,14 %	65.893	4,66 %
Pagamento dividendi				
Diminuzione di capitale netto			384.041	27,17 %
= TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'	7.914.609	100,00 %	1.413.377	100,00 %
= AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'	1.358.281		(3.530.400)	
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	508.888		4.039.288	
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	1.867.169		508.888	
= AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'	1.358.281		(3.530.400)	

Partecipazioni in imprese controllate e collegate

Nel presente paragrafo non viene fornito l'elenco delle partecipazioni come richiesto dall'art.2427 n.5 del Codice Civile per assenza di partecipazioni di controllo e /o collegamento.

Effetti delle variazioni nei cambi valutari

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

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo

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

Impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non esistono impegni diversi da quelli evidenziati nei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale. Nessuna delle voci in commento è relativa a imprese controllate, collegate, controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

Ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

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

Descrizione	Dettaglio	Importo al 31/12/2011	Importo al 31/12/2010
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>			
	Vendita aree	79.000	1.161.100
	Ricavi fotovoltaico Ro	4.739	-
	Progetti di terzi	253.102	187.883
	Prestazione servizi incubatori	130.989	144.933
	Totale	456.430	1.493.916

Proventi da Partecipazioni diversi dai dividendi

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

Suddivisione interessi ed altri oneri finanziari

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

Descrizione	Dettaglio	Importo al 31/12/2011	Importo al 31/12/2010
<i>verso altri</i>			
	Interessi passivi bancari	5.942	2.246
	Interessi passivi su titoli	198	-
	Interessi passivi depositi cauzionali	93	99
	Interessi passivi dilazione pagamento	1.245	174
	interessi passivi diversi	-	4.436
	Totale	7.478	6.955

Gli interessi passivi maturati sui finanziamenti accesi per la costruzione degli impianti fotovoltaici sono stati capitalizzati alla voce "immobilizzazioni materiali in corso" e ammontano ad euro 44.610. Analogamente sono state capitalizzate anche le corrispondenti spese bancarie per euro 9.402.

Utili e Perdite su cambi

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

Composizione dei Proventi e degli Oneri Straordinari

Proventi straordinari

La voce relativa ai proventi straordinari accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa.

La composizione degli stessi è indicata nel seguente prospetto:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri proventi straordinari</i>		
	Sopravvenienze attive	408.453
	Totale	408.453

A seguito del fallimento della società Decotrain avvenuto nel 2010, sipro ha depositato istanza di rivendicazione dell'immobile ceduto con patto di riservato dominio.

Il Giudice Delegato ha accolto la domanda di rivendica, stabilendo però l'obbligo in capo a Sipro di restituire le rate di prezzo già riscosse, salvo l'equo indennizzo per l'uso della cosa.

Il bene è però inquinato e le parti (Sipro ed il Fallimento Decotrain) a titolo di transazione determinano che quanto versato dalla Decotrain pari a euro 458.453 potrà essere trattenuto da Sipro per 408.453 quale indennizzo forfetario degli oneri di bonifica dei luoghi.

Oneri straordinari

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri oneri straordinari</i>		
	Sopravvenienze passive straordinarie	710.226
Totale		710.226

Trattasi di spese legali per 42.026 rimborsate da Decotrain negli anni precedenti al 2011 e che a seguito della transazione con il Fallimento sono state invece imputate in conto prezzo, e per 668.200 di nota di accredito a favore del Fallimento Decotrain emessa a seguito del provvedimento del Giudice Delegato che ha accolto la domanda di rivendica del terreno sottoposto a riservato dominio.

Imposte differite e anticipate

Nei seguenti prospetti 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 sulla base delle aliquote fiscali in essere al momento della redazione del bilancio (Ires pari al 27,50% ed Irap, ove applicabile, al 3,90%).

Imposte anticipate/differite

Descrizione	Imponib. al 31/12/2010	F.do imposte differite al 31/12/2010	Crediti imposte anticipate al 31/12/2010	Increment. imponib.	Decrem. Imponib.	Imponib. al 31/12/2011	Fondo imposte differite al 31/12/2011	Crediti imposte anticip. al 31/12/2011	Saldo imposte a conto economico
Imposte anticipate									
Spese rapp '07	187		59		187	-		-	59
Totale anticipate	187		59		187	-		-	59
Imposte differite									
Plusval. '07	36.165	11.356			36.165	-	-		(11.356)
Totale differite	36.165	11.356			36.165	-	-		(11.356)

Numero medio dipendenti

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

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

Organico	2011	2010	Variazioni
Impiegati	10	10	-
Dirigenti	1	1	-
Totale	11	11	-

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

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

Compensi amministratori e sindaci

L'ammontare dei compensi spettanti all'Organo Amministrativo ammontano ad euro 68.100; i compensi spettanti al Collegio Sindacale ammontano ad euro 39.273:

Numero e Valore Nominale delle azioni della società

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

Categoria azioni	Numero	Valore Nominale
Azioni ordinarie:		
Consistenza iniziale	107.262	51,65
Sottoscrizione dell'esercizio	-	-
Riduzione dell'esercizio	-	-
Consistenza finale	107.262	51,65

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Azioni di godimento; Obbligazioni convertibili; Altri Titoli

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

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

Altri strumenti finanziari emessi

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

Finanziamenti dei soci

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

Rivalutazioni monetarie

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

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Operazioni di locazione finanziaria

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

Operazioni con parti correlate e accordi fuori bilancio

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva. Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato. Non esistono immobilizzazioni Finanziarie iscritte nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

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

Considerazioni finali

Confermiamo infine che il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e corrisponde alle scritture contabili ed invitiamo l'Assemblea dei soci ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2011 così come predisposto dall'Organo Amministrativo

Per il Consiglio di Amministrazione

Gianluca Vitarelli, Presidente

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

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

Iscritta al Registro Imprese di FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00243260387

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

Capitale Sociale sottoscritto € 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Relazione sulla gestione

Bilancio ordinario al 31/12/2011

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2011; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

La rilevazione congiunturale di Unioncamere per i primi nove mesi del 2011 ha registrato a Ferrara una moderata ripresa, dopo quasi due anni di indicatori negativi. Il valore aggiunto della nostra provincia si attesta ad una crescita dell'1,1%, quello dell' Emilia Romagna all' 1%, mentre il dato nazionale è dello 0,7%. Va tuttavia rilevato che l'andamento dell'industria manifatturiera, sia pure in positivo rispetto al 2010, dopo i primi sei mesi dell'anno ha rallentato la sua corsa, e che le previsioni per il 2012 portano un segno negativo di -0,2% a Ferrara, di -0,3% su scala nazionale.

E' significativo che a registrare le migliori performance siano le imprese con oltre 10 addetti, mentre ripiegano le piccole imprese fino a 9 addetti, ed ancora più sensibilmente le imprese artigiane (-2,2% della produzione nel 3° trimestre sullo stesso periodo dell'anno precedente). Il rapporto Unioncamere evidenzia poi come siano state prevalentemente le imprese rivolte all'export quelle che hanno consentito i deboli segnali di ripresa citati.

Il settore delle costruzioni ed il connesso mercato immobiliare continuano a vedere ridotto il proprio volume d'affari ininterrottamente dall'estate 2008, e sebbene il calo a Ferrara sia più contenuto del dato medio regionale, le prospettive continuano ad essere non confortanti.

Questo andamento, in un settore cruciale per l'attività caratteristica di SIPRO, congiunto alle tensioni registrate sul mercato del credito, fotografa uno scenario 2011 in cui lo spazio per nuovi investimenti provenienti dall'esterno o per ampliamenti delle attività esistenti è stato davvero esiguo.

E' in questo quadro che SIPRO, sulla scorta degli obiettivi e delle strategie annunciate nella relazione allegata al bilancio 2010, ha sviluppato la propria attività come meglio verrà descritto al punto 6, conseguendo risultati soddisfacenti di bilancio, ed affrontando una stagione di rilevantissimi investimenti, destinati, oltre che ad avere effetti durevoli del territorio ferrarese, ad allargare la mission societaria a nuove attività.

Informativa sulla Privacy

In relazione agli adempimenti previsti dal D. Lgs. 196/2003, si precisa che, ricorrendo i presupposti di cui al comma 1-bis dell'art. 34, in sostituzione del documento programmatico della sicurezza è stata redatta l'autocertificazione prevista dalla citata norma.

Sede amministrativa

La sede amministrativa della società è in V.le IV Novembre n. 9 – 44121 Ferrara

Attività di direzione e coordinamento

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

Situazione patrimoniale e finanziaria

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

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2011	%	Esercizio 2010	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	13.975.495	60,45 %	10.628.848	89,28 %	3.346.647	31,49 %
Liquidità immediate	1.867.169	8,08 %	508.888	4,27 %	1.358.281	266,91 %
Disponibilità liquide	1.867.169	8,08 %	508.888	4,27 %	1.358.281	266,91 %
Liquidità differite	3.665.092	15,85 %	3.144.029	26,41 %	521.063	16,57 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	3.632.996	15,71 %	1.127.574	9,47 %	2.505.422	222,20 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Attività finanziarie			2.000.000	16,80 %	(2.000.000)	(100,00) %
Ratei e risconti attivi	32.096	0,14 %	16.455	0,14 %	15.641	95,05 %
Rimanenze	8.443.234	36,52 %	6.975.931	58,59 %	1.467.303	21,03 %
IMMOBILIZZAZIONI	9.144.080	39,55 %	1.276.822	10,72 %	7.867.258	616,16 %
Immobilizzazioni immateriali	3.855	0,02 %	4.154	0,03 %	(299)	(7,20) %
Immobilizzazioni materiali	8.980.659	38,84 %	1.129.101	9,48 %	7.851.558	695,38 %
Immobilizzazioni finanziarie	23.612	0,10 %	33.884	0,28 %	(10.272)	(30,32) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	135.954	0,59 %	109.683	0,92 %	26.271	23,95 %
TOTALE IMPIEGHI	23.119.575	100,00 %	11.905.670	100,00 %	11.213.905	94,19 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2011	%	Esercizio 2010	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	14.673.426	63,47 %	3.493.503	29,34 %	11.179.923	320,02 %
Passività correnti	9.958.585	43,07 %	3.344.051	28,09 %	6.614.534	197,80 %
Debiti a breve termine	9.958.585	43,07 %	3.344.004	28,09 %	6.614.581	197,80 %
Ratei e risconti passivi			47		(47)	(100,00) %
Passività consolidate	4.714.841	20,39 %	149.452	1,26 %	4.565.389	3.054,75 %
Debiti a m/l termine	4.557.545	19,71 %			4.557.545	
Fondi per rischi e oneri			11.356	0,10 %	(11.356)	(100,00) %

Voce	Esercizio 2011	%	Esercizio 2010	%	Variaz. assolute	Variaz. %
TFR	157.296	0,68 %	138.096	1,16 %	19.200	13,90 %
CAPITALE PROPRIO	8.446.149	36,53 %	8.412.167	70,66 %	33.982	0,40 %
Capitale sociale	5.540.082	23,96 %	5.540.082	46,53 %		
Riserve	2.872.087	12,42 %	2.769.260	23,26 %	102.827	3,71 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	33.980	0,15 %	102.825	0,86 %	(68.845)	(66,95) %
TOTALE FONTI	23.119.575	100,00 %	11.905.670	100,00 %	11.213.905	94,19 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2011	Esercizio 2010	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	93,76 %	720,75 %	(86,99) %
Banche su circolante	47,75 %	2,00 %	2.287,50 %
Indice di indebitamento	173,73 %	41,53 %	318,32 %
Quoziente di indebitamento finanziario	79,60 %	2,55 %	3.021,57 %
Mezzi propri su capitale investito	36,53 %	70,66 %	(48,30) %
Oneri finanziari su fatturato	1,60 %	0,47 %	240,43 %
Indice di disponibilità	140,34 %	317,84 %	(55,85) %
Margine di struttura primario	(561.977,00)	7.245.028,00	(107,76) %
Indice di copertura primario	93,76 %	720,75 %	(86,99) %
Margine di struttura secondario	4.152.864,00	7.394.480,00	(43,84) %
Indice di copertura secondario	146,10 %	733,56 %	(80,08) %
Capitale circolante netto	4.016.910,00	7.284.797,00	(44,86) %
Margine di tesoreria primario	(4.426.324,00)	308.866,00	(1.533,09) %
Indice di tesoreria primario	55,55 %	109,24 %	(49,15) %

Situazione economica

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

Conto Economico

Voce	Esercizio 2011	%	Esercizio 2010	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	921.089	100,00 %	1.885.003	100,00 %	(963.914)	(51,14) %

Voce	Esercizio 2011	%	Esercizio 2010	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Consumi di materie prime	(901.014)	(97,82) %	469.475	24,91 %	(1.370.489)	(291,92) %
- Spese generali	604.656	65,65 %	458.882	24,34 %	145.774	31,77 %
VALORE AGGIUNTO	1.217.447	132,17 %	956.646	50,75 %	260.801	27,26 %
- Altri ricavi	166.505	18,08 %	391.087	20,75 %	(224.582)	(57,43) %
- Costo del personale	550.964	59,82 %	570.827	30,28 %	(19.863)	(3,48) %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	499.978	54,28 %	(5.268)	(0,28) %	505.246	(9.590,85) %
- Ammortamenti e svalutazioni	52.913	5,74 %	56.258	2,98 %	(3.345)	(5,95) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	447.065	48,54 %	(61.526)	(3,26) %	508.591	(826,63) %
+ Altri ricavi e proventi	166.505	18,08 %	391.087	20,75 %	(224.582)	(57,43) %
- Oneri diversi di gestione	167.394	18,17 %	159.712	8,47 %	7.682	4,81 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	446.176	48,44 %	169.849	9,01 %	276.327	162,69 %
+ Proventi finanziari	25.058	2,72 %	22.698	1,20 %	2.360	10,40 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	471.234	51,16 %	192.547	10,21 %	278.687	144,74 %
+ Oneri finanziari	(7.478)	(0,81) %	(6.955)	(0,37) %	(523)	7,52 %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	463.756	50,35 %	185.592	9,85 %	278.164	149,88 %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						
+ Proventi e oneri straordinari	(301.773)	(32,76) %	(17.917)	(0,95) %	(283.856)	1.584,28 %
REDDITO ANTE IMPOSTE	161.983	17,59 %	167.675	8,90 %	(5.692)	(3,39) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	128.003	13,90 %	64.850	3,44 %	63.153	97,38 %
REDDITO NETTO	33.980	3,69 %	102.825	5,45 %	(68.845)	(66,95) %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2011	Esercizio 2010	Variazioni %
R.O.E.	0,40 %	1,22 %	(67,21) %
R.O.I.	1,93 %	(0,52) %	(471,15) %
R.O.S.	95,37 %	11,37 %	738,79 %
R.O.A.	1,93 %	1,43 %	34,97 %
E.B.I.T. NORMALIZZATO	471.234,00	192.547,00	144,74 %
E.B.I.T. INTEGRALE	169.461,00	174.630,00	(2,96) %

Informazioni ex art 2428 C.C.

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

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

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

Principali indicatori non finanziari

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

Informativa sull'ambiente

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

Informativa sul personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale, salvo quanto indicato al punto 6.4.2

1) Attività di ricerca e sviluppo

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

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

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

3) Azioni proprie

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

4) Azioni/quote della società controllante

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

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

In data 13/2/2012 è stato sottoscritto il rogito notarile di vendita di una parte del terreno del sito di Migliaro il cui preliminare era stato a sua volta sottoscritto in data 16/09/2011.

6) Attività svolta ed evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si segnala che nel corso del 2011 si sono svolte le iniziative aziendali di seguito esposte secondo l'articolazione delle linee di indirizzo della società approvate dai soci con la relazione sulla gestione del 2010

1. PROMOZIONE DEL TERRITORIO

La congiuntura economica richiamata in apertura ha fortemente penalizzato l'attività di attrazione di imprese, malgrado ripetuti contatti con almeno una dozzina di queste, potenzialmente interessate ad insediarsi, prevalentemente nelle aree di Ferrara Nord e S.Giovanni di Ostellato.

Nel contempo si è proceduto al riacquisto di un lotto di 3 ha nel sito di Ostellato su cui non erano stati effettuati gli investimenti previsti.

La vendita di terreni ha riguardato la cessione di un piccolo lotto di terreno a Poggiorenatico, destinata allo stoccaggio di prodotti ortofrutticoli, e sottoscrizione di un preliminare di vendita dell'intera area dell'ex zuccherificio di Migliaro, rientrata in carico a SIPRO attraverso l'esercizio del riservato dominio sull'area stessa, a seguito del fallimento Decotrain, nel quadro della gestione di quella crisi meglio descritta al successivo punto 3.1.

Il preliminare di vendita doveva essere perfezionato entro il 2011, ma la crisi finanziaria intervenuta negli ultimi tre mesi dell'anno, ha costretto la società acquirente a chiedere una proroga dei termini per addivenire alla notarile stipulazione. Questa è avvenuta, per una parte del terreno, a febbraio 2012, mentre per la parte restante è stato sottoscritto un nuovo preliminare che sarà perfezionato entro marzo 2013.

La società ha tuttavia continuato a lavorare per la costruzione di un "pacchetto localizzativo" che aumenti l'attrattività del territorio (ad esempio attraverso agevolazioni della fiscalità comunale sui nuovi insediamenti) e specializzi i servizi offerti alle imprese provenienti dall'esterno.

Il disegno strategico di sviluppo di questa attività è stato portato all'attenzione di tutti gli stakeholder nel corso di un meeting che si è tenuto il 10/5/2011 proseguendo, in questo senso, il processo di coinvolgimento e condivisione delle strategie che aveva caratterizzato l'intero esercizio precedente.

In questo quadro, SIPRO, grazie ad un protocollo d'intesa con i Servizi per l'Impiego della Provincia, offre assistenza per la preselezione della forza lavoro, ed ha predisposto, in collaborazione con le istituzioni, le associazioni di categoria e le parti sociali, un aggiornamento dell'accordo di insediamento, in ottica operativa, in corso di valutazione.

SIPRO inoltre si è proposta agli EELL ferraresi come Project Manager di due accordi di programma in corso di definizione che, anche attraverso provvedimenti urbanistici e processi di semplificazione procedurale, favoriranno il nuovo insediamento o l'ampliamento di imprese esistenti.

L'attività di gestione delle aree industriali in capo alla società ha comunque richiesto una intensa attività amministrativa e di manutenzione. In particolare sono state cedute al Comune di Ferrara le aree di standard relative alle urbanizzazioni di Pontelagoscuro, Cassana e Mizzana, ed al Comune di Tresigallo quelle relative all'area artigianale lì realizzata.

2. Contribuire alla crescita del PIL provinciale per migliorare i rapporti DEFICIT/PIL, DEBITO/PIL

In attuazione del POR FESR 2007-2013 della Regione Emilia Romagna, su indicazione del Comitato di Indirizzo, SIPRO ha assunto la funzione di Soggetto Responsabile delle tre Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate del territorio ferrarese: si tratta delle aree di S.Giovanni di Ostellato, Codigoro e S.Antonio di Argenta.

Il primo passaggio per la costituzione delle APEA è stato la realizzazione di parchi fotovoltaici all'interno o al servizio delle aree stesse. Nel corso dell'anno, la società ha bandito, in ottemperanza al Codice dei contratti, 5 gare per la realizzazione di 6 impianti.

L'importo totale delle opere messe in gara ammonta a 9,2 milioni di euro, cui si sommano oltre 250.000 euro per spese di progettazione e rilievi sulle aree.

La potenza installata è complessivamente di 3.167 kwp, che generano un abbattimento di 2.095 T/anno di Co2.

Tutti gli impianti sono stati allacciati alla rete tra il 2 agosto ed il 30 novembre 2011.

Localizzazione		kwp	Abbattimento Co2 (T/anno)	Importo	Ditta aggiudicataria	Data aggiudicazione	Data allacciamento
Comune di Ostellato	Via Botticelli	500,3	255	1.450.776,40	CCC	25/01/2011	02/08/2011

	Via Donatello, via Tiepolo	976,6	612	2.784.059,30	Ati tra CPL Concordia e Aristeia	27/05/2011	30/08/2011
Comune di Codigoro	Via Prove	580	393	1.542.118,80	CAIEC	10/06/2011	19/10/2011
	Loc. Caprile	856,8	580	2.378.024,00	CPL Concordia	05/08/2011	30/11/2011
Comune di Argenta	Loc. Sant'Antonio	414	255	1.042.519,10	CAIEC	22/08/2011	30/11/2011

SIPRO ha realizzato l'investimento nelle more dell'anticipazione del contributo regionale previsto (a tutt'oggi non ancora erogato) ricorrendo all'indebitamento bancario, in una fase di grande turbolenza finanziaria per l'andamento dello spread, del razionamento del credito intervenuto nel corso dell'ultimo scorcio di esercizio e a fronte delle enormi incertezze sull'incentivazione determinate dal decreto del governo del 3 marzo 2011, che hanno paralizzato gli investimenti nel settore almeno fino all'ultima formulazione del IV conto energia, del maggio dello stesso anno.

Oltre a questi investimenti diretti realizzati da SIPRO, il quadro degli investimenti energetici nell'APEA di Argenta è stato completato dalla realizzazione, da parte di SOELIA, di un fotovoltaico da 993,60 kwp su ex discarica Vettorina. Per poter ammettere a finanziamento FESR questo investimento, SIPRO ha sottoscritto una convenzione con la multiutility al fine di destinare i contributi per la realizzazione di servizi alle imprese, come previsto dalla convenzione con la Regione.

Parallelamente, SIPRO ha iniziato la propria attività di soggetto responsabile delle APEA, le Analisi Ambientali Iniziali delle tre aree, che proseguiranno con la stesura dei Programmi ambientali e di monitoraggio dei principali indicatori. Si è trattato di un adempimento previsto dalla Convenzione sottoscritta nel dicembre 2010 con la Regione Emilia Romagna e la Provincia di Ferrara, cui SIPRO ha provveduto nel rispetto dei tempi previsti. E' in questo quadro, inoltre, che SIPRO ha realizzato direttamente l'analisi del fabbisogno di servizi delle imprese attualmente presenti nelle tre APEA.

3. Rafforzare il ruolo degli EE.LL. a supporto del sistema imprenditoriale locale

3.1 Assistenza ai tavoli di crisi

Nel 2011 SIPRO ha svolto una nuova attività, partecipando a tavoli istituzionali di gestione di alcuni dei numerosi processi di crisi aziendali che hanno investito il territorio ferrarese. Attraverso la ricerca e la selezione di nuovi investitori, la valutazione dei piani industriali da loro presentati, la richiesta di garanzie a supporto dei piani stessi, due tra le realtà aziendali più critiche degli ultimi anni del panorama produttivo locale, hanno ripreso o stanno per riprendere l'attività.

Si tratta di AMP, che dopo il concordato preventivo è stata affittata ad AMP Recycling Srl, società interamente posseduta da ILPA Spa di Bazzano (Bo), consentendo il riassorbimento immediato di 44 lavoratori, che saliranno a 59, su 62 originariamente in forza in azienda, nell'arco di 20 mesi; la nuova attività prevede un investimento di due milioni di euro per il primo biennio di attività, puntando ad un vero rilancio dell'azienda.

Un percorso analogo ha seguito la vicenda del fallimento Decotrain: ARKA Immobiliare Srl di Carpi (Mo) ha acquisito nel 2012 parte dell'area e degli stabilimenti dell'ex Decotrain, e sottoscritto un preliminare d'acquisto per la parte residua. Il progetto di recupero prevede in una prima fase la bonifica della parte superficiale del sito e, successivamente, la ripresa dell'attività nel settore del revamping ferroviario tramite la società operativa Officine di Migliaro Srl, con il conseguente riassorbimento dei 34 lavoratori originariamente presenti in azienda. A garanzia dell'esecuzione delle varie fasi del progetto sono previsti una serie di impegni da parte della società acquirente quali; la consegna di fidejussioni a garanzia delle bonifiche e dell'occupazione, delle penali, la rendicontazione periodica delle varie fasi del progetto ed una condizione risolutiva unilaterale a favore di Sipro Spa.

3.2 Europrogettazione per il territorio

L'intenso lavoro di progettazione e candidatura di progetti transnazionali europei effettuata negli anni precedenti ha prodotto nel 2011 risultati molto significativi. Un tratto prevalente dei contenuti di questa attività è focalizzato sulla riqualificazione dei siti dismessi; rilevanti sono anche le iniziative a supporto dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, e sull'utilizzo della ICT per le PMI e la pubblica amministrazione, come nel caso del progetto Pitagora, che vede SIPRO

capofila di 10 partner localizzati nell'area IPA Adriatica (4 Italia, 3 Croazia, 2 Albania, 1 Bosnia-Herzegovina, 1 Montenegro). .

A seguito della convenzione approvata lo scorso anno con il Comune di Ferrara, relativa all'informazione e all'assistenza tecnica sui bandi europei, SIPRO ha puntualmente informato l'amministrazione sulle opportunità derivanti dai programmi europei e nazionali, fornendo un'assistenza tecnica nella stesura della proposta progettuale candidata su un bando del Ministero del turismo per la realizzazione e la diffusione di servizi innovativi in favore dell'utenza turistica ai sensi del DM 13/12/2010

La prospettiva di alcuni nuovi progetti approvati nell'ambito del programma ITA SLO porterà l'Agenzia ad occuparsi anche di tematiche legate all'economia della cultura ed al turismo.

Nel corso del 2012 si sta predisponendo una candidatura come Lead Partner sul programma MED.

Lo stato dell'arte dei progetti in corso è sintetizzato nella tabella che segue.

Titolo progetto	Contenuto	Importo totale	Azioni locali	Stato
COBRA MAN -Central Europe	Affronta le tematiche legate alla conversioni di siti industriali e la loro rivitalizzazione con un approccio europeo. Il cuore del progetto è costituito dall'insediamento di un manager per le aree dismesse all'interno degli enti coinvolti, in grado di gestire il processo di riconversione nel modo più efficiente.	225.000,00	-concorso di Architettura per riconversione ex zuccherificio di Comacchio in collaborazione con Unife e Comune di Comacchio; - mostra dei risultati presso Unife-Fac. Architettura; -studio per la conversione dell'ex zuccherificio di Comacchio; -perizia tecnica per bonifica sito ex-Decotrain a Migliaro; -workshop APEA del novembre 2009 -seminario su riconversione siti dismessi (intervento anche del Polo Chimico)-maggio 2010	Conclusione - Agosto 2012
EnSURE-Central Europe	Il progetto si occupa di sviluppare approcci integrati per la gestione energetica applicata ad aree urbane	220.000,00	-analisi della situazione energetica della provincia di Ferrara; -sopralluoghi e proposta di intervento per 2 siti a Cento da convertire in incubatore (Studio SOSPESO); -parte dei questionari per le aziende di SGO e Codigoro su aspetti energetici; -audit energetici per 6 imprese di SGO e piano di miglioramento energetico del sito	Conclusione - inizio 2013

PITAGORA -Adriatic IPA	Il progetto PITAGORA nasce nell'intento di rispondere ai fabbisogni dell'area adriatica, caratterizzata da grandi disparità nel processo di digitalizzazione, accelerando la penetrazione della ICT, aumentando la consapevolezza dei vantaggi dei servizi ICT per le pubbliche amministrazioni ma anche per le piccole e medie imprese, oltre che il miglioramento delle infrastrutture disponibili.	350.000,00	-seminario sui servizi ICT -Giugno 2011 -parte dei questionari per le aziende di SGO e Codigoro su utilizzo ICT; -possibilità di acquistare antenne Wi fi per incubatori o aree industriali/sistemi di informatizzazione cassonetti rifiuti; -attività di formazione relativa a ICT per le imprese; -software per gestione pagamenti imprese (SUAP) per Provincia di Ferrara	Quasi a metà
------------------------	---	------------	---	--------------

Titolo progetto	Contenuto	Importo totale	Azioni locali	Stato
MACC-Italia Slovenia	Creazione di un centro di coordinamento, ricerca e restauro dell'arte moderna e contemporanea, valorizzando il tessuto locale di imprese	157.500,00	Insieme a T Lab: mappatura dei servizi turistico-culturali nel territorio provinciale; studio delle ricadute economiche del settore	Appena iniziato
T LAB-Italia Slovenia	Laboratorio delle opportunità turistiche delle regioni transfrontaliere di Slovenia e Italia	135.000,00	Insieme a MACC: mappatura dei servizi turistico-culturali nel territorio provinciale; studio delle ricadute economiche del settore	Appena iniziato
ICON-Italia Slovenia	Interventi per la cooperazione tra PMI tramite la promozione di cluster settoriali transfrontalieri, la partecipazione ad iniziative di internazionalizzazione congiunta e la realizzazione di tirocini e di scambi di competenze	102.815,97	Creazione e supporto di un cluster di imprese transfrontaliero legato al settore automotive, con la valutazione della fattibilità per la creazione di una rete di imprese; creazione di un cluster manager; tirocini presso imprese slovene o possibilità di ospitare giovani sloveni presso imprese ferraresi (convenzione con ERGO)	Circa metà
Transarmon-Italia Slovenia	Armonizzazione delle normative per le PMI, sui temi di igiene, ambiente, sicurezza, fiscalità, mobilità, per facilitare l'operatività transfrontaliera delle imprese italiane e slovene	35.600,00	Individuazione di percorsi di semplificazione per le imprese slovene che vogliono investire nel territorio ferrarese e per le imprese locali che vogliono intraprendere rapporti commerciali con le imprese slovene	Appena iniziato

3.3 La rete degli incubatori

SIPRO ha proseguito per il 2011 nella gestione del sistema degli incubatori di impresa ferraresi: il modulo di Cassana e quello di Copparo, l'incubatore del polo tecnologico di ingegneria, l'incubatore per imprese manifatturiere di Ostellato. Sono complessivamente 22 le imprese, di diverse tipologie, attualmente ospitate.

Al 31 dicembre 2011 l'incubatore di Copparo è entrato nella gestione diretta dell'Amministrazione Comunale.

3.4 Il Patto territoriale

SIPRO ha proseguito l'attività di Soggetto Responsabile del Patto Territoriale per Ferrara, ai sensi del DM 320/2000. Sono sette i provvedimenti non ancora conclusi, in varia misura. Si tratta essenzialmente di procedure amministrative che intercorrono tra aziende e Ministero dello Sviluppo Economico. Solo per due imprese il Soggetto Responsabile dovrà emettere il provvedimento definitivo ed presentare la richiesta di saldo, fermo restando l'impegno al monitoraggio del rispetto, da parte delle imprese interessate, del vincolo di mantenimento quinquennale dei beni acquisiti con il contributo patizio.

4. Acquisire autonomia economica e finanziaria

4.1 Iniziative per avviare un'autonomia economica e finanziaria

Le iniziative avviate con gli investimenti nel fotovoltaico, che assicurano un'entrata pressoché costante per i prossimi venti anni, vanno nella direzione di diversificazione delle attività della società al fine di garantire una fonte di entrata diversa e non contingente come quella derivante dalla vendita dei terreni.

Inoltre, tenendo conto della sempre maggiore incertezza dei mercati locali ed internazionali, si stanno valutando ulteriori modalità di relazione con il territorio e con i privati, configurandosi più come soggetto di coordinamento e di gestione che come esclusiva attività di investimento materiale.

A conferma di quanto anticipato nel corso dello scorso esercizio, la società ha praticamente raddoppiato il proprio attivo patrimoniale nonostante una negativa propensione marginale all'investimento nell'ultimo scorcio dell'esercizio; la mole degli investimenti effettuati è stata finanziata mediante ricorso a capitale di terzi che non ha pregiudicato l'equilibrio strutturale della società. D'altra parte la stessa scelta di riposizionamento strategico di Sipro Spa, definita nel corso del 2010 sia con gli azionisti che con i portatori di interesse, si è rilevata quantomai opportuna alla luce delle difficoltà in cui versa l'economia globale. Alla luce di quanto precede, il risultato economico è da ritenersi coerente con il programma strategico aziendale intrapreso e quindi assolutamente soddisfacente.

4.2 Perseguire l'efficientamento e il miglioramento aziendale

Nel corso del 2011 la società ha messo a regime un Piano Esecutivo di Gestione che organizza il lavoro della struttura per obiettivi. Parallelamente, la rilevazione delle prestazioni lavorative su commesse specifiche, compilata da ogni dipendente, consente una valutazione dell'andamento delle stesse di tipo industriale.

Anche in considerazione dell'impegno straordinario che la gestione di una così ingente mole di investimenti e di attività ha richiesto alla struttura, nel 2011 è stato rinnovato l'accordo integrativo aziendale, pur in presenza di una moratoria per la contrattazione integrativa stabilita dal CCNL del settore del Commercio del febbraio 2011.

La formazione del personale si è rivolta al potenziamento delle competenze tecnico amministrative necessarie alla gestione delle gare, ed ha riguardato personale dell'ufficio tecnico e dell'amministrazione.

Nel corso dell'anno vi è stata la trasformazione di un contratto di lavoro a tempo determinato in tempo indeterminato e la trasformazione di un contratto a progetto in tempo determinato di dodici mesi.

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

Rischio di liquidità

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

I fabbisogni di liquidità sono costantemente monitorati. Il Consiglio di Amministrazione ritiene che i fondi e le linee di

credito attualmente disponibili, oltre a quelli che saranno generati dall'attività operativa o di finanziamento, consentiranno alla Società di soddisfare i propri fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza.

Rischio di credito

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

Rischio di cambio

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

Rischio tasso di interesse

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

Conclusioni

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

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2011 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- destinare come segue l'utile d'esercizio:
 - euro 1.699 alla riserva legale;
 - euro 32.281 a nuovo.

Per il Consiglio di Amministrazione

Gianluca Vitarelli, Presidente

15 marzo 2012