

S.I.PRO. SPA AG.PROV.LE PER LO SVILUPPO

Codice fiscale 00243260387 – Partita iva 00243260387
CASTELLO ESTENSE GAB.TTO PRES.AMMIN.PROV - 44121 FERRARA FE
Numero R.E.A -
Registro Imprese di n. 00243260387
Capitale Sociale -

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2014

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2014	2013
A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI		
I) parte gia' richiamata	0	0
II) parte non richiamata	0	0
A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno	0	623
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	348	464
7) Altre immobilizzazioni immateriali	7.200	9.600
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	7.549	10.688
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	1.582.142	1.239.676
2) Impianti e macchinari	7.686.063	7.948.523
3) Attrezzature industriali e commerciali	70	672
4) Altri beni materiali	6.429	11.557

II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	9.274.705	9.200.428
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
<i>d) altre imprese</i>	1.319	1.319
1) TOTALE Partecipazioni in:	1.319	1.319
2) Crediti (immob. finanziarie) verso:		
<i>d) Crediti verso altri</i>		
<i>d2) esigibili oltre es. succ.</i>	14.499	14.476
<i>d) TOTALE Crediti verso altri</i>	14.499	14.476
2) TOTALE Crediti (immob. finanziarie) verso:	14.499	14.476
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	15.818	15.795
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	9.298.072	9.226.911
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
4) prodotti finiti e merci	7.187.843	7.119.629
I) TOTALE RIMANENZE	7.187.843	7.119.629
II) CREDITI VERSO:		
1) Clienti:		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	226.061	849.639
1) TOTALE Clienti:	226.061	849.639
4-bis) Crediti tributari		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	182.693	56.168
4-bis) TOTALE Crediti tributari	182.693	56.168
4-ter) Imposte anticipate		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	264.986	0
4-ter) TOTALE Imposte anticipate	264.986	0
5) Altri (circ.):		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	841.202	915.275
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	0	35.000
5) TOTALE Altri (circ.):	841.202	950.275
II) TOTALE CREDITI VERSO:	1.514.942	1.856.082

III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)	0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	1.035.013	1.929.337
3) Danaro e valori in cassa	869	1.580
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.035.882	1.930.917
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	9.738.667	10.906.628
D) RATEI E RISCONTI		
2) Ratei e risconti	50.169	58.107
2) TOTALE Ratei e risconti		
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	50.169	58.107
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	19.086.908	20.191.646

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2014	2013
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	5.540.082	5.540.082
II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni	13.154	13.154
IV) Riserva legale	111.699	110.752
VII) Altre riserve:		
a) Riserva straordinaria	2.883.245	2.865.255
VII) TOTALE Altre riserve:	2.883.246	2.865.255
IX) Utile (perdita) dell' esercizio		
a) Utile (perdita) dell'esercizio	-824.948	18.937
IX) Utile (Perdita) residuo	-824.948	18.937
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	7.723.233	8.548.180
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi	5.728	50.000
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	5.728	50.000
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	235.966	224.556
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		

<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	871.902	1.190.239
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	6.830.734	6.816.477
4) TOTALE Debiti verso banche	7.702.636	8.006.716
6) Acconti		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	19.700	19.700
6) TOTALE Acconti	19.700	19.700
7) Debiti verso fornitori		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	197.232	148.528
7) TOTALE Debiti verso fornitori	197.232	148.528
12) Debiti tributari		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	35.502	56.152
12) TOTALE Debiti tributari	35.502	56.152
13) Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	40.188	45.659
13) TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez.	40.188	45.659
14) Altri debiti		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	3.105.863	3.070.306
14) TOTALE Altri debiti	3.105.863	3.070.306
D) TOTALE DEBITI	11.101.121	11.347.061
E) RATEI E RISCONTI		
2) Ratei e risconti	20.860	21.849
2) TOTALE Ratei e risconti	20.860	21.849
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	20.860	21.849
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	19.086.908	20.191.646

Conti d'ordine

	2014	2013
Fideiussioni prestate ad altre imprese	1.205.704	1.205.704
Fideiussioni ricevute da altre imprese	740.641	821.800
Altri impegni	(749.797)	(267.818)

Rischi di regresso crediti ceduti	21.139	21.139
Altri rischi	11.140	11.140
Nostri beni presso terzi	420.671	420.671

CONTO ECONOMICO	2014	2013
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	685.019	1.384.642
5) Altri ricavi e proventi		
<i>a) Contributi in c/esercizio</i>	1.086.005	1.121.091
<i>b) Altri ricavi e proventi</i>	460.909	464.768
5) TOTALE Altri ricavi e proventi	1.546.914	1.585.859
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	2.231.933	2.970.501
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) materie prime, suss., di cons. e merci	78.942	64.452
7) per servizi	813.500	675.952
8) per godimento di beni di terzi	27.633	41.403
9) per il personale:		
<i>a) salari e stipendi</i>	418.756	445.647
<i>b) oneri sociali</i>	141.979	146.285
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	33.912	35.044
<i>e) altri costi</i>	160.000	459
9) TOTALE per il personale:	754.647	627.435
10) ammortamenti e svalutazioni:		
<i>a) ammort. immobilizz. immateriali</i>	3.519	3.778
<i>b) ammort. immobilizz. materiali</i>	397.923	388.598
<i>d) svalutaz. crediti (att.circ.)e disp.liq.</i>		
<i>d1) svalutaz. crediti (attivo circ.)</i>	10.000	4.257
<i>d) TOTALE svalutaz. crediti (att.circ.)e disp.liq.</i>	0	4.257
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	401.442	396.633
11) variaz.riman.di mat.prime,suss.di cons.e merci	-68.214	395.657
12) accantonamenti per rischi	0	20.000
14) oneri diversi di gestione	1.022.188	332.292

B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	3.040.138	2.553.824
A-B) TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	-808.205	416.677
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti</i>		
<i>d4) da altri</i>	15.986	50.192
<i>d) TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti</i>	15.986	50.192
16) TOTALE Altri proventi finanziari:	15.986	50.192
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
<i>d) debiti verso banche</i>	268.458	311.409
<i>f) altri debiti</i>	694	833
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	269.152	312.242
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-253.166	-262.050
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
21) Oneri straordinari		
<i>d) altri oneri straordinari</i>	0	1.522
21) TOTALE Oneri straordinari	0	1.522
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	0	-1.522
A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	-1.061.370	153.105
22) Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipate		
<i>a) imposte correnti</i>	28.564	134.168
<i>c) imposte anticipate</i>	264.986	0
22) TOTALE Imposte redd. eserc.,correnti,differite,ant	-236.422	134.168
23) Utile (perdite) dell'esercizio	-824.948	18.937

Il presente bilancio è reale e corrisponde alle scritture contabili.

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 31/12/2014

Introduzione alla Nota integrativa

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2014, che evidenzia una perdita, al netto da imposte ed accantonamenti, di euro 824.948.

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.

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.

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 31/12/2014 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio relativo al precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei principi adottati.

Immobilizzazioni immateriali.

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

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

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

Immobilizzazioni materiali.

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

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

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

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

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

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

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

Non sono state effettuate rivalutazioni o svalutazioni di cespiti.

Immobilizzazioni finanziarie.

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

Rimanenze

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

Crediti che non costituiscono immobilizzazioni.

I crediti sono iscritti al loro valore nominale e sono esposti in bilancio al netto del fondo svalutazione crediti, al quale è stato fatto, nel corso dell'esercizio, un accantonamento di € 10.000. Nel 2014 sono state rilevate, inoltre, rilevanti perdite su crediti, di cui si dirà nel proseguo.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Voci non presenti.

Disponibilità liquide.

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

Ratei e/o Risconti.

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

Fondo per rischi ed oneri.

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

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

Trattamento di fine rapporto.

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

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

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta.

Al 31/12/2014 non esistono posizioni di debito o credito espresse originariamente in valuta estera.

Debiti.

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

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

Riconoscimento dei ricavi e dei costi

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

Imposte sul reddito di esercizio.

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

Imposte anticipate e differite

Nel Conto Economico è stato effettuato uno stanziamento per le imposte differite attive, in quanto nel corso dell'esercizio sono state rilevate differenze temporanee di particolare rilevanza tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico, riferibili a perdite su crediti e all'incentivo all'esodo i cui requisiti fiscali di deducibilità non sono maturati nel corso del 2014, nonché la perdita fiscale realizzata nel periodo d'imposta riportabile senza limiti di tempo ai sensi dell'art. 84 del D.P.R. 917/1986, come modificato dall'art. 23 comma 9 del D.L. 6 luglio 2011 n.98, convertito in L.15 luglio 2011 n.111, essendo la perdita determinata da particolari circostanze difficilmente reperibili ed in funzione della ragionevole certezza di conseguire risultati positivi negli esercizi futuri.

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. fideiussioni a terzi euro 1.205.704;

FIDEIUSSIONI RICEVUTE

- c. fideiussioni ricevute da clienti euro 721.800;
- d. contributi da ricevere euro 279.197;
- e. fideiussioni ricevute da imprese euro 18.841;

ALTRI CONTI D'ORDINE

- f. preliminari di vendite in essere euro 470.600;
- g. credito fallimento IMPRESIT euro 21.139;
- h. crediti da clienti prededuzione chirografario euro 11.140;

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	7.016	6.393	623	380	-	1.003	0
		7.016	6.393	623	380	-	1.003	0
Totale								
<i>Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</i>								

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
	Concessioni e licenze	580	116	464	-	-	116	348
Totale		580	116	464	-	-	116	348
<i>Altre immobilizzazioni immateriali</i>								
	Spese di promozione istituzionale	12.000	2.400	9.600	-	-	2.400	7.200
Totale		12.000	2.400	9.600	-	-	2.400	7.200

II Immobilizzazioni Materiali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Terreni e fabbricati</i>								
	Terreni per impianto fotovoltaico	346.754	-	346.754	-	-	-	346.754
	Fabbricati strumentali	1.408.070	515.148	892.922	-	-	40.290	852.632
	Raccordo Ferroviario	824.218	824.218	-	-	-	-	-
	Immobile comune di RO	-	-	-	387.458,42	-	4.702	382.756
Totale		2.579.042	1.339.366	1.239.676	387.458,42	-	44.992	1.582.142
<i>Impianti e macchinario</i>								
	Impianti generici	5.661	5.437	225	-	-	225	-
	Impianto fotovoltaico	8.473.413	548.390	7.925.023	81.195	-	342.184	7.664.034
	Impianto videosorveglianza	23.898	623	23.275	-	-	1.246	22.029
Totale		8.502.972	554.450	7.948.523	81.195	-	343.655	7.686.063
<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>								
	Attrez. specifica industr.commer.e agric.	1.725	1.725	-	-	-	-	-
	Segnaletica	20.788	20.116	672	-	-	602	70
Totale		22.513	21.841	672	-	-	602	70
<i>Altri beni materiali</i>								
	Arredi	5.918	5.918	-	-	-	-	-
	Mobili	41.949	34.256	7.694	-	-	3.624	4.069
	Macchine d'ufficio	57.754	53.891	3.863	3.547	4.110	5.051	-1.751

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
elettroniche								
Totale		105.621	94.065	11.557	3.547	4.110	8.675	2.318

Come negli anni precedenti, le immobilizzazioni sono iscritte al netto dei contributi stanziati per le stesse.

III Immobilizzazioni Finanziarie

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Partecipazioni in altre imprese</i>								
	Partecipazione in "Delta 2000 - soc.cons. a r.l."	1.319	-	1.319	-	-	-	1.319
Totale		1.319	-	1.319	-	-	-	1.319
<i>Crediti verso altri</i>								
	Depositi cauzionali	14.476	-	14.476	23	-	-	14.499
Totale		14.476	-	14.476	23	-	-	14.499

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

C ATTIVO CIRCOLANTE

I Rimanenze

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Prodotti finiti e merci</i>									
	Area Cassana	143.753	-	-	-	-	143.753	-	-
	Area Poggorenatico	315.713	-	-	-	-	315.713	-	-
	Area Tresigallo	606.352	-	-	-	-	606.352	-	-
	Area Berra	126.155	-	-	-	-	126.155	-	-
	Area Ro Ferrarese	194.793	-	-	-	-	194.793	-	-
	Area zuccherificio Comacchio	701.754	-	-	-	-	701.754	-	-
	Area S. Giovanni 5° lotto	32.472	-	-	-	-	32.472	-	-
	Area S. Giovanni "Le Gallare"	1.012.285	49.795	-	-	-	1.062.080	49.795	5

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Area Cassana 8 HA	1.042.132	-	-	-	-	1.042.132	-	-
	Area Ferrara ex Polo chimico	1.783.469	1.380	-	-	-	1.784.849	1.380	0.1
	Area Ferrara Nord 4 HA	816.722	17.039	-	-	-	833.761	17.039	2
	Area Ferrara Nord 1 HA	344.030	-	-	-	-	344.030	-	-
Totale		7.119.630	68.214	-	-	-	7.187.844	68.214	

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	48.711	14.020	34.691-	71-
	Clienti	747.313	56.800	690.513-	92-
	Clienti in contenzioso	97.567	165.240	67.673	69
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	-4.257	-10000	-5.743	135
	Fondo svalutazione crediti tassato	-39.695	-	39.695	100-
Totale		849.639	226.060	-623.579	

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

Crediti tributari

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti tributari</i>					
	Erario c/liquidazione Iva	36.087	120.716	84.629	235
	Crediti per imposte anticipate	-	264.986	264.986	100
	Erario c/acconti IRES	-	15.023	15.023	100
	Crediti d'imposta vari	-	14	14	100
	Crediti per ritenute bancarie	-	2.596	2.596	100

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Ritenute Fiscali su Contrib.C/Eserc.	-	42.264	42.264	100
	Credito IRPEF su T.F.R.	111	51	60-	54
	Credito IRAP anni precedenti	19.970	2.029	17.941-	90
Totale		56.168	447.679	391.511	

Nel Conto Economico è stato effettuato uno stanziamento per le imposte differite attive, in quanto nel corso dell'esercizio sono state rilevate differenze temporanee di particolare rilevanza tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico. Tali differenze sono riferibili:

- a perdite su crediti ed a un incentivo all'esodo, i cui requisiti fiscali di deducibilità non sono maturati nel corso del 2014;
- alla perdita fiscale realizzata nel periodo d'imposta, riportabile senza limiti di tempo ai sensi dell'art. 84 del D.P.R. 917/1986, come modificato dall'art. 23 comma 9 del D.L. 6 luglio 2011 n.98, convertito in L.15 luglio 2011 n.111; tale risultato fiscale è stato determinato da particolari circostanze difficilmente ripetibili e sussiste la ragionevole certezza di conseguire risultati positivi negli esercizi futuri.

Crediti v/altri

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti verso altri</i>					
	Crediti per contributi comunitari	369.695	410.901	41.206	11
	Crediti per contributi da Regione Emilia Romagna	140.303	140.303	-	-
	Credito Uff.Registro	-	5.810	5.810	100
	Crediti v/Amm.ne Prov.	2.311	834	-1.477	-64
	Crediti v/Comune di Ferrara	5.042	1.168	-3.874	-77
	Credito vs.Stif.Oneri Darsena	-	34.392	34.392	100
	Credito vs.INAIL-Acconto	-	619	619	100
	Crediti v/Artig/coopfidi/Fidindustria	153.000	40.294	-112.706	-74
	Crediti penale Grandi Riso	35.000	35.000	-	-
	Crediti penale CESE	89.634	89.634	-	-
	Crediti v/GSE	84.728	62.185	-22.543	-27
	Penale Sierra	-	20.000	20.000	100
	Crediti vari v/terzi	562	62	-500	-89
Totale		880.275	841.202	-39.073	

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

IV Disponibilità liquide

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Depositi bancari e postali</i>					
	Banca c/c	1.929.337	1.035.012	-894.325	-46
	Totale	1.929.337	1.035.012	-894.325	
<i>Denaro e valori in cassa</i>					
	Cassa contanti	938	162	-776	-83
	Cassa valori	642	708	66	10
	Totale	1.580	870	-710	

D RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti attivi</i>					
	Risconti attivi	57.817	50.169	-7.648	-13
	Ricavi anticipati	290	-	-290	-100
	Totale	58.107	50.169	-7.938	

I risconti attivi sono riferiti alle polizze assicurative in vigore.

PASSIVO

A PATRIMONIO NETTO

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Capitale</i>									
	Capitale sociale	5.540.082	-	-	-	-	5.540.082	-	-
<i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>									
	Riserva da sovrapprezzo	13.154	-	-	-	-	13.154	-	-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Riserva legale</i>									
	Riserva legale	110.752	947	-	-	-	111.699	947	1
<i>Altre riserve</i>									
	Riserva straordinaria	1.756.956	17.990	-	-	-	1.774.946	17.990	1
	Riserva ex art.55 in sospensione d'imposta	1.108.299	-	-	-	-	1.108.299	-	-
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Utile d'esercizio	18.937	-	-	-	-843.156	-824.219	-843.156	-4452
Totale Patrimonio Netto		8.548.181	18.937	-	-	-843.157	7.723.961	-824.220	

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

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>111.699</i>					
		Utili	B	111.699	-	111.699
<i>Riserva straordinaria</i>	<i>1.774.946</i>					
		Utili	A;B;C	1.774.946	-	1.774.946
<i>Riserva ex art.55</i>	<i>1.108.299</i>					
		Utili	A;B;C	1.108.299	-	108.299
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci						

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

Movimenti del Patrimonio Netto

	Capitale	Riserva da sopraprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro	Varie altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo iniziale al 1/01/2012	5.540.082	13.154	104.898	1.645.735	1	1.108.299	33.980	8.446.149
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Destinazione a riserva	-	-	1.699	32.281	-	-	33.980-	-
<i>Altre variazioni:</i>								
- Altre variazioni	-	-	-	-	1	-	-	1
Risultato dell'esercizio 2012	-	-	-	-	-	-	83.095	83.095
Saldo finale al 31/12/2012	5.540.082	13.154	106.597	1.678.016	2	1.108.299	83.095	8.529.245
Saldo iniziale al 1/01/2013	5.540.082	13.154	106.597	1.678.016	2	1.108.299	83.095	8.529.245
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Destinazione a riserva	-	-	4.155	78.940	-	-	83.095-	-
<i>Altre variazioni:</i>								
- Altre variazioni	-	-	-	-	3-	-	-	3-
Risultato dell'esercizio 2013	-	-	-	-	-	-	18.937	18.937
Saldo finale al 31/12/2013	5.540.082	13.154	110.752	1.756.956	1-	1.108.299	18.937	8.548.179
Saldo iniziale al 1/01/2014	5.540.082	13.154	106.597	1.678.016	2	1.108.299	83.095	8.529.245
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Destinazione a riserva	-	-	947	17.990	-	-	18.937-	-
<i>Altre variazioni:</i>								
- Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio 2014	-	-	-	-	-	-	824.948-	824.948-
Saldo finale al 31/12/2014	5.540.082	13.154	111.699	1.774.946	-	1.108.299	-824.948	7.723.232

Composizione del capitale sociale

Descrizione	Consistenza 2013
Capitale sociale sottoscritto	5.540.082

B FONDI PER RISCHI ED ONERI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Altri fondi</i>									
	Altri fondi per rischi e oneri differiti	50.000	-	-	-	-44.272	5.728	-44.272	-89
	Totale	50.000	-	-	-	-44.272	5.728	-44.272	

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.	224.556	33.912	22.502	235.966
	Totale	224.556	33.912	22.502	235.966

D DEBITI*Debiti verso banche*

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso banche</i>					
	Mutuo ca.ri.fe 415710	319.200	-	-319.200	-100
	Mutuo ca.ri.fe 416444	2.068.378	1.983.295	-85.083	-4
	Mutuo ca.ri.fe 416445	276.258	264.894	-11.364	-4
	Mutuo ca.ri.fe 416449	69.065	69.065	-	-
	Mutuo ca.ri.fe 416447	517.094	517.094	-	-
	Mutuo ca.ri.fe 415649	1.250.735	1.197.426	-53.309	-4
	Mutuo Unicredit n.3741886	1.077.141	1.035.335	-41.806	-4
	Mutuo BPR	2.428.845	2.335.526	-93.319	-4
	Mutuo 1038222 B.PO.RA Edificio RO	-	300.000	300.000	100
	Totale	8.006.716	7.702.635	-304.081	

L'ammontare dei suddetti finanziamenti con scadenza superiore ai cinque anni è di euro 5.188.262.

L'ammontare dei finanziamenti assistiti da garanzia reale su beni sociali è di euro 3.670.861.

L'ammontare dei finanziamenti assistiti da privilegio sugli impianti fotovoltaici è di euro 4.031.774.

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

Acconti

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

Debiti verso fornitori

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti verso fornitori</i>					
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	10.794	39.725	28.931	268
	Fornitori	137.734	157.507	19.773	14
	Totale	148.528	197.232	48.704	

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.	16.278	18.210	1.932	12
	Erario c/ritenute collaboratori	2.153	3.058	905	42
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	3.631	7.713	4.082	112
	Erario c/ritenute x addizionali	49	1.880	1.831	3737
	Erario c/IRES	7.646	-	-7.646	-100
	Erario c/IRAP	26.395	4.641	-21.754	-82
	Totale	56.152	35.502	-20.650	

Debiti verso istituti previdenziali

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti /istituti di previdenziali</i>					
	INPS dipendenti	36.366	31.950	-4.416	-12
	INPS collaboratori	2.324	2.048	-276	-12
	INAIL dipendenti/collaboratori	404	-	-404	-100
	Fondi dirigenti	6.469	6.106	-363	-6
	Enti previd. vari	96	84	-12	-13
	Totale	45.659	40.188	-5.471	

Altri debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Altri debiti</i>					
	Depositi cauzionali ricevuti	21.002	26.159	5.157	25
	Debiti v/amministratori	2.675	2.879	204	8
	Debiti verso collaboratori	1.767	-	-1.767	-100
	Debiti per lavori da eseguire	141.983	141.983	-	-
	Debiti verso fondo Fida	326.162	298.015	-28.147	-9
	Interessi passivi su depositi cauzionali	2.360	2.475	115	5
	Debiti v/Regione per F.do di rotazione	2.316.238	2.266.238	-50.000	-2
	Debiti v/Regione per concessione darsena	17.196	34.392	17.196	100
	Debiti v/Regione per program.speciali	7.956	7.956	-	-
	Debiti Progetto Immobiliare/solon	20.237	-	-20.237	-100
	Acconto Pitagora	58.855	-	-58.855	-100
	Debiti v/partner	55.506	-	-55.506	-100
	Debiti v/GSE	41.313	-	-41.313	-100
	Debiti diversi v/terzi	6.617	24.194	17.577	266
	Provincia per carta geografica	-	2.917	2.917	100
	Debito per acconto Smartinno	-	104.959	104.959	100

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Personale c/retribuzioni	27.901	193.668	165.767	594
	Dipendenti c/ferie e permessi	15.153	-	-15.153	-100
	Dipendenti c/rateo 13^ e 14^	7.385	-	-7.385	-100
Totale		3.070.306	3.105.835	35.529	

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

E RATEI E RISCONTI PASSIVI

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti passivi</i>									
	Ratei passivi su interessi passivi	21.849	-	-	-	-989	20.860	-989	-5
Totale		21.849	-	-	-	-989	20.860	-989	

Rendiconto Finanziario

Sulla base del principio contabile OIC 10, nel prospetto che segue si evidenzia il rendiconto finanziario avente ad oggetto le variazioni intervenute nelle consistenze delle disponibilità liquide. I flussi finanziari presentati derivano dalla gestione reddituale, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento.

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

Voce	Importo al 31/12/2014	Importo al 31/12/2013
A) FLUSSI FINANZIARI GENERATI DALLA GESTIONE REDDITUALE (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	-824.219	18.937
Imposte sul reddito	-237.151	134.168
Interessi passivi/(interessi attivi)	253.166	262.050
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-3	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-808.207	415.155
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamento ai fondi	0	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	401.442	392376

Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	33.912	35044
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	-372.853	842.575
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-68.214	395.658
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	623.579,00	-697568
Decremento/(incremento) dei debiti vs fornitori	-48.704	92.135
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	989	20.659
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti passivi	0	
Altre variazioni del capitale circolante netto	130.013	2.434.512
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	264.810	3.087.971
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	-252.177	-114.993
(Imposte sul reddito pagate)	-23.923	-100.128
Dividenti incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-111.175	0
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-122.465	2.872.850
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	-122.465	2.872.850
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	-472.200	-121.845
Prezzo di realizzo di disinvestimenti	4.113	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	-380	-12.731
Prezzo di realizzo di disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	-23	0
Prezzo di realizzo di disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo di disinvestimenti	0	0
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	0	0
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	-468.490	-134.576

B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO

<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(decremento) di debiti a breve verso banche	-318.337	-1.099.677
Accensione finanziamenti	300.000	0
Rimborso finanziamenti	-285.743	-1.248.550
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	-304.080	-2.348.227
<i>Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</i>	-895.035	390.047
Disponibilità liquide al 01/01	1.930.917	1.979.208
Disponibilità liquide al 31/12	1.035.882	1.930.917

Posizione Finanziaria Netta

Descrizione	Importo al 31/12/2014	Importo al 31/12/2013	Importo al 31/12/2012	Importo al 31/12/2011
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA				
Conti correnti bancari	1.035.013	1.929.337	1.978.316	1.865.897
Denaro e valori in cassa	869	1.580	892	1.272
Banche c/c S.B.F.	-	-	-	-
Debiti verso le banche a breve termine	-871.902	-1.190.239	-2.289.916	-2.165.882
Debiti finanziari correnti	-	-	-	-
Indebitamento netto a breve termine	163.980	740.678	-310.708	-298.713
Debiti verso banche a medio – lungo termine	-6.830.734	-6.816.477	-8.065.027	-4.557.545
Altri debiti finanziari non correnti	-	-	-	-
Indebitamento netto a lungo termine	-6.830.734	-6.816.477	-8.065.027	-4.557.545
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	-6.666.754	-6.075.799	-8.375.735	-4.856.258

Effetti delle variazioni nei cambi valutari

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

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo

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

Impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale

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

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

Ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

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

Descrizione	Dettaglio	Importo al 31/12/2014	Importo al 31/12/2013	Variazione
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>				
	Vendita aree	-	650.000	-650.000
	Ricavi Energia Eletterea RID	201.513	359.890	-158.377
	Progetti di terzi	408.069	300.803	107.266
	Prestazione servizi incubatori	75.437	73.949	1.488
	Totale	685.019	1.384.642	-699.623

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

Proventi da Partecipazioni diversi dai dividendi

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

Suddivisione interessi ed altri oneri finanziari

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

Descrizione	Dettaglio	Importo
<i>Relativi a debiti verso le banche</i>		
	Interessi passivi bancari	2.948

Descrizione	Dettaglio	Importo
	Interessi pass. bancari su finaz.	265.510
	Totale	268.458
<i>Relativi a debiti v/altri</i>		
	Interessi passivi depositi cauzionali	220
	Interessi passivi per dilazione pagamento	28
	Interessidilazioni pagamento imposte	446
	Totale	694

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

Utili e Perdite su cambi

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

Oneri diversi di gestione

I costi per oneri diversi di gestioni sono di ammontare particolarmente significativo e sono determinati, per la parte prevalente, da perdite su crediti rilevate nel corso dell'esercizio per l'importo di € 810.000,00, in parte riferibili a debitori assoggettati a procedura concorsuale, in parte riferibili a crediti per cui è prevista una parziale inesigibilità.

Costi del personale

La voce comprende la corresponsione di un incentivo all'esodo in quanto a seguito dell'approvazione del Piano triennale da parte dei soci (assemblea del 12 dicembre 2014) il C.d.A. ha ritenuto necessario procedere alla soppressione della posizione lavorativa del Direttore. Conseguentemente è stato messo in atto il licenziamento della persona che ricopriva la carica e il provvedimento ha avuto effetto dal 31/12/2014. La Dirigente si è opposta al licenziamento, successivamente si è pervenuto ad un accordo transattivo, secondo quanto previsto dal contratto nazionale dirigenti del commercio e dalle leggi vigenti in materia. Tale voce ha in realtà carattere straordinario. Sono disponibili gli atti transattivi presso la società.

Composizione dei Proventi e degli Oneri Straordinari

Oneri straordinari

Nell'esercizio non sono stati rilevati oneri straordinari.

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	2014	2013	Variazioni
Impiegati	10	11	1
Dirigenti	1	1	-

Organico	2014	2013	Variazioni
Totale	11	12	1

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

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

Compensi amministratori e sindaci

Nell'esercizio 2014, i compensi degli amministratori ammontano complessivamente ad euro 65.290; i compensi del Collegio ammontano ad euro 26.400.

Numero e Valore Nominale delle azioni della società

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

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

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Azioni di godimento; Obbligazioni convertibili; Altri Titoli

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

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

Altri strumenti finanziari emessi

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

Finanziamenti dei soci

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

Rivalutazioni monetarie

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

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Operazioni di locazione finanziaria

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

Operazioni con parti correlate e accordi fuori bilancio

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

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

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

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

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

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

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

Considerazioni finali

Confermiamo infine che il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e corrisponde alle scritture contabili ed invitiamo l'Assemblea dei soci ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2014 così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il presidente

Caterina Brancaleoni

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 31/12/2014

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2014; 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

Il 2014 ha segnato nell'economia del Paese indici di sviluppo economico ancora negativi.

La crescita della disoccupazione – in particolare giovanile – la contrazione delle unità locali sono effetto diretto di una caduta di domanda interna e di riduzione di liquidità, che hanno minato profondamente la fiducia del sistema imprenditoriale.

Se si associa la forte contrazione di investimenti pubblici, anche a seguito della stretta imposta dai vincoli del patto di stabilità interno, si delinea un quadro che ha visto riverberarsi anche nel territorio della provincia di Ferrara i pesantissimi effetti della crisi internazionale iniziata ormai 7 anni fa.

Si possono però registrare nei primi mesi del 2015 dei lievi segnali di inversione di tendenza.

L'export della regione Emilia-Romagna è in ripresa, lasciando intravedere delle opportunità di crescita in settori quali l'agroindustria e la meccanica; la riduzione del prezzo del petrolio da un lato e la svalutazione dell'Euro dall'altro potranno sicuramente spingere la capacità di esportazione delle nostre filiere nei mercati in crescita. Le manovre europee di immissione di liquidità dovrebbero consentire alle imprese di ritrovare nel sistema bancario un sostegno per realizzare quegli investimenti di competitività che questi lunghi anni di crisi e di recessione hanno tenuto "nel cassetto".

Il contesto qui brevemente delineato ha avuto un effetto sulla attività tipica di SIPRO. La straordinaria contrazione dei mercati interni e quindi il crollo della domanda ha azzerato gli investimenti produttivi negli ultimi anni nella nostra provincia; SIPRO negli ultimi due anni non ha venduto aree per insediamenti produttivi, oltre ad una flessione nelle richieste di spazi della propria rete di incubatori (Siprocube) in particolare negli anni 2012 e 2013, vedendo quindi ridurre le entrate anche da questo fronte.

La vendita di aree industriali è la fonte che ha assicurato in passato l'autonomia finanziaria della società e fatto sì che non fossero mai stati chiesti aumenti di capitale né contributi speciali o ripianamenti da parte dei soci.

Nel 2014, a fronte di sensibili minori entrate delle attività tipiche, si sono portate ad una significativa riduzione anche le entrate che generavano una parziale copertura dei costi di struttura e di lavoro, derivanti dalla partecipazione di SIPRO ai progetti di Cooperazione Territoriale Europea (CTE) del ciclo di programmazione 2007-2013 dei Fondi Europei ora in chiusura. Il ritardo di oltre un anno della partenza

della nuova programmazione ha fatto sì che nel 2014 non ci sia stata una continuità di entrate dai progetti europei.

Un capitolo a parte merita l'analisi degli investimenti operati nella società nel campo del settore fotovoltaico.

SIPRO ha operato investimenti per 11 milioni di euro in questo settore (nel 2011), finanziando questa operazione con risorse proprie per circa 2 milioni di euro, ottenendo un sostegno pubblico dalla programmazione 2007-2013 dei Fondi europei per circa 1,8 milioni di euro e coprendo la parte restante con indebitamento per quasi 8 milioni di euro. L'operazione, ancorché sbilanciando l'indebitamento della società, era stata programmata sulla base di un piano economico-finanziario che all'epoca assicurava un rientro importante negli anni grazie al conto energia, che avrebbe consentito, oltre al rientro del capitale, anche ricavi, a partire dal decimo anno.

Nel gennaio 2014 è entrato in vigore il taglio della remunerazione riconosciuta a livello nazionale per il conto energia, che ha ridotto del 40% la quota riconosciuta a livello nazionale per l'immissione in rete di energia da fonti rinnovabili, e dal settembre dello stesso anno è entrato in vigore il decreto "spalma incentivi", che ha ridotto ulteriormente i benefici pubblici previsti per la produzione di energia fotovoltaica. L'insieme di questi due provvedimenti ha modificato in maniera sensibile il flusso di cassa dell'investimento, riducendo i ricavi annui attesi del 15% circa.

E' opportuno informare i soci che a questo proposito, il CdA SIPRO, nell'intento di salvaguardare i benefici che l'investimento presupponeva, ha aderito alla class action promossa dalla Associazione ANIE, per tutelare l'eventuale ripristino dei contratti, unilateralmente modificati dallo Stato nelle condizioni essenziali.

In questo contesto, il CdA nominato dall'assemblea dei soci il 24 luglio 2014, valutato il passivo con il quale si sarebbe concluso il bilancio economico della società per il 2014, ha ritenuto di porre urgentemente in essere un piano di revisione dei costi di produzione, una riorganizzazione della struttura ed ha presentato ai soci in data 12 dicembre u.s. un piano triennale per indirizzare la Società verso nuovi obiettivi ed ambiti di lavoro.

Il Piano di riduzione dei costi ha visto un importante contrazione dei costi di fornitura di beni e servizi, la riduzione dei costi degli organi del 10% come richiesto dall'assemblea dei soci, e la riduzione del costo del lavoro del 5% rispetto al 2013 grazie ad un accordo con i dipendenti, i quali hanno rinunciato alla componente variabile del salario. Tale accordo consentirà di ridurre i costi del 10% parametrando il 2015 sul 2013.

Inoltre si è avviata la revisione dei valori dei terreni urbanizzati, per verificare la congruità delle aliquote IMU applicate dai comuni nei quali insistono la maggioranza dei terreni di proprietà SIPRO (Ferrara, Ostellato, Comacchio). Ricordiamo che tale voce incide sul bilancio SIPRO per circa 200.000 euro annui, che potrebbero essere ridotti di circa un terzo. Qualora le condizioni finanziarie della società lo consentiranno, tali importi potrebbero essere destinati a favore di interventi per il decoro e miglioramento delle aree industriali stesse.

In virtù del piano triennale e delle competenze espresse dai componenti del C.d.A., lo stesso ha valutato opportuno definire un nuovo assetto organizzativo di impronta molto operativa, che ha comportato la cancellazione della funzione del direttore. Tale scelta si riverbererà positivamente nei prossimi anni, con

una riduzione pari a circa un terzo del costo complessivo per il personale, (associato al risultato raggiunto con l'accordo dei lavoratori) in valori assoluti pari a quasi 200.000 euro.

Anche la liquidità della società è messa sotto stress nell'annualità 2014-2015, anche a fronte della scelta operata in passato di impostare l'indebitamento verso le banche per finanziare i progetti fotovoltaici con il pagamento di maxi rate periodiche di capitale, che incidono nel 2014-2015 per circa 950.000 Euro.

In sintesi, il 2014 si caratterizza come l'anno per SIPRO nel quale sono venuti a scadenza pesanti impegni finanziari assunti nel quinquennio precedente per fare investimenti, oltre al determinarsi di condizioni peggiorative derivanti dalla nuova normativa per il fotovoltaico, nonché la chiusura della programmazione europea che ha visto un ritardo di più di un anno per l'avvio del nuovo ciclo (2014-2020), tant'è che i primi bandi sono usciti nel marzo 2015.

A fronte di questo quadro negativo, il C.d.A. ha assunto la decisione di eliminare qualsiasi effetto negativo per i prossimi bilanci che potrebbero determinarsi con le voci relative a crediti esigibili, in particolare quelle riferite ad operazioni di compravendita immobiliare che non sono state onorate dalla parte acquirente: ci si riferisce qui in particolare alla compravendita con la società Arka Immobiliare nell'area di Migliaro.

Detta società aveva effettuato un primo investimento per riavviare le attività di smaltimento nel sito, acquisendone solo una parte in un primo tempo. Questa società, che versa in condizioni pre-fallimentari, non ha mai onorato l'impegno assunto nel 2013 con la compravendita del terreno rimasto disponibile nell'ex area "Decotrain", e non ha mai versato gli importi concordati (se non una prima rata); gravano perciò circa 660.000 euro che, a fronte di diverse opzioni, si è deciso di svalutare prudenzialmente all'80%, al fine di restituire ai soci la fotografia effettiva della situazione finanziaria, economica e patrimoniale della società.

L'attuale C.d.A. ritiene infatti indispensabile questo atto con i soci, affinché siano chiare le condizioni di partenza della società, per dare corpo ai nuovi obiettivi e al nuovo mandato che ci è stato conferito, condividendo con tutti i soci sia lo stato di fatto sia le importanti potenzialità ancora presenti nella società, per intraprendere in maniera collaborativa il progetto di cambiamento affidato al C.d.A.

Il C.d.A. ritiene infatti che sussistano le condizioni per avviare un programma di riposizionamento della società, a partire da un quadro chiaro e condiviso con i soci della situazione economico-finanziaria.

Infatti, a fronte della riduzione sensibile dei costi del personale e dei fornitori, a fronte di un generale efficientamento della spesa, si prevede che a partire dal 2016 si vedranno i frutti delle attività di progettazione sui fondi europei, nonché si stanno avviando rapporti convenzionali con i Comuni soci per fornire nel territorio assistenza tecnica agli enti locali e al sistema produttivo per accedere alla nuova stagione di Fondi europei. In questa direzione il Comune di Ferrara si è impegnato nel conferire a SIPRO un incarico a titolo oneroso per la progettazione strategica sui Fondi europei e chiediamo a tutti gli altri soci un impegno concreto per procedere in direzione analoga.

In relazione alle attività svolte, il 2014 ha visto il conseguimento di risultati comunque soddisfacenti.

Per quanto riguarda gli incubatori, nella seconda metà dell'anno sono stati occupati tutti i moduli disponibili nelle strutture di Ferrara e San Giovanni di Ostellato. Oggi le imprese insediate sono 14.

Sempre sul tema delle nuove imprese, SIPRO, nell'ambito dell'economia della cultura e della creatività, ha realizzato un catalogo dei contenitori pubblici disponibili e da rendere disponibili per realizzare iniziative in questo campo.

Sono stati conclusi con successo i progetti di cooperazione territoriale sui temi dell'innovazione delle imprese, sul turismo, ecc. La programmazione 2007-2013 ha visto SIPRO impegnata su 8 progetti (di cui uno come capofila), con un totale di risorse gestite pari a circa 1,6 milioni di Euro, a parziale copertura dello staff e per attività (consulenza, comunicazione, ecc.) erogate a fornitori esterni, per lo più locali.

E' continuata l'attività di assistenza alle imprese per l'accesso ai bandi di assegnazione di incentivi per gli investimenti, così come le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree dedicate agli investimenti produttivi.

Anche le azioni di marketing territoriale hanno visto il consueto impegno della struttura tecnica, attraverso la redazione di schede tecniche e l'accompagnamento dei potenziali interessati a trovare spazi idonei nel territorio ferrarese.

In questa direzione è importante comunicare ai soci che si stanno valutando forme alternative alla vendita dei lotti. E' indubbio che la perdurante recessione rende difficile da parte delle imprese immobilizzare somme consistenti nell'acquisto del terreno (in assenza di agevolazioni pubbliche in tal senso), nonché l'offerta di capannoni a prezzi bassissimi a seguito di aste e procedure fallimentari ha reso in poco tempo obsoleto il meccanismo di attrattività tipico delle società d'area come SIPRO.

E' apparso chiaro al CdA quindi di dover perlustrare strade alternative e nuove, quali ad esempio formule mutate dal "rent to buy" per consentire di attrarre imprese nel nostro territorio.

Per quanto riguarda il piano triennale di attività, è stato approvato dai soci alla luce del fatto che occorre concorrere, in qualità di agenzia di sviluppo, a superare la lunga fase di crisi economica e recessione che interessa il territorio della provincia di Ferrara, così come in tutto il Paese.

E' necessario perciò che si definiscano delle prospettive per indirizzare gli sforzi comuni dei diversi soggetti, pubblici e privati, che intendono rilanciare il territorio ferrarese. Si tratta di tre sfide principali, che richiedono una forte capacità di convergenza e di integrazione degli sforzi da parte di tutti gli attori socio economici del territorio della provincia di Ferrara.

1. Promuovere lo sviluppo territoriale innovativo, agendo su due fronti strategici: qualificare e consolidare il sistema produttivo da un lato e qualificare il territorio ed il suo sistema insediativo (infrastrutture per gli investimenti produttivi)
2. Migliorare la capacità del territorio ferrarese di accedere ai finanziamenti messi a disposizione a livello europeo (a partire dalla politica di coesione 2014-2020, passando ai fondi per la ricerca e l'innovazione a gestione diretta della Commissione europea così come ai fondi per la Cooperazione Territoriale Europea) attraverso la più ampia collaborazione e la costruzione di reti di competenze a sostegno del sistema produttivo
3. Posizionare il territorio ferrarese nelle traiettorie di sviluppo nazionali ed internazionali valorizzando le eccellenze (filieri, reti per la ricerca ecc.)

Il programma approvato ha una funzione di “progetto” in risposta alle indicazioni date dai soci in occasione dell’assemblea del 28/07/14, di definire una strategia per indirizzare l’operato della società nel prossimo triennio attraverso un percorso concreto, operativo, con la possibilità di momenti di verifica e di misurazione dei risultati raggiunti.

Le azioni programmate vanno, da una parte, ad esaurire via via l’attività tradizionale di SIPRO sulle iniziative immobiliari, concentrandosi maggiormente sulla valorizzazione degli asset del territorio e delle sue peculiarità.

Dall’altra, ci si muove nella direzione di nuovi compiti, relativi ad un maggiore supporto al territorio ed ai soci, anche nella definizione ed attuazione di piani di programmazione economica.

In previsione dell’apertura di tutti gli strumenti della programmazione 2014 – 2020, solo recentemente approvati dalla Commissione, SIPRO si propone come lo strumento del territorio per creare le condizioni per aumentarne l’attrattività e la competitività, anche in virtù delle collaborazioni con le agenzie regionali (ASTER, LEPIDA, ERVET).

L’obiettivo è quello di coordinare e sistematizzare le istanze locali, traducendo in iniziative progettuali i fabbisogni di sviluppo che emergeranno, ed intercettando le risorse necessarie.

Le linee di finanziamento si rivolgeranno prioritariamente ad alcuni sistemi territoriali – come le aree interne, il sisma, l’area urbana; a filoni tematici – innovazione, efficienza energetica, valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale; e ad alcune filiere che, per la coerenza con il tessuto produttivo locale, si declinano nell’agroindustria, cultura e creatività, welfare e benessere, economia del mare, bio-plastiche. In questa direzione, SIPRO sta predisponendo, in accordo con i soggetti locali, il Documento Strategico Territoriale, che si pone come strumento condiviso per sostenere la massima integrazione dei fondi e degli strumenti.

Il contributo di SIPRO si individua nella diffusione di un metodo di lavoro – di connessione e collaborazione; nell’individuazione degli strumenti più idonei – programmi operativi, partnership con privati, ecc.; e nell’identificazione di linee innovative per lo sviluppo del territorio.

La presenza capillare sul territorio sarà garantita dalla creazione di una rete di sportelli per orientare il sistema delle imprese nel cogliere le opportunità derivanti dalla pubblicazione dei bandi di prossima programmazione, e con una presenza costante presso l’infodesk che sarà attivato all’inizio di aprile presso la nuova sede di Palazzo Muzzarelli-Crema in Via Cairoli a Ferrara.

Infine, nel programma di ridisegno delle funzioni e delle attività di SIPRO, sarà necessario valutare, con tutti i soci, gli indirizzi, le linee guida e le indicazioni che vengono dal livello nazionale che richiedono di fare azioni di efficientamento e di ottimizzazione delle società a partecipazione pubblica così come avviato con il cosiddetto “Piano Cottarelli”.

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 2014	%	Esercizio 2013	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	9.788.836	51,29%	10.832.168	53,65%	-1.043.332	-9,63%
Liquidità immediate	1.035.882	5,43%	1.930.917	9,56%	-895.035	-46,35%
Disponibilità liquide	1.035.882	5,43%	1.930.917	9,56%	-895.035	-46,35%
Liquidità differite	1.565.111	8,20%	1.781.622	8,82%	-216.511	-12,15%
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.514.942	7,94%	1.723.515	8,54%	-208.573	-12,10%
Crediti immobilizzati a breve termine						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	50.169	0,26%	58.107	0,29%	-7.938	-13,66%
Rimanenze	7.187.843	37,66%	7.119.629	35,26%	68.214	0,96%
IMMOBILIZZAZIONI	9.298.072		9.359.477	46,35%	-61.405	-0,66%
Immobilizzazioni immateriali	7.549	0,04%	10.687	0,05%	-3.138	-29,36%
Immobilizzazioni materiali	9.274.705	48,59%	9.200.428	45,57%	74.277	0,81%
Immobilizzazioni finanziarie	15.818	0,08%	15.795	0,08%	23	0,15%
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	0	0,00%	132.567	0,66%	-132.567	-100,00%
TOTALE IMPIEGHI	19.086.908	100,00%	20.191.645	100,00%	-1.104.737	-5,47%

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2014	%	Esercizio 2013	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	11.363.675	59,54%	11.643.466	57,66%	-279.791	-2,40%
Passività correnti	4.291.247	22,48%	4.552.433	22,55%	-261.186	-5,74%
Debiti a breve termine	4.270.387	22,37%	4.530.584	22,44%	-260.197	-5,74%
Ratei e risconti passivi	20.860	0,11%	21.849	0,11%	-989	-4,53%
Passività consolidate	7.072.428	37,05%	7.091.033	35,12%	-18.605	-0,26%
Debiti a m/l termine	6.830.734	35,79%	6.816.477	33,76%	14.257	0,21%
Fondi per rischi e oneri	5.728	0,03%	50.000	0,25%	-44.272	-88,54%
TFR	235.966	1,24%	224.556	1,11%	11.410	5,08%
CAPITALE PROPRIO	7.723.233	40,46%	8.548.179	42,34%	-824.946	-9,65%
Capitale sociale	5.540.082	29,03%	5.540.082	27,44%		
Riserve	3.008.099	15,76%	2.989.160	14,80%	18.939	0,63%

Utile (perdite) portati a nuovo		0				
Utile (perdita) dell'esercizio	-824.948	-4,32%	18.937	0,09%	-843.885	-4456,28%
TOTALE FONTI	19.086.908	100,00%	20.191.645	100,00%	-1.104.737	-5,47%

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	83,06%	91,33%	-9,05%
Banche su circolante	78,69%	73,92%	6,46%
Indice di indebitamento	147,14%	136,21%	8,02%
Quoziente di indebitamento finanziario	99,73%	93,67%	6,48%
Mezzi propri su capitale investito	40,46%	42,34%	-4,42%
Oneri finanziari su fatturato	39,29%	22,55%	74,24%
Indice di disponibilità	228,11%	237,94%	-4,13%
Margine di struttura primario	-811.298	-811.298	0,00%
Indice di copertura primario	83,06%	91,33%	-9,05%
Margine di struttura secondario	5.497.589	6.279.735	-12,46%
Indice di copertura secondario	159,13%	167,09%	-4,77%
Capitale circolante netto	5.497.589	6.279.735	-12,46%
Margine di tesoreria primario	-1.690.254	-839.894	101,25%
Indice di tesoreria primario	60,61%	81,55%	-25,68%

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 2014	%	Esercizio 2013	%	Variaz. assolute
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.231.933	100,00%	2.970.501	100,00%	-738.568
- Consumi di materie prime	10.728	0,48%	460.109	15,49%	-449.381
- Spese generali	841.133	37,69%	717.355	24,15%	123.778
VALORE AGGIUNTO	1.380.072	61,83%	1.793.037	60,36%	-412.965
- Altri ricavi	460.909	20,65%	464.768	15,65%	-3.859
- Costo del personale	754.646	33,81%	627.435	21,12%	127.211

- Accantonamenti	10.000	0,45%	20.000	0,67%	-10.000
MARGINE OPERATIVO LORDO	154.517	6,92%	680.834	22,92%	-526.317
- Ammortamenti e svalutazioni	401.442	17,99%	396.633	13,35%	4.809
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	-246.925	-11,06%	284.201	9,57%	-531.126
+ Altri ricavi e proventi	460.909	20,65%	464.768	15,65%	-3.859
- Oneri diversi di gestione	1.022.188	45,80%	332.292	11,19%	689.896
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	-808.204	-36,21%	416.677	14,03%	-1.224.881
+ Proventi finanziari	15.986	0,72%	50.192	1,69%	-34.206
+ Utili e perdite su cambi					
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	-792.218	-35,49%	466.869	15,72%	-1.259.087
+ Oneri finanziari	-269.152	-12,06%	-312.242	-10,51%	43.090
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	-1.061.370	-47,55%	154.627	5,21%	-1.215.997
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie					
+ Proventi e oneri straordinari	0	0,00%	-1.522	-0,05%	1.522
REDDITO ANTE IMPOSTE	-1.061.370	-47,55%	153.105	5,15%	-1.214.475
- Imposte sul reddito dell'esercizio	28.564	0,96%	134.168	4,52%	-105.604
+ Imposte anticipate	264.986	11,87%	0	0,00%	
REDDITO NETTO	-824.948	-36,96%	18.937	0,64%	-843.885

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

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Variazioni %
R.O.E.	-10,68%	0,22%	-4955%
R.O.I.	-1,29%	1,41%	-192%
R.O.S.	-44,73%	16,63%	-369%
R.O.A.	-4,23%	2,06%	-306%
E.B.I.T. NORMALIZZATO	-792.218,00	466.869,00	-270%
E.B.I.T. INTEGRALE	-792.218,00	465.347,00	-270%

Informazioni ex art 2428 C.C.

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

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

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

Principali indicatori non finanziari

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

Informativa sull'ambiente

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

Informativa su alcune voci di costo

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

1) Attività di ricerca e sviluppo

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

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

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

3) Azioni proprie

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

4) Azioni/quote della società controllante

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

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

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

6) Evoluzione prevedibile della gestione

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

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, consentiranno alla Società di soddisfare i propri fabbisogni fino al 31/12/2015, dopo di che bisognerà considerare il ricorso a qualche forma di finanziamento.

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 31/12/2014 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- Di utilizzare le riserve di utili portati a nuovo nei precedenti esercizi per ripianare la perdita di 824.948

Ferrara, li 27 marzo '15

Per il Consiglio di Amministrazione

Caterina Brancaleoni presidente

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

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

Iscritta al Registro Imprese di: FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00243260387

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

Capitale Sociale sottoscritto €: 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Relazione dell'Organo di controllo

Bilancio ordinario al 31/12/2014

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

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2014 è stata svolta l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del Codice Civile, secondo i principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2014, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

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

Il risultato d'esercizio evidenzia una perdita di € 824.948, la quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Voce	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	9.298.071	9.226.910	71.161,00
ATTIVO CIRCOLANTE	9.738.667	10.906.628	- 1.167.961,00
RATEI E RISCONTI	50.169	58.107	- 7.938,00
TOTALE ATTIVO	19.086.907	20.191.645	- 1.104.738,00

Voce	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	7.723.232	8.548.179	- 824.947,00
FONDO PER RISCHI E ONERI	5.728	50.000	- 44.272,00
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	235.966	224.556	11.410,00
DEBITI	11.101.121	11.347.061	- 245.940
RATEI E RISCONTI	20.860	21.849	- 989
TOTALE PASSIVO	19.086.907	20.191.645	- 1.104.738

Conto Economico

Voce	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	685.019	2.970.501 -	2.285.482,00
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	1.546.914	1.384.642	162.272,00
COSTI DELLA PRODUZIONE	3.040.138	2.553.824	486.314,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 808.205	1.801.319 -	2.609.524,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	- 1.061.370	153.105 -	1.214.475,00
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	- 236.422	134.168 -	370.590,00
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	- 824.948	18.937 -	843.885,00

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

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

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

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

Informativa sul Bilancio d'Esercizio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2014, si riferisce quanto segue:

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

Conclusioni

In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società, nulla osta all'approvazione da parte dell'assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2014, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la copertura della perdita d'esercizio.

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

E' stata svolta la revisione contabile del progetto di bilancio chiuso al 31/12/2014.

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

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

Bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

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

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

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

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

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

In particolare, si riferisce quanto segue:

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

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

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

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

Data, li 8 aprile 2015

Il Collegio Sindacale

Gian Franco Gadda, Presidente

Nicola Zanardi, Sindaco effettivo

Lucio Faggioli, Sindaco effettivo