

BILANCIO

al 31 dicembre 2018

Assemblea dei Soci del 18 aprile 2019

S.I.PRO.

Agenzia Provinciale per lo Sviluppo SpA

Via Cairoli, 13

44121 Ferrara

Tel. 0532 243484

Fax 0532 249247

info@siproferrara.com

www.siproferrara.com

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A.
Sede: CASTELLO ESTENSE FERRARA FE
Capitale sociale: 5.540.082,30
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: FE
Partita IVA: 00243260387
Codice fiscale: 00243260387
Numero REA: 95057
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 351100
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2018

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2018	31/12/2017
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	15.915	-
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>15.915</i>	<i>-</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	1.520.551	1.570.245
2) impianti e macchinario	6.326.181	6.673.775

	31/12/2018	31/12/2017
4) altri beni	16.936	7.808
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>7.863.668</i>	<i>8.251.828</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d-bis) altre imprese	1.319	1.319
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>1.319</i>	<i>1.319</i>
2) crediti	-	-
d-bis) verso altri	7.852	7.852
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.852	7.852
<i>Totale crediti</i>	<i>7.852</i>	<i>7.852</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>9.171</i>	<i>9.171</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>7.888.754</i>	<i>8.260.999</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
4) prodotti finiti e merci	6.715.321	6.699.183
<i>Totale rimanenze</i>	<i>6.715.321</i>	<i>6.699.183</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	144.045	170.186
esigibili entro l'esercizio successivo	144.045	170.186
5-bis) crediti tributari	28.308	67.982
esigibili entro l'esercizio successivo	28.308	67.982
5-ter) imposte anticipate	139.407	136.057
5-quater) verso altri	906.518	901.112
esigibili entro l'esercizio successivo	906.518	901.112
<i>Totale crediti</i>	<i>1.218.278</i>	<i>1.275.337</i>
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
6) altri titoli	-	349.217
<i>Totale attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	<i>-</i>	<i>349.217</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	952.255	760.377
3) danaro e valori in cassa	241	1.004
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>952.496</i>	<i>761.381</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>8.886.095</i>	<i>9.085.118</i>
D) Ratei e risconti	76.818	18.357

	31/12/2018	31/12/2017
<i>Totale attivo</i>	16.851.667	17.364.474
Passivo		
A) Patrimonio netto	7.254.240	7.722.180
I - Capitale	5.540.082	5.540.082
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	13.154	13.154
IV - Riserva legale	126.996	119.123
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	933.648	933.648
Varie altre riserve	1.108.299	1.108.301
<i>Totale altre riserve</i>	<i>2.041.947</i>	<i>2.041.949</i>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	132.098	7.872
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(600.037)	-
Totale patrimonio netto	7.254.240	7.722.180
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	20.000	-
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>20.000</i>	<i>-</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	158.293	196.679
D) Debiti		
4) debiti verso banche	5.901.417	6.313.655
esigibili entro l'esercizio successivo	500.177	412.475
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.401.240	5.901.180
7) debiti verso fornitori	201.933	151.134
esigibili entro l'esercizio successivo	201.933	151.134
12) debiti tributari	54.368	14.874
esigibili entro l'esercizio successivo	54.368	14.874
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	23.953	19.404
esigibili entro l'esercizio successivo	23.953	19.404
14) altri debiti	3.227.954	2.934.866
esigibili entro l'esercizio successivo	3.227.954	2.934.866
<i>Totale debiti</i>	<i>9.409.625</i>	<i>9.433.933</i>
E) Ratei e risconti	9.509	11.682
<i>Totale passivo</i>	<i>16.851.667</i>	<i>17.364.474</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2018	31/12/2017
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	658.202	868.350
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	137.185
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	1.139.454	1.109.371
altri	397.211	397.956
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>1.536.665</i>	<i>1.507.327</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>2.194.867</i>	<i>2.512.862</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	19.023	79.843
7) per servizi	772.842	670.280
8) per godimento di beni di terzi	40.734	42.996
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	327.931	318.506
b) oneri sociali	97.280	96.481
c) trattamento di fine rapporto	24.989	26.810
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>450.200</i>	<i>441.797</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.916	116
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	402.097	401.644
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	-	16.009
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>404.013</i>	<i>417.769</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(16.138)	518.387
12) accantonamenti per rischi	20.000	-
14) oneri diversi di gestione	153.699	147.031
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>1.844.373</i>	<i>2.318.103</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	350.494	194.759
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	509	2.606
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>509</i>	<i>2.606</i>

	31/12/2018	31/12/2017
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	509	2.606
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	115.046	134.642
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	115.046	134.642
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(114.537)	(132.036)
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
19) svalutazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	2.335	783
<i>Totale svalutazioni</i>	2.335	783
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	(2.335)	(783)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	233.622	61.940
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	104.874	34.059
imposte relative a esercizi precedenti	-	52
imposte differite e anticipate	(3.350)	19.957
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	101.524	54.068
21) Utile (perdita) dell'esercizio	132.098	7.872

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2018	Importo al 31/12/2017
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	132.098	7.872
Imposte sul reddito	101.524	54.068
Interessi passivi/(attivi)	114.537	132.036
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	2.335	17.669
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>350.494</i>	<i>211.645</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	20.000	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	404.013	401.760
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		783
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	24.989	26.810
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>449.002</i>	<i>429.353</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>799.496</i>	<i>640.998</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(16.138)	518.387
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	26.141	39.417
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	50.799	(8.590)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(58.461)	4.347
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(2.173)	(739)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	368.048	(201.261)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>368.216</i>	<i>351.561</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>1.167.712</i>	<i>992.559</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(114.537)	(132.036)
(Imposte sul reddito pagate)	(101.524)	(54.068)
Altri incassi/(pagamenti)	(63.375)	(45.834)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(279.436)</i>	<i>(231.938)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	888.276	760.621
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

	Importo al 31/12/2018	Importo al 31/12/2017
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(13.937)	(143.994)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(17.831)	
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti		12.653
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		(350.000)
Disinvestimenti	346.882	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	315.114	(481.341)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(412.238)	(401.140)
Mezzi propri		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(600.037)	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.012.275)	(401.140)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	191.115	(121.860)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	760.377	882.290
Assegni		500
Danaro e valori in cassa	1.004	451
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	761.381	883.241
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	952.255	760.377
Danaro e valori in cassa	241	1.004
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	952.496	761.381

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2018.

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

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

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.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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.

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

Principi di redazione

Commento

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

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

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

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

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

Commento

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

Cambiamenti di principi contabili

Commento

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Commento

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

Criteri di valutazione applicati

Commento

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

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

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	5 anni in quote costanti

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

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

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

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Terreni e Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	4%
Altri beni	12%-20%

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

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

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

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

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

Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Crediti

Per i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, vista l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Tale evenienza si è verificata in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Peraltro si specifica che l'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015 ha previsto la facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti iscritti in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in rassegna.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al costo di acquisto.

Il costo di acquisto comprende gli oneri di diretta imputazione.

Trattasi di aree, destinate alla rivendita, il cui valore è comprensivo degli oneri di urbanizzazione e spese incrementative.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Peraltro si specifica che l'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015 ha previsto la facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti iscritti in bilancio al 31/12/2016 che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in rassegna.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

Ratei e risconti attivi

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

Patrimonio netto

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

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

Peraltro si specifica che l'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015 ha previsto la facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti iscritti in bilancio al 31/12/2016 che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in rassegna.

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

Ratei e risconti passivi

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

Altre informazioni

Commento

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Introduzione

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

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Introduzione

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 1.916, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 15.915.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	-	580	580
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	580	580
Valore di bilancio	-	-	-
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	17.831	-	17.831
Ammortamento dell'esercizio	1.916	-	1.916
<i>Totale variazioni</i>	<i>15.915</i>	<i>-</i>	<i>15.915</i>
Valore di fine esercizio			
Costo	17.831	580	18.411
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.916	580	2.496
Valore di bilancio	15.915	-	15.915

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Introduzione

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 11.801.109; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 3.937.441.

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

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	3.103.685	8.612.229	7.760	71.176	11.794.850
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.533.440	1.938.454	7.760	63.368	3.543.022
Valore di bilancio	1.570.245	6.673.775	-	7.808	8.251.828
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	1.910	-	12.027	13.937
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	(7.678)	(7.678)
Ammortamento dell'esercizio	49.694	349.504	-	2.899	402.097
Altre variazioni	-	-	-	(7.678)	(7.678)
Totale variazioni	(49.694)	(347.594)	-	9.128	(388.160)
Valore di fine esercizio					
Costo	3.103.685	8.614.139	7.760	75.525	11.801.109
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.583.134	2.287.958	7.760	58.589	3.937.441
Valore di bilancio	1.520.551	6.326.181	-	16.936	7.863.668

Operazioni di locazione finanziaria

Introduzione

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

Attivo circolante

Rimanenze

Introduzione

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

Analisi delle variazioni delle rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
prodotti finiti e merci	6.699.183	16.138	6.715.321
<i>Totale</i>	<i>6.699.183</i>	<i>16.138</i>	<i>6.715.321</i>

Commento

Nel seguente prospetti vengono illustrati consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la correlata consistenza finale delle rimanenze finali:

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Consist. finale	Variaz. assoluta
RIMANENZE S.GIOVANNI	1.006.256	16.139	1.022.395	16.139
RIMANENZE CASSANA	1.044.181	-	1.044.181	-
RIMANENZE POGGIORENATICO	116.265	-	116.265	-
RIMANENZE TRESIGALLO	606.352	-	606.352	-
RIMANENZE BERRA	126.155	-	126.155	-
RIMANENZE RO FERRARESE	57.608	-	57.608	-
RIMANENZE ZUCCHERIFICIO COMACCHIO	707.964	-	707.964	-
FERRARA EX POLO CHIMICO	1.784.849	-	1.784.849	-
RIMANENZE 4 ETTARI FE NORD (TEF)	837.580	-	837.580	-
RIMANENZE FINALI MQ. 10000 FE NORD	344.030	-	344.030	-
RIMANENZE PORTOMAGGIORE AREA PERSICO	67.942	-	67.942	-
Totale	6.699.182	16.139	6.715.321	16.139

Crediti iscritti nell'attivo circolante**Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante***Introduzione*

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

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	170.186	(26.141)	144.045	144.045
Crediti tributari	67.982	(39.674)	28.308	28.308
Imposte anticipate	136.057	3.350	139.407	-
Crediti verso altri	901.112	5.406	906.518	906.518
Totale	1.275.337	(57.059)	1.218.278	1.078.871

Commento

Si fornisce di seguito un maggior dettaglio dei crediti iscritti nell'attivo circolante:

Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta
<i>Crediti verso clienti</i>			
CLIENTI	44.481	31.994	12.487-
CLIENTI IN CONTENZIOSO	132.781	126.154	6.627-
CREDITO VS. CLIENTI PER FATT.EMETTER	24.642	16.997	7.645-
F.DO SVALUTAZIONE CREDITI	31.718-	31.099-	619
Arrotondamento	-	1-	1-
Totale	170.186	144.045	26.141-
<i>Crediti tributari</i>			
IVA C/ERARIO	47.113	28.308	18.805-
IRAP C/ERARIO - SALDO -	4.785	-	4.785-
ERARIO C/IRES	16.084	-	16.084-
Totale	67.982	28.308	39.674-
<i>Crediti per imposte anticipate</i>			
CREDITI D'IMPOSTA VARI	136.057	139.407	3.350
Totale	136.057	139.407	3.350
<i>Crediti verso altri</i>			
GREEN MIND	-	113.287	113.287
ATLAS	-	65.895	65.895
MACC	3.968	3.968	-
SMARTINNO	377	377	-
IRIS	31.638	58.667	27.029
CitiEnGov	110.053	101.061	8.992-

Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta
CONTRIBUTO ADRION 5 SENSES	-	64.947	64.947
KW 856/580 CODIGORO	38.400	-	38.400-
ACCONTO RCS	7.600	3.646	3.954-
CREDITO VS AMM.PROV.LE	75.718	-	75.718-
CREDITO VS COMUNE FERRARA	2.432	2.669	237
CREDITO VARI	1.445	174	1.271-
CREDITO VS. INAIL - ACCONTO -	387	1.529	1.142
CREDITO PENALE CESE	109.846	109.846	-
CREDITI VS. GSE TARIFFA INCENTIVANTE	376.476	268.220	108.256-
CREDITO PENALE SIERRA	20.000	20.000	-
CREDITO VS. COMUNE PORTOMAGGIORE	113.257	90.732	22.525-
CREDITO VERSO DUNEA/PITAGORA	9.516	-	9.516-
CREDITO DEPOSITO TRIBUNALE	-	1.500	1.500
Totale	901.113	906.518	5.405

Con riferimento al 'Credito per penale Sierra', in concordato preventivo, è stato istituito apposito fondo di copertura di pari importo.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Introduzione

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

Dettagli sui crediti iscritti nell'attivo circolante suddivisi per area geografica

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
ITALIA	144.045	28.308	139.407	906.518	1.218.278

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Introduzione

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Analisi delle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Descrizione voce	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
altri titoli	349.217	(349.217)
Totale	349.217	(349.217)

Disponibilità liquide

Introduzione

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

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	760.377	191.878	952.255
danaro e valori in cassa	1.004	(763)	241
Totale	761.381	191.115	952.496

Ratei e risconti attivi**Introduzione**

Nella seguente tabella vengono espote le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	18.357	58.461	76.818
Totale ratei e risconti attivi	18.357	58.461	76.818

Commento

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	RISCONTI ATTIVI	27.196
	COSTI ANTICIPATI	49.622
	Totale	76.818

Trattasi principalmente di assicurazioni, sponsorizzazioni, pubblicità e assistenza informatica di competenza dell'anno 2019'

Oneri finanziari capitalizzati

Introduzione

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.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Introduzione

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

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Introduzione

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

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	5.540.082	-	-	-	-	5.540.082
Riserva da soprapprezzo delle azioni	13.154	-	-	-	-	13.154
Riserva legale	119.123	7.872	1	-	-	126.996
Riserva straordinaria	933.648	-	-	-	-	933.648
Varie altre riserve	1.108.301	-	(2)	-	-	1.108.299
Totale altre riserve	2.041.949	-	(2)	-	-	2.041.947
Utile (perdita) dell'esercizio	7.872	(7.872)	-	-	132.098	132.098
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-	-	600.037	-	(600.037)
Totale	7.722.180	-	(1)	600.037	132.098	7.254.240

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
F.DO EX ART.55 DPR 917/86	1.108.299
Totale	1.108.299

Commento

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

In data 18 dicembre 2018 è stato formalizzato l'acquisto di n. 8.335 azioni pari al valore nominale di euro 430.502,75 per l'importo complessivo di euro 600.036,65, importo iscritto tra le riserve di patrimonio netto quale 'Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio'.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**Introduzione**

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	5.540.082	Capitale		-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	13.154	Capitale	A;B	-
Riserva legale	126.996	Utili	B	-
Riserva straordinaria	933.648	Utili	A;B;C	933.648
Varie altre riserve	1.108.299	Capitale	A;B;C	1.108.299
Totale altre riserve	2.041.947			2.041.947
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(600.037)	Capitale		(600.037)
Totale	7.122.142			1.441.910
Quota non distribuibile				-
Residua quota distribuibile				1.441.910
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
F.DO EX ART.55 DPR 917/86	1.108.299	Capitale	A;B;C	1.108.299
Totale	1.108.299			-
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

Commento

Trattasi di riserva in sospensione d'imposta costituita a seguito di erogazione di contributo regionale.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**Introduzione**

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	196.679	24.989	63.375	(38.386)	158.293
Totale	196.679	24.989	63.375	(38.386)	158.293

Debiti**Variazioni e scadenza dei debiti****Introduzione**

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

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	6.313.655	(412.238)	5.901.417	500.177	5.401.240	3.830.427

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	151.134	50.799	201.933	201.933	-	-
Debiti tributari	14.874	39.494	54.368	54.368	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.404	4.549	23.953	23.953	-	-
Altri debiti	2.934.866	293.088	3.227.954	3.227.954	-	-
Totale	9.433.933	(24.308)	9.409.625	4.008.385	5.401.240	3.830.427

Commento

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Debiti per finanziamenti a medio termine	Totale
4) DEBITI VERSO BANCHE	5.901.417	5.901.417

Dettaglio debiti

Si seguito vengono forniti ulteriori dettagli della voce debiti.

Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta
<i>debiti verso fornitori</i>			
DEBITI VS. FORNITORI	137.125	131.920	5.205-
FATTURE DA RICEVERE	14.010	70.015	56.005
Arrotondamento	1-	2-	1-
Totale	151.134	201.933	50.799
<i>debiti tributari</i>			
IRAP C/ERARIO - SALDO -	-	7.199	7.199
CREDITO IRPEF SU T.F.R.	108		108-
TRATTENUTE IRPEF DIPENDENTI	8.679	8.310	369-
ADDIZIONALI	-	949	949
DEBITI IMPOSTA SOSTIT.TFR	-	54	54
ERARIO C/RITENUTE COD. 1040	6.087	8.620	2.533
ERARIO C/IRES	-	29.236	29.236
Totale	14.874	54.368	39.494

Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta
<i>debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>			
DEBITI INPS CONTRIBUTI SOCIALI	15.502	22.739	7.237
DEBITI INAIL DIPENDENTI	-	1.154	1.154
RITENUTE INPS DIPENDENTI	3.830	-	3.830-
DEBITO VS. F.DO EST-QUAS	72	60	12-
Totale	19.404	23.953	4.549
<i>altri debiti</i>			
DEBITI PER STIPENDI	29.511	58.325	28.814
DEBITO VS.REGIONE F.DO ROTAZ/GARANZ.	2.266.238	2.266.238	-
DEBITO VS. REGIONE PROGRAM.SPECIALI	7.965	-	7.965-
DEBITO VARI	1.439	4.940	3.501
EBITO ACCONTO LIFE IRIS	38.069	38.069	-
DEBITO VS. ANSELMI ARONNE	60.756	50.117	10.639-
DEBITO VS. PARTNER PROG. CITIENGOV	-	284.528	284.528
DEBITI AREE VEND.POGGIORENATICO	200.696	200.696	-
DEBITO VS. COMUNI	298.016	298.016	-
INTERESSI SU DEPOSITI CAUZIONALI	912	1.057	145
DEPOSITI CAUZIONALI	22.364	21.768	596-
CAPARRE	8.900	4.200	4.700-
Totale	2.934.866	3.227.954	293.088

Suddivisione dei debiti per area geografica

Introduzione

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

Dettagli sui debiti suddivisi per area geografica

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
ITALIA	5.901.417	201.933	54.368	23.953	3.227.954	9.409.625

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Introduzione

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	2.748.503	2.764.136	5.512.639	388.778	5.901.417
Debiti verso fornitori	-	-	-	201.933	201.933
Debiti tributari	-	-	-	54.368	54.368
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	-	23.953	23.953
Altri debiti	-	-	-	3.227.954	3.227.954
Totale debiti	2.748.503	2.764.136	5.512.639	3.896.986	9.409.625

Commento

L'ammontare dei finanziamenti assistiti da garanzia reale su beni sociali è di euro 2.748.503

L'ammontare dei finanziamenti assistiti da privilegio sugli impianti fotovoltaici è di euro 2.764.136.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Introduzione

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

Ratei e risconti passivi**Introduzione**

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	11.677	(2.168)	9.509
Risconti passivi	5	(5)	-
Totale ratei e risconti passivi	11.682	(2.173)	9.509

Commento

L'importo dei ratei passivi è relativo a interessi su mutui di competenza dell'esercizio

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

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

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

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

Valore della produzione

Introduzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

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

Introduzione

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
ATTIVITA' PROGETTI DI TERZI	516.368
ATTIVITA' GESTIONE IMMOBILIARE	141.834
Totale	658.202

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Introduzione

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

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	658.202
Totale	658.202

Costi della produzione

Commento

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

Introduzione

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

Introduzione

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Introduzione

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.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	114.900	146	115.046

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti.

Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES (24,00%) e all'IRAP (3,90%).

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate la descrizione delle 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.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	579.609	7.720
Differenze temporanee nette	(579.609)	(7.720)
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(135.553)	(504)

	IRES	IRAP
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(3.553)	203
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(139.106)	(301)

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Pedite su crediti tassate in esercizi precedenti	530.000	-	530.000	24,00	127.200	-	-
Accantonamenti o rischi su crediti e svalutazioni dirette	21.889	-	21.889	24,00	5.254	-	-
Accantonamenti per rischi	-	20.000	20.000	24,00	4.800	-	-
Ammortamenti spese promozionali anni precedenti	12.916	(5.196)	7.720	24,00	1.853	3,90	301

Commento

Inoltre, conformemente a quanto previsto dal Principio Contabile OIC n. 25, viene riportato il dettaglio della riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal Bilancio e l'onere fiscale teorico.

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	233.622	
Aliquota teorica (%)		24,00
Imposta IRES		56.069
Differenza tra valore e costo della produzione		350.494
Voci non rilevanti IRAP		470.200
Saldo valori contabili IRAP		820.694
Aliquota teorica (%)		3,90
Imposta IRAP		32.007
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-

	IRES	IRAP	
- Storno per utilizzo	-	-	
- Escluse	-	-	
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	-	-	
Differenze temporanee deducibili			
- Incrementi	20.000	-	
- Storno per utilizzo	5.196	5.196	
- Escluse	-	-	
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	14.804	5.196-	
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	132.195	172.829	
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	24.754	55	
<i>Totale imponibile</i>	355.867	988.272	
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-		
Altre variazioni IRES	12.460-		
Altre deduzioni rilevanti IRAP		412.482	
Totale imponibile fiscale	343.407	575.790	
<i>Totale imposte correnti reddito imponibile</i>		82.418	22.456
Aliquota effettiva (%)		35,28	2,74

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Commento

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Introduzione

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Introduzione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	9	9

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

Introduzione

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

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	30.000	17.500

Compensi al revisore legale o società di revisione

Introduzione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

Ammontare dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	7.500	7.500

Categorie di azioni emesse dalla società

Introduzione

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

Analisi delle categorie di azioni emesse dalla società

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	107.262	5.540.082	107.262	5.540.082

Titoli emessi dalla società

Introduzione

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Introduzione

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Introduzione

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Importo
Impegni	420.671
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	-
di cui nei confronti di imprese controllate	-
di cui nei confronti di imprese collegate	-
di cui nei confronti di imprese controllanti	-
Garanzie	161.256
di cui reali	161.256
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-

Commento

Con riferimento alle voci in commento, ai sensi del disposto dell'art. 2427, c.1, n. 9 del Codice Civile, vengono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

- Fideiussioni ricevute da clienti euro 670.000
- Credito privilegio chirografo euro 21.139
- Credito prededuzione chirografo euro 11.140

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Commento

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 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 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Commento

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.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Commento

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

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

Commento

Formulario: '338 - Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio'

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Introduzione

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

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

Commento

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

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Introduzione

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.

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

Commento

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, ed a quanto previsto dal comma 126 con riferimento all'articolo 26 del D.lgs. 33/2013, per gli importi superiori ad euro 10.000 come previsto dal comma 127, la Società attesta che la società ha contabilizzato contributi FTV erogati dal GSE per l'importo di euro 1.139.454..

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Commento

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

- euro 6.604,92 alla Riserva Legale;
- euro 125.493,55 alla Riserva Statutaria

Nota integrativa, parte finale

Commento

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2018 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Ferrara, 18/03/2019

L'Amministratore Unico
(Dott.Paolo Orsatti)

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

Sede legale: CASTELLO ESTENSE FERRARA (FE)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FERRARA
C.F. e numero iscrizione: 00243260387
Iscritta al R.E.A. della CCIAA DI FERRARA n. 95057
Capitale Sociale sottoscritto € 5.540.082,30 Interamente versato
Partita IVA: 00243260387

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2018

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2018; 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

Nel corso del 2018 SIPRO ha attuato le linee di lavoro in prosecuzione di quelle impostate negli anni precedenti, ottimizzando ulteriormente alcune attività e ampliandone altre.

Il Pacchetto localizzativo sottoscritto nel corso del 2017 ha visto nel 2018 la sua attuazione dal punto di vista promozionale, con l'implementazione del sito www.investinferrara.it, l'aggiornamento della mappatura di aree di proprietà pubblica o privata, su segnalazione dei firmatari del relativo protocollo, e con un vasto programma di presentazione delle opportunità attraverso video-testimonianze e brochure, illustrate nel corso di iniziative pubbliche (ad esempio FARETE a Bologna e CNA Network Business day a Modena, Salone del Restauro), oltre che ad eventi specifici, come ad esempio il Comitato Direttivo di Confindustria Emilia, incontro con le immobiliari ascom-Confcommercio e B2B sponsor SPAL.

Sulla base di questa iniziativa, il Comune di Copparo ha richiesto un supporto specifico a SIPRO nella realizzazione della mappatura del patrimonio pubblico, attività che si è tradotta nella pubblicazione di un volume cartaceo, in collaborazione con il Centro Studi Dante Bigli, presentato nel corso di un evento pubblico ed inviato ad Ordini ed Associazioni di categoria.

Associazione IF per l'iniziativa «Internazionale a Ferrara», Associazione Mozart 14 per le prove generali ed il concerto in ricordo di Claudio Abbado «Grazie Claudio!» diretto da Ezio Bosso. In particolare grazie alle collaborazioni strette con la Spal - squadra di serie A di calcio della città - e con l'Associazione Mozart 14 ed il Teatro Comunale di Ferrara abbiamo progettato e organizzato eventi di esperienza diretta, realizzati ad inizio 2019. Una sorta di **educational tour nel territorio**, in cui gli ospiti vivono il territorio attraverso i suoi valori aggiunti in cui si alternano/combinano eventi culturali e sportivi, degustazioni, escursioni e presentazione delle opportunità insediative. Il 18 Gennaio 2019 in ricordo del quinto anniversario della scomparsa del maestro Claudio Abbado, abbiamo dato la possibilità a 4 imprenditori di partecipare alle prove generali del **concerto "Grazie Claudio!"**. La giornata prevedeva un pranzo con degustazione di prodotti tipici con il

Sindaco, il Presidente della Provincia e l'Amministratore Unico di Sipro dialogando sui temi di sviluppo locale e potenzialità del territorio. Un breve giro per il centro storico della città ed al termine delle prove generali si è degustato un aperitivo durante la visita in anteprima la mostra su Abbado, Rossini e "Il viaggio a Reims" del 1992. Inoltre è stata data l'opportunità di assistere anche al concerto del 20/1/19. Per la stessa occasione abbiamo ospitato 30 imprenditori locali a vivere l'entusiasmante esperienza delle prove generali. In quest'ottica sono stati proposti anche eventi di presentazione del territorio in occasione di 4 importanti **partite di calcio della Spal** previste tra Febbraio e Marzo 2019, in cui abbiamo coinvolto i sottoscrittori del protocollo, in particolare le associazioni di categoria, per individuare imprenditori interessati.

L'attività di promozione con focus sulle specifiche attività si è articolata durante tutto l'anno con conferenze stampa, redazionali e pubblicità su testate locali, anche web, sul portale istituzionale e sull'Annuario Socio Economico Ferrarese. Inoltre sono stati realizzati filmati e racconti del territorio multi ambito nell'intento di aumentare il senso di appartenenza delle aziende insediate ad un territorio pieno di risorse e di diffondere all'esterno le opportunità disponibili. Da veicolare tramite la TV locale ed on line.

Nell'arco dell'anno non è mancata l'attenzione al sociale anche con contributi all'Associazione AIAS ed al Canile Comunale di Ferrara.

In ultimo, SIPRO ha svolto due azioni di sistema a supporto dei poli industriali: oltre a collaborare nella redazione dell'Accordo di Programma di Invitalia per Kastamonu, ha supportato le imprese del Polo Industriale di Ostellato per la realizzazione di un programma di sviluppo, sui seguenti temi: -supporto nella redazione dello statuto dell'associazione IdeltaEmilia; sicurezza dell'area, attraverso l'attivazione di un fornitore unico; mobilità casa-lavoro dei dipendenti, con la predisposizione di un progetto di navetta per il trasporto dei lavoratori e la collaborazione con AMI per l'implementazione della piattaforma di car pooling; formazione, con incontri di presentazione dell'IFTS e incontri con le singole imprese per la definizione dei criteri di selezione dei candidati, oltre a collaborazioni con l'Ufficio Scolastico Territoriale per la curvatura formativa e l'alternanza scuola – lavoro. Sul tema dell'adattamento ai cambiamenti climatici e dell'attrattività dell'area, grazie alle risorse del progetto LIFE IRIS si è predisposto il piano di adattamento dell'area, due piani di adattamento per imprese (LTE-Toyota e ZF), un masterplan per la gestione del verde ed una piccola azione pilota all'interno dell'area di LTE-Toyota sull'impatto positivo dell'utilizzo del verde.

La collaborazione con i Soci è proseguita anche nel corso del 2018: i rapporti convenzionali hanno visto 32 presenze allo sportello di Codigoro e 36 presenze allo sportello di Bondeno e 23 allo sportello di Fiscaglia, nonché attività di supporto alla candidatura di progetti per il Comune di Portomaggiore (Legge 77/06) e per il Comune di Tresigallo. La collaborazione con i Comuni per la redazione e gestione di bandi a sostegno delle imprese si è sviluppato anche nel 2018 con il bando conciliazione vita-lavoro promosso e finanziato dal Comune di Ferrara e dato in gestione a SIPRO per la sua attuazione: un nuovo settore di lavoro frutto delle iniziative condotte nell'ambito del Patto per il Lavoro – focus Ferrara.

Con il Comune di Codigoro è stato predisposto il bando "Contributi a sostegno dello sviluppo delle imprese situate nel territorio del Comune di Codigoro" rifinanziato tre volte per soddisfare tutte le richieste pervenute; con il Comune di Bondeno si è prodotto e gestito direttamente con l'Ente stesso il bando "Vetrine" e si è collaborato con la CCIAA di Ferrara per il bando Multidisciplinare presentandolo presso i comuni ospitanti lo sportello per le imprese e partecipando alla commissione di valutazione della Misura 5 dedicata alle startup.

Lo sportello Sipromuove di Via Cairoli n. 15 a Ferrara è stato utilizzato da diversi soggetti che ne hanno fatto richiesta per attività di promozione per un totale di 34 giornate, è stato utilizzato per altre 30 giornate per attività correlate allo Sportello Energia in collaborazione con il Centro Idea del Comune di Ferrara per attività di formazione, presentazioni ed incontri su vari argomenti sul tema energia e per altre 10 giornate per attività legate ad altre progettualità Interne.

Sul tema della promozione del territorio, si segnala che la Provincia di Ferrara, nell'ambito del bando PTPL del novembre 2017, ha assegnato a SIPRO un contributo per la realizzazione del progetto "Sapori & Delizie", rendicontato ed incassato nel 2018. Obiettivo del progetto è la promozione strategica integrata dell'intero territorio provinciale, in cui il fil rouge è la valorizzazione del patrimonio naturale e culturale L'analisi di contesto e del prodotto "Food destination" conferma l'opportunità di proporre questo territorio come sistema vitale nell'economia dell'esperienza e propone delle azioni future d'intervento.

Un ulteriore supporto ai soci è stato fornito sul tema dell'efficienza energetica. Le attività di assistenza tecnica finanziate dal Fondo Europeo per l'Efficienza Energetica (EEEF) si sono concluse nel corso del 2018, con la consegna della documentazione di gara per l'efficientamento energetico per 12 edifici in tre comuni (Mesola, Cento, Ferrara) per circa 2,8 milioni di euro di investimento da parte di ESCO. Inoltre, è stata predisposta la documentazione per la gara EPC per la pubblica illuminazione di Ferrara, con un investimento complessivo di circa 29 milioni di Euro di investimento. SIPRO ha inoltre supportato il Comune di Bondeno per la predisposizione della documentazione per la gara per la pubblica illuminazione, nonché ha supportato la redazione di un programma di azioni per l'efficienza energetica per l'area vasta Ferrara-Modena-Città metropolitana di Bologna.

Il supporto europeo per le progettualità del territorio è ormai una tradizione consolidata, anche per SIPRO: ricordiamo che è attiva in questo campo dal 2004, e anche oggi le attività di cooperazione territoriale continuano a dare buoni frutti. SIPRO è infatti capofila di CitiEnGov, un progetto finanziato dal programma Central Europe.

Il progetto CitiEnGov si concluderà a Giugno 2019 con numerose attività realizzate congiuntamente con il Comune di Ferrara, fra le quali quelle di maggiore interesse:

- rafforzamento dei servizi offerti dall'Unità Energia e creazione di gruppo di lavoro sul tema "energia" all'interno dell'amministrazione comunale;
- monitoraggio del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) dell'Associazione Terre Estensi (che include anche i Comuni di Masi Torello e Voghiera);
- definizione del nuovo Piano di Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC) dell'Associazione Terre Estensi;
- realizzazione di un percorso rivolto a 30 famiglie ferraresi che include la realizzazione di due diagnosi energetiche (audit) presso le loro abitazioni, per individuare e raccomandare interventi per migliorare l'efficienza energetica dell'abitazione o raccomandare comportamenti che consentano il risparmio energetico e quindi la riduzione dei costi;
- realizzazione di un software "dashboard energetica" per la mappatura georeferenziata del consumo energetico di tutti gli edifici dell'area comunale di Ferrara;
- scheda urbanistica CDU on-line
- 4 incontri di formazione rivolti sia ai dipendenti comunali che ai liberi professionisti per un totale di circa 60 partecipanti;
- 10 incontri ed eventi rivolti ai cittadini, chiamati Energy Cafè, in collaborazione con l'Urban Centre e il Centro Idea del Comune di Ferrara.
- 5 visite studio per 5 funzionari pubblici

Si sono inoltre appena avviate le attività di altri 4 progetti europei:

Il progetto Adrion5Senses candidato sul Programma Interreg Adrion, su tematiche legate alla valorizzazione del turismo in tutto il territorio provinciale;

Il progetto ATLAS tra i progetti standard + del Programma Interreg Italia Croazia, relativo alla promozione delle nuove tecnologie per il settore delle imprese culturali e creative e al turismo.

Il progetto Green Mind che si occupa di sostenere le imprese del settore green & smart mobility, cioè tutti quei settori di attività che risultano collegati con la mobilità sostenibile (AUTomotive, IT, logistica, energia, finanza..). Fra le attività in corso anche uno studio per la city logistics nell'area del centro storico di Ferrara, che andrà ad integrare il PUMS-Piano Urbano della Mobilità sostenibile del Comune di Ferrara.

Il progetto SLIDES tratta il tema dei big data applicati al turismo, con l'intento di intercettare il flusso di dati prodotti dai cellulari per tracciare le dinamiche di chi si muove nell'area Unesco di Ferrara.

Accanto a questo, proseguono le attività di progettazione, con la candidatura di 6 nuovi progetti su diversi programmi di cooperazione (2 Interreg ADRION, 2 Horizon, 1 Interreg MED e 1 Spazio Alpino), in attesa di esito di valutazione.

Si segnala inoltre che SIPRO è coinvolto in diversi tavoli di lavoro provinciali e regionali relativi a :

-mobilità e trasporto-tavolo di lavoro con AMI a cui partecipano tutti i Comuni, la Provincia e le associazioni di categoria: per la predisposizione di progetti congiunti a valere su bandi europei, nazionali, locali, nell'ottica di favorire progetti di sistema, evitando competizioni interne allo stesso territorio.

- sostegno all'innovazione e alle start-up-tavolo di lavoro regionale coordinato da ASTER con la partecipazione di tutti gli incubatori di impresa regionali- prevedono la predisposizione di strumenti a supporto della start-up e della creazione di impresa (come incontri con Business Angels, percorsi di incubazione, agevolazioni..). Per questo SIPRO entrato nella rete regionale degli incubatori di impresa (Incubators Network of the Emilia Romagna Region) e ha sottoscritto l'Accordo di collaborazione con tutti gli attori territoriali;

-collaborazione con Unife per il trasferimento tecnologico e l'animazione del Portale del Tecnopolo di Ferrara (partecipazione congiunta a premi per l'innovazione come Start Cup RER);

Va inoltre sottolineata la sottoscrizione nel dicembre 2018 di un Accordo di collaborazione con il centro di ricerca internazionale FBK-Fondazione Bruno Kessler ed il Comune di Ferrara, per lo sviluppo di progettualità sul tema «smart city», che ha già portato alla candidatura di 2 proposte progettuali.

In ultimo, sono proseguite le attività sulla programmazione economica.

Prima di tutto, l'attività di assistenza tecnica per la Strategia per l'Area Interna Basso Ferrarese. Si è conclusa positivamente la fase di approvazione della Strategia, e si concluderà entro l'estate 2019 la sottoscrizione dell'Accordo di Programma Quadro tra i Ministeri competenti, la Regione Emilia Romagna, e i soggetti attuatori. Si rammenta che il programma, frutto del lavoro di co-progettazione con il territorio, porterà alla realizzazione di azioni nei settori della sanità, dell'istruzione, della mobilità e dello sviluppo locale per un importo complessivo di circa 12 milioni di Euro. SIPRO gestirà l'azione di assistenza tecnica anche per l'attuazione.

Un'ultima azione di sistema legata alla programmazione economica si colloca nel supporto alla Provincia di Ferrara per l'attuazione del Patto per il Lavoro – Focus Ferrara, attraverso la collaborazione nella gestione dei tavoli di lavoro attivati (welfare e innovazione sociale, credito, formazione, filiere, legalità).

Fatti di particolare rilievo

Nell'esercizio in esame non si rilevano particolari avvenimenti di rilievo da segnalare alla Vostra attenzione.

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 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	8.823.506	52,36 %	8.967.418	51,64 %	(143.912)	(1,60) %
Liquidità immediate	952.496	5,65 %	761.381	4,38 %	191.115	25,10 %
Disponibilità liquide	952.496	5,65 %	761.381	4,38 %	191.115	25,10 %
Liquidità differite	1.155.689	6,86 %	1.506.854	8,68 %	(351.165)	(23,30) %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.078.871	6,40 %	1.139.280	6,56 %	(60.409)	(5,30) %
Attività finanziarie			349.217	2,01 %	(349.217)	(100,00) %
Ratei e risconti attivi	76.818	0,46 %	18.357	0,11 %	58.461	318,47 %
Rimanenze	6.715.321	39,85 %	6.699.183	38,58 %	16.138	0,24 %
IMMOBILIZZAZIONI	8.028.161	47,64 %	8.397.056	48,36 %	(368.895)	(4,39) %
Immobilizzazioni immateriali	15.915	0,09 %			15.915	
Immobilizzazioni materiali	7.863.668	46,66 %	8.251.828	47,52 %	(388.160)	(4,70) %
Immobilizzazioni finanziarie	9.171	0,05 %	9.171	0,05 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	139.407	0,83 %	136.057	0,78 %	3.350	2,46 %
TOTALE IMPIEGHI	16.851.667	100,00 %	17.364.474	100,00 %	(512.807)	(2,95) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	9.597.427	56,95 %	9.642.294	55,53 %	(44.867)	(0,47) %
Passività correnti	4.017.894	23,84 %	3.544.435	20,41 %	473.459	13,36 %
Debiti a breve termine	4.008.385	23,79 %	3.532.753	20,34 %	475.632	13,46 %
Ratei e risconti passivi	9.509	0,06 %	11.682	0,07 %	(2.173)	(18,60) %
Passività consolidate	5.579.533	33,11 %	6.097.859	35,12 %	(518.326)	(8,50) %
Debiti a m/l termine	5.401.240	32,05 %	5.901.180	33,98 %	(499.940)	(8,47) %
Fondi per rischi e oneri	20.000	0,12 %			20.000	
TFR	158.293	0,94 %	196.679	1,13 %	(38.386)	(19,52) %
CAPITALE PROPRIO	7.254.240	43,05 %	7.722.180	44,47 %	(467.940)	(6,06) %
Capitale sociale	5.540.082	32,88 %	5.540.082	31,90 %		
Riserve	1.582.060	9,39 %	2.174.226	12,52 %	(592.166)	(27,24) %
Utile (perdita) dell'esercizio	132.098	0,78 %	7.872	0,05 %	124.226	1.578,07 %
TOTALE FONTI	16.851.667	100,00 %	17.364.474	100,00 %	(512.807)	(2,95) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	91,96 %	93,48 %	(1,63) %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	66,41 %	69,49 %	(4,43) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	1,32	1,25	5,60 %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,81	0,82	(1,22) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il			

INDICE	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni %
ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	43,05 %	44,47 %	(3,19) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	17,48 %	15,51 %	12,70 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C) Attivo circolante - C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo) + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	219,61 %	253,00 %	(13,20) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	(634.514,00)	(538.819,00)	(17,76) %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,92	0,93	(1,08) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	4.945.019,00	5.559.040,00	(11,05) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	1,63	1,67	(2,40) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività	4.805.612,00	5.422.983,00	(11,38) %

INDICE	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni %
finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(1.909.709,00)	(1.276.200,00)	(49,64) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	52,47 %	63,99 %	(18,00) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

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 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.194.867	100,00 %	2.512.862	100,00 %	(317.995)	(12,65) %
- Consumi di materie prime	2.885	0,13 %	598.230	23,81 %	(595.345)	(99,52) %
- Spese generali	813.576	37,07 %	713.276	28,39 %	100.300	14,06 %
VALORE AGGIUNTO	1.378.406	62,80 %	1.201.356	47,81 %	177.050	14,74 %
- Altri ricavi	1.536.665	70,01 %	1.507.327	59,98 %	29.338	1,95 %
- Costo del personale	450.200	20,51 %	441.797	17,58 %	8.403	1,90 %
- Accantonamenti	20.000	0,91 %			20.000	
MARGINE OPERATIVO LORDO	(628.459)	(28,63) %	(747.768)	(29,76) %	119.309	15,96 %
- Ammortamenti e svalutazioni	404.013	18,41 %	417.769	16,63 %	(13.756)	(3,29) %

Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assolute	Variaz. %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(1.032.472)	(47,04) %	(1.165.537)	(46,38) %	133.065	11,42 %
+ Altri ricavi	1.536.665	70,01 %	1.507.327	59,98 %	29.338	1,95 %
- Oneri diversi di gestione	153.699	7,00 %	147.031	5,85 %	6.668	4,54 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	350.494	15,97 %	194.759	7,75 %	155.735	79,96 %
+ Proventi finanziari	509	0,02 %	2.606	0,10 %	(2.097)	(80,47) %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	351.003	15,99 %	197.365	7,85 %	153.638	77,84 %
+ Oneri finanziari	(115.046)	(5,24) %	(134.642)	(5,36) %	19.596	14,55 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	235.957	10,75 %	62.723	2,50 %	173.234	276,19 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(2.335)	(0,11) %	(783)	(0,03) %	(1.552)	(198,21) %
+ Quota ex area straordinaria			(52)		52	100,00 %
REDDITO ANTE IMPOSTE	233.622	10,64 %	61.888	2,46 %	171.734	277,49 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	101.524	4,63 %	54.016	2,15 %	47.508	87,95 %
REDDITO NETTO	132.098	6,02 %	7.872	0,31 %	124.226	1.578,07 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni %
R.O.E.			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	1,82 %	0,10 %	1.720,00 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	(6,13) %	(6,71) %	8,64 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	53,25 %	22,43 %	137,41 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			

INDICE	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni %
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	2,08 %	1,12 %	85,71 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17a) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie + E) Proventi e oneri straordinari]	348.668,00	196.582,00	77,37 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

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.

Informazioni sulla gestione del personale

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento della gestione si forniscono alcune informazioni inerenti la gestione del personale: nel corso del 2018 è cessato il rapporto di lavoro con due dipendenti, che non sono state sostituite.

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.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle 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 rapporto di cui alla presente fattispecie.

Azioni proprie

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2018 e alle movimentazioni subite nel corso dell'esercizio.

L'acquisto di azioni proprie ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione nel passivo del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

I motivi dell'acquisto delle stesse possono essere così riassunti: Con il testo unico sulle società partecipate che si applica alle società di capitali, si riducono le società e sono individuati criteri qualitativi e quantitativi attraverso i quali razionalizzare a regime la platea delle partecipate.

È per attenersi a quanto previsto dal decreto legge sulle partecipate così detta legge Madia, che la Provincia di Ferrara in data 23/02/2018 ha manifestato la volontà di iniziare a dismettere la propria partecipazione in SIPRO.

In data 18/12/2018, con atto del notaio Bissi Marco, la Società ha acquistato dalla Provincia di Ferrara n. 8.335 azioni proprie del valore nominale di euro 51,65 ciascuna e complessivamente euro 430.502,75. Il prezzo concordato di euro 600.036,65 è stato rimborsato tramite bonifico bancario in data 26 novembre 2018.

	Numero	Valore Nominale complessivo	%	Corrispettivi
Saldo iniziale	-	-	-	-
Azioni acquistate	8.335	430.502,75000	7,77	600.037
Azioni assegnate gratuitamente	-	-	-	-
Azioni alienate	-	-	-	-
Azioni annullate per capitale esuberante	-	-	-	-
Azioni annullate per copertura perdite	-	-	-	-
Saldo finale	8.335	430.502,75000	7,77	600.037

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.

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 i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive stazionarie rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso.

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

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
CASTELLO ESTENSE	FERRARA
VIA CAIROLI N.13	FERRARA

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 31/12/2018 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio come segue:
 - 6.605,00 euro a riserva legale
 - 125.493 euro a riserva straordinaria

Ferrara, 18/03/2019

L'Amministratore Unico
(Dott.Paolo Orsatti)

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

Sede Legale: CASTELLO ESTENSE - FERRARA (FE)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00243260387

Iscritta al R.E.A. della CCIAA DI FERRARA n. 95057

Capitale Sociale sottoscritto €: 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Relazione dell'Organo di controllo

Bilancio Ordinario al 31/12/2018

Signori Soci, premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita all'Organo di controllo esclusivamente l'attività di vigilanza amministrativa, mentre la funzione di revisione legale dei conti è stata attribuita al Revisore Dott.ssa Laura Sensi, nominata con l'assemblea dei Soci del 21/12/2016 fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2018, con la presente relazione si rende conto dell'operato per quanto riguarda la funzione di controllo legale.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018, 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
- Rendiconto finanziario
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 132.098, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	7.888.754	8.260.999	372.245-
ATTIVO CIRCOLANTE	8.886.095	9.085.118	199.023-
RATEI E RISCONTI	76.818	18.357	58.461
TOTALE ATTIVO	16.851.667	17.364.474	512.807-

Descrizione	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	7.254.240	7.722.180	467.940-
FONDI PER RISCHI E ONERI	20.000	-	20.000
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	158.293	196.679	38.386-
DEBITI	9.409.625	9.433.933	24.308-
RATEI E RISCONTI	9.509	11.682	2.173-
TOTALE PASSIVO	16.851.667	17.364.474	512.807-

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.194.867	2.512.862	317.995-
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	658.202	868.350	210.148-
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.844.373	2.318.103	473.730-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	350.494	194.759	155.735
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	233.622	61.940	171.682
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	101.524	54.068	47.456
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	132.098	7.872	124.226

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:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio;
- si sono ottenute dall'Organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore

rilevo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. 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;

- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, e a tale riguardo, non abbiamo 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.
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.
- si è partecipato alle assemblee dei soci, 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;
- Per quanto sopra evidenziato l'Organo di Controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo Amministrativo.

Osservazioni in ordine al bilancio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018, si riferisce quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 e 6 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo né 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;
- nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo Amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, c. 4 e 5 del Codice Civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso;
- 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.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

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 31/12/2018, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

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

Ferrara, 3/04/2019

Il Collegio Sindacale

Paolo Chiarolla, Presidente

Lucio Faggioli, Sindaco effettivo

Elena Benetti, Sindaco effettivo

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

Sede Legale: CASTELLO ESTENSE - FERRARA (FE)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00243260387

Iscritta al R.E.A. della CCIAA DI FERRARA n. 95057

Capitale Sociale sottoscritto €: 5.540.082,30 Interamente versato

Partita IVA: 00243260387

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

All'Assemblea degli Azionisti

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

Relazione sulla revisione legale del bilancio Ordinario

Giudizio

Ho svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2018 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio" della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Ho regolarmente svolto le verifiche periodiche trimestrali ed ho acquisito informazioni e chiarimenti rapportandomi con l'Organo Amministrativo e con il personale amministrativo della società.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio

L'Organo Amministrativo è responsabile per la redazione del bilancio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini

previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Organo Amministrativo è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Organo Amministrativo utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio.

Nell'ambito della revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione legale. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione legale allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Organo Amministrativo, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Organo Amministrativo del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a

riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

Ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione legale e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione legale.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'Organo Amministrativo della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A. al 31/12/2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A. al 31/12/2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della S.I.PRO. - AGENZIA PROVINCIALE PER LO SVILUPPO S.P.A. al 31/12/2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Ferrara 3/04/2019

Il Revisore

Laura Sensi, Revisore

