



**SOCIETÀ PER LA BONIFICA DEI TERRENI FERRARESI
E PER IMPRESE AGRICOLE**

SOC. PER AZIONI CON SEDE IN ROMA - Salita San Nicola da Tolentino, 1/B
CAPITALE VERSATO € 5.793.750
TRIBUNALE DI ROMA N. 950/31

**A S S E M B L E A
ORDINARIA DEGLI AZIONISTI**

Convocata in Roma il 27 aprile 2007

Bilancio al 31 dicembre 2006

Relazione degli Amministratori

Relazione del Collegio sindacale

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (*)

PONTOLILLO dott. VINCENZO	Presidente
PAULUCCI de CALBOLI dott. MANFREDO	Vice Presidente
CAPPUGI prof. LUIGI	Consigliere
de RUGGIERI avv. CHIARA	"
GELSOMINO dott. COSMA ONORIO	"
IDDA prof. LORENZO	"
MELONI dott. STEFANO	"
RUSSO dott. PASQUALE	"
ZAMORANI prof. ARTURO	"
<i>Segretario del Consiglio:</i> MENEGATTI rag. FRANCO	Direttore amministrativo

COLLEGIO SINDACALE (*)

PERRONE dott. MARIO	Presidente
BLASI avv. GIOVANNI	Sindaco effettivo
CASTIGLIONE dott. GIUSEPPE	" "
MILONE dott. FRANCESCO	Sindaco supplente
CLEMENTE avv. CLAUDIO	" "

(*) In carica sino al 27 aprile 2007

DIREZIONE

BOLOGNESI dott. EUGENIO	Direttore generale
MENEGATTI rag. FRANCO	Direttore amministrativo

SOCIETÀ DI REVISIONE

PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A.

NOTIZIE RICHIESTE DALLA RACCOMANDAZIONE CONSOB DAC/RM/ 97001574 DEL 20/2/1997

Le notizie verranno pubblicate dopo la riunione del Consiglio di Amministrazione che sarà eletto dall' Assemblée, che si riunirà al termine di essa.

I N D I C E

- <i>Relazione degli Amministratori</i>	Pag. 8
- <i>Informazioni societarie</i>	" 15
- <i>Prospetti contabili al 31 dicembre 2006</i>	" 19
- <i>Criteri contabili adottati</i>	" 25
- <i>Note di commento ai prospetti contabili al 31 dicembre 2006</i>	" 33
- <i>Informazioni di settore</i>	" 47
- <i>Allegati al bilancio</i>	" 49
- <i>Relazione del Collegio sindacale</i>	" 53
- <i>Proposta del Collegio sindacale in ordine alla proroga degli incarichi per gli esercizi dal 2009 al 2011 alla Società di revisione</i>	" 55
- <i>Relazione al bilancio d'esercizio al 31/12/2006 rilasciata dalla Società di Revisione PRICEWATERHOUSECOOPERS S.p.A.</i>	" 56

TRANSIZIONE AGLI IAS/IFRS

- <i>Introduzione</i>	" 60
- <i>Criteri di valutazione</i>	" 61
- <i>Cambiamenti di principi contabili, errori e cambiamenti di stima</i>	" 67
- <i>Revisione contabile delle riconciliazioni</i>	" 68
- <i>Riconciliazioni tra principi contabili italiani e IFRS</i>	" 68
- <i>Relazione della Società di revisione sui prospetti di riconciliazione IFRS 1</i>	" 77

**AVVISO DI CONVOCAZIONE DEGLI AZIONISTI
IN ASSEMBLEA ORDINARIA**

(Pubblicato sulla "Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana" n. 35 del 24/03/2007)

I signori Azionisti sono convocati in Assemblea ordinaria presso la sede sociale in Roma, Salita San Nicola da Tolentino 1/B, venerdì 27 aprile 2007 alle ore 10,- in prima convocazione e, occorrendo, per il giorno successivo, stesso luogo, stessa ora, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Relazione degli Amministratori;
- 2) Relazione del Collegio sindacale;
- 3) Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2006 e deliberazioni relative;
- 4) Deliberazioni in merito agli incarichi di revisione del bilancio d'esercizio, della regolare tenuta della contabilità e della revisione contabile limitata della relazione semestrale, a norma dell'art.159 del D. Lgs. 58/1998. Determinazione del relativo compenso alla società di revisione;
- 5) Nomina del Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del numero dei componenti;
- 6) Fissazione del compenso da assegnare al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell' art.19 dello Statuto Sociale;
- 7) Nomina del Collegio Sindacale e del suo Presidente e determinazione dell' emolumento dei Sindaci effettivi, a norma dell' art. 21 dello Statuto Sociale.

Potranno intervenire all'Assemblea i Soci cui spetta il diritto di voto per i quali sia pervenuta alla Società, entro l'orario previsto per l'inizio della riunione, la comunicazione dell'intermediario autorizzato che attesti la loro legittimazione.

Il progetto di Bilancio al 31/12/2006 e le Relazioni degli Amministratori e dei Sindaci saranno a disposizione del pubblico presso la Sede Sociale in Roma, l'Amministrazione Centrale in Ferrara e presso la Borsa Italiana S.p.A. nei termini delle vigenti disposizioni e saranno consultabili sul sito "www.bonificheferraresi.it".

Il Presidente
VINCENZO PONTOLILLO

Roma, 16 marzo 2007

**ESTRATTO DELLE DELIBERAZIONI
DELL' ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI
Convocata in Roma il 27 aprile 2007**

Presenti o rappresentati n. 15 Azionisti con n. 3.808.035 azioni su n. 5.625.000 di azioni, costituenti il capitale sociale, l' Assemblée, preso atto dei risultati del Bilancio, udita l' esauriente Relazione del Consiglio di Amministrazione e quella del Collegio sindacale,

DELIBERA

- * di approvare nel complesso ed in ogni singola voce ed impostazione il Bilancio al 31 dicembre 2006;
- * di corrispondere un dividendo di € 0,08 lordi per azione, pagabile dal 24 maggio 2007 contro stacco della cedola n. 32;
- * di determinare in sette i membri del Consiglio di Amministrazione fissandone la durata in tre anni, confermando i Consiglieri uscenti nella persone dei Signori :
 - 1) prof. Luigi Cappugi
 - 2) avv. Chiara de Ruggieri
 - 3) dott. Cosma Onorio Gelsomino
 - 4) prof. Lorenzo Idda
 - 5) dott. Manfredo Paulucci de Calcoli
 - 6) dott. Vincenzo Pontolillo
 - 7) dott. Pasquale Russodeterminandone altresì il compenso ai sensi dell'art. 19 dello Statuto sociale;
- * di determinare in tre membri effettivi la composizione del Collegio sindacale nelle persone dei Signori:
 - 1) dott. Pier Luigi Diociaiuti
 - 2) dott. Mario Perrone
 - 3) dott. Francesco Schiavone Pannie di due supplenti nelle persone dei Signori:
 - 4) avv. Claudio Clemente
 - 5) dott. Claudio Schiaffinifissandone la durata in tre anni e nominando Presidente del Collegio sindacale il Dott. Pier Luigi Diociaiuti, determinando altresì l' emolumento ai Sindaci effettivi a norma dell' art. 21 della Statuto sociale;
- * di prorogare alla PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A. - Via Monte Rosa 91, Milano – gli incarichi di revisione contabile dei bilanci della Società, di revisione limitata della Relazione semestrale nonché verifica della regolare tenuta della contabilità e delle corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, per il triennio 2009, 2010 e 2011.



ASSEMBLEA
ORDINARIA DEGLI AZIONISTI

Relazione degli Amministratori

Bilancio al 31 dicembre 2006

Relazione del Collegio sindacale



RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI

ALL' ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
DEL 27 APRILE 2007

INFORMAZIONI GENERALI

La presente Relazione è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione il 16 marzo 2007.

La controllante della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole S.p.A. è la Banca d'Italia, con Sede in Roma, Via Nazionale n. 91. Non ricorrono i presupposti di cui agli articoli 2497- bis e sexies C.C. (*"Attività di direzione e coordinamento di Società"*), dal momento che l'Azionista di controllo non partecipa alla gestione della Società, demandata a un Consiglio di Amministrazione formato da otto Consiglieri indipendenti su nove.

Il presente documento è stato redatto in base ai principi IAS/IFRS che la Società ha adottato dal 1/1/2006, come previsto dal D. Lgs. 38/2005. Con la prima trimestrale del 2006, secondo termini di Legge, sono state rese disponibili le riconciliazioni previste dai paragrafi 39 e 40 dell'IFRS 1; analoghe analisi, corredate da note esplicative riportate in appendice nei prospetti di riconciliazione, sono state effettuate per la presente relazione.

Tutti i dati riportati nel presente documento, se non diversamente annotato, sono espressi in migliaia di Euro.

E' stato conferito alla PricewaterhouseCoopers S.p.A. l'incarico di revisione contabile completa delle riconciliazioni riportate in questo documento, corredate dalle relative note esplicative e la stessa ha emesso la propria Relazione in data 8 settembre 2006.

ALTRE INFORMAZIONI

- Non esistono operazioni con parti correlate;
- Non esistono posizioni o transizioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali.
- Nel corso dell'esercizio, ai fini del finanziamento delle iniziative previste dal piano industriale, è stato contratto un mutuo ventennale di un milione di Euro, e sono state smobilizzate partecipazioni in portafoglio per un netto ricavo di 749 migliaia di Euro.

INFORMAZIONI SULLA GESTIONE

ASPETTI GENERALI

Nel 2006 i nuovi indirizzi della politica agricola comunitaria hanno continuato ad esplicitare con maggiore intensità i loro effetti determinando la contrazione di alcune produzioni; in particolare della barbabietola da zucchero, e lo spostamento, a seguito del disaccoppiamento dei contributi comunitari, di altre produzioni verso colture più redditizie. Si estende all'agricoltura l'orientamento verso una più estesa competizione, per effetto dell'allargamento dell'Unione Europea e per la politica volta all'eliminazione dell'intervento comunitario.

Invertendo una tendenza di lungo periodo, la dimensione media delle imprese agricole risulterebbe accresciuta nell'ultimo anno verosimilmente per effetto dello sforzo di ricerca di condizioni d'economicità.

La Società, nel corso dell'anno, ha completato il processo di diversificazione produttiva programmato nel comparto della frutticoltura nonché realizzati gli investimenti previsti nel piano industriale rivolti a migliorare l'efficienza e la redditività aziendale.

Le condizioni climatiche meno favorevoli rispetto all'anno precedente hanno comportato una riduzione della resa per ettaro, controbilanciata dalla favorevole evoluzione dei prezzi di mercato, in aumento dopo anni di flessione, in particolare per il risone e i gli altri cereali.

Sull'andamento dei prezzi, oltre alla riduzione della produzione, hanno influito l'abbassamento, a livello mondiale, delle scorte determinato sia dalle minori rese produttive sia dal crescente utilizzo della superficie nel settore delle biomasse.

La quotazione del titolo in Borsa nel corso dell'anno ha continuato a crescere, fatta eccezione per il periodo centrale dell'anno durante il quale il mercato azionario ha avuta una pausa di assestamento. A fine anno la quotazione si ragguagliava a € 38,16 contro € 32,86 a inizio del 2006.

Riguardo ai costi, l'aumento deriva anche dalla condivisa maggiore attenzione per la sicurezza alimentare che comporta costi aggiuntivi per le imprese, in particolare di quelle con organizzazione orientata al rigoroso rispetto delle prescrizioni in materia produttiva.

PRODUZIONI

L'andamento climatico ha propiziato nelle aziende ferraresi una buona produzione di grano tenero e duro, mentre, nell'azienda aretina, la produzione di grano duro è stata relativamente più modesta.

Le altre coltivazioni erbacee, tutte estive, hanno affrontato una stagione a tratti torrida e siccitosa, interrotta da alcune provvidenziali precipitazioni che, sommate all'effetto irriguo, sono state favorevoli ai cicli di produzione della barbabietola, del riso e del girasole ma non a quello della soia.

A Iolanda di Savoia, una tempesta all'inizio di agosto non ha provocato danni alle colture, mentre alcuni edifici societari hanno riportato danni di non rilevante entità.

Con riferimento al tema essiccazione conservativa ed immagazzinamento, a Iolanda di Savoia è stata portata a termine la prima campagna col nuovo impianto relativamente al riso, al mais ed alla soia.

La messa a punto dell'opificio, tecnologicamente d'avanguardia, è stata realizzata in corso d'opera; ciò nonostante grazie anche alla capacità di risposta del personale, la nuova realtà ha consentito un'ottima riuscita della campagna.

Ad inizio dell'anno di riferimento sono stati impiantati 9,37 ha di pereto e nel corso dei mesi successivi è stato portato a termine il programma frutticolo con l'allestimento di ulteriori 11,10 ha di pere Abate.

I frutteti di pesco e melo hanno dato in autunno le prime produzioni di rilievo:

- la prima tranche di pescheto (ha 10,84) ha dato una produzione media di 420 q.li/ha di frutti da inscatolamento;
- la seconda tranche (ha 12,42) più giovane e perciò maggiormente lontana dalla produzione piena, ha prodotto mediamente q.li/ha 160 di pesche;
- la parte di meleto prossimo alla maturità ha prodotto circa 410 q.li/ha (ha 10,73);
- il meleto più giovane ha prodotto mediamente q.li/ha 242 (ha 12,19).

Nel settore edile è stato realizzato il programma annuale di ammodernamento delle unità abitative site in Iolanda di Savoia (FE). A Mirabello (FE), nella villa Malvezzi è iniziato il restauro/recupero del secondo nucleo di appartamenti.

A Santa Caterina (AR) sono stati ammodernati due appartamenti e si è provveduto alla manutenzione straordinaria anche di alcuni magazzini.

* * * * *

Si riportano, di seguito, le produzioni ottenute dalle maggiori coltivazioni:

	Superficie Ha.			Produzione (Q.li)			Media (q.li/ha.)	
	2006	2005	Differenza	2006	2005	Differenza	2006	2005
Soia	910,34	757,46	152,88	29.380	30.766	-1.386	32,27	40,62
Girasole	159,64	151,99	7,65	6.767	6.755	12	42,39	44,44
Barbabietole da zucchero	203,32	776,01	-572,69	115.047	400.077	-285.030	565,84	515,56
Grano tenero	1.042,32	1.090,19	-47,87	81.135	83.846	-2.711	77,84	76,91
Grano duro	735,93	638,40	97,53	45.827	39.707	6.120	62,27	62,20
Girasole non alimentare	252,01	155,08	96,93	5.547	3.180	2.367	22,01	20,51
Girasole energia	153,48		153,48	4.827		4.827	31,45	
Pescheto 2003/2004	10,84	10,84		4.376	2.197	2.179	403,68	202,72
Pescheto 2004/2005	12,42		12,42	1.948		1.948	156,85	
Meleto 2003/2004	10,73	10,73		4.416	2.297	2.119	411,58	214,08
Meleto 2004/2005	12,19		12,19	2.950		2.950	242,03	
Mais	337,91		337,91	34.090		34.090	100,88	
Mais in pianta (*)		126,99	-126,99		-			-
Riso	376,08	331,82	44,26	22.984	22.808	176	61,11	68,74

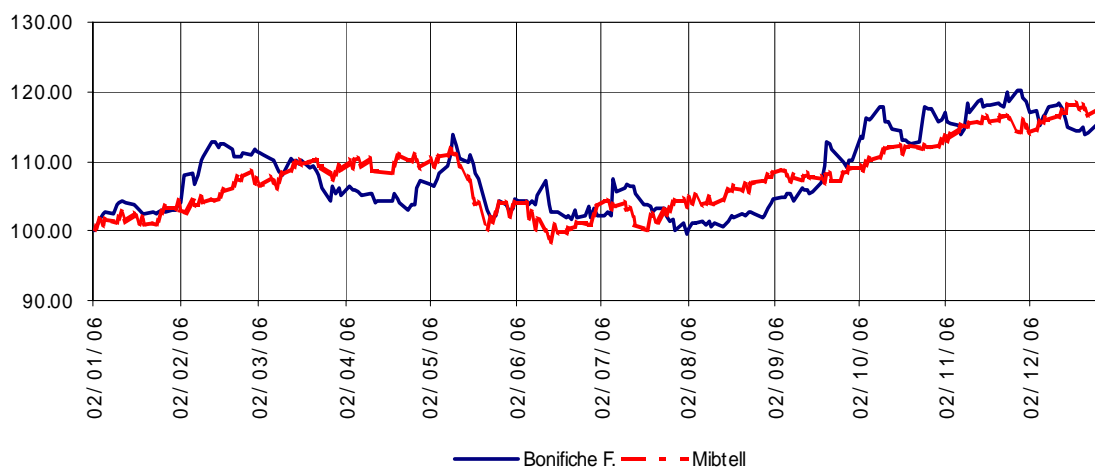
(*) Nel 2005 il mais è stato venduto sulla pianta.

TITOLO BONIFICHE TERRENI FERRARESI

Andamento titolo negli ultimi 12 mesi

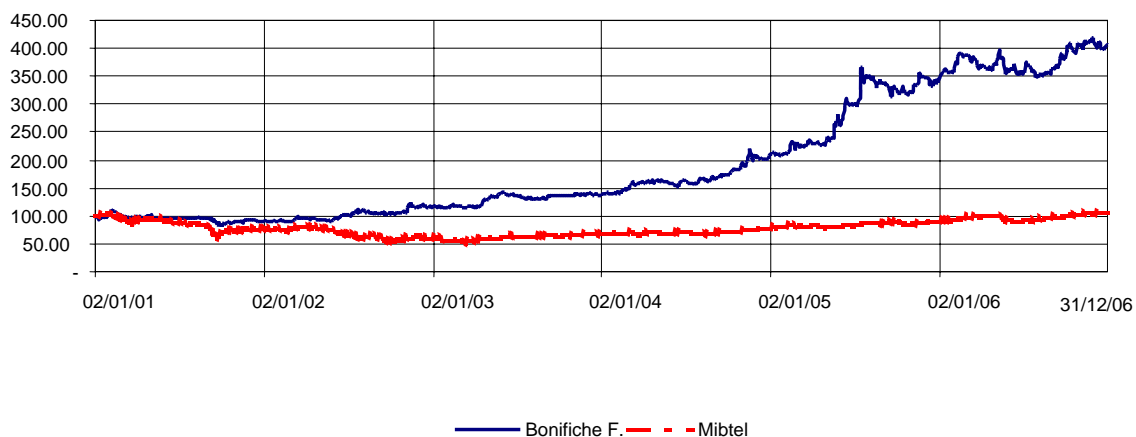


Bonifiche Ferraresi e Mibtel - anno 2006



Bonifiche F. e Mibtel - dal 02/01/2001 al 31/12/2006

(base 100= 02/01/2001)



PREZZI

I risoni hanno mostrato dall'inizio dell'anno sostanziosi incrementi di prezzo, stabilizzandosi su quotazioni superiori di oltre il 30 % rispetto alla precedente annata. Relativamente alle varietà da esportazione gli esperti del settore prevedono una domanda in tensione a causa di una sostanziale carenza di prodotto sui mercati mondiali per i prossimi due-tre anni.

Per le varietà tipicamente nazionali più pregiate, come sempre i prezzi dipenderanno dai delicati equilibri tra domanda e produzione interne.

Anche la commercializzazione dei grani, tenero e duro, e del mais hanno risentito delle tensioni presenti sui mercati, con quotazioni aumentate ad un livello anche superiore a quello menzionato per il risone, soprattutto dopo il periodo del raccolto. Tale fenomeno pare causato sia dalle minori produzioni mondiali, sia dall'utilizzo oramai diffuso dei cereali con finalità di produzione di biocarburanti (bioetanolo); nel complesso sono diminuite le scorte a livello mondiale.

Nel caso della soia, ad un'annata poco favorevole sul piano produttivo si è accompagnata una congiuntura di prezzi in flessione che per altro ha penalizzato tutte le oleaginose, girasole incluso. L'effetto benefico del pre-annunciato ritiro dai mercati alimentari di parte delle oleaginose per produzione di carburanti (biodiesel), non sembra avere prodotto effetti di rilievo nell'annata in esame.

La produzione di barbabietole, a prezzi in flessione e con effetti decrescenti sulla redditività, si inserisce in un contesto di ulteriore ridimensionamento della coltivazione, determinato dalla nuova organizzazione di mercato europeo dello zucchero (OCM zucchero). E' appena il caso di ricordare che proprio per ovviare alle conseguenze derivanti dalla riforma al settore, nell'annata in questione è stato concesso un sostanzioso incremento della contribuzione annuale PAC.

Infine, relativamente alla frutta, le nostre prime produzioni importanti di pesche da inscatolamento hanno realizzato una remunerazione giudicata discreta; mentre per quanto concerne le mele, il meccanismo contrattuale in vigore fa sì che una percentuale di prezzo debba essere ancora ottenuto e che l'importo del saldo è funzione della composizione definitiva delle quotazioni.

La campagna, comunque, dà segnali di mercati in tensione.

A livello di costi, l'aumento a livello generale è connesso, come indicato, anche alla crescente sensibilità per processi produttivi idonei ad assicurare la sicurezza alimentare.

Con riferimento alla nostra Società, l'aumento che si riscontra nel costo del personale è in massima parte attribuibile al crescente utilizzo di mano d'opera avventizia, utilizzata prevalentemente nel ciclo produttivo del frutteto.

INVESTIMENTI

A fine campagna di essiccazione il bilancio sull'investimento effettuato, che contempla anche magazzini meccanizzati adiacenti per oltre 50.000 q.li, è positivo. Tutto ciò anche senza tener conto dell'inevitabile situazione

di relativa efficienza di un impianto al suo primo anno di vita economica, con utilizzo al di sotto di circa il 30 per cento alle effettive potenzialità.

Allo stato attuale si sta procedendo alla fasatura definitiva per conseguire nella prossima stagione il massimo delle potenzialità dello stabilimento.

Le produzioni relative al programma di impianto frutticolo appena ultimato si prospettano, allo stato attuale, in linea con le previsioni. Gli sforzi sono concentrati nella direzione della messa a punto della migliore efficienza organizzativa al fine di realizzare margini di redditività coerenti con quelli previsti nella fase di progettazione dell'investimento.

Anche i programmi di rinnovo risaie e razionalizzazione della maglia poderale sono proseguiti secondo gli intenti progettuali espressi nel Piano industriale.

Sono continuati anche gli sforzi per il recupero e la valorizzazione del patrimonio immobiliare:

- a Iolanda di Savoia sono stati riammodernati alcuni appartamenti per preservarne la fruibilità e realizzare una maggiore redditività; il programma prevede adeguata prosecuzione anche per il 2007;
- a Mirabello continuano sia i lavori relativi al recupero, a fini reddituali, di villa Malvezzi, sia l'attività di locazione dei medesimi;
- a Mesola (FE) è stato scongiurato il rischio di inagibilità del palazzo "Ex Ferrari" con il rifacimento della copertura e sono state rimodernate e locate due villette situate nella medesima località;
- a Santa Caterina, oltre ai già ricordati recuperi in fattoria, nell'anno in esame è iniziato il recupero di due importanti edifici del centro "Granai".

LE PROSPETTIVE

Nel settore continuano ipotesi diverse sull'assetto che il nuovo governo dell'agricoltura europea darà in tempi non definiti, ma non lunghi, alle contribuzioni della PAC (Politica Agricola Comunitaria). Da anni, comunque, ci impegniamo nell'attivare percorsi che ci rendano meno dipendenti dai premi comunitari.

L'accoppiamento tra agricoltura e politiche energetiche, stabilizzatosi negli USA ed in altri stati importanti a noi vicini, nonché gli incoraggiamenti formali in tal senso della UE, ci hanno spinto a tenerci costantemente interessati all'argomento, con l'intento di prospettare un piano di coinvolgimento della nostra Società, aderendo ad iniziative che si stanno delineando grazie alle riconversioni dei distretti bieticoli in distretti agro energetici o alla promozione di investimenti diretti, anche in collegamento ad iniziative private di terzi.

Anche se il quadro normativo va gradualmente migliorando ed arricchendosi, non va sottovalutato il rischio derivante dalla presenza di atteggiamenti di diffidenza da parte delle comunità locali e delle organizzazioni ambientaliste.

Motivazioni che ci inducono a non trascurare ogni elemento utile ad evitare passi inopportuni, possibili quando l'entusiasmo non è corroborato da analisi e valutazioni approfondite, non solo di economicità.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

All'inizio di marzo 2007 sono stati sottoscritti preliminari per l'acquisto di circa Ha. 93 di terreno agricolo adiacenti la nostra azienda di Santa Caterina, in Toscana. Il costo complessivo dell'operazione ammonta a circa € 2.000.000.

* * * * *

A norma delle vigenti disposizioni, riportiamo quanto segue:

Deliberazione CONSOB N. 11971/1999, art. 78

(Compensi corrisposti agli Amministratori, ai Sindaci e ai Direttori generali)

SOGGETTO	DESCRIZIONE CARICA			COMPENSI			
	Carica ricoperta	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Emolumenti per la carica nella Società che redige il bilancio (in Euro)	Benefici non monetari	Bonus e altri incentivi	Altri compensi
Pontolillo Dr. Vincenzo	Presidente	1/1/2006-31/12/2006	Esercizio 2006	92.484			
Paulucci de Calboli Dr. Manfred	Vice Presidente	idem	idem	11.726			
Cappugi Prof. Luigi	Consigliere	idem	idem	12.484			
De Ruggieri avv. Chiara	Idem	idem	idem	11.863			
Gelsomino dott. Cosma Onorio	Idem	idem	idem	11.667			
Idda prof. Lorenzo	Idem	idem	idem	11.467			
Meloni dott. Stefano	Idem	idem	idem	12.277			
Russo Dr. Pasquale	Idem	idem	idem	12.484			
Zamorani Prof. Arturo	Idem	idem	idem	12.070			
Perrone Dr. Mario	Pres.Coll.Sind.	idem	idem	17.012			
Blasi Avv. Giovanni	Sindaco effettivo	idem	idem	12.305			
Castiglione Dr. Giuseppe	Sindaco effettivo	idem	idem	12.512			
Bolognesi Dr. Eugenio	Direttore generale	idem	Fino a revoca	103.000	546		

Deliberazione CONSOB N. 11971/1999 art. 79

(PARTECIPAZIONI DEI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO E DEI DIRETTORI GENERALI)

Cognome e nome	Società partecipata	N° azioni possedute alla fine dell'esercizio precedente	N° azioni acquistate	N° azioni vendute	N° azioni possedute alla fine dell'esercizio in corso
Pontolillo Dr. Vincenzo	Bonifiche Terreni Ferraresi	-	100	-	100

INFORMAZIONI SOCIETARIE

Comunicazione sul recepimento, da parte di Bonifiche Ferraresi S.p.A., del "Codice di autodisciplina delle società quotate".

Signori Azionisti,

nel 2001, anno in cui è stato introdotto l'obbligo della presente Comunicazione, abbiamo esposto i motivi del limitato recepimento delle raccomandazioni del "Codice", considerata la dimensione economica della Vostra Società ed il tipo di attività aziendale.

In effetti, la Società non controlla altre imprese e non fa comunque parte di un gruppo di imprese; essa non opera con parti controllate, né controllanti, né correlate. La Società, inoltre, svolge la propria attività in ambito strettamente nazionale.

A seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs. 6/2003, che ha introdotto nel Codice Civile la nuova disciplina del diritto societario sono state proposte, all'Assemblea degli Azionisti del 29/04/2004, e approvate, alcune modifiche essenzialmente formali e di razionalizzazione dello Statuto della Società, atteso che il nostro modello societario garantisce un livello apprezzabile di conformità alle raccomandazioni del "Codice".

Successivamente al rinnovo delle cariche sociali deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 29 aprile 2004, il Consiglio di Amministrazione ha ridefinito le deleghe attribuite al Presidente, ampliandone i poteri e ha nominato un Vice Presidente; si è inoltre scelto di non procedere alla nomina di un Amministratore delegato (carica precedentemente cumulata a quella di Presidente), ampliando correlativamente i poteri gestionali del Direttore generale.

Consiglio di Amministrazione

In virtù delle previsioni statutarie e delle delibere di autorganizzazione adottate, il Consiglio assolve alle funzioni indicate al punto 1.2 del "Codice".

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione spetta la rappresentanza della Società per tutti i suoi rapporti; in caso di necessità e urgenza, egli può esercitare poteri riservati al Consiglio, salvo l'obbligo di riferirne con tempestività al Consiglio medesimo.

Indipendentemente da tale obbligo, il Presidente informa il Consiglio di Amministrazione e il Collegio sindacale, ogniqualvolta tali organi ne facciano richiesta e comunque con periodicità almeno trimestrale, sull'attività svolta nell'esercizio delle funzioni conferitegli.

I citati poteri riservati al Consiglio di Amministrazione includono, fra l'altro: le attribuzioni di cui all'art. 2381, comma 4, del Codice Civile; l'approvazione preventiva di tutti gli atti e le operazioni che assumano un'incidenza rilevante sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società; l'approvazione preventiva di operazioni atipiche o inusuali rispetto alla normale gestione d'impresa.

Al Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione spettano i poteri di rappresentanza della Società limitatamente ai casi di impedimento o assenza del Presidente.

Il Consiglio di Amministrazione è composto di 9 membri, 8 dei quali non esecutivi; i Consiglieri da considerarsi indipendenti ai sensi del "Codice" sono anch'essi in numero di otto. E' significativa la presenza di professionalità specifica del settore agricolo.

In occasione del rinnovo triennale del Consiglio di Amministrazione non è stato ritenuto opportuno istituire un Comitato per le proposte di nomina, anche in considerazione del fatto che l'azionista di controllo della Società esercita attivamente il potere di designazione degli organi sociali. Non è previsto alcun voto di lista per la nomina dei Consiglieri. E' stato effettuato il deposito del "curriculum" dei singoli candidati alla carica di Consigliere.

La remunerazione dei Consiglieri è determinata dall'Assemblea in misura fissa. Allo stato attuale, nessun compenso ai Consiglieri né ai Dirigenti è legato al raggiungimento di risultati aziendali o di specifici obiettivi.

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce di norma una volta al mese: nel 2006 si è riunito 12 volte, mentre 11 ne sono previste per il 2007, secondo un calendario preventivamente approvato dal Consiglio stesso. Prima di ogni riunione viene inviata, con adeguato anticipo, la documentazione necessaria per consentire ai Consiglieri di esprimersi con consapevolezza sulle materie sottoposte al loro esame.

Sistema di controllo interno

Non esiste un Comitato per il controllo interno, in relazione alla particolare natura e dimensione della Società.

Gli ulteriori principi raccomandati dal "Codice" in materia di controlli interni vengono opportunamente applicati. La funzionalità e adeguatezza dei presidi di controllo sono assicurate dalla Direzione generale e amministrativa della Società.

Operazioni con parti correlate

Ai sensi delle delibere adottate dal Consiglio di Amministrazione in materia di deleghe di poteri, è riservata al Consiglio stesso l'approvazione preventiva di eventuali operazioni con parti correlate o comunque idonee a generare conflitti d'interesse.

Informazioni riservate

Il Consiglio di Amministrazione demanda al Presidente la gestione di tali informazioni, approvandone preventivamente l'eventuale diffusione all'esterno, che avviene strettamente nei casi, nei modi e nei tempi dettati dalle vigenti disposizioni.

L'informativa societaria di Legge è resa disponibile al pubblico anche mediante il sito internet della Società.

Nel 2003 il Consiglio di Amministrazione ha predisposto e adottato un Codice di comportamento in materia di *Internal dealing*, peraltro superato dall'introduzione di norme specifiche nel Regolamento Emittenti Consob.

Nel 2005 la Società si è dotata di un Codice di Comportamento Societario.

Rapporti con i Soci

I rapporti con gli investitori vengono tenuti direttamente dai vertici aziendali. Non esiste, date le caratteristiche della Società, una struttura aziendale dedicata all'*investor relations*.

Assemblee

Non si è ritenuta necessaria l'adozione di un apposito Regolamento per disciplinare lo svolgimento delle assemblee, stante anche il contenuto numero di Azionisti che normalmente vi intervengono.

Le previsioni dello statuto sociale, integrate dalla prassi, appaiono sufficienti a garantire un ordinato ed efficiente svolgimento dei lavori assembleari.

Collegio sindacale

In occasione del rinnovo triennale del Collegio, le proposte di nomina sono accompagnate dal "curriculum vitae" di ciascun candidato, depositate con anticipo presso la Sede sociale, in conformità alla disciplina statutaria del voto di lista.

Nel marzo del 2006 il Comitato per la *Corporate Governance*, istituito presso Borsa Italiana, ha pubblicato il nuovo Codice di autodisciplina delle Società quotate.

Per le ragioni esposte in precedenza e a causa del prossimo rinnovo delle Cariche sociali, non si è ritenuto necessario modificare le regole di *Governance* in atto presso la Società.

* * * * *

La Società si è dotata, nei termini di Legge, del Documento Programmatico sulla Sicurezza, come prescritto dalla Legge 196/2003.

* * * * *

Informativa sulle materie poste all'ordine del giorno dell'Assemblea ai sensi dell'art. 3 del D.M. 5/11/1998 n° 437

Bilancio

L'utile netto dell'esercizio, come evidenziato nei prospetti che seguono, ammonta a 524 migliaia di Euro contro 923 migliaia di Euro del 31/12/2005, avendo peraltro presente che a quest'ultimo risultato concorsero plusvalenze da cessione di partecipazioni per 766 migliaia di Euro.

Il risultato operativo si attesta a 404 migliaia di Euro contro un disavanzo di 9 migliaia del 31/12/2005 grazie al favorevole andamento dei prezzi di vendita dei nostri prodotti, alle maggiori quantità vendute e ad un maggiore importo di contributi al reddito, dovuto in particolare, come indicato, alle barbabietole da zucchero che, peraltro, hanno avuto una notevole decurtazione del prezzo di cessione agli zuccherifici.

L'aumento dei costi (174 migliaia di Euro) rispetto all'esercizio 2005, è dovuto al maggior costo del lavoro per le nuove iniziative produttive, ai più elevati ammortamenti nonché alle spese straordinarie sostenute per riparazioni dei danni arrecati a fabbricati danneggiati da un fortunale nell'agosto 2006: il tutto, mitigato da minori spese colturali dovute alle variazioni del piano colturale 2005/2006 rispetto a quello dell'anno precedente.

Il risultato della gestione non agricola, nel confronto fra i due periodi considerati, registra una diminuzione di 739 migliaia di Euro derivante prevalentemente, come già indicato, da plusvalenze da cessioni di partecipazioni.

Nomina cariche sociali

Per compiuto triennio è scaduto il mandato dell'intero Consiglio di Amministrazione. L'Assemblea è pertanto invitata ad eleggere il nuovo Consiglio, previa determinazione del numero dei Suoi componenti.

Occorre altresì deliberare la nomina del Collegio Sindacale, designando tre Sindaci effettivi e due Supplenti, nominandone inoltre il Presidente.

L'Assemblea è pure chiamata a determinare il Compenso al Consiglio di Amministrazione e l'emolumento dei Sindaci Effettivi, a norma di Statuto Sociale.

Deliberazione in merito agli incarichi di certificazione e revisione contabili

Con D. Lgs. 303/2006 è stata modificata la disciplina sulla durata degli incarichi alle Società di revisione, ora stabilita in nove anni.

Alla PricewaterhouseCoopers è stato conferito mandato inizialmente per il triennio 2003/2005 poi rinnovato per ulteriori tre anni, sino al 2008, dall'Assemblea del 28/04/2006.

Tenuto conto che tale Società nel corso degli anni ha acquisito un'ottima conoscenza della nostra Società nei suoi aspetti patrimoniali e contabili, il Consiglio di Amministrazione ha convenuto sulla opportunità di prorogare gli incarichi, investendo, per quanto di competenza, il Collegio Sindacale.

Signori Azionisti,

Sottoponiamo alla Vostra approvazione il Bilancio dell'esercizio 2006 e Vi proponiamo la seguente ripartizione dell'utile netto di bilancio e assegnazione del dividendo:

Utile dell'esercizio	€	524.035
Assegnazione alla Riserva straordinaria	"	74.035
Dividendo € 0,08 lordi per azione, per complessivi.....	"	<u>450.000</u>

BILANCIO
AL 31 DICEMBRE 2006

ATTIVO	Note	31/12/2006	31/12/2005
ATTIVO NON CORRENTE			
Immobilizzazioni materiali	1)	127.328	125.429
Investimenti immobiliari	2)	9.956	8.950
Attività biologiche	3)	2.507	1.531
Immobilizzazioni immateriali	4)	3	3
Attività finanziarie disponibili per la vendita	5)	7.299	7.189
Crediti		62	65
TOTALE ATTIVO NON CORRENTE		147.155	143.166
ATTIVO CORRENTE			
Rimanenze	6)	1.727	2.069
Attività biologiche	3)	821	845
Crediti verso clienti	7)	481	885
Altre attività correnti	8)	2.307	1.790
Crediti per imposte anticipate		2	0
Disponibilità liquide	9)	2.050	2.607
TOTALE ATTIVO CORRENTE		7.389	8.195
TOTALE ATTIVO		154.544	151.361
PASSIVO	Note	31/12/2006	31/12/2005
PATRIMONIO NETTO			
Capitale Sociale		5.794	5.794
Riserve da rivalutazione		2.936	2.936
Riserva di Fair Value		78.504	77.817
Altre riserve		21.579	21.279
Utili (perdite) a nuovo	(97)		11
Utile (perdita) dell'esercizio		524	923
TOTALE PATRIMONIO NETTO		109.239	108.759
PASSIVO NON CORRENTE			
Fondo Imposte e Imposte differite	10)	40.764	40.897
Fondo T.F.R.	11)	516	552
Finanziamenti a lungo termine	12)	970	0
Altri fondi	13)	40	40
Altri debiti non correnti	14)	50	40
TOTALE PASSIVO NON CORRENTE		42.339	41.529
PASSIVO CORRENTE			
Debiti verso fornitori	15)	762	354
Finanziamenti a breve termine	16)	1.181	0
Altri debiti	17)	1.022	719
TOTALE PASSIVO CORRENTE		2.965	1.073
TOTALE PASSIVO		154.544	151.361
CONTI D'ORDINE			
Fideiussioni	18)	96	-
Garanzie reali prestate		1.500	-
		1.596	-

CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2006
(in migliaia di Euro)

COMPONENTI ECONOMICHE	Note	31/12/2006	31/12/2005
Ricavi delle vendite	1	5.793	5.191
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	2	(344)	(100)
Altri ricavi	3	2.419	2.180
Incrementi per lavori interni	4	582	591
VALORE DELLA PRODUZIONE		8.451	7.863
COSTI OPERATIVI			
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5	22	40
Costi per materie prime, sussidiarie, consumo e merci	6	1.849	1.864
Costi per servizi e godimento beni di terzi	7	1.794	1.848
Costi per il personale	8	2.799	2.634
Ammortamenti e svalutazioni		654	610
Accantonamento per rischi e oneri		12	12
Altri costi operativi	9	916	864
TOTALE		8.046	7.872
RISULTATO OPERATIVO		404	(9)
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	10	439	1.178
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		843	1.169
Imposte sul reddito del periodo	11	(319)	(246)
RISULTATO DEL PERIODO		524	923
Utile per azione (in Euro):	12		
- base		0,0932	0,16
- diluito		0,0932	0,16

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

<i>(Migliaia di Euro)</i>	Capitale Sociale	Riserve da fair value	Utili indivisi								Utile dell'esercizio	Totale Patrimonio netto
			Riserva Legale	Riserva straordinaria	Saldo attivo Rivalut. Mo-net. 1952	Riserva da Rivalut. L.72/1983	Riserva da Rivalut. L.413/1991	Riserva da Rivalut. L.342/2000	Riserva da transizione	Ripporto utili a nuovo		
Saldi al 31/12/2004	5.794	2.866	1.107	19.500	457	48	2.179	252	75.260	11	1.346	108.820
Ripartizione utile 2004:												
- distribuzione dividendo											(675)	(675)
- assegnazione alla Riserva straordinaria				620							(620)	-
- assegnazione alla Riserva ordinaria			51								(51)	-
Utile netto dell'esercizio 2005											923	923
Variazioni del periodo		(309)										(309)
Saldi al 31/12/2005	5.794	2.557	1.158	20.120	457	48	2.179	252	75.260	11	923	108.759
Ripartizione utile 2005:												
- distribuzione dividendo											(731)	(731)
- assegnazione alla Riserva straordinaria				300							(300)	-
Variazioni del periodo		687								(108)	108	687
Risultato al 31/12/2006											524	524
Saldi al 31/12/06	5.794	3.244	1.158	20.420	457	48	2.179	252	75.260	(97)	524	109.239

Il Capitale Sociale è costituito da n. 5.625.000 di azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,03 ciascuna. Di seguito, forniamo le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C. come modificato dal D. Lgs. 6/2003.

Voci del patrimonio netto <i>(Migliaia di Euro)</i>	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				per copertura perdite	per altre Ragioni
Capitale sociale	5.794	-	-		
Riserve di rivalutazione					
Legge 74/1952	457	A,B,C	457		
Legge 72/1983	48	A,B,C	48		644
Legge 413/1991	2.179	A,B,C	2.179		
Legge 342/2000	253	A,B,C	253		
Riserve di utili					
Riserve da fair value	3.244	B	3.244		
Riserva da transizione IAS/IFRS	75.260	A,B	75.260		
Riserva legale	1.158	B	-		
Riserva straordinaria	20.419	A,B,C	20.419		323
Utili (perdite) a nuovo	(97)	A,B,C	(97)		
Utile dell'esercizio	524	A,B,C	506		
TOTALE	109.239		102.268		967
QUOTA DISTRIBUIBILE			102.268		
LEGENDA:					
<i>A: per aumento capitale</i>					
<i>B: per copertura perdite</i>					
<i>C: per distribuzione ai soci</i>					

RENDICONTO FINANZIARIO AL 31 DICEMBRE 2006
(In migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) del periodo	550	923
Rettifiche per:		
- Ammortamenti	666	612
- Variazione netta del fondo TFR	(36)	10
- Incremento (decremento) dei fondi per rischi ed oneri (imposte differite)	(30)	(282)
- (Incremento) o decremento dei crediti del circolante	(116)	211
- (Incremento) o decremento delle rimanenze e delle attività biologiche correnti	365	140
- Incremento o (decremento) dei debiti verso fornitori ed altri debiti	716	132
- Proventi finanziari	(237)	(765)
A. TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE ASSORBITE/GENERATE DALL'ATTIVITA' OPERATIVA	1.878	981
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in immobilizzazioni:		
- materiali	(3.594)	(2.009)
- Attività biologiche non correnti	(1.019)	(580)
- finanziarie	-	(1.945)
Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	42	12
B. TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE IMPIEGATE NELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(4.571)	(4.522)
ATTIVITA' FINANZIARIA		
- Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	747	1.480
- Distribuzione degli utili	(731)	(675)
- Erogazione finanziamenti	2.120	-
C. TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE IMPIEGATE NELL'ATTIVITA' FINANZIARIA	2.136	805
D. VARIAZIONE NETTA CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C)	(557)	(2.736)
E. CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DEL PERIODO	2.607	5.343
F. DISPONIBILITA' MONETARIE FINALI (D+E)	2.050	2.607

Posizione finanziaria netta (in migliaia di Euro)

Descrizione	31/12/2006			31/12/2005		
	correnti	non correnti	Totale	correnti	non correnti	Totale
Depositi bancari e postali	2.041	0	2.041	2.600	0	2.600
Denaro e altri valori in cassa	9	0	9	7	0	7
Totale disponibilità liquide	2.050	0	2.050	2.607	0	2.607
Debiti verso banche	(1.181)	(970)	(2.151)	0	0	0
Totale debiti finanziari	(1.181)	(970)	(2.151)	0	0	0
Totale netto	868	(970)	(102)	2.607	0	2.607

NOTE AL BILANCIO

Alla presente Nota sono allegati i seguenti prospetti:

- Elenco dei beni immobiliari (ex L. 72/1983);
- Prospetto delle variazioni delle immobilizzazioni, ai sensi del punto 2) art. 2427 C.C.;
- Relazione al bilancio d'esercizio al 31/12/2006 rilasciata dalla Società di Revisione PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A.;
- Documento di transizione agli IAS/IFRS, corredato dalla relazione della Società di revisione.

CRITERI CONTABILI ADOTTATI

Il presente documento è stato redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali IAS/IFRS emessi dallo I.A.S.B. – International Accounting Standards Board in vigore ad oggi ed ai relativi principi interpretativi SIC/IFRIC emessi sinora dall'International Financial Reporting Interpretations Committee.

Il principio adottato è quello del costo storico per tutte le attività e passività ad eccezione di talune attività finanziarie, dei prodotti finiti e investimenti immobiliari, valutati col principio del *fair value*.

I principi contabili applicati sono descritti di seguito:

a) Immobilizzazioni materiali:

a.1) Proprietà fondiaria e immobiliare

La Società è soggetta sia alla disciplina dello IAS 16 "Immobilizzazioni Materiali", relativamente ai Fabbricati e Terreni strumentali, sia alla disciplina dello IAS 40 "Investimenti Immobiliari", in quanto detiene Terreni e Fabbricati non strumentali per i quali percepisce canoni di locazione o procede ad incrementi del valore dei beni attraverso investimenti in lavori di miglioria.

Si è inteso sfruttare l'opportunità concessa dall'IFRS 1 di rideterminare il costo dei terreni e fabbricati alla data di transizione in misura pari al valore di mercato alla medesima data. La rideterminazione ha riguardato sia i terreni e i fabbricati afferenti all'attività caratteristica della Società, sia quelli "non strumentali" e rientranti nell'ambito dei cosiddetti "investimenti immobiliari". Il *fair value* è stato determinato in base ad una perizia redatta da un esperto indipendente.

Per quanto riguarda i beni "strumentali", quanto sopra non intende significare che la società abbia optato per l'applicazione del trattamento alternativo previsto dallo IAS 16 (metodo del valore rivalutato). Pertanto, in base al sopra menzionato IFRS 1, il *fair value* determinato alla data di transizione rappresenta da quel momento in avanti il costo per la società.

I cosiddetti investimenti immobiliari, ovvero i terreni e fabbricati che non rientrano nell'ambito dell'attività caratteristica della società (attività agricola), vengono classificati separatamente da quelli strumentali e valutati al *fair value*, determinato da un perito indipendente. Le variazioni di *fair value* sono contabilizzate a conto economico nella voce "Altri ricavi".

a.2) Impianti e macchinari, attrezzature, mobili e arredi, etc

Vengono mantenuti al costo e ammortizzati lungo la relativa vita utile. Nel corso della transizione non sono emerse situazioni evidenti in cui il costo e la vita utile, determinati secondo i vecchi principi contabili, non fossero accettabili anche secondo gli IFRS.

Dopo la rilevazione iniziale, le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore. Il valore ammortizzabile di ciascun componente significativo di un'immobilizzazione materiale, avente differente vita utile, è ripartito a quote costanti lungo il periodo di utilizzo atteso.

Le aliquote applicate dalla Società sono le seguenti:

Terreni	Vita utile indefinita
Fabbricati urbani e rurali strumentali	Non ammortizzati *
Fabbricati urbani e rurali strumentali	33 anni
Impianti e macchinari	5 -10 anni
Attrezzature industriali e commerciali	3 - 5 anni
Altri beni	3 - 5 anni

(*) Alcuni fabbricati funzionali all'attività aziendale non vengono ammortizzati considerato il valore residuo atteso maggiore di quello iscritto in bilancio.

I criteri di ammortamento utilizzati, le vite utili e i valori residui sono riesaminati e ridefiniti almeno alla fine di ogni periodo amministrativo per tener conto di eventuali variazioni significative.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario. I valori residui e la durata utile dei cespiti sono rivisti ad ogni data di bilancio e, se ritenuto necessario, sono apportati gli opportuni aggiustamenti.

Gli utili e le perdite derivanti dall'alienazione sono determinati paragonando il corrispettivo con il valore netto contabile. L'importo così determinato è contabilizzato nel conto economico dell'esercizio di competenza. I costi legati ad eventuali finanziamenti per l'acquisizione di immobilizzazioni sono contabilizzati a conto economico.

b) Attività biologiche (non correnti e correnti)

La Società svolge attività agricola e applica lo IAS 41 "Agricoltura" alle fattispecie contabili e alle voci di bilancio che rientrano nell'ambito di applicazione specifico.

Lo IAS 41 si applica alle attività biologiche e ai prodotti agricoli fino al momento del raccolto. Da quel momento in avanti viene applicato lo IAS 2 "Rimanenze" o qualsiasi altro principio contabile internazionale che risulti opportuno.

La Società, nella classificazione delle Attività biologiche, distingue tra:

- beni che sono destinati a permanere in azienda per più di un esercizio (es. impianti frutteti);
- "anticipazioni colturali", ovvero costi rilevati alla fine di ogni periodo, relativi a colture che andranno in produzione in periodi successivi realizzate fino al momento del raccolto (es. campo di frumento seminato immediatamente prima della data di bilancio).

La distinzione delle Attività biologiche in base alla destinazione economica implica la separata indicazione in bilancio di Attività biologiche non correnti (es. impianti frutteti) e correnti (es. campi in semina), entrambe valutate al *fair value*, come previsto dallo IAS 41. Ove ciò sia di difficile determinazione, le attività biologiche vengono valutate al costo, il quale rappresenta la migliore approssimazione del *fair value* disponibile.

c) Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono rilevate al costo di acquisizione o di produzione. Il costo di acquisizione è rappresentato dal prezzo pagato per acquisire l'attività e ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Il costo, così definito è l'equivalente prezzo per contanti alla data di rilevazione pertanto, qualora il pagamento del prezzo è differito oltre i normali termini di dilazione del credito, la differenza rispetto all'equivalente prezzo per contanti è rilevata come interesse lungo il periodo di dilazione.

Categoria presente in bilancio:

- Altre immobilizzazioni immateriali

Le altre immobilizzazioni immateriali, rappresentate da concessioni, licenze, marchi e diritti simili, sono valutate al costo al netto degli ammortamenti cumulati, determinati in base al criterio a quote costanti lungo il periodo di utilizzo atteso, mediamente, a meno di casi specifici 3/10 anni, e delle eventuali perdite di valore. I criteri di ammortamento utilizzati, le vite utili e i valori residui sono riesaminati e ridefiniti almeno alla fine di ogni periodo amministrativo per tener conto di eventuali variazioni significative.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono imputati a conto economico in modo sistematico e costante sulla base della vita utile stimata delle immobilizzazioni, ad eccezione delle immobilizzazioni immateriali aventi vita indefinita le quali, se esistenti, non sono ammortizzate e sono sistematicamente valutate al fine di verificare l'assenza di perdite di valore al 31 dicembre di ogni anno. Le altre immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate dal momento nel quale sono utilizzabili.

La vita utile per l'unica categoria iscritta in bilancio è di seguito dettagliata:

Descrizione	Vita utile
Concessioni licenze e marchi	3/10 anni

d) Attività finanziarie

Le attività finanziarie detenute dalla Società sono rappresentate prevalentemente da titoli azionari e sono classificate nella categoria "Attività finanziarie disponibili per la vendita" prevista dallo IAS 39.

La Società determina la classificazione delle attività finanziarie all'atto dell'acquisizione; la rilevazione iniziale è effettuata al *fair value* della data di acquisizione tenuto conto dei costi di transazione; per data di acquisizione e cessione si intende la data di negoziazione dell'operazione.

Dopo la rilevazione iniziale, le attività finanziarie disponibili per la vendita sono valutate al *fair value*, le attività finanziarie detenute fino alla scadenza nonché i prestiti e altri crediti finanziari, se esistenti, sono valutate al costo ammortizzato.

Gli utili e le perdite derivanti da variazioni di *fair value* delle attività finanziarie disponibili per la vendita sono rilevati in una riserva di patrimonio netto nell'esercizio in cui si verificano.

I *fair value* delle attività finanziarie sono determinati sulla base del prezzo di mercato alla data di bilancio. Le attività finanziarie per le quali il valore corrente non può essere determinato in modo affidabile sono rilevate al costo ridotto per perdite di valore.

e) Rimanenze

Le rimanenze, appartenenti alla categoria materie prime, sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio ponderato, ed il valore netto di realizzo. Il costo è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato e ogni altro costo direttamente attribuibile eccetto gli oneri finanziari. Il valore netto di realizzo è il prezzo di vendita stimato nella normale attività al netto dei costi di completamento e delle spese di vendita. L'eventuale svalutazione viene eliminata negli esercizi successivi se ne vengono meno i motivi.

Le rimanenze, categoria prodotti finiti, come previsto dallo IAS 41, sono valutate al prezzo di mercato corrispondente al *fair value* rilevato nelle borse merci locali alla data di raccolto, al netto dei costi stimati al punto di vendita. Tale valore rappresenta il costo a partire dalla data del raccolto e viene rettificato qualora il valore di mercato alla data di bilancio risulti inferiore.

f) Crediti

I crediti la cui scadenza rientra nei normali termini commerciali o che maturano interessi a valori di mercato, non sono attualizzati e sono iscritti al costo (identificato dal loro valore nominale) al netto di un fondo svalutazione, esposto a diretta deduzione dei crediti stessi per portare la loro valutazione al *fair value*. I crediti, se esistenti, la cui scadenza eccede i normali termini commerciali sono iscritti inizialmente al *fair value* e successivamente al costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo, al netto delle eventuali perdite di valore.

g) Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio sono rappresentati da contributi pubblici e sovvenzioni ricevuti e finalizzati ad integrare i ricavi. La Società contabilizza tali contributi per competenza secondo la previsione dello IAS 20, in quanto erogati a fronte di attività biologiche valutate al costo. Il paragrafo 7 dello IAS 20 precisa che i contributi pubblici non possono essere rilevati finché non esiste la ragionevole certezza che:

- l'impresa rispetterà le condizioni previste per il riconoscimento dei contributi
- i contributi saranno ricevuti.

h) Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti comprendono le esistenze di cassa ed i depositi bancari e postali.

Ai fini del rendiconto finanziario, le disponibilità liquide sono costituite da cassa, depositi a vista presso le banche, altre attività finanziarie a breve, ad alta liquidità, con scadenza originaria non superiore a 3 mesi.

i) Perdite di valore di un'attività

I valori di libro delle attività, ad eccezione delle attività finanziarie disciplinate dallo IAS 39 e delle imposte differite attive (vedi Principio Contabile IAS 12), sono soggetti a valutazione a ciascuna data di bilancio, al fine di individuare l'esistenza di eventuali indicatori di perdita di valore (di seguito anche *impairment*). Qualora da tale analisi emerga la presenza di tali indicatori, allora si procede al calcolo del presunto valore recuperabile dell'attività.

La Società iscrive in bilancio le attività biologiche non correnti (impianti frutteti) al costo di acquisto, non essendo identificabile un mercato attivo o altre metodologie utili a determinare il *fair value* in maniera affidabile; il presunto valore recuperabile delle attività biologiche non correnti è stimato con periodicità almeno annuale o, più frequentemente, se specifici eventi indichino la possibile presenza di una perdita di valore.

Se il valore recuperabile (stimato come di seguito indicato) dell'attività o della unità generatrice di flussi di cassa (CGU o *cash generating unit*) cui appartiene risulta inferiore al valore netto contabile, l'attività relativa viene rettificata al fine di rappresentare la corrispondente perdita di valore, con imputazione della stessa al conto economico del periodo.

Le rettifiche per perdite di valore (*impairment losses*) effettuate, relative alle unità generatrici di flussi di cassa, sono allocate alle attività biologiche e per il residuo, alle altre attività su base proporzionale.

- *Calcolo del presunto valore di recupero*

Il presunto valore recuperabile delle attività diverse dall'avviamento è pari al maggiore tra il loro prezzo netto di vendita o il loro valore d'uso. Il valore d'uso è determinato in base ai previsti flussi di cassa futuri connessi all'attività, attualizzati ad un tasso, lordo di imposte, che tenga conto del valore di mercato dei tassi di interesse e dei rischi specifici dell'attività alla quale il presunto valore di realizzo si riferisce.

Per le attività che non originano autonomi flussi di cassa, il presunto valore di realizzo è determinato sulla *cash generating unit* alla quale l'attività appartiene.

- *Ripristino di perdite di valore*

Una perdita di valore relativa alle attività diverse dall'avviamento si riversa, se vi è stato un cambiamento della stima utilizzata, per determinare il presunto valore di recupero. Una perdita di valore dell'avviamento non si ripristina mai.

Una perdita di valore si ripristina nei limiti dell'importo corrispondente al valore contabile che sarebbe stato determinato, al netto degli ammortamenti, nel caso in cui nessuna perdita di valore fosse stata mai contabilizzata.

l) Patrimonio netto

Capitale sociale

La posta è rappresentata dal capitale sottoscritto e versato.

Altre riserve

Le poste sono costituite da riserve di capitale a destinazione specifica.

Utili indivisi

La posta include

- i risultati economici dell'esercizio in corso e degli esercizi precedenti, per la parte non distribuita né accantonata a riserva (in caso di utili) o ripianata (in caso di perdite);
- i trasferimenti da altre riserve di patrimonio quando si libera il vincolo al quale erano sottoposte;
- le riserve di *fair value* e per effetto della transizione agli IAS, al netto dell'effetto imposte;
- gli effetti della rilevazione di cambiamenti di principi contabili e di errori rilevanti.

m) Indennità di fine rapporto

Le obbligazioni nette relative a piani a benefici definiti spettanti ai dipendenti dopo il periodo di impiego nella Società, costituiti dal trattamento di fine rapporto, sono calcolate stimando, con tecniche attuariali, l'ammontare del futuro beneficio che i dipendenti hanno maturato nell'esercizio ed in esercizi precedenti. Il beneficio così determinato è attualizzato ed è esposto al *fair value*.

Il calcolo è effettuato dalla Società, usando il metodo della proiezione unitaria del credito. Gli utili e le perdite attuariali al 1 gennaio 2005, data di transizione agli IFRS, sono stati imputati ad apposita riserva di pa-

trimonio netto, non essendosi la Società avvalsa della specifica esenzione prevista dall'IFRS1. Gli utili e le perdite attuariali successivi a tale data sono riconosciuti a conto economico.

n) Fondi rischi ed oneri

Fondi rischi

Nei casi nei quali la Società abbia una obbligazione legale o implicita risultante da un evento passato ed è probabile che si debbano sostenere delle perdite di benefici economici per adempiere a tale obbligazione, viene iscritto un fondo rischi ed oneri. Se il fattore temporale della prevista perdita di benefici è significativo, l'importo delle future uscite di cassa viene attualizzato ad un tasso di interesse al lordo delle imposte, che tenga conto dei tassi di interesse di mercato e del rischio specifico della passività alla quale si riferisce.

Non vengono iscritti fondi per eventuali perdite operative future. I fondi vengono misurati al valore corrente della migliore stima di spesa fatta dalla direzione per soddisfare l'obbligo corrente alla data di bilancio.

Nel caso di cause legali l'ammontare dei fondi è stato determinato sulla base di stime eseguite dalla Società, unitamente ai propri consulenti legali, al fine di determinare la probabilità, la tempistica e gli importi coinvolti e la probabile uscita di risorse. L'accantonamento effettuato verrà adeguato sulla base dell'evolversi della causa. Alla conclusione della controversia, l'ammontare che differisce dal fondo accantonato nel bilancio, verrà imputato nel conto economico.

o) Debiti commerciali ed altri debiti

I debiti commerciali e gli altri debiti sono valutati al costo, rappresentativo del loro valore di estinzione.

p) Ricavi e costi

- I ricavi delle vendite di beni sono imputati a conto economico quando i rischi e i benefici connessi con la proprietà dei beni sono sostanzialmente trasferiti all'acquirente.
- I ricavi derivanti dalla prestazione di servizi sono determinati in base alla percentuale di completamento, definita come rapporto tra ammontare dei servizi svolti alla data di riferimento e valore totale dei servizi previsti.
- I contributi statali sono registrati come ricavi al momento nel quale c'è la ragionevole certezza che saranno concessi e nel quale la Società ha adempiuto a tutte le condizioni necessarie per ottenerli.
- I dividendi sono riconosciuti a conto economico alla data nella quale è maturato il diritto alla loro percezione.
- I costi sono imputati secondo criteri analoghi a quelli di riconoscimento dei ricavi e comunque secondo il principio della competenza temporale.
- Gli interessi attivi e passivi sono rilevati in base al criterio della competenza temporale, tenendo conto del tasso effettivo applicabile.

q) Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito esposte nel conto economico includono imposte correnti e differite.

Le imposte sul reddito sono generalmente imputate a conto economico, salvo quando sono relative a fattispecie contabilizzate direttamente a patrimonio netto. In questo caso anche le imposte sul reddito sono imputate direttamente a patrimonio netto.

Le imposte correnti sono le imposte che ci si aspetta di pagare calcolate applicando al reddito fiscale imponibile l'aliquota fiscale in vigore alla data di riferimento dello stato patrimoniale e le rettifiche alle imposte di esercizi precedenti.

Le imposte differite attive sono riconosciute soltanto nel caso sia probabile che negli esercizi successivi si generino imponibili fiscali sufficienti per il loro recupero. Differenze temporanee, tassabili e deducibili, sorgono quando i criteri di valutazione di attività e passività fanno rilevare differenze tra bilancio e valutazioni fiscali. Le differenze derivanti dalle rettifiche per la valutazione al *fair value*, al momento dell'acquisizione o successivamente, sono trattate come tutte le altre differenze tassabili o deducibili.

r) Informazioni settoriali

Un settore è definito come un'area di attività o un'area geografica nella quale si svolge l'attività della Società caratterizzato da condizioni e rischi diversi da quelli degli altri settori.

La Società svolge prevalentemente attività agricola per cui i ricavi al 31 dicembre 2006 si riferiscono per la maggior parte a tale settore, gestendo inoltre il proprio patrimonio immobiliare.

La Società opera esclusivamente sul mercato italiano.

* * * * *

I prospetti di bilancio e schemi contabili vengono forniti, ai fini comparativi, con i saldi del corrispondente periodo dell'anno precedente e sono classificati come segue:

- Stato patrimoniale: poste correnti/non correnti;
- Conto economico: per natura;
- Rendiconto finanziario: metodo indiretto.

ULTERIORE INFORMATIVA

A norma dell' art. 10 della L. 72/1983 rendiamo noto che per i beni tuttora in patrimonio:

- a) é stato derogato, negli esercizi 1972/73 e 1974/75, ai criteri legali di valutazione dettati dal Codice civile, solamente per l'immobile sito in Ferrara - Viale Manini - rivalutato per complessivi € 22.208;
- b) per altri beni rivalutati in base a specifiche Leggi, il relativo ammontare è riportato nell'elenco allegato alla presente Relazione.

Stato patrimoniale e Conto economico

Analisi delle voci principali

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA' NON CORRENTI

(1) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI
(in migliaia di Euro)

CATEGORIA	AI 31/12/2005			AI 31/12/2006			Differenza
	Valore contabile lordo	Fondi ammortamento	Valore netto	Valore contabile lordo	Fondi ammortamento	Valore netto	
(Proprietà fondiaria)							
Terreni agricoli	111.048		111.048	111.223		111.223	175
Risaie e medicali	498	(39)	459	760	(103)	657	198
Fabbricati urbani e rurali	11.357	(206)	11.151	11.311	(335)	10.976	(175)
Centro aziendale "L. Albertini"	694	(20)	674	694	(40)	654	(20)
	123.597	(265)	123.332	123.988	(478)	123.510	178
(Altri beni)							
Impianti e Macchinari	3.323	(1.879)	1.444	5.302	(2.039)	3.263	1.819
Attrezzature	1.442	(889)	553	1.466	(934)	532	(21)
Altri	110	(86)	24	110	(87)	23	(1)
Immobilizzazioni in corso	76		76			-	(76)
	4.951	(2.854)	2.097	6.878	(3.060)	3.818	1.721
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	128.548	(3.119)	125.429	130.866	(3.538)	127.328	1.899

Il valore d'inventario, nel periodo considerato, si è così movimentato:

CATEGORIA	Valore netto 31/12/2005	Incrementi	Decrementi/ spostamenti	Ammortamento	Valore netto 31/12/2006
(Proprietà fondiaria)					
Terreni agricoli.....	111.048	114	61		111.223
Risaie e medicali.....	459	272	(8)	(66)	657
Fabbricati urbani e rurali.....	11.151	128	(174)	(129)	10.976
Centro aziendale "L. Albertini".....	674	-	-	(20)	654
	123.332	514	(121)	(215)	123.510
(Altri beni)					
Impianti e Macchinari	1.444	2.108	(82)	(207)	3.263
Attrezzature.....	553	81	(57)	(45)	532
Altri	24	8	(8)	(1)	23
Immobilizzazioni in corso	76	-	(76)	-	-
	2.097	2.197	(223)	(253)	3.818
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	125.429	2.711	(344)	(468)	127.328

Gli incrementi della Proprietà fondiaria rilevano le spese per miglioramento fondiario e immobiliare del periodo sui beni strumentali, mentre quelli degli impianti, macchine, attrezzi e altri sono riconducibili agli acquisti per il normale svolgimento dell'attività aziendale.

(2) INVESTIMENTI IMMOBILIARI

(in migliaia di Euro)

CATEGORIA	Valore contabile al 31/12/05	Incrementi	Decrementi	Spostamenti	Valore contabile al 31/12/06
Terreni	305		(2)		303
Fabbricati	8.645	834		174	9.653
	8.950	834	(2)	174	9.956

Gli incrementi sono riconducibili quanto a 724 migliaia di Euro a lavori per migliorie nonché a incrementi per lavori interni (82 migliaia di Euro) e al maggior valore di stima (28 migliaia di Euro) alla data di bilancio.

(3) ATTIVITA' BIOLOGICHE

(in migliaia di Euro)

CATEGORIA	Al 31/12/2005			Al 31/12/2006			Differenza
	Valore contabile lordo	Fondi ammortamento	Valore netto	Valore contabile lordo	Fondi ammortamento	Valore netto	
Non correnti	1.531		1.531	2.550	(43)	2.507	976
Correnti.....	845		845	821		821	(24)
	2.376	0	2.376	3.371	(43)	3.328	952

Le **Attività biologiche non correnti** comprendono il valore degli impianti frutteti. L'incremento è interamente dovuto ai lavori effettuati nell'esercizio.

Le **Attività biologiche correnti** rappresentano i costi sostenuti per la preparazione dei terreni per la prossima stagione 2007 ("Anticipazioni colturali").

(4) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

L'importo si riferisce al capitale di canoni enfiteutici attivi ed a software applicativo ancora da ammortizzare (in cinque anni), per 3 migliaia di Euro.

(5) ATTIVITA' FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA

(in migliaia di Euro)

	31/12//2006	31/12/2005	Differenza
Attività disponibili per la vendita	7.299	7.189	110
	7.299	7.189	110

L'aumento di valore per 110 migliaia di Euro riflette il saldo della differenza del prezzo di mercato delle nostre partecipazioni alla data di valutazione del 31 dicembre 2006 rispetto al 31/12/2005 (871 migliaia di Euro), contrapposto al valore di libro di quelle vendute nell'esercizio (761 migliaia di Euro).

L'importo di 871 migliaia di Euro è stato contabilizzato nella riserva di Fair Value al netto del relativo onere fiscale.

Nel corso del periodo il conto si è movimentato come segue:

	Al 31/12/2005		Incrementi/decrementi per fair value		Decrementi		Al 31/12/2006	
	Azioni	Importi	Azioni	Importi	Azioni	Importi	Azioni	Importi
Assicurazioni Alleanza	10.000	105		(3)			10.000	101
Assicurazioni Generali	98.000	2.893		368			98.000	3.260
Autostrade Spa – ord.	5.000	101		8			5.000	109
Beni Stabili – ord.	1.100.000	891		200	(600.000)	(486)	500.000	605
Cassa di Risparmio di Ferrara	8.168	253		49			8.168	302
ENEL ord.	10.000	67		12			10.000	79
ENI ord.	5.000	117		10			5.000	127
Mediobanca - ord.	70.000	1.129		123			70.000	1.252
Pirelli e C. - ord.	357.596	279		(2)	(257.596)	(201)	100.000	76
SNAM Rete Gas S.p.A.	100.000	347		83			100.000	430
Telecom – ord.	29.950	74		0	(29.950)	(74)	0	0
Telecom risparmio	306.850	645		(55)			306.850	590
Terna S.p.A.	101.000	211		48			101.000	259
Toro Assicurazioni	5.000	74		32			5.000	106
		7.186		871		(761)		7.296
Partecipazioni varie		3						3
TOTALE		7.189		871		(761)		7.299

ATTIVITA' CORRENTI

(6) RIMANENZE

(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Materie prime, sussidiarie e di consumo	209	231	(22)
Prodotti finiti e merci	1.518	1.838	(320)
	1.727	2.069	(342)

La differenza negativa è dovuta in particolare alle minori giacenze di nostri prodotti dovute alle maggiori vendite effettuate in corso d'anno

(7) CREDITI VERSO CLIENTI

(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Crediti verso clienti	496	898	(402)
Fondo rischi su crediti.....	(15)	(13)	(2)
	481	885	(404)

La posta rileva i crediti vantati per cessione di nostri prodotti che alla data di stesura della presente sono stati per la maggior parte riscossi.

(8) ALTRE ATTIVITA' CORRENTI
(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Crediti tributari	257	109	148
Crediti verso altri.....	2.060	1.702	358
	2.317	1.811	506
Fondo rischi su crediti.....	(10)	(21)	11
	2.307	1.790	517

I **crediti tributari** si riferiscono a crediti verso l'erario, che verranno compensati nel corso dell'esercizio 2007.

I **crediti verso altri** risultano i seguenti:

Contributi in c/esercizio	1.889
Altri crediti diversi	171
	2.060

I contributi in conto esercizio riguardano gli importi dovutici dall' A.G.R.E.A. di competenza prevalentemente dell'esercizio 2006, alla quale è demandato dalle norme comunitarie il pagamento dei contributi per la compensazione al reddito. Fra gli "altri crediti", le poste più importanti rilevano l'importo dei canoni di locazione da riscuotere (68 migliaia di Euro) e l'importo di una vendita di partecipazioni (74 migliaia di Euro) negoziata sul finire dell'anno, regolata a inizio 2007.

(9) DISPONIBILITA' LIQUIDE
(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Depositi bancari e postali	2.041	2.600	(559)
Denaro e valori in cassa.....	9	7	2
	2.050	2.607	(557)

La diminuzione delle disponibilità liquide rispetto al 31 dicembre 2005 è dovuta essenzialmente agli esborsi per gli investimenti in immobilizzazioni materiali, compensati parzialmente dai flussi finanziari prodotti dalla gestione corrente.

PASSIVO

(10) FONDI PER IMPOSTE E IMPOSTE DIFFERITE

(in migliaia di Euro)

	31/12/2005	Incrementi	Decrementi	31/12/2006
- Imposte differite.....	40.793	176	(205)	40.764
- Altre	104		(104)	-
	40.897	176	(309)	40.764

Il **Fondo per imposte differite**, stanziato a fronte delle voci il cui onere fiscale verrà differito in più esercizi, si è incrementato per le imposte calcolate sui plusvalori realizzati nel periodo, mentre i decrementi si riferiscono agli utilizzi, e si è formato come segue:

	Fondo imposte differite al 31/12/06		
	Plusvalenze a tassazione quinquennale	Totale effetti IAS/IFRS	Totale
AI 31/12/2004	525	40.347	40.872
Addebito (accredito) a C/E	(166)		(166)
Accredito (addebito) al patrimonio netto		87	87
AI 31/12/2005	359	40.434	40.793
Addebito (accredito) a C/E	(122)	93	(29)
Accredito (addebito) al patrimonio netto			
AI 31/12/2006	237	40.527	40.764

Dettaglio della composizione del Fondo imposte differite

	%	Esercizio 2006		Esercizio 2005	
		Ammontare differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:					
Svalutazioni di partecipazioni deducibili in cinque anni	33,00%	7	2	60	20
Imposte differite passive:					
Maggior valore immobilizzazioni	34,90%	109.706	38.288	109.825	38.329
Maggior valore investimenti immobiliari	34,90%	5.522	1.927	5.493	1.917
Minor valore TFR	33,00%	46	15	51	17
Maggior valore rimanenze prodotti	34,90%	266	93	84	29
Maggior valore rimanenze scorte	34,90%	24	8	24	8
Maggior valore titoli	33,00%	3.374	178	2.506	132
Plusvalenze ordinarie tassate in cinque anni	34,90%	359	125	537	187
Plusvalenze ordinarie tassate in cinque anni	36,75%	308	113	485	160
Altro	-	-	16	-	13
Totale imposte differite		119.606	40.764	119.005	40.793

Il **Fondo per altre imposte** si è decrementato per la definizione delle posizioni per le quali fu stanziato, e quindi proventizzato.

(11) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo rispecchia il debito nei confronti degli operai sulla base della loro posizione giuridica al 31 dicembre 2006. Rispetto al 31/12/2005 è diminuito di 36 migliaia di Euro, quale risultante della seguente movimentazione:

Saldo al 31/12/2005	552
Costi dell'esercizio	43
Perdite (utili) attuariali nette dell'esercizio	(3)
Indennità liquidate nell'esercizio	(76)
Saldo al 31/12/2006	516

Il costo dell'esercizio è stato determinato come previsto dallo IAS 19. Si ricorda che a partire dal 1/1/2007 la Legge Finanziaria 2007 ha introdotto rilevanti modifiche alla disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito alla destinazione delle proprie quote maturande, che potranno essere destinate a forme pensionistiche alternative oppure mantenute in azienda. L'incertezza interpretativa, a oggi, delle norme di recente emanazione, rende prematura ogni ipotesi di modifica attuariale del calcolo del TFR, considerate le possibili differenti interpretazioni delle nuove regole, che necessariamente porteranno alla variazione dello IAS 19.

12) FINANZIAMENTI A LUNGO TERMINE

(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Debiti verso banche	970	-	970
	970	-	970

La posta rappresenta la quota di capitale residuo al 31 dicembre 2006 del mutuo ventennale (2006/2026) di originarie 1.000 migliaia di Euro, contratto con la Cassa di Risparmio di Ferrara, tasso fisso pari al 5%, garantito da ipoteca immobiliare. La garanzia rilasciata è relativa all'immobile sito in Mirabello (FE), denominato "Villa Malvezzi".

13) ALTRI FONDI

Questa voce rappresenta una stima dell'onere residuo che potrebbe derivare da controversie di carattere previdenziale in corso.

14) ALTRI DEBITI NON CORRENTI

Si riferiscono essenzialmente a depositi cauzionali passivi.

(15) DEBITI VERSO FORNITORI

(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Debiti verso fornitori	762	354	408

Rilevano gli approvvigionamenti per la produzione e investimenti in immobilizzazioni materiali effettuati a tutto il 31 dicembre 2006 e che, alla data di stesura della presente relazione, sono stati pagati quasi per intero.

(16) FINANZIAMENTI A BREVE TERMINE

(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Debiti verso banche.....	1.181	-	1.181
	1.181	-	1.181

Rappresentano le quote a breve del debito verso la Cassa di Risparmio di Ferrara e sono suddivisi come segue (in migliaia di Euro):

- anticipazione del 70% dei contributi in c/ esercizio di competenza 2005/2006, contratto considerati i ritardi nei versamenti dell'AGREA, con scadenza 2 maggio 2007.....	1.120
- quota a breve del mutuo ventennale e relativi interessi.....	61

Alla data di stesura della presente, i contributi in conto esercizio 2005/2006 risultano riscossi quasi per intero.

(17) ALTRI DEBITI

(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Acconti	66	10	56
Debiti tributari			
<i>esigibili entro l'esercizio successivo.....</i>	267	126	141
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
<i>esigibili entro l'esercizio successivo.....</i>	323	307	16
Debiti verso altri			
<i>esigibili entro l'esercizio successivo.....</i>	215	185	30
Risconti passivi			
<i>esigibili entro l'esercizio successivo.....</i>	151	91	60
	1.022	719	303

Acconti

Trattasi di importi versati anticipatamente, per operazioni da concludersi nel 2007.

Debiti tributari

Sono dovuti ad imposte di rivalsa (112 migliaia di Euro) e imposte dirette (155 migliaia di Euro), da versare nel 2007.

Tra gli "**Altri debiti**" le voci di maggior rilievo riguardano le retribuzioni e accessori maturate e non ancora corrisposte al 31 dicembre 2006 (161 migliaia di Euro) e l'importo per l'assicurazione dei danni contro la grandine (80 migliaia di Euro).

I **risconti passivi** si riferiscono a canoni d'affitto di competenza di periodi futuri.

18) CONTI D'ORDINE
(in migliaia di Euro)

Sono qui iscritte, per l'ammontare della garanzia prestata, le fidejussioni e le altre garanzie per finanziamenti e altre linee di credito. Al 31/12/2006 risultano le seguenti:

<i>Fideiussioni</i>	
Garanzie bancarie a favore della Coop. IAFFA – Ferrara, a mantenere investimenti sino alla scadenza, a seguito dell'erogazione di contributi statali	96
<i>Garanzie reali prestate</i>	
Importo originario dell'ipoteca immobiliare a garanzia del mutuo ventennale contratto con la Cassa di Risparmio di Ferrara	1.500

CONTO ECONOMICO

Le maggiori componenti economiche al 31/12/2006, a confronto con quelle dello stesso periodo del 2005, sono le seguenti.

(1) RICAVI DELLE VENDITE (in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Frumenti teneri e duri.....	2.219	2.107	112
Riso	897	311	586
Bietole da zucchero.....	427	1.502	(1.075)
Mais.....	243	114	129
Soia.....	1.000	534	466
Girasole	343	220	123
Foraggi.....	252	280	(28)
Frutta.....	409	119	290
Diverse	3	4	(1)
	5.793	5.191	602

Gli scostamenti più rilevanti tra i ricavi del periodo considerato e quello analogo dell'anno scorso, sono dati in positivo dal risone, sostenuto da quotazioni apprezzabili, dai redditi rivenienti dai nuovi impianti frutticoli e dalla soia venduta in maggior quantità rispetto al 2005; in negativo dai proventi delle barbabietole, per le ragioni già espresse.

Riguardo al mais, venduto in campo lo scorso anno, ricordiamo che la maggior parte della produzione 2006 risulta immagazzinata dopo l'essiccazione operata da noi stessi a mezzo del nuovo impianto, così come il riso e la soia.

(2) VARIAZIONE RIMANENZE PRODOTTI E ANTICIPAZIONI (in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Prodotti finiti.....	(321)	(55)	(266)
Attività biologiche correnti.....	(23)	(45)	22
	(344)	(100)	(244)

Il segno negativo di questa voce è determinato in particolare dalle minori giacenze finali alla fine dei due periodi a confronto.

(3) ALTRI RICAVI

In questa posta sono ricomprese le seguenti voci:
(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO			
L'aumento rispetto all'analogo periodo del 2005 è stato determinato, in particolare, dai maggiori diritti attribuitici a titolo di compensazione della diminuzione del prezzo industriale delle barbabietole, come già detto.	1.801	1.639	162

RIMBORSI E RECUPERI Comprendono i recuperi di spese nei confronti di terzi e per rapporti interaziendali.	20	4	16
PROVENTI IMMOBILIARI La posta si riferisce ai canoni d'affitto di competenza dell'esercizio.	352	322	30
PLUSVALENZE Corrispondono in particolare al maggior ricavo conseguito, rispetto ai valori netti contabili, dalla cessione di beni immobili ed immobilizzazioni tecniche relative all'attività tipica oltre a 28 migliaia di Euro rivenienti dal maggior valore di stima di immobili alla data del 31/12/2006.	94	89	5
SOPRAVVENIENZE ATTIVE Si riferiscono a minori costi di anni precedenti, in particolare alla proventizzazione del Fondo altre imposte, come detto in precedenza.	118	87	31
PROVENTI E RICAVI DIVERSI Le voci più rilevanti al 31/12/2006 comprendono gli indennizzi per danni causati dalla grandine ai raccolti (32 migliaia di Euro).	34	39	(5)
	2.419	2.180	239

L'aumento dei **contributi in c/ esercizio** rispetto all'analogo periodo del 2005 è stato determinato, in particolare, dai maggiori diritti attribuitici a titolo di compensazione della diminuzione del prezzo industriale delle barbabietole, come già detto.

(4) INCREMENTI PER LAVORI INTERNI

Si riferiscono all'ammontare dei lavori effettuati con mezzi e manodopera aziendali per i miglioramenti fondiari e immobiliari e si sono formati come segue:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	2006			2005			DIFFERENZA		
	Costo del lavoro	Materiali e mezzi aziendali	TOTALE	Costo del lavoro	Materiali e mezzi aziendali	TOTALE	Costo del lavoro	Materiali e mezzi aziendali	TOTALE
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI									
Proprietà fondiaria									
Terreni agricoli	23	1	24	13	1	14	10	0	10
Risaie	50	40	90	55	41	96	(5)	(1)	(6)
Medicai	3	10	13	4	28	32	(1)	(18)	(19)
Fabbricati urbani e rurali	6	1	7	2		2	4		5
	82	52	134	74	70	144	8	(19)	(10)
Altri beni									
Costruzione M.A.I.	10	5	15	8	1	9	2	4	6
	92	57	149	82	71	153	10	(15)	(4)
INVESTIMENTI IMMOBILIARI									
Fabbricati	76	6	82	104	9	113	(27)	(3)	(31)
ATTIVITA' BIOLOGICHE NON CORRENTI	273	78	351	242	83	325	31	(5)	26
	441	141	582	428	163	591	14	(23)	(9)

COSTI OPERATIVI

(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Variazione rimanenze materie prime.....	22	40	(18)
Materie prime, sussidiarie e merci.....	1.849	1.864	(15)
Servizi e godimento beni di terzi.....	1.794	1.848	(54)
Stipendi e salari.....	2.001	1.862	139
Oneri sociali.....	720	697	23
Trattamento di fine rapporto.....	78	75	3
Ammortamenti e svalutazioni.....	654	610	44
Accantonamenti per rischi e oneri.....	12	12	0
Altri costi operativi.....	916	864	52
	8.046	7.872	174

(5) VARIAZIONI RIMANENZE MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

La presente posta si riferisce alle minori giacenze di scorte alla fine del periodo, rispetto all'inizio dell'anno.

(6) COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenze
Sementi	316	349	(33)
Concimi, antiparassitari e diserbanti.....	1.135	1.209	(74)
Ricambi, materiali edili	113	105	8
Carburanti, lubrificanti, energia elettrica	212	177	35
Consumi essiccatoio	58	0	58
Merci varie	15	24	(9)
	1.849	1.864	(15)

La diminuzione di questa posta è riconducibile principalmente ai minori acquisti di sementi e prodotti fitosanitari, dovuti alle variazioni colturali rispetto allo stesso periodo del 2005, controbilanciati dai maggiori consumi energetici richiesti dalle nuove iniziative produttive.

(7) COSTI PER SERVIZI E GODIMENTO BENI DI TERZI

(in migliaia di Euro)

	31/12/2006	31/12/2005	Differenze
Prestazioni di servizi di produzione	1.121	1.266	(145)
Prestazioni di servizi generali	240	181	59
Spese legali notarili e tecniche	174	145	29
Amministratori e Sindaci	253	250	3
	1.788	1.842	(54)
Godimento beni di terzi.....	6	6	0
	1.794	1.848	(54)

Nel confronto con l'analogo periodo dello scorso anno, la diminuzione delle prestazioni di terzi per la produzione è anch'essa da imputare alle variazioni di colture, mentre l'aumento dei servizi generali si riferisce quasi per intero ai lavori di riparazione dei fabbricati danneggiati dal fortunale dell'agosto 2006

(8) COSTI PER IL PERSONALE

Le voci relative al personale dipendente (Stipendi e salari, Oneri sociali e T.F.R.) comprendono le spese di competenza a tutto il 31 dicembre 2006.

L'aumento del costo, rispetto al 31/12/2005 (165 migliaia di Euro), è connesso sia ai maggiori impegni contrattuali sia ad aumenti contrattuali.

Al 31 dicembre 2006 i dipendenti fissi erano 49, contro 52 alla stessa data dello scorso anno; nel corso del periodo sono stati impiegati operai avventizi per n. 9.769 giornate contro 7.251 del 31/12/2005, per cui il numero medio dei dipendenti occupati ammonta a 80 contro 75 dello stesso periodo a confronto.

Numero medio dei dipendenti al 31/12/2006, ripartito per categoria:

	2006	2005
Dirigenti	3	4
Impiegati	21	20
Operai fissi	25	28
Operai avventizi	31	23

(9) ALTRI COSTI OPERATIVI

(in migliaia di Euro)

Rispetto al 31/12/2005 presentano un aumento di 52 migliaia di Euro e sono composti come segue:

	31/12/2006	31/12/2005	Differenze
Imposte e tasse diverse da quelle sul reddito	297	253	44
Contributi consortili	451	441	10
Spese generali	164	169	(5)
Altre minori	4	1	3
	916	864	52

(10) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

(in migliaia di Euro)

La voce, rispetto al 31/12/2006, è diminuita di 739 migliaia di Euro, come di seguito dettagliato:

	31/12/2006	31/12/2005	Differenze
Proventi da partecipazioni			
-dividendi	237	289	(52)
-plusvalenze su vendita azioni.....	171	766	(595)
	408	1.055	(647)
Altri proventi finanziari			
-interessi dei conti correnti bancari.....	96	133	(37)
-altri.....	9	2	7
	513	1.190	(677)
Interessi e altri oneri finanziari	(74)	(12)	(62)
	439	1.178	(739)

Le plusvalenze realizzate al 31/12/2006 si riferiscono alla differenza fra il ricavo e il valore di carico delle partecipazioni alienate nell'esercizio. L'aumento degli oneri finanziari è dovuto per la maggior parte agli interessi passivi maturati sulle quote a breve dei mutui.

(11) IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO

(in migliaia di Euro)

Corrispondono al carico d'imposta, conteggiato per il periodo, come segue:

	31/12/2006	31/12/2005	Differenze
I.R.E.S.	262	298	(36)
I.R.A.P.	67	58	9
Imposte differite....	131	59	72
Utilizzo fondo imposte differite	(141)	(169)	28
	319	246	73

Le imposte differite si riferiscono in particolare alla fiscalità differita calcolata sui maggiori valori determinati dalla valutazione al fair value dei nostri prodotti.

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico

(in migliaia di Euro)

IRES	Variazioni	Imponibile	Imposta
Risultato prima delle imposte		843	
Onere fiscale teorico (aliquota 33%)			278
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	(194)	(194)	
Rigiro delle differenze temporanee tassabili da esercizi precedenti	420	420	
Rigiro delle differenze temporanee deducibili da esercizi precedenti	(53)	(53)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	(163)	(163)	
Imponibile fiscale		854	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (aliquota 33%)			283
Minor imposta anno precedente			(21)
Ires corrente dell'esercizio			262

IRAP	Variazioni	Imponibile	Imposta
Risultato ante imposte		318	
Costi non rilevanti ai fini Irap (personale e svalutazione crediti)	2.959		
Totale		3.277	
Onere fiscale teorico (aliquota 1,95%)			123
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	(194)		
Rigiro delle differenze temporanee tassabili da esercizi precedenti	420		
Rigiro delle differenze temporanee deducibili da esercizi precedenti	(53)		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	30		
Imponibile Irap		3.480	
Base imponibile Irap (aliquota 1,95%)			66
Irap corrente dell'esercizio			67

(12) UTILE PER AZIONE

	2006	2005
Utile esercizio (in migliaia di Euro)	524	923
N. Medio ponderato azioni	5.625.000	5.625.000
Utile base per azione (in Euro)	0,0932	0,16
Utile esercizio (in migliaia di Euro)	524	923
N. Medio ponderato azioni	5.625.000	5.625.000
Utile diluito per azione (in Euro)	0,0932	0,16

* * * * *

INFORMAZIONI SETTORIALI

Con riferimento ai settori relativi alla nostra attività, la tabella che segue indica la ripartizione dei ricavi a confronto con l'esercizio 2005:

	Settore agricolo		Settore immobiliare		Totale	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Ricavi di settore	8098	7.541	352	322	8.450	7.863
Costi di settore	7.042	6.972	87	36	7.130	7.008
Risultato di settore	1.056	569	265	286	1.320	855
Spese generali non attribuibili					916	864
Risultato operativo					404	(9)
Proventi ed oneri finanziari					439	1.178
Risultato prima delle imposte					843	1.169
Imposte esercizio					(319)	(246)
Risultato del periodo					524	923
Altre informazioni						
Attività di settore	134.816	132.387	10.024	9.001	144.840	141.388
Attività non attribuite					9.704	9.973
Totale attività					154.544	151.361
Passività di settore	1.963	1.448	151	90	2.114	1.538
Passività non attribuite					43.190	41.064
Totale passività					45.304	42.602
Investimenti fissi	3.293	1.621	1.005	826	4.298	2.447
Ammortamenti	654	610			654	610
Spese non monetarie oltre ammortamento	(26)	75			(26)	75

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE
Vincenzo Pontolillo

ALLEGATI

ELENCO DEI BENI IMMOBILIARI
ai sensi della Legge 72/1983 e altre disposizioni
(in migliaia di Euro)

	Superfici (Ha.)	Costo	Rivalutazioni monetarie di Legge	TOTALE COSTO	Rivalutaz.ni IAS/IFRS	Valore al 31/12/2006	Fondo am- mortamento al 31/12/2006	Valore di bilancio al 31/12/2006
<u>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u>								
Terreni agricoli								
Comune di Jolanda di Savoia	3844,2779	6.440	2.307	8.747	69.952	78.700	60	78.640
Comune di Mirabello	176,3650	225	423	648	5.127	5.775	31	5.744
Comune di Poggio Renatico	121,2111	89	219	308	3.207	3.515	0	3.515
Comune di Cortona	824,7611	429	558	987	20.469	21.456	13	21.444
Comune di Castiglion Fiorentino	404,2284	2.484	53	2.537	0	2.537	0	2.537
	5370,8435	9.668	3.560	13.228	98.756	111.983	103	111.880
Fabbricati urbani								
Comune di Roma								
Sede sociale								
- Salita San Nicola da Tolentino 1/b		64	69	133	2.094	2.228	0	2.228
Comune di Ferrara								
-Amministrazione centrale								
- Viale Cavour, 86		35	99	134	462	596	0	596
- Viale Manini, 23-25		151	179	330	1.149	1.479	0	1.479
Comune di Jolanda di Savoia								
-Fabbricati urbani ad uso aziendale								
- Località Gran Linea, 4		1	24	25	-2	23	0	23
- Località Gran Linea, 4/c		10	7	17	2	18	2	17
- Via Cavicchini, 2		56	65	121	167	288	16	272
- Via Cavicchini, 4/4A		55	48	104	145	249	14	235
- Via Cavicchini, 8		101	31	132	133	264	15	249
- Via delle Venezie, 6		16	24	40	52	92	2	89
Comune di Poggio Renatico								
- Via Scorsuro		0	0	0	71	71	4	67
Comune di Cortona								
- Frazione S. Caterina, 4		189	136	325	1.758	2.083	57	2.026
Fabbricati rurali								
Comune di Jolanda di Savoia								
- Via Cavicchini, 5		0	0	0	449	449	27	422
- Via Cavicchini, 12/c		0	0	0	192	192	12	180
- Via Gran Linea, 5		0	0	0	137	137	8	129
- Via Gran Linea, 4		0	0	0	123	123	7	116
- Via delle Venezie, 7		0	0	0	10	10	0	9
- Loc.Gherardi, 16		35	0	35	337	372	19	353
- Via Cavicchini, 11		0	0	0	119	119	5	114
- Via Gran Linea, 10	1,3038	684	0	684	10	694	40	654
Comune di Mirabello								
- Via Giovecca, 62		0	0	0	75	75	5	71
- Via Prosperi, 16		0	0	0	109	109	5	105
Comune di Poggio Renatico								
- Via Cocenno		0	0	0	175	175	0	175
Comune di Cortona								
- Frazione S.Caterina, 4		64	0	64	1.256	1.320	73	1.247
- Frazione S.Caterina		0	0	0	35	35	0	35
- Fraz. Burcinella, 63		0	0	0	650	650	56	594
Comune di Castiglion Fiorentino								
- Fraz. Brolio, 83		0	0	0	155	155	9	146
	1.3038	1.461	681	2.143	9.863	12.005	375	11.630
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	5372,1473	11.129	4.242	15.370	108.618	123.988	478	123.510
<u>INVESTIMENTI IMMOBILIARI</u>								
Comune di Jolanda di Savoia								
- Terreni agr. con possibilita' edificatoria	2,0210	1	5	5	247	252	0	252
Comune di Mesola								
Relitti di terreni	0,181	0	2	2	0	2	0	2
Comuni di Comacchio e Codigoro								
Relitti di terreni	0,6893	0	0	0	4	4	0	4
Comuni di Goro, Gorino e Lagosanto								
Relitti di terreni	2,2032	0	24	24	20	44	0	44
Fabbricati urbani								
Comune di Ferrara								
- Viale Cavour 86		40	37	77	101	179	0	179
Comune di Jolanda di Savoia								
- Località Cisi, 7/10		4	27	30	22	52	0	52
- Località Cisi, 2/4		10	15	24	44	68	0	68

	Superfici (Ha.)	Costo	Rivalutazioni monetarie di Legge	TOTALE COSTO	Rivalutaz.ni IAS/IFRS	Valore al 31/12/2006	Fondo am- mortamento al 31/12/2006	Valore di bilancio al 31/12/2006
Località Gherardi, 104/105		3	25	28	-1	27	0	27
Località Gherardi, 106/107		13	14	27	2	29	0	29
Località Gherardi, 108		7	16	24	2	25	0	25
Località Gherardi, 110/111		15	12	27	37	65	0	65
Località Gherardi, 32/33		7	12	19	7	26	0	26
Località Gherardi, 35/36		7	13	19	18	37	0	37
Località Gran Linea		0	8	8	9	17	0	17
Località Gran Linea, 1/3		18	40	58	102	161	0	161
Via Ghelfi 2 (Ex Via A.Luppi, 4)		149	42	190	113	303	0	303
Via Ghelfi 4 (Ex Via A.Luppi, 6)		79	41	120	76	196	0	196
Via Castellani e Matteotti, 1/5 e 49		41	38	80	93	173	0	173
Via Cavicchini, 13/15/17		6	24	29	56	86	0	86
Via Cavicchini, 18/20/22		53	57	110	90	200	0	200
Via Cavicchini, 24		109	44	152	125	277	0	277
Via Cavicchini, 26/28		100	29	129	84	212	0	212
Via Cavicchini, 30/32		43	13	56	42	98	0	98
Via Cavicchini, 34		10	13	23	68	92	0	92
Via Cavicchini, 36,38,40		62	22	84	32	116	0	116
Via Cavicchini, 19/29		86	43	129	62	191	0	191
Via Cavicchini,31/33		10	17	27	31	58	0	58
Via Centro Gherardi, 19		5	23	28	-3	26	0	26
Via Centro Gherardi, 48/50		33	20	53	50	103	0	103
Via Centro Gherardi, 52/64		97	65	163	99	261	0	261
Via Centro Gherardi, 53/55		13	18	31	32	62	0	62
Via Centro Gherardi, 57/63		157	31	188	9	197	0	197
Via Centro Gherardi, 65/75		67	38	105	37	142	0	142
Via delle Venezie, 1/4		80	34	114	44	158	0	158
Via delle Venezie, 10		2	21	23	25	48	0	48
Via delle Venezie, 5		2	15	17	9	26	0	26
Via delle Venezie, 8		2	25	27	0	27	0	27
Via G. Matteotti 41/43(parte)		11	23	33	57	91	0	91
Via Reale, 4/5		10	23	33	67	99	0	99
Via Roma, 1 e G.Matteotti, 2/4		45	35	80	37	117	0	117
Via Cavicchini, 10		105	42	148	145	293	0	293
Via Cavicchini, 12/12a/12b		55	36	91	101	192	0	192
Via Cavicchini, 6		236	55	290	-116	174	0	174
Via Centro Gherardi, 47/49		41	42	83	35	118	0	118
Via G. Matteotti 41/43(parte)		12	22	34	68	102	0	102
Comune di Mesola								
Via Pomposa 2		38	56	94	62	155	0	155
Via Motte 32 - 38		61	26	88	55	143	0	143
Comune di Mirabello								
Via Prosperi 14		1.123	153	1.276	608	1.884	0	1.884
Via Prosperi 15/19		5	17	22	113	136	0	136
Via Prosperi 16 e 20		52	17	69	145	215	0	215
Via Giovecca 62		42	37	79	167	246	0	246
Comune di Poggio Renatico								
Via Scorsuro, 18		30	57	87	100	187	0	187
Comune di Cortona								
Fraz. Creti, 17		0	13	13	30	43	0	43
FABBRICATI RURALI								
Comune di Cortona								
- Fraz.S.Caterina, 4		50	0	50	324	373	0	373
- Fraz. Burcinella, 63		0	0	0	138	138	0	138
- Fraz. Burcinella, 73		0	0	0	180	180	0	180
- Fraz. Burcinella		0	0	0	65	65	0	65
- Fraz. Burcinella		0	0	0	60	60	0	60
- Fraz. Creti, 84		0	0	0	60	60	0	60
- Fraz. Creti, 12		0	0	0	60	60	0	60
- Fraz. Burcinella		0	0	0	120	120	0	120
- Fraz. Burcinella		0	0	0	150	150	0	150
- Fraz. Burcinella		0	0	0	150	150	0	150
Comune di Castiglion Fiorentino								
- Fraz. Brolio, 83		0	0	0	305	305	0	305
- Fraz. Brolio		0	0	0	60	60	0	60
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	5,0945	3.245	1.575	4.819	5.136	9.956	0	9.956
ATTIVITA' BIOLOGICHE NON CORRENTI								
Comune di Jolanda di Savoia								
- Impianto frutteti		1.019	0	1.019	1.531	2.550	43	2.507
TOTALE PROPRIETA' FONDIARIA	5.377,2418	15.393	5.816	21.209	115.285	136.494	521	135.973

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
ai sensi del punto 2) art. 2427 C. C.

	Saldi al 31/12/05			MOVIMENTI DEL PERIODO				Saldi al 31/12/06		
	Costo	Rivalut.	Totale	Incrementi (Decrem.)	Rivalut. (Svalut.ni)	Riclassificazioni e altro	Alienazioni (Costo)	Costo	Rivalut. (Svalut.ni)	Totale
<u>COSTO</u>										
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>										
- Concessioni, licenze, marchi e simili	36		36	2				38		38
<i>Immobilizzazioni materiali</i>										
- Terreni e fabbricati	8.482	114.618	123.100	241		(113)		8.610	114.618	123.228
- Risaia	296		296	257				553		553
- Medicaì	202		202	15			(9)	208		208
- Att. Biologiche non correnti	1.531		1.531	1.115		(96)		2.550		2.550
- Impianti e macchinario	3.324		3.324	2.109		(48)	(82)	5.303		5.303
- Attrezzature industriali e commerciali	1.442		1.442	81			(57)	1.466		1.466
- Altri beni	110		110	8			(8)	110		110
- Immobilizzazioni in corso e acconti	76		76			(76)				0
- Investimenti immobiliari	2.437	6.513	8.950	806	26	174		3.417	6.539	9.956
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>										
- Partecipazioni	4.499	2.690	7.189		687		(577)	3.922	3.377	7.299
- Crediti diversi	65		65	(3)				62		62
	22.500	123.821	146.321	4.631	713	(159)	(733)	26.239	124.534	150.773
<u>AMMORTAMENTI</u>										
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>										
- Concessioni, licenze, marchi e simili	34		34	1				35		35
<i>Immobilizzazioni materiali</i>										
- Terreni e fabbricati	210		210	148		17		375		375
- Risaia				28				28		28
- Medicaì	39		39	39			(2)	76		76
- Att. Biologiche non correnti				43				43		43
- Impianti e macchinario	1.896		1.896	288		(64)	(81)	2.039		2.039
- Attrezzature industriali e commerciali	890		890	101			(56)	935		935
- Altri beni	86		86	7			(6)	87		87
- Immobilizzazioni in corso e acconti										
- Investimenti immobiliari										
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>										
- Partecipazioni										
- Crediti diversi										
	3.155	0	3.155	655	0	(47)	(145)	3.618	0	3.618
<u>VALORE NETTO</u>										
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>										
- Concessioni, licenze, marchi e simili	2		2	1				3		3
<i>Immobilizzazioni materiali</i>										
- Terreni e fabbricati	8.272	114.618	122.890	93		(130)		8.235	114.618	122.853
- Risaia	296		296	229				525		525
- Medicaì	163		163	(24)			(7)	132		132
- Att. Biologiche non correnti	1.531		1.531	1.072		(96)		2.507		2.507
- Impianti e macchinario	1.428		1.428	1.821		16	(1)	3.264		3.264
- Attrezzature industriali e commerciali	552		552	(20)			(1)	531		531
- Altri beni	24		24	1			(2)	23		23
- Immobilizzazioni in corso e acconti	76		76			(76)				0
- Investimenti immobiliari	2.437	6.513	8.950	806	26	174		3.417	6.539	9.956
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>										
- Partecipazioni	4.499	2.690	7.189		687		(577)	3.922	3.377	7.299
- Crediti diversi	65		65	(3)				62		62
	19.345	123.821	143.166	3.976	713	(112)	(588)	22.621	124.534	147.155

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ALL'ASSEMBLEA PER IL BILANCIO AL 31/12/2006

Signori Azionisti,

ai sensi delle disposizioni vigenti, il Collegio Sindacale riferisce a codesta assemblea sull'azione di vigilanza svolta nel decorso esercizio.

Il Consiglio di Amministrazione nella sua relazione sulla gestione, corredata di numerose elaborazioni di dati e di rilevazioni statistiche, consente assai utili elementi di valutazione nello sviluppo dei processi decisionali.

Come per gli scorsi anni, si può affermare che la gestione procede costantemente nell'osservanza della legge e dello statuto e nel rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce con periodicità mensile, quasi sempre al completo. Il comportamento dei suoi membri (otto "indipendenti" su nove) appare ispirato a criteri di elevata professionalità e, nel contempo, di estrema cautela.

Quanto all'operatività, si precisa che non sono state poste in essere operazioni atipiche e/o inusuali. Né per quelle tipiche possono nutrirsi dubbi in ordine alla correttezza, alla trasparenza, all'inesistenza di conflitto di interessi. Non esistono operazioni con parti correlate. Nel corso dell'esercizio è stato contratto un mutuo ventennale di un milione di euro e sono state smobilizzate partecipazioni con netto ricavo per circa 750 mila euro, manovra adottata per la copertura finanziaria delle iniziative previste nel piano industriale.

Vengono portati all'attenzione del Consiglio tutti gli atti gestionali, (spesso anche quelli di natura ordinaria) di tal che il Collegio Sindacale - che normalmente partecipa al completo alle adunanze consiliari (12 nel 2006) e si riunisce per le prescritte verifiche (6 nell'anno) - è costantemente informato degli affari aziendali.

Per quanto concerne gli aspetti contabili e organizzativi in genere, i rapporti con la PricewaterhouseCoopers, incaricata, come noto, della revisione del bilancio, hanno comportato due incontri nell'anno. Nessun tipo di osservazione o di proposta è stato formalizzato dalla Società per il periodo in rassegna. L'incarico aggiuntivo, conferitole per l'introduzione in azienda dei nuovi criteri contabili (IAS/IFRS), ha trovato puntuale applicazione. La "transizione", in piena funzione dall'inizio dell'anno, non ha dato luogo a inconvenienti ma è comunque risultata laboriosa per le riconciliazioni con i dati di "semestrale" e di "bilancio" pregressi. Tale onerosità è stata superata con l'impegno della Direzione Amministrativa.

Come già osservato nelle precedenti relazioni di questo Collegio, la struttura organizzativa, strettamente correlata alla dimensione operativa dell'azienda, va tuttora considerata adeguata. La sua capacità di risposta appare accresciuta in ampiezza e tempestività.

Per tutto quanto esposto, il Collegio ritiene ancora di condividere l'avviso del Consiglio di soprassedere all'adesione formale al codice di autodisciplina del Comitato per la Corporate Governance delle società quotate, considerando tra l'altro che il modello organizzativo adottato dalla Società si ispira ai principi raccomandati dal Codice.

Conclusa la "transizione", il bilancio 2006 si presenta nella nuova veste con l'osservanza dei principi contabili internazionali. L'utile netto si ragguaglia a 524 migliaia di euro con una differenza in meno di 399 migliaia di euro rispetto al risultato dell'esercizio precedente che beneficiò di proventi straordinari.

La relazione sulla gestione illustra l'attività che la Società ha svolto, la composizione dei costi e ricavi, gli investimenti, i flussi finanziari, le variazioni del patrimonio ed è confortata da dettagliata documentazione sulle operazioni di riconciliazione tra vecchio e nuovo.

Sul bilancio sottopostovi, nonché sulla proposta di distribuzione del dividendo, il Collegio Sindacale non ha osservazioni da formulare. Vi invita pertanto ad approvare le proposte del Consiglio di Amministrazione.

Roma, 29 marzo 2007

Il Collegio Sindacale
(Dott. Mario Perrone)
(Avv. Giovanni Blasi)
(Dott. Giuseppe Castiglione)

**PROPOSTA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DI PROROGA PER
GLI ESERCIZI DAL 2009 AL 2011 DEGLI INCARICHI AFFIDATATI ALLA SOCIETÀ DI REVISIONE.**

Signori azionisti,

l'articolo 159 del D.Lgs 24 febbraio 1998 n° 58, come modificato dal D.Lgs 29 dicembre 2006 n° 303, stabilisce che l'assemblea conferisce l'incarico di revisione del bilancio, su proposta motivata dall'organo di controllo, ad una Società di revisione per nove esercizi.

L'art. 8, comma 7, del predetto D.Lgs n° 303, consente la proroga a nove anni degli incarichi di revisione in corso di esecuzione, entro la data della prima assemblea chiamata ad approvare il bilancio.

La PricewaterhouseCoopers ha segnalato il proprio interesse alla prosecuzione ancora per un triennio del rapporto conferito inizialmente per il 2003/2005, già rinnovato per ulteriori tre anni, sino al 2008, dall'Assemblea del 28.4.2006.

Siete quindi, signori Azionisti, chiamati a deliberare al riguardo.

Il Collegio Sindacale propone di accettare l'offerta della PricewaterhouseCoopers di proroga dell'incarico per gli esercizi dal 2009 al 2011 in quanto:

- a) la Società di revisione, negli anni trascorsi, ha svolto l'incarico con puntualità e professionalità;
- b) nell'ultimo esercizio la Società ha anche assistito le Bonifiche nel passaggio dai principi contabili nazionali a quelli internazionali IAS/IFRS;
- c) la proposta formulata dalla Società di Revisione si presenta molto dettagliata e soddisfa le esigenze di Bonifiche riguardo alla revisione contabile del bilancio di esercizio ai sensi dell'art. 155 del D.Lgs 58/98, alla revisione contabile limitata della relazione semestrale ed al controllo contabile;
- d) il numero di 360 ore previste per l'espletamento dell'incarico appare sufficiente;
- e) il compenso indicato in € 32.000 annui oltre IVA e spese (nel limite del 10% del compenso) indicizzato al 75% dell'indice ISTAT costo della vita, appare congruo.

Il Collegio Sindacale invita l'Assemblea a deliberare la proroga dell'incarico ed approvare il compenso.

Roma, 29 marzo 2007

Il Collegio Sindacale
(Dott. Mario Perrone)
(Avv. Giovanni Blasi)
(Dott. Giuseppe Castiglione)

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 156
DEL DLGS 24 FEBBRAIO 1998, N° 58**

Agli Azionisti della
Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi
e per Imprese Agricole SpA

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto dei movimenti del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA chiuso al 31 dicembre 2006. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio compete agli amministratori della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. Il suddetto bilancio d'esercizio è stato preparato per la prima volta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

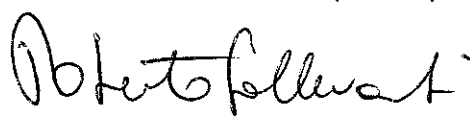
Il bilancio d'esercizio presenta ai fini comparativi i dati corrispondenti dell'esercizio precedente predisposti in conformità ai medesimi principi contabili. Inoltre, l'Allegato "Transizione agli IAS/IFRS" illustra gli effetti della transizione agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea ed include le informazioni relative ai prospetti di riconciliazione previsti dal principio contabile internazionale IFRS 1. Sono stati modificati alcuni dati e la relativa informativa degli effetti della "Transizione agli IAS/IFRS" precedentemente approvati dal Consiglio di Amministrazione e pubblicati in allegato alla semestrale al 30 giugno 2006,

da noi assoggettata a revisione contabile e per i quali si fa riferimento alla relazione di revisione da noi emessa in data 8 settembre 2006. Le modalità di rideterminazione dei dati e l'informativa presentata in allegato è stata da noi esaminata ai fini dell'espressione del giudizio sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA al 31 dicembre 2006 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n. 38/2005; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico, le variazioni del patrimonio netto ed i flussi di cassa della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA per l'esercizio chiuso a tale data.

Bologna, 30 marzo 2007

PricewaterhouseCoopers SpA



Roberto Sollevanti
(Revisore contabile)

*Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi
e per Imprese Agricole*

TRANSIZIONE AGLI IAS/IFRS

INTRODUZIONE

In applicazione del decreto legislativo 38 del 28 febbraio 2005, il bilancio d'esercizio della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole (di seguito semplicemente la "Società"), a partire dall'esercizio 2006 con data di transizione agli IAS/IFRS al 1° gennaio 2005, è il primo bilancio d'esercizio redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali omologati dalla Commissione Europea (di seguito IAS, IFRS o IAS/IFRS).

Il bilancio d'esercizio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 è stato l'ultimo ad essere redatto in conformità alla legge italiana, integrata e interpretata in base a quanto previsto dai Principi Contabili dei Dottori Commercialisti e Ragionieri (Principi Contabili Italiani) e dell' Organismo Italiano di Contabilità (OIC) (Principi Contabili Italiani). Come noto, vi sono differenze, anche significative, fra detti principi e gli IFRS. Di conseguenza, come previsto dalla delibera Consob 14990 del 14 aprile 2005, la Società ha determinato gli effetti della transizione agli IFRS e predisposto le riconciliazioni previste dai paragrafi 39 e 40 dell'IFRS1 "Prima adozione degli International Financial Reporting Standard", corredate da note esplicative dei criteri di redazione e delle voci che figurano nei prospetti di riconciliazione.

Tali prospetti di riconciliazione sono stati predisposti solo ai fini del progetto di transizione per la redazione del primo bilancio d'esercizio completo secondo gli IFRS omologati dalla Commissione Europea e, pertanto, sono privi dei dati comparativi e delle necessarie note esplicative che sarebbero richiesti per rappresentare attendibilmente o in modo completo la situazione patrimoniale-finanziaria ed il risultato economico della Società in conformità ai principi IFRS.

Si fa presente, inoltre, che tali prospetti sono stati predisposti in conformità ai Principi Contabili Internazionali in vigore al 31 dicembre 2005, compresi gli IFRS recentemente adottati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e dello Standing Interpretations Committee (SIC), omologati dalla Commissione Europea.

Nei paragrafi che seguono sono fornite:

- una descrizione dei criteri di valutazione nell'ambito degli IFRS che sono adottati dalla Società ai fini della predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2005 e, in quanto tali, considerati ai fini della predisposizione delle riconciliazioni di seguito riportate;
- le riconciliazioni tra patrimonio netto dell'esercizio secondo Principi Contabili Italiani e i suddetti criteri di valutazione al 1° gennaio 2005 (data di transizione) e al 31 dicembre 2005 (dati comparativi per il bilancio al 31 dicembre 2006) con evidenziazione degli effetti sulle singole poste dello stato patrimoniale;
- la riconciliazione tra risultato netto d'esercizio secondo Principi Contabili Italiani e suddetti criteri di valutazione per l'esercizio 2005 (dati comparativi per il bilancio al 31 dicembre 2006) con evidenziazione degli effetti sulle singole poste del conto economico;
- una descrizione delle rettifiche di rilievo del rendiconto finanziario al 31 dicembre 2005 derivante dall'applicazione dei suddetti criteri di valutazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Il principio adottato è quello del costo storico per tutte le attività e passività ad eccezione di talune attività finanziarie, dei prodotti finiti e investimenti immobiliari, valutati col principio del *fair value*.

Le più rilevanti variazioni contabili, rispetto ai precedenti periodi, per le poste di maggiore importanza, sono le seguenti:

a) Immobilizzazioni materiali:

a.1) Proprietà fondiaria e immobiliare

La Società è soggetta sia alla disciplina dello IAS 16 "Immobilizzazioni Materiali", relativamente ai Fabbricati e Terreni strumentali, sia alla disciplina dello IAS 40 "Investimenti Immobiliari", in quanto detiene Terreni e Fabbricati non strumentali per i quali percepisce canoni di locazione o procede ad incrementi del valore dei beni attraverso investimenti in lavori di miglioria.

Si è inteso sfruttare l'opportunità concessa dall'IFRS 1 di rideterminare il costo dei terreni e fabbricati alla data di transizione in misura pari al valore di mercato alla medesima data. La rideterminazione ha riguardato sia i terreni e i fabbricati afferenti all'attività caratteristica della Società, sia quelli "non strumentali" e rientranti nell'ambito dei cosiddetti "investimenti immobiliari". Il *fair value* è stato determinato in base ad una perizia redatta da un esperto indipendente.

Per quanto riguarda i beni "strumentali", quanto sopra non intende significare che la società abbia optato per l'applicazione del trattamento alternativo previsto dallo IAS 16 (metodo del valore rivalutato). Pertanto, in base al sopra menzionato IFRS 1, il *fair value* determinato alla data di transizione rappresenta da quel momento in avanti il costo per la società.

I cosiddetti investimenti immobiliari, ovvero i terreni e fabbricati che non rientrano nell'ambito dell'attività caratteristica della società (attività agricola), vengono classificati separatamente da quelli strumentali e valutati al *fair value*, determinato da un perito indipendente. Le variazioni di *fair value* sono contabilizzate a conto economico nella voce "Altri ricavi".

a.2) Impianti e macchinari, attrezzature, mobili e arredi, etc

Vengono mantenuti al costo e ammortizzati lungo la relativa vita utile. Nel corso della transizione non sono emerse situazioni evidenti in cui il costo e la vita utile, determinati secondo i vecchi principi contabili, non fossero accettabili anche secondo gli IFRS.

Dopo la rilevazione iniziale, le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore. Il valore ammortizzabile di ciascun componente significativo di un'immobilizzazione materiale, avente differente vita utile, è ripartito a quote costanti lungo il periodo di utilizzo atteso.

Le aliquote applicate dalla Società sono le seguenti:

Terreni	Vita utile indefinita
Fabbricati urbani e rurali strumentali	Non ammortizzati *
Fabbricati urbani e rurali strumentali	33 anni
Impianti e macchinari	5 -10 anni
Attrezzature industriali e commerciali	3 - 5 anni
Altri beni	3 - 5 anni

(*) Alcuni fabbricati funzionali all'attività aziendale non vengono ammortizzati considerato il valore residuo atteso maggiore di quello iscritto in bilancio.

I criteri di ammortamento utilizzati, le vite utili e i valori residui sono riesaminati e ridefiniti almeno alla fine di ogni periodo amministrativo per tener conto di eventuali variazioni significative.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario. I valori residui e la durata utile dei cespiti sono rivisti ad ogni data di bilancio e, se ritenuto necessario, sono apportati gli opportuni aggiustamenti.

Gli utili e le perdite derivanti dall'alienazione sono determinati paragonando il corrispettivo con il valore netto contabile. L'importo così determinato è contabilizzato nel conto economico dell'esercizio di competenza. I costi legati ad eventuali finanziamenti per l'acquisizione di immobilizzazioni sono contabilizzati a conto economico.

b) Attività biologiche (non correnti e correnti)

La Società svolge attività agricola e applica lo IAS 41 "Agricoltura" alle fattispecie contabili e alle voci di bilancio che rientrano nell'ambito di applicazione specifico.

Lo IAS 41 si applica alle attività biologiche e ai prodotti agricoli fino al momento del raccolto. Da quel momento in avanti viene applicato lo IAS 2 "Rimanenze" o qualsiasi altro principio contabile internazionale che risulti opportuno.

La Società, nella classificazione delle Attività biologiche, distingue tra:

- beni che sono destinati a permanere in azienda per più di un esercizio (es. impianti frutteti);
- "anticipazioni colturali", ovvero costi rilevati alla fine di ogni periodo, relativi a colture che andranno in produzione in periodi successivi realizzate fino al momento del raccolto (es. campo di frumento seminato immediatamente prima della data di bilancio).

La distinzione delle Attività biologiche in base alla destinazione economica implica la separata indicazione in bilancio di Attività biologiche non correnti (es. impianti frutteti) e correnti (es. campi in semina), entrambe valutate al *fair value*, come previsto dallo IAS 41. Ove ciò sia di difficile determinazione, le attività biologiche vengono valutate al costo, il quale rappresenta la migliore approssimazione del *fair value* disponibile.

c) Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono rilevate al costo di acquisizione o di produzione. Il costo di acquisizione è rappresentato dal prezzo pagato per acquisire l'attività e ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Il costo, così definito è l'equivalente prezzo per contanti alla data di rilevazione pertanto, qualora il pagamento del prezzo è differito oltre i normali termini di dilazione del credito, la differenza rispetto all'equivalente prezzo per contanti è rilevata come interesse lungo il periodo di dilazione.

Categoria presente in bilancio:

- Altre immobilizzazioni immateriali

Le altre immobilizzazioni immateriali, rappresentate da concessioni, licenze, marchi e diritti simili, sono valutate al costo al netto degli ammortamenti cumulati, determinati in base al criterio a quote costanti lungo il periodo di utilizzo atteso, mediamente, a meno di casi specifici 3/10 anni, e delle eventuali perdite di valore. I criteri di ammortamento utilizzati, le vite utili e i valori residui sono riesaminati e ridefiniti almeno alla fine di ogni periodo amministrativo per tener conto di eventuali variazioni significative.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono imputati a conto economico in modo sistematico e costante sulla base della vita utile stimata delle immobilizzazioni, ad eccezione delle immobilizzazioni immateriali aventi vita indefinita le quali, se esistenti, non sono ammortizzate e sono sistematicamente valutate al fine di verificare l'assenza di perdite di valore al 31 dicembre di ogni anno. Le altre immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate dal momento nel quale sono utilizzabili.

La vita utile per l'unica categoria iscritta in bilancio è di seguito dettagliata:

Descrizione	Vita utile
Concessioni licenze e marchi	3/10 anni

d) Attività finanziarie

Le attività finanziarie detenute dalla Società sono rappresentate prevalentemente da titoli azionari e sono classificate nella categoria "Attività finanziarie disponibili per la vendita" prevista dallo IAS 39.

La Società determina la classificazione delle attività finanziarie all'atto dell'acquisizione; la rilevazione iniziale è effettuata al *fair value* della data di acquisizione tenuto conto dei costi di transazione; per data di acquisizione e cessione si intende la data di negoziazione dell'operazione.

Dopo la rilevazione iniziale, le attività finanziarie disponibili per la vendita sono valutate al *fair value*, le attività finanziarie detenute fino alla scadenza nonché i prestiti e altri crediti finanziari, se esistenti, sono valutate al costo ammortizzato.

Gli utili e le perdite derivanti da variazioni di *fair value* delle attività finanziarie disponibili per la vendita sono rilevati in una riserva di patrimonio netto nell'esercizio in cui si verificano.

I *fair value* delle attività finanziarie sono determinati sulla base del prezzo di mercato alla data di bilancio. Le attività finanziarie per le quali il valore corrente non può essere determinato in modo affidabile sono rilevate al costo ridotto per perdite di valore.

e) Rimanenze

Le rimanenze, appartenenti alla categoria materie prime, sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio ponderato, ed il valore netto di realizzo.

Il costo è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato e ogni altro costo direttamente attribuibile eccetto gli oneri finanziari. Il valore netto di realizzo è il prezzo di vendita stimato nella normale attività al netto dei costi di completamento e delle spese di vendita. L'eventuale svalutazione viene eliminata negli esercizi successivi se ne vengono meno i motivi.

Le rimanenze, categoria prodotti finiti, sono valutate al *fair value*, come previsto dallo IAS 41, ai prezzi di mercato rilevati nelle borse merci locali alla data di raccolto, al netto dei costi stimati al punto di vendita.

f) Crediti

I crediti la cui scadenza rientra nei normali termini commerciali o che maturano interessi a valori di mercato, non sono attualizzati e sono iscritti al costo (identificato dal loro valore nominale) al netto di un fondo svalutazione, esposto a diretta deduzione dei crediti stessi per portare la loro valutazione al *fair value*.

I crediti, se esistenti, la cui scadenza eccede i normali termini commerciali sono iscritti inizialmente al *fair value* e successivamente al costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo, al netto delle eventuali perdite di valore.

g) Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio sono rappresentati da contributi pubblici e sovvenzioni ricevuti e finalizzati ad integrare i ricavi. La Società contabilizza tali contributi per competenza secondo la previsione dello IAS 20, in quanto erogati a fronte di attività biologiche valutate al costo. Il paragrafo 7 dello IAS 20 precisa che i contributi pubblici non possono essere rilevati finché non esiste la ragionevole certezza che:

- l'impresa rispetterà le condizioni previste per il riconoscimento dei contributi
- i contributi saranno ricevuti.

h) Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti comprendono le esistenze di cassa ed i depositi bancari e postali.

Ai fini del rendiconto finanziario, le disponibilità liquide sono costituite da cassa, depositi a vista presso le banche, altre attività finanziarie a breve, ad alta liquidità, con scadenza originaria non superiore a 3 mesi.

i) Perdite di valore di un'attività

I valori di libro delle attività, ad eccezione delle attività finanziarie disciplinate dallo IAS 39 e delle imposte differite attive (vedi Principio Contabile IAS 12), sono soggetti a valutazione a ciascuna data di bilancio, al fine di individuare l'esistenza di eventuali indicatori di perdita di valore (di seguito anche *impairment*). Quando da tale analisi emerge la presenza di tali indicatori, allora si procede al calcolo del presunto valore recuperabile dell'attività.

La Società iscrive in bilancio le attività biologiche non correnti (impianti frutteti) al costo di acquisto, non essendo identificabile un mercato attivo; il presunto valore recuperabile delle attività biologiche non correnti è stimato con periodicità almeno annuale o, più frequentemente, se specifici eventi indichino la possibile presenza di una perdita di valore.

Se il valore recuperabile (stimato come di seguito indicato) dell'attività o della unità generatrice di flussi di cassa (CGU o *cash generating unit*) cui appartiene risulta inferiore al valore netto contabile, l'attività relativa viene rettificata al fine di rappresentare la corrispondente perdita di valore, con imputazione della stessa al conto economico del periodo.

Le rettifiche per perdite di valore (*impairment losses*) effettuate, relative alle unità generatrici di flussi di cassa, sono allocate alle attività biologiche e per il residuo, alle altre attività su base proporzionale.

- *Calcolo del presunto valore di recupero*

Il presunto valore recuperabile delle attività diverse dall'avviamento è pari al maggiore tra il loro prezzo netto di vendita o il loro valore d'uso. Il valore d'uso è determinato in base ai previsti flussi di cassa futuri connessi all'attività, attualizzati ad un tasso, lordo di imposte, che tenga conto del valore di mercato dei tassi di interesse e dei rischi specifici dell'attività alla quale il presunto valore di realizzo si riferisce.

Per le attività che non originano autonomi flussi di cassa, il presunto valore di realizzo è determinato sulla *cash generating unit* alla quale l'attività appartiene.

- *Ripristino di perdite di valore*

Una perdita di valore relativa alle attività diverse dall'avviamento si riversa, se vi è stato un cambiamento della stima utilizzata, per determinare il presunto valore di recupero. Una perdita di valore dell'avviamento non si ripristina mai.

Una perdita di valore si ripristina nei limiti dell'importo corrispondente al valore contabile che sarebbe stato determinato, al netto degli ammortamenti, nel caso in cui nessuna perdita di valore fosse stata mai contabilizzata.

I) Patrimonio netto

Capitale sociale

La posta è rappresentata dal capitale sottoscritto e versato.

Altre riserve

Le poste sono costituite da riserve di capitale a destinazione specifica.

Utili a nuovo

La posta include

- i risultati economici dell'esercizio in corso e degli esercizi precedenti, per la parte non distribuita né accantonata a riserva (in caso di utili) o ripianata (in caso di perdite);
- i trasferimenti da altre riserve di patrimonio quando si libera il vincolo al quale erano sottoposte;
- le riserve di *fair value* e per effetto della transizione agli IAS, al netto dell'effetto imposte;
- gli effetti della rilevazione di cambiamenti di principi contabili e di errori rilevanti.

m) Indennità di fine rapporto

Le obbligazioni nette relative a piani a benefici definiti spettanti ai dipendenti dopo il periodo di impiego nella Società, costituiti dal trattamento di fine rapporto, sono calcolate stimando, con tecniche attuariali, l'ammontare del futuro beneficio che i dipendenti hanno maturato nell'esercizio ed in esercizi precedenti. Il beneficio così determinato è attualizzato ed è esposto al *fair value*.

Il calcolo è effettuato dalla Società, usando il metodo della proiezione unitaria del credito. Gli utili e le perdite attuariali al 1 gennaio 2005, data di transizione agli IFRS, sono stati imputati ad apposita riserva di patrimonio netto, non essendosi la Società avvalsa della specifica esenzione prevista dall'IFRS1. Gli utili e le perdite attuariali successivi a tale data sono riconosciuti a conto economico.

n) Fondi rischi ed oneri

Fondi rischi

Nei casi nei quali la Società abbia una obbligazione legale o implicita risultante da un evento passato ed è probabile che si debbano sostenere delle perdite di benefici economici per adempiere a tale obbligazione, viene iscritto un fondo rischi ed oneri. Se il fattore temporale della prevista perdita di benefici è significativo, l'importo delle future uscite di cassa viene attualizzato ad un tasso di interesse al lordo delle imposte, che tenga conto dei tassi di interesse di mercato e del rischio specifico della passività alla quale si riferisce.

Non vengono iscritti fondi per eventuali perdite operative future. I fondi vengono misurati al valore corrente della migliore stima di spesa fatta dalla direzione per soddisfare l'obbligo corrente alla data di bilancio.

Nel caso di cause legali l'ammontare dei fondi è stato determinato sulla base di stime eseguite dalla Società, unitamente ai propri consulenti legali, al fine di determinare la probabilità, la tempistica e gli importi coinvolti e la probabile uscita di risorse. L'accantonamento effettuato verrà adeguato sulla base dell'evolversi della causa. Alla conclusione della controversia, l'ammontare che differisce dal fondo accantonato nel bilancio, verrà imputato nel conto economico.

o) Debiti commerciali ed altri debiti

I debiti commerciali e gli altri debiti sono valutati al costo, rappresentativo del loro valore di estinzione.

p) Ricavi e costi

- I ricavi delle vendite di beni sono imputati a conto economico quando i rischi e i benefici connessi con la proprietà dei beni sono sostanzialmente trasferiti all'acquirente.
- I ricavi derivanti dalla prestazione di servizi sono determinati in base alla percentuale di completamento, definita come rapporto tra ammontare dei servizi svolti alla data di riferimento e valore totale dei servizi previsti.
- I contributi statali sono registrati come ricavi al momento nel quale c'è la ragionevole certezza che saranno concessi e nel quale la Società ha adempiuto a tutte le condizioni necessarie per ottenerli.
- I dividendi sono riconosciuti a conto economico alla data nella quale è maturato il diritto alla loro percezione.
- I costi sono imputati secondo criteri analoghi a quelli di riconoscimento dei ricavi e comunque secondo il principio della competenza temporale.
- Gli interessi attivi e passivi sono rilevati in base al criterio della competenza temporale, tenendo conto del tasso effettivo applicabile.

q) Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito esposte nel conto economico includono imposte correnti e differite.

Le imposte sul reddito sono generalmente imputate a conto economico, salvo quando sono relative a fattispecie contabilizzate direttamente a patrimonio netto. In questo caso anche le imposte sul reddito sono imputate direttamente a patrimonio netto.

Le imposte correnti sono le imposte che ci si aspetta di pagare calcolate applicando al reddito fiscale imponibile l'aliquota fiscale in vigore alla data di riferimento dello stato patrimoniale e le rettifiche alle imposte di esercizi precedenti.

Le imposte differite attive sono riconosciute soltanto nel caso sia probabile che negli esercizi successivi si generino imponibili fiscali sufficienti per il loro recupero. Differenze temporanee, tassabili e deducibili, sorgono quando i criteri di valutazione di attività e passività fanno rilevare differenze tra bilancio e valutazioni fiscali. Le differenze derivanti dalle rettifiche per la valutazione al *fair value*, al momento dell'acquisizione o successivamente, sono trattate come tutte le altre differenze tassabili o deducibili.

r) Informazioni settoriali

Un settore è definito come un'area di attività o un'area geografica nella quale si svolge l'attività della Società caratterizzato da condizioni e rischi diversi da quelli degli altri settori.

La Società svolge prevalentemente attività agricola per cui i ricavi al 31 dicembre 2006 si riferiscono per la maggior parte a tale settore, gestendo inoltre il proprio patrimonio immobiliare.

La Società opera esclusivamente sul mercato italiano.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI, ERRORI E CAMBIAMENTI DI STIMA

Ai fini della predisposizione delle riconciliazioni sopra descritte, i principi contabili sono stati applicati retroattivamente eccetto che per le esenzioni all'applicazione retroattiva consentite dall'IFRS1 e adottate dalla Società come descritte nella tabella che segue.

Esenzione concessa	Scelta operata dalla Società
<i>Aggregazioni di imprese, acquisizioni di partecipazioni in collegate e in società a controllo congiunto</i>	Non applicabile.
<i>Valore di iscrizione delle attività materiali e immateriali</i>	La Società ha deciso di avvalersi dell'applicazione del "fair value" come sostituto del costo. Per il patrimonio immobiliare (terreni e fabbricati) il "fair value" è stato determinato sulla base di apposite perizie redatte da valutatori esperti indipendenti.
<i>Benefici per i dipendenti</i>	Per la contabilizzazione dei Piani a benefici definiti, la Società ha deciso di non avvalersi dell'approccio del corridoio pertanto l'utile o la perdita attuariale maturata al 1° gennaio 2005 indipendentemente dall'esenzione concessa dall'IFRS1, è stata rilevata per intero alla data della transizione con contropartita il patrimonio netto.
<i>Azzeramento differenze di conversione cumulative</i>	Non applicabile.
<i>Strumenti finanziari composti</i>	La Società non ha strumenti finanziari composti.
<i>Transizione delle società controllate, collegate ed a controllo congiunto</i>	Non applicabile .
<i>Adeguamento delle informazioni comparative relativamente alle attività e passività finanziarie</i>	La Società ha deciso di applicare anticipatamente gli IAS 32 e 39 a partire dalla data di transizione.
<i>Designazione di strumenti finanziari già rilevati</i>	Non applicabile alla Società in quanto non ha strumenti finanziari derivati.
<i>Stock options</i>	Non applicabile alla Società in quanto non ha piani di stock options.
<i>Contratti assicurativi</i>	Non applicabile alla Società.
<i>Cambiamenti nelle passività iscritte per smantellamenti, ripristini e passività simili</i>	La Società non ha passività per smantellamenti, ripristini e passività simili.

I Principi Contabili applicati alla situazione patrimoniale di apertura al 1° gennaio 2005 sono stati applicati uniformemente alla situazione patrimoniale e al conto economico dell'esercizio 2005, inclusi quelli relativi alla rilevazione, classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie (IAS 32 e IAS 39).

Gli effetti della adozione degli IFRS sono stati rilevati a patrimonio netto iniziale in apposite riserve denominate: "Riserva di Transizione IAS e Riserva da Fair Value".

REVISIONE CONTABILE DELLE RICONCILIAZIONI

E' stato conferito alla PricewaterhouseCoopers S.p.A., l'incarico di revisione contabile completa delle riconciliazioni riportate in questo documento, corredate dalle relative note esplicative.

Le risultanze del lavoro svolto dalla PricewaterhouseCoopers S.p.A. sono state rese note nei termini previsti dalla normativa di riferimento.

RICONCILIAZIONI TRA PRINCIPI CONTABILI ITALIANI E IFRS: PROSPETTI CONTABILI E NOTE

Sono di seguito fornite le Riconciliazioni tra il Patrimonio Netto ed il Risultato determinati secondo i Principi Contabili Italiani e i corrispondenti valori determinati sulla base dell'applicazione dei Principi Contabili Internazionali, omologati dalla Commissione Europea, corredate delle note di commento.

Tali riconciliazioni sono state predisposte secondo le modalità indicate dall'IFRS1. I dati relativi al presente documento sono stati parzialmente modificati rispetto alla "transizione IAS/IFRS" allegata alla semestrale 2006, al fine di recepire la corretta valutazione delle imposte differite passive calcolate sulla parte non soggetta alla normativa della Participation Exemption delle attività finanziarie disponibili per la vendita. L'effetto di tale variazione ammonta ad Euro 132 migliaia.

Riconciliazione dello Stato Patrimoniale al 1° gennaio 2005				
(in migliaia di Euro)				
ATTIVO	Principi contabili nazionali	Effetti della transizione agli IAS/IFRS	Note	Principi contabili internazionali
ATTIVO NON CORRENTE				
Immobilizzazioni materiali	18.608	106.214	1)	124.822
Investimenti immobiliari	-	8.239	2)	8.239
Attività biologiche		950	3)	950
Immobilizzazioni immateriali	3	-		3
Attività finanziarie disponibili per la vendita	3.223	2.867	4)	6.090
Crediti	69	-		69
Crediti per imposte anticipate	267	-		267
TOTALE ATTIVO NON CORRENTE	22.170	118.270		140.440
ATTIVO CORRENTE				
Rimanenze	2.901	(737)	5)	2.164
Attività biologiche	-	890	6)	890
Crediti verso clienti	1.166	-		1.166
Altre attività correnti	1.700	-		1.700
Disponibilità liquide	5.343	-		5.343
Attività finanziarie disponibili per la vendita	2	-		2
TOTALE ATTIVO CORRENTE	11.113	153		11.266
TOTALE ATTIVO	33.283	118.423		151.705
PASSIVO	Principi contabili nazionali	Effetti della transizione agli IFRS	Note	Principi contabili internazionali
PATRIMONIO NETTO				
Capitale Sociale	5.794	-		5.794
Riserve da rivalutazione	2.936	-		2.936
Riserva da Fair Value attività finanziarie disponibili per la vendita	-	2.867	7)	2.867
Utili indivisi:				
- Riserva di Transizione agli IAS/IFRS		75.260	8)	75.260
- Altre riserve	20.607	-		20.607
- Utili a nuovo	11	-		11
Risultato dell'esercizio	1.347	-		1.347
TOTALE PATRIMONIO NETTO	30.695	78.127		108.822
PASSIVO NON CORRENTE				
Fondo Imposte e fondo imposte differite	630	40.347	9)	40.976
Fondo T.F.R.	593	(51)	10)	542
Altri fondi	120	-		120
TOTALE PASSIVO NON CORRENTE	1.342	40.296		41.638
PASSIVO CORRENTE				
Debiti verso fornitori	506	-		506
Altri debiti	739	-		739
TOTALE PASSIVO CORRENTE	1.246	0		1.246
TOTALE PASSIVO	33.283	118.423		151.705

Note alla riconciliazione dello Stato Patrimoniale al 1° gennaio 2005

I dati presentati nella colonna Principi contabili nazionali sono stati riclassificati al fine di rispettare le disposizioni previste dall'IFRS 1 in relazione alla forma e al contenuto dei prospetti contabili.

1) L'importo di 106.214 migliaia di Euro si riferisce alle seguenti riclassifiche e rettifiche determinate in applicazione dei principi contabili internazionali:

Valori espressi in migliaia di Euro

Descrizione degli effetti IFRS sulla categoria Immobilizzazioni Materiali	Effetti IFRS	Note
Rivalutazioni Terreni e fabbricati	109.989	a)
Riclassifica dalla voce Terreni e fabbricati alla voce Investimenti immobiliari	(2.825)	b)
Riclassifica dalla voce Terreni e fabbricati alla voce Attività biologiche – non correnti	(950)	c)
Totale Effetti IFRS su Immobilizzazioni Materiali	106.214	

a) La Società ha utilizzato il *fair value* come sostituto del costo (*deemed cost*) per l'iscrizione dei propri terreni e fabbricati alla data di transizione, secondo quanto consentito dall'IFRS 1. Per la determinazione *del fair value* dei cespiti da iscrivere in bilancio alla data di transizione, 1° gennaio 2005, si è avvalsa di un professionista indipendente, che ha redatto apposita perizia.

b) L'importo di 2.825 migliaia di Euro si riferisce alla riclassifica effettuata in applicazione delle disposizioni dello IAS 40 "Investimenti Immobiliari".

c) La riclassifica di 950 migliaia di Euro deriva dall'applicazione dello IAS 41 "Agricoltura" che prevede la separata indicazione delle *Attività Biologiche*. Nel caso specifico l'importo riclassificato riguarda il valore degli impianti frutteti (valutati e iscritti in bilancio separatamente dal terreno).

2) L'importo di 8.239 migliaia di Euro si riferisce all'effetto congiunto della riclassifica (2.825 migliaia di Euro) e della rivalutazione di 5.415 migliaia di Euro, al valore di perizia degli investimenti immobiliari in applicazione dell'esenzione prevista dall'IFRS 1.

3) In applicazione dello IAS 41 "Agricoltura" la Società ha indicato separatamente il valore delle Attività biologiche. La riclassifica pari a 950 migliaia di Euro riguarda il valore degli impianti frutteti, precedentemente inclusi nella voce "Immobilizzazioni materiali".

4) La Società possiede azioni di società terze (prevalentemente di società quotate) che ha classificato nella categoria definita dallo IAS 39 come *Attività Finanziaria disponibili per la vendita*. La rettifica si riferisce alla valutazione di tali attività finanziarie al *fair value* alla data di transizione (1° gennaio 2005), in luogo del costo di acquisizione utilizzato nel bilancio redatto secondo i Principi Contabili italiani.

5) L'importo di 737 migliaia di Euro è il risultato di una riclassifica e di una rettifica di valore:

- **la riclassifica** deriva dall'applicazione dello IAS 41 "Agricoltura": la Società ha riclassificato i costi sopportati nella voce rimanenze fino al momento del raccolto, definiti anche "Anticipazioni colturali" (890 migliaia di Euro) nella specifica voce *Attività Biologiche*;

- **la rettifica** di valore è relativa ai prodotti finiti valutati al *fair value* (prezzo di mercato rilevato nelle borse merci locali) alla data del raccolto al netto dei costi stimati al punto di vendita in luogo del metodo LIFO utilizzato nei Principi contabili Italiani. Tale fattispecie ha generato, al 1° gennaio 2005, una rettifica positiva di 129 migliaia di Euro, le scorte sono state valutate al Costo Medio Ponderato in luogo del metodo LIFO, non più consentito per la valutazione delle rimanenze dallo IAS 2, questo ha generato una rettifica positiva di valore pari a 24 migliaia di Euro.

6) Si rinvia a quanto specificato alla nota 5).

7) La Riserva da Fair Value deriva dall'effetto del maggior valore delle attività finanziarie disponibili per la vendita (titoli azionari di società terze) iscritte bilancio al *fair value* al 31 dicembre 2004. Si veda nota 4).

8) La Riserva di *Transizione agli IAS* deriva dall'effetto delle variazioni di cui alle note precedenti e seguenti, sotto riepilogate:

Valori espressi in migliaia di Euro

Descrizione degli effetti della Transizione sulla riserva di Transizione IAS	Rettifiche	Effetto fiscale	Riserva di Transizione IAS al 1 gennaio 2005
Maggior valore immobilizzazioni materiali	109.989	(38.386)	71.603
Maggior valore Investimenti immobiliari	5.415	(1.890)	3.525
Minor valore TFR	51	(18)	32
Maggior valore rimanenze prodotti	129	(45)	84
Maggior valore rimanenze scorte	24	(8)	16
Totale Riserva di Fair Value	115.607	(40.347)	75.260

9) La variazione di 40.347 migliaia di Euro si riferisce alle imposte differite passive calcolate sulle variazioni effettuate alle poste di bilancio a seguito dell'applicazione dei principi contabili internazionali e che non sono riconosciute ai fini fiscali.

10) L'importo di 51 migliaia di Euro si riferisce alla rettifica positiva di valore sul trattamento di fine rapporto che era contabilizzato secondo specifiche norme di legge italiane. Con l'adozione degli IAS/IFRS, il trattamento di fine rapporto è considerato una obbligazione a benefici definiti da contabilizzarsi secondo lo IAS 19 e, di conseguenza, deve essere calcolato attraverso il metodo della "proiezione unitaria del credito", che consiste nello stimare l'importo da pagare al dipendente al momento della sua uscita dall'azienda a qualsiasi titolo ed attualizzare tale importo. La stima è stata effettuata dalla Società. Tale rettifica ha determinato un effetto positivo a Patrimonio netto per 51 migliaia di Euro, al netto delle imposte differite passive pari a 33 migliaia di Euro.

Stato patrimoniale al 31 dicembre 2005
(in migliaia di Euro)

ATTIVO	Principi contabili nazionali	Effetti della transizione agli IFRS	Note	Principi contabili internazionali
ATTIVO NON CORRENTE				
Immobilizzazioni materiali	20.591	<i>104.837</i>	1)	125.429
Investimenti immobiliari	-	<i>8.950</i>	2)	8.950
Attività biologiche (immobilizzazioni)	-	<i>1.531</i>	3)	1.531
Immobilizzazioni immateriali	3	-		3
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4.499	<i>2.690</i>	4)	7.189
Crediti	65	-		65
TOTALE ATTIVO NON CORRENTE	25.158	<i>118.008</i>		143.166
ATTIVO CORRENTE				
Rimanenze	2.830	<i>(761)</i>	5)	2.069
Attività biologiche	-	<i>845</i>	6)	845
Crediti verso clienti	885	-		885
Altre attività correnti	1.790	-		1.790
Disponibilità liquide	2.607	-		2.607
TOTALE ATTIVO CORRENTE	8.111	<i>84</i>		8.195
TOTALE ATTIVO	33.269	<i>118.092</i>		151.361

PASSIVO	Principi contabili nazionali	Effetti della transizione agli IFRS	Note	Principi contabili internazionali
PATRIMONIO NETTO				
Capitale Sociale	5.794	-		5.794
Riserve da rivalutazione	2.936	-		2.936
Riserva da Fair Value attività finanziarie disponibili per la vendita	-	<i>2.558</i>	7)	2.558
Utili indivisi:				
- Riserva di Transizione IAS	-	<i>75.260</i>	8)	75.260
- Altre riserve	21.279	-		21.279
- Utili a nuovo	11	-		11
Risultato dell'esercizio	1.031	<i>(108)</i>		923
TOTALE PATRIMONIO NETTO	31.051	<i>77.710</i>		108.761
PASSIVO NON CORRENTE				
Fondo Imposte e imposte differite	463	<i>40.433</i>	9)	40.896
Fondo T.F.R.	603	<i>(51)</i>	10)	552
Altri fondi	40	-		40
Altri debiti non correnti	40	-		40
TOTALE PASSIVO NON CORRENTE	1.146	<i>40.382</i>		41.528
PASSIVO CORRENTE				
Debiti verso fornitori	354	-		354
Altri debiti	719	-		719
TOTALE PASSIVO CORRENTE	1.073	-		1.073
TOTALE PASSIVO	33.269	<i>118.092</i>		151.361

Note alla riconciliazione dello Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2005

I dati presentati nella colonna Principi contabili nazionali sono stati riclassificati al fine di rispettare le disposizioni previste dall'IFRS 1 in relazione alla forma e al contenuto dei prospetti contabili.

1) L'importo di 104.837 migliaia di Euro si riferisce alle seguenti riclassifiche e rettifiche determinate in applicazione dei principi contabili internazionali:

Valori espressi in migliaia di Euro

Descrizione degli effetti IFRS sulla categoria Immobilizzazioni Materiali	Effetti IFRS	Note
Rivalutazioni Terreni e fabbricati secondo quanto consentito dall'IFRS 1	109.989	a)
Riclassifica dalla voce Terreni e fabbricati alla voce Investimenti immobiliari	(3.457)	b)
Riclassifica dalla voce Terreni e fabbricati alla voce Attività biologiche	(1.531)	c)
Maggiori ammortamenti su fabbricati strumentali	(164)	d)
Totale Effetti IFRS su Immobilizzazioni Materiali	104.837	

a) La Società ha utilizzato il *fair value* come sostituto del costo (*deemed cost*) per l'iscrizione dei propri terreni e fabbricati alla data di transizione, secondo quanto consentito dall'IFRS 1. Per la determinazione del *fair value* dei cespiti da iscrivere in bilancio alla data di transizione, 1° gennaio 2005, si è avvalsa di un professionista indipendente, che ha redatto apposita perizia.

b) L'importo di 3.457 migliaia di Euro si riferisce alla riclassifica effettuata in applicazione delle disposizioni dello IAS 40 "Investimenti Immobiliari".

c) La riclassifica di 1.531 migliaia di Euro deriva dall'applicazione dello IAS 41 "Agricoltura" che prevede la separata indicazione delle *Attività Biologiche*. Nel caso specifico l'importo riclassificato riguarda il valore degli impianti frutteti (valutati e iscritti in bilancio separatamente dal terreno).

d) L'importo di 164 migliaia di Euro si riferisce ai maggiori ammortamenti per la categoria fabbricati strumentali calcolati sul valore rilevabile da perizia redatta da esperto indipendente alla data di transizione.

2) L'importo di 8.950 migliaia di Euro si riferisce all'effetto congiunto della riclassifica (3.457 migliaia di Euro) menzionata sopra e delle rivalutazioni, per 5.415 e 79 migliaia di Euro, al valore di perizia redatte rispettivamente al 31 dicembre 2004 e al 31 dicembre 2005, in applicazione dell'esenzione prevista dall'IFRS1.

3) In applicazione dello IAS 41 "Agricoltura" la Società ha indicato separatamente il valore delle Attività biologiche. La riclassifica pari a 1.531 migliaia di Euro riguarda il valore degli impianti frutteti, precedentemente inclusi nella voce "Immobilizzazioni materiali".

4) La Società possiede azioni di società terze (prevalentemente di società quotate) che ha classificato nella categoria definita dallo IAS 39 come *Attività Finanziarie disponibili per la vendita*.

La rettifica si riferisce alla valutazione di tali attività finanziarie al *fair value* al 31 dicembre 2005, in luogo del costo di acquisizione utilizzato nel bilancio redatto secondo i Principi Contabili italiani.

5) L'importo di (761) migliaia di Euro è il risultato di una riclassifica e di una rettifica di valore:

la riclassifica deriva dall'applicazione dello IAS 41 "Agricoltura": la Società ha riclassificato i costi sospesi nella voce rimanenze fino al momento del raccolto, definiti anche "Anticipazioni colturali" (845 migliaia di Euro) nella specifica voce *Attività Biologiche*;

la rettifica di valore è relativa ai prodotti finiti valutati al *fair value* (prezzo di mercato rilevato nelle borse merci locali) alla data del raccolto al netto dei costi stimati al punto di vendita in luogo del metodo LIFO utilizzato nei

Principi contabili Italiani. Tale fattispecie ha generato, al 31 dicembre 2005, una rettifica positiva di 53 migliaia di Euro. Inoltre, le scorte di materie prime sono state valutate al Costo Medio Ponderato in luogo del metodo LIFO, non più consentito per la valutazione delle rimanenze dallo IAS 2, generando una rettifica positiva di valore pari a 31 migliaia di Euro.

6) Si rinvia a quanto specificato alla nota 5).

7) La Riserva di Fair Value deriva dall'effetto del maggior valore delle attività finanziarie disponibili per la vendita (titoli azionari di società terze) iscritte in bilancio al *fair value* al 31 dicembre 2005. Si veda la nota 4). Tale importo è al netto dell'effetto fiscale (33%) calcolato sul 16% del maggior valore delle attività finanziarie al 31 dicembre 2005 iscritte al *fair value* e non soggette alla normativa relativa alla Participation Exemption .

8) Riserva di Transizione agli IAS deriva dall'effetto delle variazioni di cui alle note precedenti e seguenti, di seguito riepilogate:

Valori espressi in migliaia di Euro

Descrizione degli effetti della Transizione sulla riserva di Transizione IAS	Rettifiche	Effetto fiscale	Riserva di Transizione IAS al 31 dicembre 2005
Maggior valore immobilizzazioni materiali	109.989	(38.386)	71.603
Maggior valore Investimenti immobiliari	5.415	(1.890)	3.525
Minor valore TFR	51	(18)	32
Maggior valore rimanenze prodotti	129	(45)	84
Maggior valore rimanenze scorte	24	(8)	16
Totale Riserva di Fair Value	115.607	(40.347)	75.260

9) La variazione di 40.433 migliaia di Euro si riferisce alle imposte differite passive calcolate sulle variazioni effettuate alle poste di bilancio a seguito dell'applicazione dei principi contabili internazionali e che non hanno rilevanza fiscale. Per il relativo dettaglio si rinvia alla seguente tabella:

Valori espressi in migliaia di Euro

Descrizione	Rettifiche	Aliquota	Imposte differite
Maggior valore immobilizzazioni materiali	109.989	34,9%	38.386
Maggior valore investimenti immobiliari 2004-2005	5.493	34,9%	1.917
Maggiori ammortamenti fabbricati strumentali e impianti medicali	(164)	34,9%	(57)
Minor valore TFR	51	34,9%	18
Maggior valore rimanenze prodotti 31/12/2005	53	34,9%	18
Maggior valore rimanenze scorte 31/12/2005	31	34,9%	11
16% del maggior valore attività disponibili per la vendita al 31/12/2005 (normativa relativa alla Participation Exemption)	401	33,0%	132
Maggior valore rimanenze scorte 31/12/2004	24	34,9%	8
Totale	115.878		40.433

10) L'importo di 51 migliaia di Euro si riferisce alla rettifica positiva di valore sul trattamento di fine rapporto che era contabilizzato secondo specifiche norme di legge italiane. Con l'adozione degli IAS/IFRS, il trattamen-

to di fine rapporto è considerato una obbligazione a benefici definiti da contabilizzarsi secondo lo IAS 19 e, di conseguenza, deve essere calcolato attraverso il metodo della "proiezione unitaria del credito", che consiste nello stimare l'importo da pagare al dipendente al momento della sua uscita dall'azienda a qualsiasi titolo ed attualizzare tale importo. La stima è stata effettuata dalla Società. Tale rettifica ha determinato un effetto positivo a Patrimonio netto per 51 migliaia di Euro, al netto delle imposte differite passive pari a 33 migliaia di Euro.

Rendiconto finanziario al 31 dicembre 2005					
		Principi contabili italiani		Principi contabili internazionali	
		31/12/2005	Rettifiche/ Riclassifiche	31/12/2005	Note
	ATTIVITA' OPERATIVA				
	Utile (perdita) del periodo	1.031	(108)	923	(1)
	Rettifiche per:				
	- Ammortamenti	447	165	612	(2)
	- Variazione netta del fondo TFR	62	(52)	10	(3)
	- Incremento (decremento) dei fondi per rischi ed oneri (imposte differite)	(208)	(74)	(282)	(4)
	- (Incremento) o decremento dei crediti del circolante	211		211	
	- (Incremento) o decremento delle rimanenze e delle attività biologiche correnti	71	69	140	(5)
	- Incremento o (decremento) dei debiti verso fornitori ed altri debiti	132		132	
	- Proventi finanziari	(765)		(765)	
A.	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE ASSORBITE/GENERATE DALL'ATTIVITA' OPERATIVA	981	-	981	
	ATTIVITA' DI INVESTIMENTO				
	Investimenti in immobilizzazioni:				
	- Materiali	(2.009)		(2.009)	
	- Attività biologiche non correnti	(580)		(580)	
	- Finanziarie	(1.945)		(1.945)	
	Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	12		12	
B.	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE IMPIEGATE NELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(4.522)	-	(4.522)	
	ATTIVITA' FINANZIARIA				
	- Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	1.480		1.480	
	- Distribuzione degli utili	(675)	-	(675)	
C.	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE IMPIEGATE NELL'ATTIVITA' FINANZIARIA	805	-	805	
D.	VARIAZIONE NETTA CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C)	(2.736)		(2.736)	
E.	CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DEL PERIODO	5.343		5.343	
F.	DISPONIBILITA' MONETARIE FINALI (D+E)	2.607		2.607	

Note alla riconciliazione del Rendiconto finanziario

- 1) Effetto complessivo delle rettifiche IAS sull'utile dell'esercizio.
- 2) Maggiori ammortamenti connessi al maggior valore dei fabbricati strumentali, rilevabile da perizia redatta alla data di transizione, così come concesso dall'IFRS 1.
- 3) La differenza relativa all'accantonamento TFR deriva dall'utilizzo del metodo delle proiezioni dell'unità del credito.
- 4) L'importo in riconciliazione è dato dalla somma dell'effetto relativo al fondo imposte differite.
- 5) La differenza è dovuta al mutamento del criterio di determinazione del costo delle rimanenze, in precedenza valutate al LIFO, consentito dai principi contabili italiani: i prodotti finiti vengono apprezzati al *fair value*, le materie prime al costo medio ponderato.

Conto economico al 31 dicembre 2005 (in migliaia di Euro)				
COMPONENTI ECONOMICHE	Principi nazionali	Effetti della conversione agli IFRS	Note	Principi contabili internazionali
RICAVI				
Ricavi delle vendite	5.191	-		5.191
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(24)	(76)	1)	(100)
Altri ricavi	2.101	79	2)	2.180
Incrementi per lavori interni	591			591
TOTALE RICAVI	7.859	3		7.862
COSTI				
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	47	(7)	3)	40
Costi per materie prime, sussidiarie, consumo e merci	1.864	-		1.864
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.848	-		1.848
Costi per il personale	2.634	-		2.634
Ammortamenti e svalutazioni	458	165	4)	623
Altri costi operativi	864	-		864
TOTALE COSTI	7.714	158		7.872
RISULTATO OPERATIVO	145	(154)		(9)
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	1.178	-		1.178
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.323	(154)		1.169
IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO	(292)	46	5)	(246)
RISULTATO DOPO LE IMPOSTE	1.031	(108)		923
RISULTATO DEL PERIODO	1.031	(108)		923

Note alla riconciliazione del Conto economico al 31 dicembre 2005

I dati presentati nella colonna Principi contabili nazionali sono stati riclassificati al fine di rispettare le disposizioni previste dall'IFRS 1 in relazione alla forma e al contenuto dei prospetti contabili.

- 1) L'importo di (76) migliaia di Euro si riferisce alla diversa valutazione delle rimanenze di magazzino (prodotti finiti).
- 2) L'importo di 79 migliaia di Euro si riferisce al maggior valore degli investimenti immobiliari, rilevabile da perizia redatta da esperto indipendente al 31 dicembre 2005.
- 3) L'importo di (7) migliaia di Euro si riferisce alla diversa valutazione delle rimanenze di magazzino (scorte).
- 4) L'importo di 165 migliaia di Euro si riferisce ai maggiori ammortamenti, calcolati sulla base dei valori dei fabbricati rivalutati alla data di transizione come consentito dall'IFRS 1.
- 5) L'importo si riferisce agli effetti fiscali delle rettifiche commentate nelle note da 1) a 4) e all'iscrizione delle imposte differite sul risultato del periodo che, come permesso dalla previgente normativa, era stato presentato al lordo delle stesse.

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE SUI PROSPETTI DI RICONCILIAZIONE IFRS 1 (CONTI INDIVIDUALI “NON CONSOLIDATI”) CON ILLUSTRAZIONE DEGLI EFFETTI DI TRANSIZIONE AGLI INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (IFRS)

Agli Azionisti della
Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e
per Imprese Agricole SpA

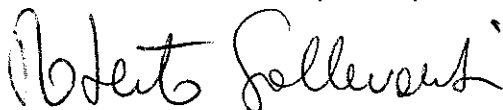
- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile degli allegati prospetti di riconciliazione, costituiti dalle situazioni patrimoniali al 1 gennaio 2005 ed al 31 dicembre 2005 e dal conto economico per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 (nel seguito i “prospetti di riconciliazione IFRS”) della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA e delle relative note esplicative presentati secondo i criteri e le modalità previsti nella Comunicazione CONSOB n. 6064313 del 28 luglio 2006 nella sezione denominata “Transizione agli IAS/IFRS” della relazione semestrale al 30 giugno 2006. I suddetti prospetti di riconciliazione IFRS derivano dal bilancio d'esercizio della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA chiuso al 31 dicembre 2005 predisposto in conformità alle norme di legge che disciplinano i criteri di redazione del bilancio da noi assoggettato a revisione contabile e sul quale abbiamo emesso la nostra relazione in data 29 marzo 2006. I prospetti di riconciliazione IFRS presentano gli effetti della transizione agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea applicabili dalla Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA, ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. 38/2005, nella redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2006. La responsabilità della redazione dei prospetti di riconciliazione IFRS compete agli amministratori della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso su tali prospetti e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire gli elementi ritenuti necessari per accertare se i prospetti di riconciliazione IFRS siano viziati da errori significativi. Il procedimento di

revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nei prospetti di riconciliazione IFRS, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

- 3 A nostro giudizio, i prospetti di riconciliazione IFRS, identificati nel precedente paragrafo 1, sono stati redatti nel loro complesso in conformità ai criteri e modalità previsti nella Comunicazione CONSOB n. 6064313 del 28 luglio 2006.
- 4 Si richiama l'attenzione su quanto segue:
 - o come descritto nel paragrafo "Introduzione" della sezione "Transizione agli IAS/IFRS", i prospetti di riconciliazione IFRS, essendo predisposti solo ai fini del progetto di transizione per la redazione del primo bilancio d'esercizio completo secondo gli IFRS omologati dalla Commissione Europea, sono privi dei dati comparativi e delle necessarie note esplicative che sarebbero richiesti per rappresentare in modo completo la situazione patrimoniale - finanziaria ed il risultato economico d'esercizio della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole SpA in conformità ai principi IFRS.
 - o Inoltre il medesimo paragrafo evidenzia che i dati presentati nei prospetti di riconciliazione IFRS 1 costituiranno i valori pubblicati a fini comparativi nel primo bilancio d'esercizio completo IFRS; tali valori potrebbero essere soggetti ad alcune variazioni necessarie qualora qualche principio contabile internazionale o interpretazione fosse rivisto o modificato prima della pubblicazione del suddetto bilancio.

Bologna, 8 settembre 2006

PricewaterhouseCoopers SpA



Roberto Sollevanti
(Revisore Contabile)