

# AGENZIA PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA TERRITORIALE DELLA VALLE DEL SARNO SPA

Sede legale in VIA LIBROIA 52 - 84014 NOCERA INFERIORE (SA)  
Capitale Sociale Euro 182.946,40 interamente versato  
Codice Fiscale, Partita Iva e Iscrizione al Registro Imprese di Salerno N. 03597460652  
N. REA SA-307961

## Relazione sulla Gestione al 31/12/2017

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2017 riporta un risultato positivo di Euro (5.399), al netto di imposte per euro 8.791 e di oneri finanziari per euro 51.475.

### Andamento del settore

L'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A., ex Agro Invest S.p.A., nel prosieguo della presente relazione denominata per brevità "Agenzia", opera nel comprensorio dell'Agro Nocerino-Sarnese. L'attività, sin dalla data di costituzione, risalente all'anno 1999, è stata incentrata nella realizzazione di aree industriali per insediamenti produttivi, sulla base delle convenzioni stipulate, di volta in volta, con i Comuni interessati.

La struttura operativa dell'Agenzia ha la capacità di realizzare la progettazione urbanistica, l'acquisizione dei suoli mediante procedure di esproprio e/o di cessioni volontarie, in nome e per conto dei Comuni, la realizzazione di bandi pubblici per le assegnazioni dei lotti alle imprese che ne fanno richiesta ed anche il monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi da parte delle medesime aziende.

L'Agenzia è, inoltre, strutturata per provvedere, attraverso apposite gare d'appalto, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per rendere fruibili i lotti, occupandosi di tutti gli aspetti tecnici, legali e amministrativi che investono tali procedure.

Alla realizzazione di alcuni programmi hanno concorso anche contributi pubblici, per la parte che concerne le opere di urbanizzazione.

Un aspetto strategico per l'andamento della Società nel prossimo futuro è rappresentato dalla più incisiva attuazione delle modifiche introdotte nell'oggetto sociale dall'assemblea straordinaria dei soci del 14 ottobre 2015.

In virtù delle citate modifiche, infatti, l'Agenzia "al fine di conseguire la promozione e la realizzazione di attività dirette allo sviluppo socio-economico e produttivo del territorio dell'Agro Nocerino Sarnese, e - in particolare - dei territori delle Amministrazioni socie e poter essere un concreto strumento, per le stesse Amministrazioni socie, di realizzazione delle più opportune e razionali sinergie, nonché per la gestione associata di funzioni e servizi, ha per oggetto le seguenti attività:

a) *Progettazione, realizzazione e gestione di programmi, interventi e progetti per promuovere la cooperazione inter-istituzionale, nell'interesse e a servizio della collettività di riferimento, nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia, economicità e trasparenza nei diversi campi di azione.*

b) *Lo studio di fattibilità, la elaborazione dei programmi e progetti esecutivi per la definizione ed attuazione di interventi ammissibili nel quadro della strategia dell'Unione Europea per la crescita economica, lo sviluppo sostenibile, l'ambiente e la cultura.*

c) *La progettazione e la realizzazione di interventi di trasformazione urbana esclusivamente nell'ambito territoriale dei Comuni soci della stessa, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, operando in qualità*

di Società di Trasformazione Urbana, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 36 della Legge Regionale Regione Campania 22 dicembre 2004, n.16.

c1) Per il perseguimento di tale finalità, la Società può provvedere: all'acquisizione delle aree e degli immobili interessati dagli interventi di riqualificazione in proprietà, in affidamento, mediante mandato con rappresentanza o concessione, o comunque può avere la disponibilità e la gestione delle aree e degli immobili oggetto dell'intervento di riqualificazione urbana; alla progettazione e realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbana, in proprio o secondo le disposizioni vigenti; alla commercializzazione e gestione degli immobili, delle opere e delle strutture realizzate.

c2) Nella funzione di S.T.U. la società può promuovere e curare l'attuazione di tutte le fasi, nei modi indicati nel presente statuto, per la realizzazione dei Piani di Insediamenti Produttivi dei Comuni soci e Comuni limitrofi, secondo gli indirizzi contenuti nei programmi e relativi accordi e/o intese tra le Amministrazioni pubbliche interessate.

d) La gestione di altre funzioni fondamentali quali l'attività di centrale di committenza e/o stazione appaltante per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture nel rispetto delle norme che disciplinano gli appalti pubblici.

e) Il supporto alla progettazione ed alla successiva attuazione e gestione del Piano Urbanistico - P.U.C. - dei Comuni soci e dei conseguenti Piani Particolareggiati attuativi, anche allo scopo di concorrere prioritariamente a definire in modo coordinato gli obiettivi di governo e trasformazione a lungo termine del territorio di riferimento o ambiti dello stesso, secondo le intese tra le Amministrazioni Pubbliche socie.

f) Il supporto al funzionamento degli uffici tecnici dei Comuni soci per le attività di programmazione, progettazione, esecuzione, direzione lavori e collaudo, relativamente all'attuazione dei programmi annuali delle opere pubbliche.

g) La organizzazione e la gestione delle attività connesse allo Sportello Unico delle Attività Produttive per l'intero territorio di riferimento o ambiti dello stesso, secondo le intese tra le Amministrazioni Pubbliche socie.

h) Curare la implementazione e la gestione di un Sistema Informativo Territoriale, attraverso il quale razionalizzare l'utilizzo delle tecnologie informatiche e digitali per migliorare e sviluppare tutti i servizi necessari per la gestione del territorio, dei servizi strumentali delle Amministrazioni socie, dei servizi per i Cittadini per l'intero territorio di riferimento o ambiti dello stesso, secondo le intese tra le Amministrazioni Pubbliche socie.

L'Intesa Istituzionale, l'Accordo di Programma, le Convenzioni Quadro e le singole Convenzioni operative sono gli strumenti, secondo la disciplina legislativa generale ai sensi del D.Lgs. n.267/2000, della Legge n.241/1990 e delle altre norme speciali vigenti, attraverso i quali la Società e le Amministrazioni socie regolano i rapporti per l'attuazione dell'oggetto sociale."

Ai sensi dell'art. 2428, si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Nocera Inferiore e nei cantieri di Sarno, Taurana e Striano.

#### Andamento della gestione

Nel corso dell'anno 2017, per quanto concerne il **P.I.P. del Comune di Sarno**, la Società ha proseguito nella cura dei rapporti con le attuali n. 74 imprese assegnatarie, alle quali sono stati assegnati, complessivamente, lotti per una superficie di circa mq. 475.000. Risultano da assegnare lotti, attualmente disponibili a seguito di rinunce o di provvedimenti di decadenza per mancato avvio del programma di investimento, per circa mq. 11.000.

Nel corso dell'esercizio sono state portate a termine le intese con il Comune di Sarno per la proroga della

convenzione, nonché il progetto di ampliamento/completamento dell'area PIP con la previsione di nuovi servizi a supporto dell'opera, per i quali si attende l'esito della richiesta di contributo formulata alla Regione Campania, a seguito dell'avviso pubblico di cui alla delibera della Giunta Regionale della Campania n. 43/2016.

Sempre con riferimento al PIP di Sarno, l'Agenzia ha proseguito nella gestione ordinaria di tutte le attività oggetto della convenzione, in particolare, curando i rapporti con le imprese assegnatarie, anche con riferimento alle criticità rappresentate dal ritardo accumulato da diverse imprese nel pagamento dei conguagli dovuti. Si sottolinea, al riguardo, che, già negli anni precedenti, sono stati richiesti ed ottenuti dal Giudice civile decreti ingiuntivi per circa € 2.800.000, in relazione ai quali si è sviluppato un contenzioso sulle eccezioni, sollevate dalle controparti, circa la giurisdizione competente.

Complessivamente, l'importo dei conguagli dovuti dalle imprese già assegnatarie è pari a circa € 4.500.000, al quale occorre aggiungere l'importo di circa € 1.200.000, derivante dall'assegnazione dei lotti liberi.

Si segnala, infine, che, anche allo scopo di improntare i rapporti con le imprese a criteri di certezza e trasparenza, con determina prot. 723 del 14.05.2018, l'Amministratore Unico ha stabilito di fissare il costo definitivo di assegnazione per le imprese che hanno partecipato ai primi n. 4 bandi per l'attuazione del PIP. La misura dei costi, individuata già con delibera del consiglio di amministrazione della società del 5.06.2013, rientra, senza dubbio, nei limiti più ragionevoli dei costi per lotti industriali nell'Agro Nocerino Sarnese. La positiva risoluzione di questa vicenda condiziona l'andamento complessivo della gestione della società.

Per il **P.I.P. comprensoriale Taurana**, la Società ha proseguito nella cura dei rapporti con le attuali n. 34 imprese assegnatarie, alle quali sono assegnati tutti i lotti.

Sono stati adottati, inoltre, provvedimenti di revoca delle assegnazioni nei casi di ritardi nell'avvio dei programmi da parte delle aziende e si è proceduto con la rimodulazione dei lotti e la successiva nuova assegnazione, come nel caso della rinuncia delle imprese New Dimension Plastic, Del Pezzo ed Eco Sider srl.

Anche per il P.I.P. Taurana, la Società è impegnata nel recupero degli importi dovuti da alcune imprese assegnatarie per i conguagli previsti e per le spese di gestione per un valore complessivo di circa € 450.000. Per il P.I.P. Taurana restano da pagare circa € 2.000.000 a seguito di contenziosi, in parte ancora in corso, in materia espropriativa, la cui copertura è condizionata dal superamento delle altre criticità di gestione complessiva della società.

Per il **P.I.P. del Comune di Striano**, la Società ha curato i rapporti con le imprese assegnatarie, in attuazione anche del secondo bando di assegnazione, pubblicato in data 13 gennaio 2012, e del terzo bando pubblicato in data 26 novembre 2012. Sono proseguite le attività relative alle procedure espropriative dei terreni costituenti il piano. Sono proseguite le attività finalizzate alla immissione in possesso dei lotti a favore delle imprese assegnatarie e quelle di completamento dei piani di pagamento delle ditte espropriate, in virtù degli atti di transazione sottoscritti.

Per il **P.I.P. del Comune di Scafati**, nel corso dell'anno, a seguito del venir meno della convenzione col Comune, e della presa d'atto che – allo stato – non vi sono le condizioni per riavviare il piano, si è proceduto con la rendicontazione delle attività svolte e la ricognizione dei rapporti pendenti da trasferire direttamente in capo al Comune, titolare delle aree espropriate.

Con relazione prot. n. 344/2017, acquisita al protocollo generale del Comune di Scafati al n. 9913 del 24.02.2017, e con ulteriore relazione prot. n. 167/2017, acquisita al protocollo generale del Comune in data 23.11.2017, l'Agenzia ha esposto e documentato analiticamente tutta la complessa attività svolta per quanto concerne l'attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Scafati in via S. Antonio Abate. Nelle predette relazioni è stata esposta la situazione economico-patrimoniale dell'operazione. Il complesso dei suddetti documenti è adeguato a rappresentare tutti gli aspetti che hanno caratterizzato l'operazione di attuazione del Piano, fino alla data di scadenza della convenzione tra l'Agenzia per lo Sviluppo (ex Agro Invest S.p.A.) ed il Comune di Scafati. Occorre rilevare che l'attività

dell'Agenzia per l'attuazione del Piano del Comune di Scafati è stata svolta nella qualità di soggetto attuatore, in nome e per conto del Comune stesso, configurandosi l'attività tipica del "mandatario con rappresentanza".

L'Agenzia ha preso atto, con rammarico, della decisione di recesso assunta dall'Amministrazione Comunale di Scafati, che è stata comunicata ai Comuni Soci, a mezzo pec, con nota prot. n. 556, datata 10.04.2018, per gli adempimenti conseguenti. Si rende noto che l'Amministratore Unico, con determina prot. n. 1046 del 09 luglio 2018, ha dato atto dell'intervenuto recesso da socio del Comune di Scafati.

Perplessità solleva il comportamento dell'Amministrazione Comunale di Scafati in tutta la vicenda, protrattosi anche dopo l'avvento della Commissione Straordinaria, che ha ritenuto di non dare riscontro alle diverse proposte avanzate dall'Agenzia nei documenti della rendicontazione e nelle note integrative inviate nei primi mesi dell'anno 2018, circa la possibilità di attuazione, anche parziale, del piano ed in ordine alla possibilità del Comune di Scafati di partecipare all'intesa tra tutti i Comuni del comprensorio, in relazione alle risorse economiche di cui alla delibera CIPE n. 54-2016 ed al Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 3 del 26.03.2018.

Per effetto di tali circostanze e per l'avvenuta rendicontazione all'ente pubblico delle attività svolte, in contabilità è stato esposto il credito netto risultante, eliminando le numerose voci esposte fino all'esercizio precedente, tenendo sempre presente che al patrimonio del Comune di Scafati sono affluiti, fin dall'origine, i terreni oggetto di esproprio. Come precisato nella nota integrativa del presente bilancio, i documenti inviati al Comune di Scafati espongono un credito vantato dall'Agenzia di circa € 674.000,00.

\*\*\*

Nel corso dell'anno 2017, è stata ulteriormente incrementata l'attività dell'**Ufficio Legale Interno** all'Agenzia, che ha curato la difesa della Società in n. 20 giudizi, allo scopo di utilizzare le competenze delle risorse umane interne e realizzare un significativo contenimento dei costi della gestione ordinaria, considerando che l'attività viene svolta senza alcuna indennità aggiuntiva.

\*\*\*

Si segnala, inoltre, che nei mesi di aprile e maggio del 2018, con i Comuni di Nocera Inferiore, Pagani, Sarno, San Marzano, San Valentino Torio, Striano e Bracigliano, è stato definito un Accordo di Collaborazione, attraverso il quale l'Agenzia è stata individuata come soggetto attuatore per i progetti coerenti con i programmi di intervento sulla viabilità regionale, finanziati con le risorse del Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020, di cui alla Delibera CIPE n. 54-2016, a seguito dell'avviso pubblico della Regione Campania ai sensi del Decreto Dirigenziale n. 3 del 26.03.2018.

Tale iniziativa si colloca nel solco dei rinnovati obiettivi statutari e rappresenta l'esempio di una possibilità concreta di sviluppo dell'attività dell'Agenzia.

## Principali dati economici

Il conto economico riclassificato secondo il criterio del "valore aggiunto" e confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente (in Euro):

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
<b>GESTIONE OPERATIVA</b>			
Ricavi netti di vendita	581.719	1.668.126	-1.086.407
Variazione rimanenze semilavorati prodotti finiti	47.315	414.905	-367.590
Valore della Produzione	629.034	2.083.031	-1.453.997
Acquisti netti	52.303	1.120.715	-1.068.412
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie e merci	414.905	882.678	-467.773
Costi per servizi e godimento beni di terzi	228.959	190.158	38.801
Valore Aggiunto Operativo	-67.133	-110.520	43.387
Costo del lavoro	572.471	497.992	74.479
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)	-639.604	-608.512	-31.092
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali	3.058	5.701	-2.643
Margine Operativo Netto (M.O.N.)	-642.662	-614.213	-28.449
<b>GESTIONE ACCESSORIA</b>			
Altri Ricavi Accessori Diversi	953.756	781.223	172.533
Oneri Accessori Diversi	245.432	123.594	121.838
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	708.324	657.629	50.695
Risultato Ante Gestione Finanziaria	65.662	43.416	22.246
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>			
Altri proventi finanziari	3	2	1
Proventi finanziari	3	2	1
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	65.665	43.418	22.247
Oneri finanziari	51.475	49.862	1.613
Risultato Ordinario Ante Imposte	14.190	-6.444	20.634
<b>GESTIONE TRIBUTARIA</b>			
Imposte nette correnti	8.791	3.023	5.768
Risultato netto d'esercizio	5.399	-9.467	14.866

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con l'esercizio precedente.

## Indici di Redditività

La parte alta del conto economico di confronto dell'esercizio precedente è ancora influenzata dal cambio di criterio di contabilizzazione delle attività per i lavori effettuati sui PIP di Scafati e di Striano avvenuta lo scorso anno, riportate rispettivamente nell'attivo e nel passivo della situazione patrimoniale.

Anche se scarsamente significativi, si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

### Indici di redditività

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Interva lli di positivi tà
ROE - Return On Equity (%)	3,32	-5,28	8,60	> 0, > tasso di interes se (i), > ROI
ROA - Return On Assets (%)	0,50	0,17	0,33	> 0
Tasso di incidenza della gestione extracorrente - Tigex (%)	8,22	-21,80	30,02	> 0
Grado di leva finanziaria (Leverage)	80,92	142,23	-61,31	> 1
ROS - Return on Sales (%)	11,29	2,60	8,69	> 0
Tasso di rotazione del capitale investito (Turnover operativo)	0,04	0,07	-0,03	> 1
ROI - Return On Investment (%)	0,53	0,23	0,30	< ROE, > tasso di interes se (i)

## Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio "finanziario" e confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente:

<b>ATTIVO</b>			
<b>Attivo Immobilizzato</b>			
Immobilizzazioni Materiali nette	3.320	6.379	-3.059
<b>Attivo Finanziario Immobilizzato</b>			
<b>AI) Totale Attivo Immobilizzato</b>	<b>3.320</b>	<b>6.379</b>	<b>-3.059</b>
<b>Attivo Corrente</b>			
Rimanenze	47.315	414.905	-367.590
Crediti commerciali entro l'esercizio	4.962.790	10.582.935	-5.620.145
Titoli e Crediti Finanziari entro l'esercizio	56.973	204.150	-147.177
Crediti diversi entro l'esercizio	6.869.198	13.274.354	-6.405.156
Altre Attività	47.387	4.129	43.258
Disponibilità Liquide	1.187.100	1.018.496	168.604
Liquidità	13.123.448	25.084.064	-11.960.616
<b>AC) Totale Attivo Corrente</b>	<b>13.170.763</b>	<b>25.498.969</b>	<b>-12.328.206</b>
<b>AT) Totale Attivo</b>	<b>13.174.083</b>	<b>25.505.348</b>	<b>-12.331.265</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Patrimonio Netto</b>			
Capitale Sociale	161.034	182.946	-21.912
Versamenti in conto Capitale	346.808	346.808	0
Capitale Versato	507.842	529.754	-21.912
Riserve Nette	-350.429	-340.961	-9.468
Utile (perdita) dell'esercizio	5.399	-9.467	14.866
Risultato dell'Esercizio a Riserva	5.399	-9.467	14.866
<b>PN) Patrimonio Netto</b>	<b>162.812</b>	<b>179.326</b>	<b>-16.514</b>
Fondi Rischi ed Oneri	207.448	0	207.448
Fondo Trattamento Fine Rapporto	262.759	241.140	21.619
Fondi Accantonati	470.207	241.140	229.067
<b>CP) Capitali Permanenti</b>	<b>633.019</b>	<b>420.466</b>	<b>212.553</b>
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	182.094	187.933	-5.839
Debiti Finanziari entro l'esercizio	182.094	187.933	-5.839
Debiti Commerciali entro l'esercizio	2.029.770	7.713.712	-5.683.942
Debiti Tributari e Fondo Imposte entro l'esercizio	1.112.944	1.321.356	-208.412
Debiti Diversi entro l'esercizio	8.923.200	15.568.825	-6.645.625
Altre Passività	293.056	293.056	0
<b>PC) Passivo Corrente</b>	<b>12.541.064</b>	<b>25.084.882</b>	<b>-12.543.818</b>
<b>NP) Totale Netto e Passivo</b>	<b>13.174.083</b>	<b>25.505.348</b>	<b>-12.331.265</b>

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge l'esistenza di un equilibrio tra fonti e impieghi, accanto al quale – tuttavia – si evidenzia un disallineamento tra tempi di incasso dei crediti e scadenze dei debiti che fa sì che la società soffra, da anni, di una forte situazione di illiquidità che non consente il tempestivo assolvimento delle proprie scadenze. Alcune attività risultano rallentate proprio a causa del mancato incasso di crediti per i quali sono state intraprese azioni legali i cui tempi, purtroppo, non sono brevi.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società, si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti, sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine, che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

### Indici di Struttura Finanziaria

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervallo di positività
Grado di capitalizzazione (%)	89,41	95,42	-6,01	> 100 %
Tasso di intensità dell'indebitamento finanziario (%)	31,30	11,27	20,03	< 100 %
Tasso di incidenza dei debiti finanziari a breve termine (%)	100,00	100,00	0,00	> 0, < 50%
Tasso di copertura degli oneri finanziari (%)	-8,05	-8,19	0,14	
Tasso di copertura delle immobilizzazioni tecniche (%)	4.903,98	2.811,19	2.092,79	> 100 %
Tasso di copertura delle attività immobilizzate (%)	19.066,84	6.591,41	12.475,43	> 100 %

### Margini patrimoniali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervallo di positività
Capitale circolante netto finanziario (CCNf)	629.699,00	414.087,00	215.612,00	> 0
Capitale circolante netto commerciale (CCNc)	2.734.666,00	2.995.201,00	-260.535,00	> 0
Saldo di liquidità	12.941.354,00	24.896.131,00	-11.954.777,00	> 0
Margine di tesoreria (MT)	582.384,00	-818,00	583.202,00	> 0
Margine di struttura (MS)	159.492,00	172.947,00	-13.455,00	
Patrimonio netto tangibile	162.812,00	179.326,00	-16.514,00	

### Principali dati finanziari

Al fine di ampliare l'analisi sulla situazione finanziaria della società si riportano nella tabella sottostante i principali indici finanziari e di liquidità, confrontati con l'esercizio precedente.

## Posizione finanziaria netta di medio e lungo periodo (di secondo livello)

La posizione finanziaria netta (PFN) al 31/12/2017 è rappresentata nella seguente tabella:

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
Disponibilità liquide	1.187.100	1.018.496	168.604
Crediti finanziari correnti	56.973	204.150	-147.177
Debiti bancari correnti	182.094	187.933	-5.839
Indebitamento finanziario corrente netto (a)	1.061.979	1.034.713	27.266
Indebitamento finanziario netto o Posizione finanziaria netta (c=a-b)	1.061.979	1.034.713	27.266

La PFN offre un valore conoscitivo ancora più elevato dell'attività aziendale se utilizzata per il calcolo di alcuni indicatori:

### Indici sulla posizione finanziaria netta

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervallo di positività
Indice di indebitamento netto	6,52	5,77	0,75	Variazione negativa
Indice di copertura finanziaria degli investimenti	0,15	0,10	0,05	
Indice di ritorno delle vendite	1,83	0,62	1,21	Variazione negativa
PFN/EBITDA	-1,66	-1,70	0,04	

Per completare l'analisi finanziaria si espongono, infine, alcuni indici di bilancio relativi alla solvibilità aziendale, confrontati con l'esercizio precedente.

### Indici di Liquidità

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervallo di positività
Quoziente di liquidità corrente - Current ratio (%)	105,02	101,65	3,37	> 2
Quoziente di tesoreria - Acid test ratio (%)	104,64	100,00	4,64	> 1
Capitale circolante commerciale (CCC)	4.828.011,00	10.809.907,00	-5.981.896,00	
Capitale investito netto (CIN)	4.831.331,00	10.816.286,00	-5.984.955,00	
Grado di copertura del capitale circolante commerciale attraverso il finanziamento bancario (%)	3,77	1,74	2,03	
Giorni di scorta media	29,69	90,78	-61,09	
Indice di durata dei crediti commerciali	3.113,91	2.315,64	798,27	
Indice di durata dei debiti commerciali	2.634,08	2.147,81	486,27	
Tasso di intensità dell'attivo corrente	22,64	15,29	7,35	< 1

## **Ambiente e personale**

Ai sensi dell'art. 2428 n. 1 del Codice Civile qui di seguito si forniscono le informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

### Ambiente

Per quanto concerne le tematiche ambientali la Società ha pianificato la propria attività in una prospettiva di eco-efficienza.

### Personale

Per quanto concerne il personale, nell'ambito delle misure di riorganizzazione della società avviate nel 2015, che portarono al licenziamento di n. 11 unità lavorative, sono pervenute 10 azioni legali di reintegro i cui esiti, in prima istanza, sono favorevoli all'azienda.

Si precisa che, nel corso dell'esercizio, non si sono verificati infortuni sul lavoro, né addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e/o cause di mobbing.

## **Strumenti finanziari**

Ai sensi dell'art. 2428 n. 6bis del Codice Civile, si segnala che non sono stati emessi strumenti finanziari.

## **Attività di ricerca e sviluppo**

Nel corso dell'esercizio non sono stati sostenuti costi in attività di ricerca e di sviluppo.

## **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consociate**

Ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c. la Società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società od enti.

## **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, punti 3) e 4) del Codice Civile, si attesta che la società non detiene in portafoglio azioni proprie e/o azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

## **Evoluzione prevedibile della gestione e fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio**

Concluse le attività dei Piani di Insediamenti Produttivi attivi, la Società potrà essere destinataria di nuove funzioni e di nuovi affidamenti da parte dei Comuni soci, in coerenza con quanto deliberato in sede di riforma statutaria, così come espresso nella prima parte della presente relazione.

La funzione dell'Agenzia, anche come Società di Trasformazione Urbana, non è esaurita, potendo proporsi come unico interlocutore, partecipato interamente da Enti pubblici, in un territorio nel quale lo sviluppo urbanistico è in piena evoluzione. Così come è attuale la volontà della Regione di sostenere finanziariamente i programmi di sviluppo del comprensorio della Valle del Sarno, settore nel quale l'Agenzia si è proposta e si è organizzata per assumere il ruolo di coordinamento e progettazione.

Da questi due filoni di attività dovrà venire, nell'immediato futuro, il presupposto per la continuità aziendale dell'Agenzia.

Oltre a quanto già detto nella presente Relazione e nella Nota Integrativa, non vi sono fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio che abbiano un impatto sul presente bilancio.

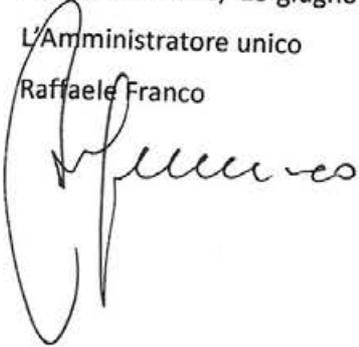
## Destinazione del risultato dell'esercizio

Si propone di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2017 e di destinare l'utile euro 5.399 per il 5% a riserva legale e la restante parte a riserva straordinaria.

Nocera Inferiore, 15 giugno -10 luglio 2018

L'Amministratore unico

Raffaele Franco

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raffaele Franco', is written over the printed name. The signature is stylized and cursive.

## Ag.Svil.Terr.Valle del Sarno spa

### Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	VIA LIBROIA - 84014 NOCERA INFERIORE SA
Codice Fiscale	03597460652
Numero Rea	SA 307961
P.I.	03597460652
Capitale Sociale Euro	161033.60 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali		
4) altri beni	3.320	6.379
Totale immobilizzazioni materiali	3.320	6.379
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	56.973	204.150
Totale crediti verso altri	56.973	204.150
Totale crediti	56.973	204.150
Totale immobilizzazioni finanziarie	56.973	204.150
Totale immobilizzazioni (B)	60.293	210.529
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione	47.315	414.905
Totale rimanenze	47.315	414.905
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.962.790	10.582.935
Totale crediti verso clienti	4.962.790	10.582.935
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.221	38.075
Totale crediti tributari	22.221	38.075
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.846.977	13.236.279
Totale crediti verso altri	6.846.977	13.236.279
Totale crediti	11.831.988	23.857.289
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	700.372	1.018.373
2) assegni	486.624	-
3) danaro e valori in cassa	104	123
Totale disponibilità liquide	1.187.100	1.018.496
Totale attivo circolante (C)	13.066.403	25.290.690
D) Ratei e risconti	47.387	4.129
<b>Totale attivo</b>	<b>13.174.083</b>	<b>25.505.348</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	161.034	182.946
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti a copertura perdite	346.808	346.808
Varie altre riserve	(1)	-
Totale altre riserve	346.807	346.808
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(350.428)	(340.961)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.399	(9.467)
Totale patrimonio netto	162.812	179.326

B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri		
Totale fondi per rischi ed oneri	207.448	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	207.448	-
D) Debiti	262.759	241.140
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale debiti verso banche	182.094	187.933
6) acconti	182.094	187.933
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale acconti	1.315.841	6.726.054
7) debiti verso fornitori	1.315.841	6.726.054
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale debiti verso fornitori	713.929	987.658
12) debiti tributari	713.929	987.658
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale debiti tributari	1.112.944	1.321.356
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.112.944	1.321.356
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	155.812	168.264
14) altri debiti	155.812	168.264
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale altri debiti	8.767.388	15.400.561
Totale debiti	8.767.388	15.400.561
E) Ratei e risconti	12.248.008	24.791.826
Totale passivo	293.056	293.056
	13.174.083	25.505.348

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	581.719	1.668.126
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	47.315	414.905
5) altri ricavi e proventi		
altri	953.756	781.223
Totale altri ricavi e proventi	953.756	781.223
Totale valore della produzione	1.582.790	2.864.254
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	52.303	1.120.715
7) per servizi	226.602	189.134
8) per godimento di beni di terzi	2.357	1.024
9) per il personale		
a) salari e stipendi	389.141	346.872
b) oneri sociali	114.197	106.907
c) trattamento di fine rapporto	22.479	21.728
d) trattamento di quiescenza e simili	24.160	21.789
e) altri costi	22.494	696
Totale costi per il personale	572.471	497.992
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.058	5.701
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.058	5.701
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	414.905	882.678
14) oneri diversi di gestione	245.432	123.594
Totale costi della produzione	1.517.128	2.820.838
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	65.662	43.416
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3	2
Totale proventi diversi dai precedenti	3	2
Totale altri proventi finanziari	3	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	51.475	49.862
Totale interessi e altri oneri finanziari	51.475	49.862
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(51.472)	(49.860)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	14.190	(6.444)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	8.791	3.023
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	8.791	3.023
21) Utile (perdita) dell'esercizio	5.399	(9.467)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.399	(9.467)
Imposte sul reddito	8.791	3.023
Interessi passivi/(attivi)	51.472	49.860
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	65.662	43.416
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.058	5.701
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	22.479	21.728
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	25.537	27.429
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	91.199	70.845
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	367.590	467.773
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	3.451.927	(1.042.980)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(653.615)	(1.357.585)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(43.258)	(4.129)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(2.953.325)	2.364.915
Totale variazioni del capitale circolante netto	169.319	427.994
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	260.518	498.839
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(51.472)	-
(Imposte sul reddito pagate)	(11.831)	-
(Utilizzo dei fondi)	-	(243.302)
Altri incassi/(pagamenti)	(22.772)	(108.851)
Totale altre rettifiche	(86.075)	(352.153)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	174.443	146.686
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(5.839)	(147.396)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(5.839)	(147.396)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	168.604	(710)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.018.373	1.018.696
Danaro e valori in cassa	123	510
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.018.496	1.019.206
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	700.372	1.018.373
Assegni	486.624	-
Danaro e valori in cassa	104	123
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.187.100	1.018.496

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

## Nota integrativa, parte iniziale

### **Premessa**

Signori Azionisti,

la presente Nota Integrativa risulta essere parte integrante del Bilancio chiuso al 31/12/2017 e costituisce, insieme allo schema di Stato Patrimoniale, di Conto Economico e di Rendiconto Finanziario, un unico documento inscindibile. In particolare essa ha la funzione di evidenziare informazioni utili a commentare, integrare, dettagliare i dati quantitativi esposti negli schemi di Bilancio, al fine di fornire al lettore dello stesso le notizie necessarie per avere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società. Si evidenzia che il presente bilancio è redatto con riferimento al Codice Civile, così come modificato dal D.Lgs. del 18/08/2015 n. 139 e successive modificazioni ed integrazioni. In particolare la stesura del bilancio d'esercizio fa riferimento agli artt. 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis, 2425-ter, 2427, nonché ai principi di redazione stabiliti dall'art. 2423-bis ed ai criteri di valutazione imposti dall'art. 2426 C.c. .

### **Fatti di rilievo verificatisi nell'esercizio**

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente e non si segnalano fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale o la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci di questo bilancio e quelle del bilancio precedente.

### **Attestazione di conformità**

Il presente Bilancio è stato redatto in conformità alle disposizioni vigenti del Codice civile, in particolare gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico rispecchiano rispettivamente quelli previsti dagli art. 2424 e 2425 C.c., il Rendiconto finanziario la disposizione dell'art. 2425-ter, mentre la Nota Integrativa è conforme al contenuto minimale previsto dall'art. 2427 C.c. e da tutte le altre disposizioni che ne richiedono evidenza. Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile riportate in Nota Integrativa, che costituiscono il presente Bilancio, sono conformi alle scritture contabili dalle quali sono direttamente ottenute.

### **Valuta contabile ed arrotondamenti**

I prospetti del Bilancio e della Nota Integrativa sono esposti in Euro, senza frazioni decimali; gli arrotondamenti sono stati effettuati secondo quanto indicato nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E del 21 dicembre 2001, con il criterio dell'arrotondamento.

### **Principi di redazione**

Il bilancio è stato predisposto applicando i seguenti criteri di valutazione e nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, aggiornati con le modifiche del Codice civile disposte dal D.Lgs 18/8/2015 n° 139 in attuazione della direttiva 2013/34/UE relativa ai bilanci d'esercizio e consolidati e successive modificazioni. I criteri di valutazione rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico conseguito. La valutazione delle voci di Bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività della società (art. 2423-bis, comma 1, n. 1), privilegiando la sostanza dell'operazione rispetto alla forma giuridica (art. 2423-bis, comma 1, n. 1-bis). Si è seguito scrupolosamente il principio della prudenza e a Bilancio sono compresi solo utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura. In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti). Preliminarmente si dà atto che le valutazioni sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa. I ricavi sono stati considerati di competenza dell'esercizio quando realizzati mentre i costi sono stati considerati di competenza dell'esercizio se correlati a ricavi di competenza. Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

In base all'art. 2423-bis, comma 1, numero 6, C.c.. la continuità dei criteri di valutazione da un esercizio all'altro costituisce un elemento essenziale sia per una corretta determinazione del reddito d'esercizio che per la comparabilità nel tempo dei bilanci; per il principio di comparabilità i criteri utilizzati vanno mantenuti inalterati. da un esercizio all'altro, ciò al fine di consentire il confronto tra bilanci riferiti ad esercizi diversi. La possibilità di derogare al principio della continuità è ammessa solo in casi eccezionali che si sostanziano in una modifica rilevante delle condizioni dell'ambiente in cui l'impresa opera. In tali circostanze infatti è opportuno adattare i criteri di valutazione alla mutata situazione al fine di garantire una rappresentazione veritiera e corretta.

## **Elementi eterogenei**

Non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

## **Continuità dei criteri di valutazione**

Non sono presenti casi, ad eccezione di quanto di seguito a dirsi, che abbiano reso necessario il ricorso di cui all'art. 2423,4 comma, C.C..

Le attività effettuate per il pip di Scafati, in nome e per conto dell'ente pubblico, sono state rendicontate allo stesso nel corso del 2017. I documenti inviati al Comune espongono un credito vantato nei confronti del suddetto ente pari ad euro di 674.887,48 che è il risultato di pagamenti e riscossioni effettuati a vario titolo (i.e. pagamenti ai proprietari delle aree per gli espropri realizzati, per i compensi vantati dalla società per le attività svolte, riscossioni derivanti dalla vendita dei lotti industriali ecc..)

L'avvenuta rendicontazione all'ente pubblico delle attività svolte ha consentito di procedere alla esposizione in contabilità del credito netto eliminando le numerose voci di crediti e debiti analiticamente esposte fino all'esercizio precedente.

## **Criteri di conversione degli importi espressi in valuta**

Non sono presenti poste in valuta.

## **Valutazione al costo ammortizzato**

A partire dai bilanci 2016, il D.Lgs. n. 139/2015, in recepimento della Direttiva 2013/34/UE, ha introdotto il criterio del "costo ammortizzato" nella valutazione dei crediti e debiti. La previsione è stata introdotta nel comma 1, numero 8 dell'art. 2426 C.c. mentre la definizione di costo ammortizzato viene desunta dallo IAS 39, il quale specifica tale criterio come il valore a cui è stata misurata al momento della rilevazione iniziale l'attività o passività finanziaria al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dell'ammortamento complessivo utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra valore iniziale e quello a scadenza. Da tale criterio di valutazione sono esonerati i crediti e debiti ancora in essere alla data del 1/1/2016 ed i crediti e debiti quando gli effetti dell'applicazione di tale criterio siano irrilevanti in bilancio. Il Principio Contabile OIC 15 definisce gli effetti irrilevanti ogniqualvolta si è in presenza di crediti (o debiti) a breve scadenza e di costi di transazione o commissione di scarso rilievo.

Al fine di determinare il corretto costo ammortizzato per un'attività o passività finanziaria occorre:

- effettuare la rilevazione iniziale considerando l'importo al netto dei rimborsi di capitale,
- calcolarne l'ammortamento applicando l'interesse effettivo sulla differenza tra valore iniziale dell'attività/passività e valore a scadenza,
- rettificare in aumento o diminuzione l'importo iniziale con il valore determinato al punto precedente,
- dedurre dal valore ottenuto qualsiasi riduzione di valore o irrecuperabilità dello stesso.

Per tasso d'interesse effettivo (T.I.R.) si intende, secondo lo IAS39, il tasso che attualizza esattamente i pagamenti o gli incassi futuri stimati lungo la vita attesa dello strumento finanziario o, ove opportuno, un periodo più breve al valore contabile netto dell'attività o passività finanziaria. Il comma 1, numero 8 dell'art. 2426 C.c. parla di "fattore temporale" per il quale s'intende che il T.I.R. debba essere confrontato con il tasso di mercato e, ove la differenza tra i due tassi sia significativa, utilizzare quest'ultimo per attualizzare i flussi futuri derivanti dal credito/debito al fine di determinarne il valore iniziale d'iscrizione.

Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei crediti e dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso effettivo.

## **Nota integrativa, attivo**

Si illustra di seguito la valutazione relativa alle poste dell'Attivo di Stato Patrimoniale presenti a bilancio.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Non sono presenti a bilancio immobilizzazioni immateriali.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali, così come disciplinato dal Principio Contabile n. 16, sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Le quote di ammortamento imputate a Conto Economico sono state calcolate in modo sistematico e costante, sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita economico-tecnica dei cespiti (ex art. 2426, comma 1, numero 2, C.c.). Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi di diretta imputazione al cespite. Le spese incrementative sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti ovvero di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura del bilancio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo quanto esposto, sono iscritte a tale minor valore. Le spese di manutenzione di natura straordinaria vengono capitalizzate ed ammortizzate sistematicamente mentre quelle di natura ordinaria sono rilevate tra gli oneri di periodo. Non vi sono operazioni di locazione finanziaria.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione. Il premio (onere) di sottoscrizione concorre alla formazione del risultato d'esercizio secondo competenza economica con ripartizione in rate costanti per la durata di possesso del titolo. Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società nel capitale di altre imprese. Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione. Qualora fossero presenti a bilancio partecipazioni rappresentate da titoli immobilizzati, per loro valutazione con il criterio del costo ammortizzato, si faccia riferimento a quanto espresso nel paragrafo specifico dello Stato Patrimoniale Attivo.

### **Rimanenze**

Le rimanenze, in base al Principio Contabile n. 13, sono iscritte al costo storico di acquisto o di produzione essendo tali valori non superiori al valore di presumibile realizzo desumibile dall'andamento del mercato a fine esercizio. Esse sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito anche se non coincide con la data in cui è trasferita la proprietà.

In base al nuovo Principio Contabile n. 23, i lavori in corso di esecuzione sono iscritti in base al criterio della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento quando esiste un contratto vincolante tra le parti che definisca chiaramente le obbligazioni ed in particolare il diritto al corrispettivo per l'appaltatore, il diritto al corrispettivo per la società che effettua i lavori matura con ragionevole certezza nel momento in cui i lavori risultano eseguiti, non sono presenti situazioni di incertezza relativi a condizioni contrattuali o fattori esterni che rendano dubbi la capacità della controparte ad adempiere le proprie obbligazioni, il risultato della commessa può essere misurato attendibilmente. In questi casi, i costi, i ricavi ed il margine relativi alla commessa vengono calcolati proporzionalmente all'avanzamento dell'attività produttiva.

In riferimento alle rimanenze si specifica in particolare che:

Pip sarno: I lavori in corso di esecuzione realizzati nell'area destinata al PIP Sarno sono stati iscritti in base al criterio della percentuale di completamento.

I costi, i ricavi ed i margini da commessa vengono riconosciuti in funzione dell'avanzamento della realizzazione del PIP.

Per l'applicazione di tale criterio si è adottato il metodo del costo sostenuto in proporzione ai costi totali previsti. Tra i costi sostenuti sono stati selezionati solo quelli di esclusiva valenza tecnica.

### **Crediti**

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo. L'eventuale adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota eventualmente accantonata nell'esercizio, sulla base della situazione economica generale, su quella di settore.

Per quanto concerne i Crediti iscritti nell'Attivo Circolante la società, nonostante sia tenuta all'applicazione del criterio del costo ammortizzato, ha deciso di non avvalersi di tale criterio di valutazione per almeno uno dei seguenti motivi:

### **Strumenti finanziari derivati**

Non sono presenti a bilancio strumenti finanziari derivati utilizzati a fini di copertura o non copertura dei rischi.

### Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza. L'entità della quota è stata determinata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse D "Ratei e risconti attivi" sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

## Immobilizzazioni

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2017 sono pari a euro 3.320.

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Di seguito si forniscono le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali ai sensi del numero 2, comma 1 dell'art. 2427 del Codice Civile. Si rende evidenza che i costi di manutenzione sostenuti, avendo natura ordinaria, sono stati imputati integralmente a conto economico.

Inoltre, in base all'applicazione del Principio Contabile n. 16 ed al disposto del D.L. n. 223/2006 si precisa che, se esistenti, si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferibile alle aree sottostanti e pertinenti i fabbricati di proprietà dell'impresa, quota per la quale non si è proceduto ad effettuare alcun ammortamento.

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	226	958	17.827	19.011
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(226)	(958)	(11.448)	(12.632)
Valore di bilancio	-	-	6.379	6.379
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	-	-	(3.058)	(3.058)
Totale variazioni	-	-	(3.058)	(3.058)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	226	958	17.827	19.011
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(226)	(958)	(14.506)	(15.690)
Valore di bilancio	-	-	3.320	3.320

### Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali

Nessuno degli elementi presenti tra le immobilizzazioni materiali iscritte a bilancio è stato oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica.

### Aliquote ammortamento immobilizzazioni materiali

Le aliquote di ammortamento dei cespiti materiali rappresentative della residua possibilità di utilizzazione, distinte per singola categoria, risultano essere le seguenti:

	Aliquote applicate (%)
Immobilizzazioni materiali:	
Altre immobilizzazioni materiali	10 - 20

### Operazioni di locazione finanziaria

Non risultano contratti di leasing di alcun genere.

## Immobilizzazioni finanziarie

In questo capitolo viene fornita adeguata informazione sulle immobilizzazioni finanziarie presenti a bilancio. Le immobilizzazioni finanziarie al 31/12/2017 sono pari a euro 56.973.

Sono costituite prevalentemente da depositi giacenti presso gli istituti di credito per prenotazioni a debito.

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Di seguito si riportano le variazioni di consistenza delle immobilizzazioni finanziarie, al netto dei crediti finanziari immobilizzati, ai sensi del numero 2, comma 1 dell'art. 2427 del Codice Civile. Per i criteri di valutazione utilizzati si faccia riferimento a quanto sopra indicato.

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., si riporta di seguito la ripartizione globale dei crediti immobilizzati sulla base della relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	204.150	(147.177)	56.973	56.973
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	204.150	(147.177)	56.973	56.973

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6, C.c., si riporta di seguito la ripartizione globale dei crediti immobilizzati con specifica ripartizione secondo le aree geografiche.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
<b>ITALIA</b>	56.973	56.973
<b>Totale</b>	56.973	56.973

## **Attivo circolante**

Di seguito si riporta l'informativa riguardante l'Attivo Circolante.

### Rimanenze

Per i criteri di valutazione delle rimanenze si faccia riferimento a quanto indicato nella parte iniziale della presente Nota Integrativa. Le rimanenze al 31/12/2017 sono pari a euro 47.315.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	414.905	(367.590)	47.315
<b>Totale rimanenze</b>	414.905	(367.590)	47.315

### **Valutazione rimanenze**

Dall'applicazione del criterio di valutazione scelto non risultano valori che divergono in maniera significativa dal costo corrente.

La valorizzazione dell'unica commessa in bilancio è la seguente:

1) PIP SARNO: euro 47.315.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'Attivo Circolante al 31/12/2017 sono pari a euro 11.831.988.

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Per quanto concerne i Crediti iscritti nell'Attivo Circolante, nonostante sia tenuta all'applicazione del criterio del costo ammortizzato, la società ha deciso di non avvalersi di tale criterio di valutazione in quanto sono presenti crediti con scadenza inferiore a 12 mesi ed inoltre il credito non è stato attualizzato in quanto il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non risulta significativamente diverso dal tasso di mercato; per questo motivo, di seguito, viene illustrato il criterio contabile adottato dalla società per la valutazione della suddetta posta di bilancio, in ossequio al principio della rilevanza disciplinato dall'art. 2423, comma 4, C.c. .

In riferimento alla voce crediti vs altri si specifica che tale voce contiene :

Crediti per attività effettuate sul PIP di Scafati euro 674.887,48;  
 Crediti per attività effettuate sul PIP di Striano euro 3.947.979;  
 Crediti deposito c/o cassa DD.PP. euro 580.575;  
 Crediti per anticipi a fornitori euro 55.403;  
 Crediti per contributi euro 766.523;  
 Crediti per compensi PIP Sarno 521.857;  
 Crediti diversi euro 299.753.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., viene di seguito riportata la ripartizione globale dei crediti iscritti nell'Attivo Circolante per tipologia e sulla base della relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	10.582.935	(5.620.145)	4.962.790	4.962.790
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	38.075	(15.854)	22.221	22.221
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	13.236.279	(6.389.302)	6.846.977	6.846.977
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>23.857.289</b>	<b>(12.025.301)</b>	<b>11.831.988</b>	<b>11.831.988</b>

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si riporta di seguito la ripartizione dei crediti per area geografica ai sensi del numero 6, comma 1, dell'art. 2427, C.c. :

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.962.790	4.962.790
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	22.221	22.221
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.846.790	6.846.977
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>11.831.801</b>	<b>11.831.988</b>

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono operazioni tra i crediti compresi nell'Attivo Circolante che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

#### Posizioni di rischio significative

Non emergono a bilancio posizioni di rischio significative relativamente alla voce Crediti.

#### Variazione nei cambi valutari

La società non ha poste in valuta.

#### Fondo svalutazione crediti

Si segnala, inoltre, che il fondo svalutazione crediti di euro 18.331 è ritenuto congruo e non risulta movimentato rispetto all'esercizio precedente.

#### Disponibilità liquide

Come disciplina il Principio contabile n. 14, i crediti verso le banche associati ai depositi o ai conti correnti presso gli istituti di credito e presso l'amministrazione postale e gli assegni (di conto corrente, circolari e similari) sono stati iscritti in bilancio in base al valore di presumibile realizzo. Il denaro ed i valori bollati in cassa sono stati valutati al valore nominale. Le disponibilità liquide al 31/12/2017 sono pari a euro 1.177.204.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.018.373	(318.001)	700.372
Assegni	-	486.624	486.624
Denaro e altri valori in cassa	123	(19)	104
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.018.496</b>	<b>168.604</b>	<b>1.187.100</b>

## Ratei e risconti attivi

Come disciplina il nuovo Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti attivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione. I ratei e risconti attivi al 31/12/2017 sono pari a euro 47.387.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	4.129	43.258	47.387
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>4.129</b>	<b>43.258</b>	<b>47.387</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi del numero 8, comma 1 dell'art. 2427 del Codice civile, tra i costi dell'esercizio non risultano interessi passivi derivanti da finanziamenti accesi ad alcuna voce dell'Attivo dello Stato Patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Si illustra di seguito la valutazione relativa alle poste del Passivo dello Stato Patrimoniale presenti a bilancio.

### **Fondi per rischi ed oneri**

Gli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri sono stati fatti per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza mentre non sono stati costituiti fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in Bilancio ed iscritte nei fondi, in quanto ritenute probabili poichè risulta stimabile con ragionevole certezza l'ammontare del relativo onere. In conformità con l'OIC 31, prg. 19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri sono iscritti tra le voci dell'attivo gestionale a cui si riferisce l'operazione (area caratteristica, accessoria o finanziaria).

### **Altri fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi e oneri sono pari ad euro 207.447,79.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è stato determinato secondo i criteri stabiliti dall'art. 2120 C.c., in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro in vigore, accoglie il debito maturato nei confronti di tutti i dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio, al netto delle anticipazioni già erogate e dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R. .

### **Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione e corrisponde al presumibile valore di estinzione.

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza. L'entità della quota è stata determinata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse E "Ratei e risconti passivi", sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi futuri e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

## **Patrimonio netto**

Di seguito l'informativa relativa alle poste del netto ossia ai mezzi propri di sostentamento dell'azienda.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento alla consistenza delle voci del patrimonio netto, ai sensi dell'articolo 2427 C.C., vengono di seguito indicate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio, comma 1, numero 4, nonché la composizione della voce Altre riserve, comma 1, numero 7.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		Incrementi	Decrementi		
Capitale	182.946	-	-	-	21.912		161.034
Altre riserve							
Versamenti a copertura perdite	346.808	-	-	-	-		346.808
Varie altre riserve	-	-	-	-	-		(1)
<b>Totale altre riserve</b>	346.808	-	-	-	-		346.807
Utili (perdite) portati a nuovo	(340.961)	(9.467)	-	-	-		(350.428)
Utile (perdita) dell'esercizio	(9.467)	-	9.467	-	-	5.399	5.399
<b>Totale patrimonio netto</b>	179.326	(9.467)	9.467	21.912	-	5.399	162.812

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Principio Contabile n. 28, individua i criteri di classificazione delle poste ideali del netto che cambiano a seconda delle necessità conoscitive. Il richiamato Principio Contabile individua due criteri di classificazione che si basano rispettivamente sull'origine e sulla destinazione delle poste presenti nel netto, vale a dire il criterio dell'origine ed il criterio della destinazione. Il primo distingue tra le riserve di utili e le riserve di capitali: le riserve di utili traggono origine da un risparmio di utili e generalmente si costituiscono in sede di riparto dell'utile netto risultante dal bilancio approvato, mediante esplicita destinazione a riserva o delibera di non distribuzione; le riserve di capitale, invece, si costituiscono in sede di apporti dei soci, di rivalutazioni monetarie, di donazioni dei soci o rinuncia ai crediti da parte dei soci, in seguito a differenze di fusione. Seguendo il criterio della destinazione, divengono preminenti il regime giuridico e le decisioni dell'organo assembleare che vincolano le singole poste a specifici impieghi. La tabella, di seguito riportata, evidenzia l'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, così come disciplinato dal numero 7-bis, comma 1 dell'art. 2427 del Codice civile. La riserva "Versamenti a copertura perdite" si è costituita a seguito dell'assemblea straordinaria del 30.9.2015 per atto notarile del dott. Francesco Coppa re. 20783, raccolta 12662.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	161.034	di capitale	
Altre riserve			
Versamenti a copertura perdite	346.808	di capitale	B
Varie altre riserve	(1)		
Totale altre riserve	346.807		
Utili portati a nuovo	(350.428)		
Totale	157.414		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
ARROTONDAMENTI	1
Totale	(1)

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Con riferimento alla tabella Disponibilità ed utilizzo del patrimonio netto, si evidenzia che:

- la colonna "Possibilità di utilizzazione" indica i possibili utilizzi delle poste del netto salvo ulteriori vincoli derivanti da disposizioni statutarie, da esplicitare ove esistenti;
- la riserva da soprapprezzo azioni ai sensi dell'art. 2431 C.c. è distribuibile per l'intero ammontare solo a condizione che la riserva legale abbia raggiunto il limite stabilito dall'art. 2430 C.c.;
- la quota disponibile ma non distribuibile rappresenta l'ammontare della quota non distribuibile per espresse previsioni normative.

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri al 31/12/2017 sono pari a euro 207.448.

Per i criteri di valutazione si faccia riferimento a quanto indicato nella parte relativa ai criteri di valutazione delle voci del Passivo, nel paragrafo relativo ai Fondi per rischi ed oneri.

### Informativa sulle passività potenziali

Non vi sono a bilancio rischi relativi alle passività potenziali dell'impresa.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo TFR accantonato rappresenta il debito della società verso i dipendenti alla chiusura dell'esercizio al netto di eventuali anticipi. Per i contratti di lavoro cessati, con pagamento previsto prima della chiusura dell'esercizio o nell'esercizio successivo, il relativo TFR è stato iscritto nella voce D14 "Altri debiti dello Stato Patrimoniale Passivo". Il fondo TFR al 31/12/2017 risulta pari a euro 262.759.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	241.140
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	21.619
Totale variazioni	21.619
Valore di fine esercizio	262.759

Non vi sono ulteriori dettagli da fornire sulla composizione della voce T.F.R. .

## Debiti

Si espone di seguito l'informativa concernente i debiti.

### Variazioni e scadenza dei debiti

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., viene riportata la ripartizione globale dei Debiti iscritti nel Passivo per tipologia e sulla base della relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	187.933	(5.839)	182.094	182.094
Acconti	6.726.054	(5.410.213)	1.315.841	1.315.841
Debiti verso fornitori	987.658	(273.729)	713.929	713.929
Debiti tributari	1.321.356	(208.412)	1.112.944	1.112.944
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	168.264	(12.452)	155.812	155.812
Altri debiti	15.400.561	(6.633.173)	8.767.388	8.767.388
Totale debiti	24.791.826	(12.543.818)	12.248.008	12.248.008

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Si riporta di seguito la ripartizione dei debiti per area geografica ai sensi del numero 6, comma 1 dell'art. 2427, C.c.:

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	182.094	182.094
Acconti	1.315.841	1.315.841
Debiti verso fornitori	713.929	713.929
Debiti tributari	1.112.944	1.112.944
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	155.812	155.812
Altri debiti	8.767.388	8.767.388
Debiti	12.248.008	12.248.008

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi del comma 1, numero 6 dell'art. 2427, C.c., si precisa che le esposizioni verso banche per utilizzo di linee di credito in c/anticipo ed in c/corrente sono assistite da pegno su disponibilità monetarie.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da pegni	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	182.094	182.094	-	182.094
Acconti	-	-	1.315.841	1.315.841
Debiti verso fornitori	-	-	713.929	713.929
Debiti tributari	-	-	1.112.944	1.112.944
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	155.812	155.812
Altri debiti	-	-	8.767.388	8.767.388
<b>Totale debiti</b>	<b>182.094</b>	<b>182.094</b>	<b>12.065.914</b>	<b>12.248.008</b>

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono operazioni tra i Debiti che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Ai sensi del numero 19-bis, comma 1 dell'art. 2427 C.c. si riferisce che non esistono debiti verso soci per finanziamenti.

#### **Debiti verso banche**

La voce Debiti verso banche è comprensiva di tutti i debiti esistenti alla chiusura dell'esercizio nei confronti degli istituti di credito. Detta voce di debito è costituita da anticipazioni e scoperti di conto corrente.

#### **Acconti**

La voce Acconti riguarda gli anticipi, le caparre ed i depositi ricevuti dagli assegnatari dei diversi PIP. Tali incassi sono stati utilizzati per il pagamento delle spese e degli investimenti effettuati nei diversi PIP di competenza.

Di seguito si riporta il dettaglio:

- 1) ANTICIPI PIP STRIANO - euro 1.310.465;
- 2) DEPOSITI PER PARTECIPAZIONE BANDO STRIANO - euro 5.375.

#### **Debiti verso fornitori**

Nella voce Debiti verso fornitori per un importo complessivo di euro 713.929 è rappresentata da debiti vs fornitori per euro 617.703 e da fatture da ricevere per euro. 96.226.

#### **Debiti tributari**

La voce Debiti tributari contiene i debiti tributari certi quali debiti verso Erario per ritenute operate, debiti verso Erario per IVA ed ogni altro debito certo esistente nei confronti dell'Erario. La voce contiene inoltre i debiti per le imposte maturate sul reddito dell'esercizio.

#### **Altri debiti**

Di seguito viene dettagliata la composizione della voce Altri debiti.

- Indennità per espropri PIP sarno - euro 746.195;
- Indennità per espropri PIP Taurana - euro 2.714.060;
- Indennità per espropri PIP Striano - euro - 130.543;
- Cessione crediti assegnatari PIP Sarno - euro 10.348;
- Indennità di espropri depositate alla cassa depositi e prestiti - euro 580.575;
- Debiti per compensazioni aziende espropriate - euro 320.751;
- Debiti vs dipendenti - euro 20.005;
- Debiti verso altri assegnatari rinunciatari - euro 737.688;
- Ritenute sindacali - euro 293;
- Debiti per vendite lotti - euro 3.358.425;
- Altri debiti 148.506.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi al 31/12/2017 sono pari a euro 293.056.

Come disciplina il Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti passivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	4.252	4.252
Risconti passivi	288.804	288.804
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>293.056</b>	<b>293.056</b>

## Nota integrativa, conto economico

Nella presente Nota Integrativa vengono fornite quelle informazioni idonee ad evidenziare la composizione delle singole voci ovvero a soddisfare quanto richiesto dall'art. 2427 del Codice civile, con particolare riferimento alla gestione finanziaria.

### **Ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti vengono imputati al Conto Economico al momento del trasferimento della proprietà, normalmente identificato con la consegna o la spedizione dei beni. I proventi per prestazioni di servizio sono stati iscritti al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con apposita comunicazione inviata al cliente. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in riferimento alla competenza temporale. Il valore dei ricavi è esposto al netto di resi, sconti, abbuoni e premi e imposte connesse.

### **Imposte sul reddito e fiscalità differita**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza, rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio.

## **Valore della produzione**

Si fornisce di seguito la composizione del valore della produzione, nonché le variazioni in valore ed in percentuale intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Valore della produzione:</b>				
ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.668.126	581.719	-1.086.407	-65,13
variazioni dei lavori in corso su ordinazione	414.905	47.315	-367.590	-88,60
altri ricavi e proventi				
altri	781.223	953.756	172.533	22,08
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>781.223</b>	<b>953.756</b>	<b>172.533</b>	<b>22,08</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.864.254</b>	<b>1.582.790</b>	<b>-1.281.464</b>	<b>-44,74</b>

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 10, C.c., viene proposta la suddivisione dei ricavi secondo categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
ASSEGNAZIONE LOTTI	581.719
<b>Totale</b>	<b>581.719</b>

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 10, C.c., viene proposta nella tabella seguente la suddivisione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	581.719
<b>Totale</b>	<b>581.719</b>

## **Costi della produzione**

Di seguito si riporta l'informativa riguardante i Costi della Produzione.

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Costi della produzione:</b>				
per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.120.715	52.303	-1.068.412	-95,33
per servizi	189.134	226.602	37.468	19,81
per godimento di beni di terzi	1.024	2.357	1.333	130,18
per il personale	497.992	572.471	74.479	14,96
ammortamenti e svalutazioni	5.701	3.058	-2.643	-46,36
variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	882.678	414.905	-467.773	-52,99
oneri diversi di gestione	123.594	245.432	121.838	98,58
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.820.838</b>	<b>1.517.128</b>	<b>-1.303.710</b>	<b>-46,22</b>

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e oneri finanziari dell'esercizio sono pari a euro -51.472

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

La ripartizione degli interessi ed altri oneri finanziari, per tipologia di debito non è significativa.

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

Durante l'esercizio non si segnalano elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali, di cui al numero 13, comma 1 dell'art. 2427 C.c. .

Durante l'esercizio non si segnalano elementi di costo di entità o incidenza eccezionali, di cui al numero 13, comma 1 dell'art. 2427 C.c. .

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Di seguito si riporta l'informativa riguardante le imposte dell'esercizio.

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate:</b>				
imposte correnti	3.023	8.791	5.768	190,80
<b>Totale</b>	<b>3.023</b>	<b>8.791</b>	<b>5.768</b>	<b>190,80</b>

Al 31/12/2017 non risultano differenze temporanee tali da generare imposte anticipate e differite.

## Informativa sul regime della trasparenza fiscale

La società non ha aderito all'opzione relativa alla trasparenza fiscale.

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

In base alle linee guida predisposte dall'OIC 10 e dall'articolo 2425-ter C.c., la società ha elaborato il Rendiconto finanziario delle disponibilità liquide determinato con il metodo indiretto.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Di seguito si riportano tutte le altre informazioni del bilancio d'esercizio non inerenti alle voci di Stato patrimoniale e di Conto economico.

### **Dati sull'occupazione**

Si evidenzia di seguito l'informativa che riepiloga il numero medio dei dipendenti ripartito per categoria:

	Numero medio
Dirigenti	2
Impiegati	12
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>14</b>

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

Ai sensi del numero 16, comma 1 dell'art. 2427 C.c., durante l'esercizio sono stati erogati i seguenti compensi:

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	29.093	7.950

### **Titoli emessi dalla società**

Sul numero 18, comma 1 dell'art. 2427 C.c. si precisa che non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli e valori simili emessi dalla società.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

Non risultano strumenti finanziari emessi dalla società così come definito dal numero 19, comma 1 dell'art. 2427 C.c. .

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Ai sensi del numero 20, comma 1 dell'art. 2427 C.c., si precisa che la società non ha posto in essere patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Ai sensi del numero 21, comma 1 dell'art. 2427 C.c., si precisa che la società non ha posto in essere finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Ai sensi del numero 22-bis, comma 1 dell'art. 2427 C.c., la società non ha realizzato operazioni con parti correlate, così come definite dal Principio Contabile Internazionale n. 24 e ad ogni modo sono state concluse a normali condizioni di mercato, sia a livello di prezzo che di scelta della controparte.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-ter, del Codice Civile, non risultano stipulati accordi o altri atti, anche correlati tra loro, i cui effetti non risultino dallo Stato Patrimoniale.

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

Non vi sono eventi successivi alla chiusura dell'esercizio che possano avere impatto sulle risultanze del presente bilancio.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, l'Amministratore propone all'assemblea la seguente destinazione dell'utile d'esercizio, in base a quanto richiesto dal numero 22-septies, comma 1 dell'art. 2427 C.c. :

- a riserva legale euro 269,94;
- a riserva straordinaria euro 5.128,93.
- TOTALE euro 5.398,87.

## Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario dei flussi di cassa e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'Amministratore unico  
f.to avv. Raffaele Franco



## Dichiarazione di conformità del bilancio

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio ed i flussi cassa e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'Amministratore unico  
f.to avv. Raffaele Franco

