

**Ag.Svil.Terr.Valle del Sarno spa**  
Sede in VIA LIBROIA - NOCERA INFERIORE  
Codice Fiscale 03597460652 ,Partita Iva 03597460652  
Iscrizione al Registro Imprese di SALERNO N. 03597460652 , N. REA 307961  
Capitale Sociale Euro 161.033,60 interamente versato

## Relazione sulla gestione al Bilancio al 31/12/2018

### Premessa

Signori Soci,

la presente relazione è di corredo al bilancio d'esercizio della Società chiuso al 31/12/2018, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e Nota integrativa, nel quale è stato conseguito un risultato netto pari a € 13.587 . RinviamoVi alla Nota Integrativa al bilancio per ciò che concerne le esplicitazioni dei dati numerici risultanti dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dal Rendiconto finanziario, in questa sede vogliamo relazionarVi sulla gestione della Società, sia con riferimento all'esercizio chiuso sia alle sue prospettive future, in conformità a quanto stabilito dall'art. 2428 del Codice civile.

### Condizioni operative e sviluppo della società

La società svolge la propria attività nel settore . Ai sensi dell'art. 2428, comma 5 del Codice Civile, si segnala che l'attività viene svolta nella sede di VIA LIBROIA NOCERA INFERIORE .

### Immobilizzazioni Finanziarie

Di seguito il prospetto riepilogativo delle immobilizzazioni finanziarie confrontato con l'esercizio precedente (in Euro):

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni in			
Crediti			
verso altri	56.973	11.871	68.844
<b>Totale crediti</b>	<b>56.973</b>	<b>11.871</b>	<b>68.844</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>56.973</b>	<b>11.871</b>	<b>68.844</b>

### Partecipazioni in imprese controllate e collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate e collegate.

### Variazioni strutturali nell'esercizio

Da ultimo, si segnala che non vi sono state variazioni strutturali significative nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, tali da comportare la modifica del piano strategico aziendale per il biennio successivo.

### Andamento economico generale

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.

### **Principali rischi ed incertezze cui la società è esposta**

La società è esposta a rischi ed incertezze esterne, derivanti da fattori esogeni connessi al contesto macroeconomico generale o specifico del settore operativo in cui vengono sviluppate le attività, ai mercati finanziari, all'evoluzione del quadro normativo nonché ai rischi derivanti da scelte strategiche e legati a processi evolutivi di gestione. Il Risk Management ha l'obiettivo di assicurare l'organicità della gestione dei rischi da parte delle diverse unità organizzative nelle quali la società è articolata.

Di seguito, ai sensi del 1 comma dell'art. 2428 C.c., si illustrano le principali aree di rischio suddivise fra rischi strategici (a titolo esemplificativo, si fa riferimento al contesto esterno e di mercato, alla competizione, all'innovazione, alla reputazione, allo sviluppo in mercati emergenti, ai rischi legati alle risorse umane), operativi (interruzione dell'attività, sicurezza informatica, fattore lavoro), qualità, salute, sicurezza, ambiente e finanziari (oscillazione tassi di cambio e di interesse).

### **Andamento della gestione societaria**

Nel corso dell'anno 2018, per quanto concerne il **P.I.P. del Comune di Sarno**, la Società ha proseguito nella cura dei rapporti con le attuali n. 76 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. 13.000.

Nel corso dell'esercizio 2018 è stato concesso il finanziamento per il contributo relativo al progetto di completamento delle opere di urbanizzazione primarie dell'Area P.I.P. , a seguito del Decreto Dirigenziale N. 326 del 30 novembre 2018 per € 6.739.218,10.

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 € 4.600.000, al quale occorre aggiungere l'importo di circa € 1.235.000, derivante dall'assegnazione dei lotti liberi.

Per il **P.I.P. comprensoriale Taurana**, la Società ha proseguito nella cura dei rapporti con le attuali n. 39 imprese assegnatarie, alle quali sono assegnati tutti i lotti.

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 € 500.000. Per il P.I.P. Taurana restano da pagare circa € 1.794.000 circa 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 dell'ultimo bando di assegnazione, pubblicato in data 4 maggio 2015. 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. Si dà atto che in data 25 ottobre 2018 è stato sottoscritto atto di cessione volontaria dei terreni di proprietà della ditta Ambrosio Maria Lucia Grazia di mq. 17.214 circa e per il quale è stato eseguito il pagamento di € 218.280,00. Nel corso del 2018 sono stati stipulati n. 2 atti pubblici con le imprese assegnatarie e precisamente con l'impresa MV Marine srl e A.F.M. s.a.s.

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'Amministrazione Comunale di Scafati in tutta la vicenda, anche dopo l'avvento della Commissione Straordinaria, 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.

Tuttavia occorre dare atto che la Regione Campania, con Decreto Dirigenziale n. 29 del 12 novembre 2018 ha ammesso al finanziamento la realizzazione di un primo stralcio delle opere di urbanizzazione, a seguito della presentazione da parte del Comune di Scafati del progetto a suo tempo predisposto dall'Agenzia.

Con riferimento ai contenziosi promossi dagli espropriati del P.I.P. del Comune di Scafati, si segnala che la Corte di Appello di Salerno, con le Ordinanze del 16 aprile 2018 (Fienga Maria Teresa), del 28 febbraio 2019 (Vitiello Antonio) e del 4 luglio 2019 (Cesarano Pasquale) ha dichiarato la carenza di legittimazione passiva eccepita dall'Agenzia .

\*\*\*

Nel corso dell'anno 2018, è proseguita l'attività dell'Ufficio Legale Interno all'Agenzia, che ha curato la difesa della Società in n. 38 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.

\*\*\*

## Principali dati economici

Per la riclassificazione degli schemi ed indici di bilancio, la Relazione sulla gestione fa riferimento agli standard elaborati dalla Centrale dei Bilanci (Gruppo Cerved), partner più che affidabile per il sistema bancario italiano ai fini dell'analisi economico - finanziaria, per la valutazione del rischio di credito e per la consulenza allo sviluppo dei sistemi di rating.

Il Conto economico riclassificato secondo il criterio del "valore aggiunto" proposto dalla Centrale Bilanci e confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente:

## Riclassificazione Conto Economico Centrale Bilanci

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
<b>GESTIONE OPERATIVA</b>			
Ricavi netti di vendita	2.621.166	581.719	2.039.447

Variazione rimanenze semilavorati prodotti finiti	373.704	47.315	326.389
Valore della Produzione	2.994.870	629.034	2.365.836
Acquisti netti	1.982.885	52.303	1.930.582
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie e merci	47.315	414.905	-367.590
Costi per servizi e godimento beni di terzi	812.616	228.959	583.657
Valore Aggiunto Operativo	152.054	-67.133	219.187
Costo del lavoro	564.496	572.471	-7.975
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)	-412.442	-639.604	227.162
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali	1.437	3.058	-1.621
Accantonamenti Operativi per Rischi ed Oneri	80.000	0	80.000
Margine Operativo Netto (M.O.N.)	-493.879	-642.662	148.783
<b>GESTIONE ACCESSORIA</b>			
Altri Ricavi Accessori Diversi	903.199	953.756	-50.557
Oneri Accessori Diversi	285.482	245.432	40.050
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	617.717	708.324	-90.607
Risultato Ante Gestione Finanziaria	123.838	65.662	58.176
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>			
Altri proventi finanziari	0	3	-3
Proventi finanziari	0	3	-3
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	123.838	65.665	58.173
Oneri finanziari	65.728	51.475	14.253
Risultato Ordinario Ante Imposte	58.110	14.190	43.920
<b>GESTIONE TRIBUTARIA</b>			
Imposte nette correnti	44.523	8.791	35.732
Risultato netto d'esercizio	13.587	5.399	8.188

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

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervalli di positività
ROE - Return On Equity (%)	7,70	3,32	4,38	> 0, > tasso di interesse (i), > ROI
ROA - Return On Assets (%)	0,91	0,50	0,41	> 0
Tasso di incidenza della gestione extracorrente - Tigex (%)	10,97	8,22	2,75	> 0
Grado di leva finanziaria (Leverage)	76,76	80,92	-4,16	> 1
ROS - Return on Sales (%)	4,72	11,29	-6,57	> 0
Tasso di rotazione del capitale investito (Turnover operativo)	0,19	0,04	0,15	> 1
ROI - Return On Investment (%)	0,69	0,53	0,16	< ROE, > tasso di interesse (i)

Al fine di ampliare ulteriormente l'analisi sulla situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante anche alcuni indici di produttività del lavoro confrontati con l'esercizio precedente.

### Indici di Produttività del Lavoro

	Intervallo di positività
Ricavo pro capite	
Valore aggiunto pro capite	> 0

Costo del lavoro pro capite

**Principali dati patrimoniali**

Si espone di seguito la riclassificazione dello Stato patrimoniale secondo il criterio "finanziario" proposto dalla Centrale Bilanci, comparata con l'esercizio precedente:

**Riclassificazione Stato Patrimoniale Centrale Bilanci**

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
<b>ATTIVO</b>			
<b>Attivo Immobilizzato</b>			
Immobilizzazioni Materiali nette	1.883	3.320	-1.437
<b>Attivo Finanziario Immobilizzato</b>			
<b>AI) Totale Attivo Immobilizzato</b>	<b>1.883</b>	<b>3.320</b>	<b>-1.437</b>
<b>Attivo Corrente</b>			
Rimanenze	373.704	47.315	326.389
Crediti commerciali entro l'esercizio	4.541.984	4.962.790	-420.806
Titoli e Crediti Finanziari entro l'esercizio	68.844	56.973	11.871
Crediti diversi entro l'esercizio	6.770.331	6.869.198	-98.867
Altre Attività	0	47.387	-47.387
Disponibilità Liquide	1.784.248	1.187.100	597.148
Liquidità	13.165.407	13.123.448	41.959
<b>AC) Totale Attivo Corrente</b>	<b>13.539.111</b>	<b>13.170.763</b>	<b>368.348</b>
<b>AT) Totale Attivo</b>	<b>13.540.994</b>	<b>13.174.083</b>	<b>366.911</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Patrimonio Netto</b>			
Capitale Sociale	161.034	161.034	0
Versamenti in conto Capitale	346.808	346.808	0
Capitale Versato	507.842	507.842	0
Riserve Nette	-345.029	-350.429	5.400
Utile (perdita) dell'esercizio	13.587	5.399	8.188
Risultato dell'Esercizio a Riserva	13.587	5.399	8.188
<b>PN) Patrimonio Netto</b>	<b>176.400</b>	<b>162.812</b>	<b>13.588</b>
Fondi Rischi ed Oneri	287.448	207.448	80.000
Fondo Trattamento Fine Rapporto	273.138	262.759	10.379
Fondi Accantonati	560.586	470.207	90.379
<b>CP) Capitali Permanenti</b>	<b>736.986</b>	<b>633.019</b>	<b>103.967</b>
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	159.088	182.094	-23.006
Debiti Finanziari entro l'esercizio	159.088	182.094	-23.006
Debiti Commerciali entro l'esercizio	1.406.061	2.029.770	-623.709
Debiti Tributari e Fondo Imposte entro l'esercizio	1.819.620	1.112.944	706.676
Debiti Diversi entro l'esercizio	9.193.553	8.923.200	270.353
Altre Passività	225.686	293.056	-67.370
<b>PC) Passivo Corrente</b>	<b>12.804.008</b>	<b>12.541.064</b>	<b>262.944</b>
<b>NP) Totale Netto e Passivo</b>	<b>13.540.994</b>	<b>13.174.083</b>	<b>366.911</b>

Dallo Stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società, ossia la sua capacità di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società, si riportano nelle seguenti tabelle alcuni indici e margini attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con l'esercizio precedente.

### Indici di Struttura Finanziaria

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervallo di positività
Grado di capitalizzazione (%)	110,88	89,41	21,47	> 100%
Tasso di intensità dell'indebitamento finanziario (%)	6,07	31,30	-25,23	< 100%
Tasso di incidenza dei debiti finanziari a breve termine (%)	100,00	100,00	0,00	> 0, < 50%
Tasso di copertura degli oneri finanziari (%)	-15,94	-8,05	-7,89	
Tasso di copertura delle immobilizzazioni tecniche (%)	9.368,03	4.903,98	4.464,05	> 100%
Tasso di copertura delle attività immobilizzate (%)	39.138,93	19.066,84	20.072,09	> 100%

### Margini patrimoniali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervallo di positività
Capitale circolante netto finanziario (CCNf)	735.103,00	629.699,00	105.404,00	> 0
Capitale circolante netto commerciale (CCNc)	3.283.941,00	2.734.666,00	549.275,00	> 0
Saldo di liquidità	13.006.319,00	12.941.354,00	64.965,00	> 0
Margine di tesoreria (MT)	361.399,00	582.384,00	-220.985,00	> 0
Margine di struttura (MS)	174.517,00	159.492,00	15.025,00	
Patrimonio netto tangibile	176.400,00	162.812,00	13.588,00	

### 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 31/12/2018, calcolata secondo i suggerimenti del documento del 15/09/2015 della Fondazione Nazionale dei Commercialisti e del Principio Contabile OIC 6 revisionato nel luglio 2011, è rappresentata nella seguente tabella:

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazion e
Disponibilità liquide	1.784.248	1.187.100	597.148
Crediti finanziari correnti	68.844	56.973	11.871
Debiti bancari correnti	159.088	182.094	-23.006
Indebitamento finanziario corrente netto (a)	1.694.004	1.061.979	632.025
Indebitamento finanziario netto o Posizione finanziaria netta (c=a-b)	1.694.004	1.061.979	632.025

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	9,60	6,52	3,08	Variazione negativa
Indice di copertura finanziaria degli investimenti	0,36	0,22	0,14	
Indice di ritorno delle vendite	0,65	1,83	-1,18	Variazione negativa
PFN/EBITDA	-4,11	-1,66	-2,45	

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 (%)	105,74	105,02	0,72	> 2
Quoziente di tesoreria - Acid test ratio (%)	102,82	104,64	-1,82	> 1
Capitale circolante commerciale (CCC)	4.756.600,00	4.828.011,00	-71.411,00	
Capitale investito netto (CIN)	4.758.483,00	4.831.331,00	-72.848,00	
Grado di copertura del capitale circolante commerciale attraverso il finanziamento bancario (%)	3,34	3,77	-0,43	
Giorni di scorta media	52,04	29,69	22,35	
Indice di durata dei crediti commerciali	632,48	3.113,91	-2.481,43	
Indice di durata dei debiti commerciali	183,59	2.634,08	-2.450,49	
Tasso di intensità dell'attivo corrente	5,17	22,64	-17,47	< 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 Insedimenti 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.

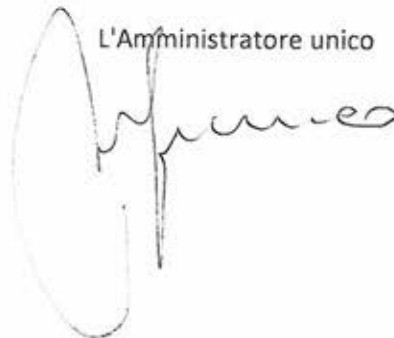
## **Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008**

Non sono presenti a bilancio rivalutazioni sui beni dell'impresa, effettuate ai sensi di legge.

## **Conclusioni**

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

L'Amministratore unico



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

### Bilancio di esercizio al 31-12-2018

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

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
4) altri beni	1.883	3.320
Totale immobilizzazioni materiali	1.883	3.320
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>2) crediti</b>		
<b>d-bis) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	68.844	56.973
Totale crediti verso altri	68.844	56.973
Totale crediti	68.844	56.973
Totale immobilizzazioni finanziarie	68.844	56.973
Totale immobilizzazioni (B)	70.727	60.293
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
3) lavori in corso su ordinazione	373.704	47.315
Totale rimanenze	373.704	47.315
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.541.984	4.962.790
Totale crediti verso clienti	4.541.984	4.962.790
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	78.780	22.221
Totale crediti tributari	78.780	22.221
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.691.551	6.846.977
Totale crediti verso altri	6.691.551	6.846.977
Totale crediti	11.312.315	11.831.988
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	699.961	700.372
2) assegni	1.084.258	486.624
3) danaro e valori in cassa	29	104
Totale disponibilità liquide	1.784.248	1.187.100
Totale attivo circolante (C)	13.470.267	13.066.403
D) Ratei e risconti	-	47.387
Totale attivo	13.540.994	13.174.083
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>		
	161.034	161.034
<b>IV - Riserva legale</b>		
	270	-
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	5.129	-
Versamenti a copertura perdite	346.808	346.808
Varie altre riserve	-	(1)
Totale altre riserve	351.937	346.807
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(350.428)	(350.428)

IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.587	5.399
Totale patrimonio netto	176.400	162.812
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	287.448	207.448
Totale fondi per rischi ed oneri	287.448	207.448
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	273.138	262.759
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	159.088	182.094
Totale debiti verso banche	159.088	182.094
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	973.090	1.315.841
Totale acconti	973.090	1.315.841
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	432.971	713.929
Totale debiti verso fornitori	432.971	713.929
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.819.620	1.112.944
Totale debiti tributari	1.819.620	1.112.944
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	145.039	155.812
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	145.039	155.812
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.048.514	8.767.388
Totale altri debiti	9.048.514	8.767.388
Totale debiti	12.578.322	12.248.008
E) Ratei e risconti	225.686	293.056
Totale passivo	13.540.994	13.174.083

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.621.166	581.719
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	373.704	47.315
5) altri ricavi e proventi		
altri	903.199	953.756
Totale altri ricavi e proventi	903.199	953.756
Totale valore della produzione	3.898.069	1.582.790
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.982.885	52.303
7) per servizi	811.525	226.602
8) per godimento di beni di terzi	1.091	2.357
9) per il personale		
a) salari e stipendi	397.348	389.141
b) oneri sociali	116.975	114.197
c) trattamento di fine rapporto	22.291	22.479
d) trattamento di quiescenza e simili	27.882	24.160
e) altri costi	-	22.494
Totale costi per il personale	564.496	572.471
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.437	3.058
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.437	3.058
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	47.315	414.905
12) accantonamenti per rischi	80.000	-
14) oneri diversi di gestione	285.482	245.432
Totale costi della produzione	3.774.231	1.517.128
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	123.838	65.662
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	3
Totale proventi diversi dai precedenti	-	3
Totale altri proventi finanziari	-	3
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	65.728	51.475
Totale interessi e altri oneri finanziari	65.728	51.475
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(65.728)	(51.472)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	58.110	14.190
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	44.523	8.791
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	44.523	8.791
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.587	5.399

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	13.587	5.399
Imposte sul reddito	44.523	8.791
Interessi passivi/(attivi)	65.728	51.472
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	123.838	65.662
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	80.000	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.437	3.058
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	22.291	22.479
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	103.728	25.537
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	227.566	91.199
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(326.389)	367.590
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	420.806	3.451.927
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(623.709)	(653.615)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	47.387	(43.258)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(67.370)	-
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.020.985	(2.953.325)
Totale variazioni del capitale circolante netto	471.710	169.319
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	699.276	260.518
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(65.728)	(51.472)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.483)	(11.831)
Altri incassi/(pagamenti)	(11.911)	(22.772)
Totale altre rettifiche	(79.122)	(86.075)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	620.154	174.443
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(23.006)	(5.839)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(23.006)	(5.839)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	597.148	168.604
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	700.372	1.018.373
Assegni	486.624	-
Danaro e valori in cassa	104	123
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.187.100	1.018.496
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	699.961	700.372
Assegni	1.084.258	486.624
Danaro e valori in cassa	29	104
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.784.248	1.187.100

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

### **Premessa**

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa risulta essere parte integrante del Bilancio chiuso al 31/12/2018 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.

Il D.Lgs 18/8/2015 n° 139 ha introdotto il 4 comma dell'art. 2423 C.c. in tema di redazione del bilancio, in base al quale, ai fini della rappresentazione veritiera e corretta, occorre non fare menzione in Nota Integrativa dei criteri utilizzati nel valutare eventuali poste di bilancio quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti.

### **Continuità aziendale**

L'organo amministrativo ritiene non vi siano incertezze significative o fattori di rischio in merito alla capacità aziendale di produrre reddito in futuro, per questo motivo, allo stato attuale, la continuità non è messa a rischio.

### **Elementi eterogenei**

Non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

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

Non sono presenti casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5 ed art. 2423-bis, 2 comma C.c. .

## **Cambiamenti di principi contabili**

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.

## **Criteri di valutazione applicati**

Si illustra di seguito la valutazione relativa alle poste dell'Attivo, del Passivo di Stato Patrimoniale e del Conto Economico 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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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 vengono rilevate in Bilancio ed iscritte nei fondi, se ritenute probabili in quanto risulti stimabile con ragionevole certezza l'ammontare del relativo onere.

I fondi per rischi ed oneri sono pari ad euro 287.448.

### **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, corrispondente 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.

### **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 determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

## Nota integrativa, attivo

Di seguito i dettagli delle voci dell'Attivo di Stato Patrimoniale presenti a bilancio.

### **Immobilizzazioni**

Si illustrano di seguito le informazioni inerenti alle attività immobilizzate della società.

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2018 sono pari a € 1.883.

#### 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 pertinenziali i fabbricati di proprietà dell'impresa, quota per la quale non si è proceduto ad effettuare alcun ammortamento.

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	17.827	17.827
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.507	14.507
Valore di bilancio	3.320	3.320
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	0
Ammortamento dell'esercizio	1.437	1.437
Totale variazioni	(1.437)	(1.437)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	17.827	17.827
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.944	15.944
Valore di bilancio	1.883	1.883

#### **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	10-12-20

#### 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 31/12/2018 sono pari a € 68.844.

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
Crediti immobilizzati verso altri	56.973	11.871	68.844	68.844
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>56.973</b>	<b>11.871</b>	<b>68.844</b>	<b>68.844</b>

### 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
ITALIA	68.844	68.844
<b>Totale</b>	<b>68.844</b>	<b>68.844</b>

## **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 31/12/2018 sono pari a € 373.704.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	47.315	326.389	373.704
<b>Totale rimanenze</b>	<b>47.315</b>	<b>326.389</b>	<b>373.704</b>

### **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: € 373.704.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'Attivo Circolante al 31/12/2018 sono pari a € 11.312.315.

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

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

- Crediti per attività effettuate sul PIP di Scafati euro 674.887;
- Crediti per attività effettuate sul PIP di Striano euro 4.490.899;
- Crediti per depositi c/o cassa DD.PP. euro 580.575;
- Crediti per anticipi a fornitori euro 65.403;
- Crediti per contributi da ricevere euro 766.523;
- Crediti diversi euro 113.264.

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	4.962.790	(420.806)	4.541.984	4.541.984
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	22.221	56.559	78.780	78.780
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.846.977	(155.426)	6.691.551	6.691.551
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>11.831.988</b>	<b>(519.673)</b>	<b>11.312.315</b>	<b>11.312.315</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	4.541.984	4.541.984
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	78.780	78.780
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.691.551	6.691.551
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>11.312.315</b>	<b>11.312.315</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.

### Contributi in conto capitale

Non sono stati erogati contributi in conto impianti nel corso dell'esercizio.

### 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 mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio. Le disponibilità liquide al 31/12/2018 sono pari a € 1.784.248.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	700.372	(411)	699.961
Assegni	486.624	597.634	1.084.258
Denaro e altri valori in cassa	104	(75)	29
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.187.100</b>	<b>597.148</b>	<b>1.784.248</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 31/12/2018 sono pari a € 0.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio
Risconti attivi	47.387	(47.387)
Totale ratei e risconti attivi	47.387	(47.387)

## 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 l'informativa relativa alle poste del Passivo dello Stato Patrimoniale presenti a bilancio.

### **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		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Altre variazioni Decrementi		
Capitale	161.034	-	-		161.034
Riserva legale	-	270	-		270
Altre riserve					
Riserva straordinaria	-	5.129	-		5.129
Versamenti a copertura perdite	346.808	-	-		346.808
Varie altre riserve	(1)	-	-		-
Totale altre riserve	346.807	5.129	-		351.937
Utili (perdite) portati a nuovo	(350.428)	-	-		(350.428)
Utile (perdita) dell'esercizio	5.399	-	5.399	13.587	13.587
Totale patrimonio netto	162.812	5.399	5.399	13.587	176.400

### **Dettaglio delle varie altre riserve**

Descrizione	Importo
RISERVA DA ARR.TI	(1)

### 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.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	161.034	di capitale	
Riserva legale	270	di utili	B

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
<b>Altre riserve</b>			
Riserva straordinaria	5.129	di utili	A, B, C
Versamenti a copertura perdite	346.808	di capitale	B
<b>Totale altre riserve</b>	<b>351.937</b>		
Utili portati a nuovo	(350.428)		
<b>Totale</b>	<b>162.812</b>		

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
RISERVA DA ARR.TI	(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 31/12/2018 sono pari a € 287.448.

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.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	207.448	207.448
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Accantonamento nell'esercizio	80.000	80.000
<b>Totale variazioni</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Valore di fine esercizio	287.448	287.448

### 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 31/12/2018 risulta pari a € 273.138.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	262.759



Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	21.329
Utilizzo nell'esercizio	10.950
Totale variazioni	10.379
Valore di fine esercizio	273.138

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	182.094	(23.006)	159.088	159.088
Acconti	1.315.841	(342.751)	973.090	973.090
Debiti verso fornitori	713.929	(280.958)	432.971	432.971
Debiti tributari	1.112.944	706.676	1.819.620	1.819.620
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	155.812	(10.773)	145.039	145.039
Altri debiti	8.767.388	281.126	9.048.514	9.048.514
<b>Totale debiti</b>	<b>12.248.008</b>	<b>330.314</b>	<b>12.578.322</b>	<b>12.578.322</b>

### 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	159.088	159.088
Acconti	973.090	973.090
Debiti verso fornitori	432.971	432.971
Debiti tributari	1.819.620	1.819.620
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	145.039	145.039
Altri debiti	9.048.514	9.048.514
<b>Debiti</b>	<b>12.578.322</b>	<b>12.578.322</b>

### 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 pgni	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	159.088	159.088	-	159.088
Acconti	-	-	973.090	973.090

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da pegni	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso fornitori	-	-	432.971	432.971
Debiti tributari	-	-	1.819.620	1.819.620
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	145.039	145.039
Altri debiti	-	-	9.048.514	9.048.514
<b>Totale debiti</b>	<b>159.088</b>	<b>159.088</b>	<b>12.419.234</b>	<b>12.578.322</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 compresi. Detta voce di debito è costituita da anticipazioni e scoperti di conto corrente.

#### **Acconti**

La voce Acconti riguarda gli anticipi e le caparre ricevuti dagli assegnatari dei PIP.

Tali incassi sono stati utilizzati per il pagamento delle spese e degli investimenti effettuati nei diversi PIP di competenza.

Di seguito il dettaglio:

- 1) ANTICIPI PIP STRIANO - euro 967.714
- 2) DEPOSITI PER PARTECIPAZIONI BANDO STRIANO - euro 5.376.

#### **Debiti verso fornitori**

Nella voce Debiti verso fornitori per un importo complessivo di euro 432.971 è rappresentata da debiti vs fornitori per euro 381.178 e da fatture da ricevere per euro 51.793.

#### **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 1.793.373;
- Indennità per espropri PIP Striano - euro 586.980;
- 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 22.124;
- Debiti verso altri assegnatari rinunciatari - euro 548.992;
- Ritenute sindacali - euro 293;
- Debiti per vendite lotti - euro 4.277.309;
- Altri debiti 161.574.

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti passivi al 31/12/2018 sono pari a € 225.686.

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	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	4.252	-	4.252
Risconti passivi	288.804	(67.370)	221.434
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>293.056</b>	<b>(67.370)</b>	<b>225.686</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.

### 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	581.719	2.621.166	2.039.447	350,59
variazioni dei lavori in corso su ordinazione	47.315	373.704	326.389	689,82
altri ricavi e proventi				
altri	953.756	903.199	-50.557	-5,30
Totale altri ricavi e proventi	953.756	903.199	-50.557	-5,30
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.582.790</b>	<b>3.898.069</b>	<b>2.315.279</b>	<b>146,28</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	2.621.166
<b>Totale</b>	<b>2.621.166</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	2.621.166
<b>Totale</b>	<b>2.621.166</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	52.303	1.982.885	1.930.582	3.691,15
per servizi	226.602	811.525	584.923	258,13
per godimento di beni di terzi	2.357	1.091	-1.266	-53,71
per il personale	572.471	564.496	-7.975	-1,39
ammortamenti e svalutazioni	3.058	1.437	-1.621	-53,01

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	414.905	47.315	-367.590	-88,60
accantonamenti per rischi	0	80.000	80.000	0,00
oneri diversi di gestione	245.432	285.482	40.050	16,32
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.517.128</b>	<b>3.774.231</b>	<b>2.257.103</b>	<b>148,77</b>

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e oneri finanziari dell'esercizio sono pari a € -65.728

### 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	8.791	44.523	35.732	406,46
<b>Totale</b>	<b>8.791</b>	<b>44.523</b>	<b>35.732</b>	<b>406,46</b>

Al 31/12/2018 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
Totale Dipendenti	14

### **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
Compensi	29.147	15.000

### **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 si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la data di riferimento del bilancio che comportino una rettifica dei valori di bilancio o che richiedano una ulteriore informativa.

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

In base al disposto della Legge 4 agosto 2017 n. 124, si evidenzia che la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione, contributo, incarico retribuito e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni.

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

Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, l'Organo amministrativo 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 € 679;
- a riserva straordinaria € 12.908;
- TOTALE € 13.587.

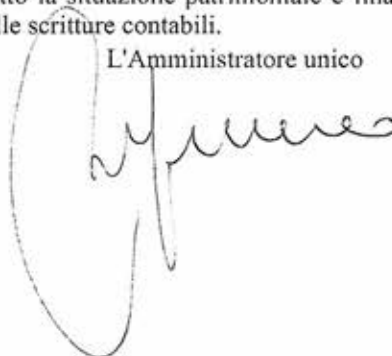


## Nota integrativa, parte finale

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.

f.to Avv.to Franco Raffaele

L'Amministratore unico

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FRANCO RAFFAELE', written over a faint circular stamp or watermark.

## **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 e di flussi cassa e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili. L'Amministratore unico Avv.to Raffaele Franco