

**AGRO INVEST S.P.A.**

Sede in Via M. Buonarroti snc - 84012 ANGRÌ (SA)  
 Capitale sociale Euro 1.900.558,08 i.v.  
 Iscriz. Reg. Imprese di Salerno, codice fiscale e partita I.V.A. 03597460652  
 REA Salerno n. 307961

## Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2011

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2011 il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 71.975.

Tale risultato è influenzato anche dalle valutazioni in merito alla valorizzazione delle commesse, come descritto compiutamente in nota integrativa.

### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Società svolge la propria attività nell'ambito dell'Agro Nocerino-Sarnese e si occupa della realizzazione di aree industriali per insediamenti produttivi, sulla base delle convenzioni stipulate, di volta in volta, con i Comuni interessati.

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

Sotto il profilo giuridico, la società non ha partecipazioni in altre imprese né è parte di un gruppo.

### Andamento della gestione

Nel corso del 2011 è stata acquisita una nuova commessa con il Comune di Striano, per complessivi € 600.000.

Si nota però un preoccupante rallentamento delle attività di sviluppo delle altre commesse in corso, per cause non dipendenti da Agro Invest S.p.A.

In particolare, per quanto riguarda il cantiere di Scafati, il recentissimo acuirsi delle incertezze sul futuro della convenzione e sulla continuità del rapporto, ha indotto lo scrivente Consiglio ad avviare tutte le azioni necessarie al fine di un corretto dimensionamento della struttura in ragione delle prevedibili mutate esigenze operative.

Eccezion fatta per il PIP di Scafati, che per i motivi già illustrati ad oggi rappresenta un'incognita, le attività in corso dovranno concludersi entro la fine del 2012. Per il futuro si rappresenta pertanto la necessità di acquisire nuove commesse, compatibilmente con il periodo storico di forte recessione, al fine di preservare la struttura e non disperdere le professionalità ed il know-how costruiti nel tempo. Di tale responsabilità, data la natura strumentale della Società, devono sentirsi investiti in primo luogo i Comuni soci cui va un invito a considerare Agro Invest come un interlocutore privilegiato cui rivolgersi per interventi di trasformazione urbana e più in generale per attività di natura tecnico-amministrativa.

### Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

31/12/2011	31/12/2010	Variazione
------------	------------	------------

Valore della produzione	5.554.958	9.046.750	(3.491.792)
Costi esterni	(4.490.832)	(8.237.316)	3.746.484
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>1.064.126</b>	<b>809.434</b>	<b>254.692</b>
Costo del lavoro	779.168	616.677	162.491
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>284.958</b>	<b>192.757</b>	<b>92.201</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	448.329	32.681	(3.519)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(163.371)</b>	<b>160.076</b>	<b>323.447</b>
Proventi e oneri finanziari	(43.795)	(61.589)	17.794
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>(207.166)</b>	<b>98.487</b>	<b>(305.653)</b>
Componenti straordinarie nette	336.765	121.398	215.367
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>129.599</b>	<b>219.885</b>	<b>(90.286)</b>
Imposte sul reddito	(57.624)	(34.062)	(23.562)
<b>Risultato netto</b>	<b>71.975</b>	<b>185.823</b>	<b>(113.848)</b>

Gli indici di redditività non vengono calcolati perché non significativi in assenza di ricavi di vendita.

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	7.940	11.367	(3.427)
Immobilizzazioni materiali nette	66.449	83.058	(16.609)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie		21.726	(21.726)
<b>Capitale Immobilizzato</b>	<b>74.389</b>	<b>116.151</b>	<b>(41.762)</b>
Rimanenze di magazzino	33.780.466	28.647.126	5.133.340
Crediti verso Clienti	2.775.063	4.443.357	(1.668.294)
Altri crediti	2.926.713	4.803.795	(1.877.082)
Ratei e risconti attivi			
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>39.482.242</b>	<b>37.894.278</b>	<b>1.587.964</b>
Debiti verso fornitori	967.116	2.644.418	(1.677.302)
Acconti	30.269.092	27.525.272	2.743.820
Debiti tributari e previdenziali	176.937	302.552	(125.615)
Altri debiti	6.933.797	5.049.532	1.884.265
Ratei e risconti passivi	1.723.559	2.097.764	(374.205)
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>40.070.501</b>	<b>37.619.538</b>	<b>2.450.963</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(588.259)</b>	<b>274.740</b>	<b>(862.999)</b>

Treatmento di fine rapporto di lavoro subordinato	177.486	139.501	37.985
Altre passività a medio e lungo termine			
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>177.486</b>	<b>139.501</b>	<b>37.985</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>(691.356)</b>	<b>251.390</b>	<b>(942.746)</b>
Patrimonio netto	(1.384.499)	(1.312.523)	(71.976)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.078.855	1.061.133	1.014.722
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>694.356</b>	<b>(251.390)</b>	<b>945.746</b>

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Margine primario di struttura (i)	1.310.111	1.196.372	1.002.857
Quoziente primario di struttura	18,61	11,30	9,10
Margine secondario di struttura (ii)	1.487.596	1.335.873	1.122.101
Quoziente secondario di struttura	21,00	12,50	10,06

(i) CP-AF  
(ii) CP+Dm/I-AF

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2011, era la seguente (in Euro):

	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Depositi bancari	1.498.225	1.577.372	(79.147)
Denaro e altri valori in cassa	1.538.460	1.503	1.536.957
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>3.036.685</b>	<b>1.578.875</b>	<b>1.457.810</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	541.623	517.742	23.881
Quota a breve di finanziamenti			
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>541.623</b>	<b>517.742</b>	<b>23.881</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>2.495.062</b>	<b>1.061.133</b>	<b>1.433.929</b>
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Quota a lungo di finanziamenti			
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>			

<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>2.495.062</b>	<b>1.061.133</b>	<b>1.433.929</b>
------------------------------------	------------------	------------------	------------------

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Liquidità primaria	0,21	0,28	0,37
Liquidità secondaria	1,03	1,04	1,03
Indebitamento	36,73	27,56	25,65
Tasso di copertura degli immobilizzi	21,00	12,50	9,95

### Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

#### Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni sul lavoro che abbiano comportato lesioni al personale iscritto al libro matricola, né addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing.

#### Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente.

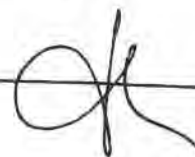
### Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati piccoli investimenti in attrezzature d'ufficio per euro 15.028, di cui 5.900 in leasing.

### Altre informazioni

Ai sensi dell'articolo 2428, 2° comma, n. 1, C.C. si dà atto delle seguenti informative:

- nel corso dell'esercizio non sono stati intrattenuti rapporti con società controllate, collegate, controllanti o consorelle.
- Non sono state capitalizzate spese per attività di Ricerca & Sviluppo;
- la società non ha il possesso, diretto o indiretto, né ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio - anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona - quote o azioni di società controllanti;
- la società non si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000.
- Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali", gli amministratori danno atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate. In particolare si segnala che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto ed è formalizzata la procedura per il suo aggiornamento periodico.
- Inoltre si segnala che:
  - Non si è fatto ricorso all'utilizzo di strumenti finanziari.
  - non esistono strumenti di indebitamento o altre linee di credito per far fronte alle esigenze di



liquidità;

- o la società possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità;
- o non esistono significative concentrazioni di rischio di liquidità sia dal lato delle attività finanziarie che da quello delle fonti di finanziamento.

#### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone all'assemblea di destinare l'utile d'esercizio a parziale copertura delle perdite portate a nuovo.

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

Angri 05/06/2012

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
GENIOSO ZOLLO





**AGRO INVEST S.P.A.**

Sede in Via M. Buonarroti snc - 84012 ANGRÌ (SA)  
 Capitale sociale Euro 1.900.558,08 i.v.  
 Iscriz. Reg. Imprese di Salerno, codice fiscale e partita I.V.A. 03597460652  
 REA Salerno n. 307961

**Bilancio al 31/12/2011****Stato patrimoniale attivo**

31/12/2011      31/12/2010

**A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**  
 (di cui già richiamati )

**B) Immobilizzazioni***I. Immateriali*

1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	4.312	6.539
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre		
	<u>3.628</u>	<u>4.828</u>
	7.940	11.367

*II. Materiali*

1) Terreni e fabbricati		
2) Impianti e macchinario		
3) Attrezzature industriali e commerciali	17.020	24.821
4) Altri beni	4.827	7.335
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	44.602	50.902
	<u>66.449</u>	<u>83.058</u>

*III. Finanziarie*

- 1) Partecipazioni in:
- a) imprese controllate
  - b) imprese collegate
  - c) imprese controllanti
  - d) altre imprese

## 2) Crediti

- a) verso imprese controllate
- entro 12 mesi
  - oltre 12 mesi

- b) verso imprese collegate
- entro 12 mesi
  - oltre 12 mesi

- c) verso controllanti

- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
d) verso altri		
- entro 12 mesi		21.726
- oltre 12 mesi		
		<u>21.726</u>
3) Altri titoli		21.726
4) Azioni proprie		
		<u>21.726</u>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>74.389</b>	<b>116.151</b>

**C) Attivo circolante***I. Rimanenze*

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione	33.780.466	28.647.126
4) Prodotti finiti e merci		
5) Acconti		
	<u>33.780.466</u>	<u>28.647.126</u>

*II. Crediti*

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	2.775.063	4.443.357
- oltre 12 mesi		
	<u>2.775.063</u>	<u>4.443.357</u>
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	84.302	65.220
- oltre 12 mesi		
	<u>84.302</u>	<u>65.220</u>
4-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	2.842.411	4.738.575

- oltre 12 mesi

2.842.411 4.738.575

5.701.776 9.247.152

**III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

- 1) Partecipazioni in imprese controllate
- 2) Partecipazioni in imprese collegate
- 3) Partecipazioni in imprese controllanti
- 4) Altre partecipazioni
- 5) Azioni proprie
- 6) Altri titoli

**IV. Disponibilità liquide**

- 1) Depositi bancari e postali
- 2) Assegni
- 3) Denaro e valori in cassa

1.498.225 1.577.372

1.537.430

1.030 1.503

3.036.685 1.578.875

**Totale attivo circolante**

42.518.927 39.473.153

**D) Ratei e risconti**

- disaggio su prestiti

- vari

**Totale attivo**

42.593.316 39.589.304

**Stato patrimoniale passivo**

31/12/2011 31/12/2010

**A) Patrimonio netto**

I. Capitale

1.900.558 1.900.558

II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni

III. Riserva di rivalutazione

IV. Riserva legale

17.520 17.520

V. Riserve statutarie

VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio

VII. Altre riserve

Differenza da arrotondamento all'unità di Euro

(1)

(2)

VIII. Utili (perdite) portati a nuovo

(1) (2)

IX. Utile d'esercizio

(605.553) (791.376)

IX. Perdita d'esercizio

71.975 185.823

0

**Totale patrimonio netto**

1.384.499 1.312.523

**B) Fondi per rischi e oneri**

- 1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili



2) Fondi per imposte, anche differite			
3) Altri			419.167
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>			<b>419.167</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>			<b>177.486</b>
			<b>139.501</b>
<b>D) Debiti</b>			
1) Obbligazioni			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
2) Obbligazioni convertibili			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Debiti verso soci per finanziamenti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi	541.623		517.742
5) Debiti verso altri finanziatori		541.623	517.742
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
6) Acconti			
- entro 12 mesi	30.269.092		27.525.272
- oltre 12 mesi			
7) Debiti verso fornitori		30.269.092	27.525.272
- entro 12 mesi	967.116		2.644.418
- oltre 12 mesi			
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		967.116	2.644.418
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
9) Debiti verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
10) Debiti verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi			

- oltre 12 mesi			
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi	127.148		271.926
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		127.148	271.926
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi	49.789		30.626
14) Altri debiti		49.789	30.626
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi	6.933.797		5.049.532
<b>Totale debiti</b>		6.933.797	5.049.532
		<b>38.888.565</b>	<b>36.039.516</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
- aggio sui prestiti			
- vari	1.723.559		2.097.764
<b>Totale passivo</b>		1.723.599	2.097.764
		<b>42.593.316</b>	<b>39.589.304</b>

**Conti d'ordine**

31/12/2011      31/12/2010

- 1) **Rischi assunti dall'impresa**
  - Fideiussioni
  - Avalli
  - Altre garanzie personali
  - Garanzie reali
  - Altri rischi
- 2) **Impegni assunti dall'impresa**
- 3) **Beni di terzi presso l'impresa**
  - merci in conto lavorazione
  - beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato
  - beni presso l'impresa in pegno o cauzione
  - altro
- 4) **Altri conti d'ordine**

**Totale conti d'ordine**


Conto economico	31/12/2011	31/12/2010
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		113.694
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	5.133.340	6.675.405
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	47.453	17.389
- contributi in conto esercizio	374.165	2.240.262
	<hr/>	<hr/>
<b>Totale valore della produzione</b>	421.618	2.257.651
	<b>5.554.958</b>	<b>9.046.750</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	23.610	18.132
7) Per servizi		
8) Per godimento di beni di terzi	4.409.509	8.150.591
9) Per il personale	43.018	40.173
a) Salari e stipendi	556.105	452.478
b) Oneri sociali	170.568	126.836
c) Trattamento di fine rapporto	43.412	35.675
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	9.083	1.688
	<hr/>	<hr/>
10) Ammortamenti e svalutazioni	779.168	616.677
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.626	7.027
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	24.536	25.654
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	<hr/>	<hr/>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	29.162	32.681
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti	419.167	
14) Oneri diversi di gestione	14.695	28.420
	<hr/>	<hr/>
<b>Totale costi della produzione</b>	5.718.329	8.886.674
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(163.371)</b>	<b>160.076</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		
	<hr/>	<hr/>
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		

b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	14.795		24.047
	<u>14.795</u>	14.795	<u>24.047</u>
<b>17) Interessi e altri oneri finanziari:</b>		<b>14.795</b>	<b>24.047</b>
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	58.590		85.636
	<u>58.590</u>	58.590	<u>85.636</u>
<b>17-bis) Utili e Perdite su cambi</b>			
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>(43.795)</b>	<b>(61.589)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>			
<b>18) Rivalutazioni:</b>			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
<b>19) Svalutazioni:</b>			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>			
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>			
<b>20) Proventi:</b>			
- plusvalenze da alienazioni			
- varie	400.132		134.649
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3		1
	<u>400.132</u>	400.135	<u>134.650</u>
<b>21) Oneri:</b>			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie	63.370		13.252
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
	<u>63.370</u>	63.370	<u>13.252</u>
<b>Totale delle partite straordinarie</b>		<b>336.765</b>	<b>121.398</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>		<b>129.599</b>	<b>219.885</b>

## 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) Imposte correnti	57.624	34.062
b) Imposte differite		
c) Imposte anticipate		
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
	<hr/>	<hr/>
	57.624	34.062
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>71.975</b>	<b>185.823</b>

Il Presidente del Consiglio di amministrazione  
Zollo Genioso



**AGRO INVEST S.P.A.**

Sede in Via M. Buonarroti snc - 84012 ANGRI (SA)  
 Capitale sociale Euro 1.900.558,08 i.v.  
 Iscriz. Reg. Imprese di Salerno, codice fiscale e partita I.V.A. 03597460652  
 REA Salerno n. 307961

**Nota integrativa al bilancio al 31/12/2011****Premessa**

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 71.975.

Prima, però, di passare all'analisi delle singole voci dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio chiuso al 31/12/2011, in conformità al disposto dell'art. 2427 del Codice Civile, desideriamo fornire alcune notizie sulla società e sui criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio.

**Attività svolte**

Agro Invest opera nell'ambito dell'Agro Nocerino-Sarnese e si occupa della realizzazione di aree industriali per insediamenti produttivi, sulla base delle convenzioni stipulate, di volta in volta, con i Comuni interessati.

L'operatività prevede la progettazione urbanistica, l'acquisizione dei suoli mediante procedure di esproprio e/o di cessioni volontarie, la realizzazione di bandi pubblici per le assegnazioni dei lotti alle imprese interessate ed anche il monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi da parte delle medesime aziende.

Procede, altresì, a curare attraverso apposite gare d'appalto - fatta eccezione per il solo PIP di Striano - la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per rendere fruibili i lotti, occupandosi di tutti gli aspetti tecnici, legali e amministrativi che investono tali procedure.

Le singole procedure in atto sono dettagliatamente descritte nella Relazione sulla Gestione. Alla realizzazione di alcuni programmi concorrono anche contributi pubblici che vengono stanziati, sempre per competenza, in base al sostenimento dei relativi costi.

Ai fini della stabilità economica della società, per tutta la durata pluriennale delle opere in corso, è prevista, in tutte le convenzioni di assegnazione, la clausola della revisione del prezzo dei lotti, laddove questi, per effetto di variazioni nelle stime iniziali, dovessero lievitare rispetto al quadro economico previsionale.

**Eventuale appartenenza a un Gruppo**

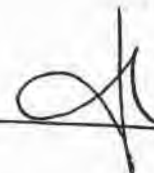
La società è partecipata prevalentemente dai Comuni dell'Agro Nocerino-Sarnese. Non appartiene ad alcun Gruppo e non è soggetta a direzione e coordinamento di altro Ente o società.

**Criteri di formazione**

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

**Criteri di valutazione**




I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2011 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi. Unica deroga attiene alla valorizzazione della commessa reativa al PIP di Scafati che, a causa della sua fase di stallo, ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta ha richiesto una modifica dei criteri di valutazione, più avanti descritta.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

### **Immobilizzazioni**

#### **Immateriali**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno e le altre spese con utilità pluriennale sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

#### **Materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- impianti: 15%
- attrezzature: 20%
- mobili e arredi: 12%
- macchine d'ufficio: 20%.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### **Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

### **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

### **Rimanenze magazzino**



**PIP Taurana e PIP Sarno**

I servizi in corso di esecuzione sono iscritti in base al criterio della percentuale di completamento: i costi, i ricavi e il margine di commessa sono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva. 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, rinviando - di fatto - l'evidenza del margine globale al completamento dell'opera.

**PIP Scafati**

Il PIP di Scafati, nonostante le continue interlocuzioni con il Comune, sta vivendo una fase di stallo che crea incertezze in merito alla effettiva eseguibilità del mandato conferitoci. Ciò configura ai sensi dell'art.2423 bis un caso eccezionale che consente la deroga alla non modificabilità dei criteri di valutazione da un esercizio all'altro. Il metodo della percentuale di completamento avrebbe difatti compromesso una rappresentazione veritiera e corretta del valore della commessa al 31/12/2011. In considerazione dello stato attuale si è proceduto dunque ad una valutazione "di realizzo" della commessa, ottenuta quale somma delle spese sostenute in nome e per conto del Comune aumentate del compenso maturato da Agro Invest. Tale compenso è stato determinato nella misura già riconosciuta come maturata dal Comune di Scafati stesso alla data del 30/9/2010. Poiché le attività, per quanto possibile, sono state portate avanti anche per tutto l'esercizio 2011, è evidente come si tratti comunque di una valutazione estremamente prudentiale, volta a valorizzare il margine di commessa esclusivamente in base alle somme già riconosciute e non contestabili. Ai sensi dell'art.2423 bis si specifica che l'influenza positiva sullo stato patrimoniale e sul conto economico della modifica del criterio di valutazione per il PIP di Scafati è pari ad € 1.253.685.

**PIP Striano**

La commessa di Striano, poiché limitata esclusivamente alle attività tecnico-amministrative e non anche alla materiale esecuzione dell'opera, ha richiesto una valutazione di natura temporale. Si è dunque attribuito all'esercizio 2011 una frazione del margine di commessa in proporzione rispetto alla durata complessiva stimata.

**Fondo per rischi e oneri**

A fronte di tutte le commesse, a titolo prudentiale, è stato istituito per la prima volta quest'anno uno specifico fondo rischi, valorizzato nella misura del 5% dei margini di commessa maturati dall'inizio e fino al 31/12/2011.

**Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

**Imposte sul reddito**

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;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

**Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

**Dati sull'occupazione**

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti

variazioni.

Organico	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Dirigenti	2		2
Impiegati	16	15	1
Tempo parziale	7	5	2
	25	20	5

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore commercio vigente.

**Attività**

**B) Immobilizzazioni**

**I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
7.940	11.367	(3.427)

**Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali**

Descrizione costi	Valore 31/12/2010	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2011
Impianto e ampliamento					
Ricerca, sviluppo e pubblicità					
Software	6.539		1	2.226	4.312
Altre	4.828	1.200		2.400	3.628
	11.367	1.200	1	4.626	7.940

**Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni**

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ampliamento					
Ricerca, sviluppo e pubblicità					
Diritti brevetti industriali	43.844	37.305			6.539
Altre	41.315	36.487			4.828
	85.159	73.792			11.367

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si precisa che sulle immobilizzazioni immateriali tuttora iscritte nel bilancio della società al 31/12/2011 non sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

**II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
66.449	83.058	(16.609)

**Impianti**

Descrizione	Importo
Costo storico	85.649
Ammortamenti esercizi precedenti	(60.828)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>24.821</b>
Acquisizione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti	
Ammortamenti dell'esercizio	(1)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>17.020</b>

**Attrezzature**

Descrizione	Importo
Costo storico	16.659
Ammortamenti esercizi precedenti	(9.324)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>7.335</b>
Acquisizione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti	
Ammortamenti dell'esercizio	(1.200)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>4.827</b>

**Altri beni**

Descrizione	Importo
Costo storico	208.088
Ammortamenti esercizi precedenti	(157.186)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>50.902</b>
Acquisizione dell'esercizio	9.128
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(15.428)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>44.602</b>

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si precisa che sulle immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2011 non sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

**III. Immobilizzazioni finanziarie**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
-	21.726	(21.726)

La variazione si riferisce alla riclassificazione di depositi cauzionali.

**C) Attivo circolante**



**I. Rimanenze**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
33.780.466	28.647.126	5.133.340

I criteri di valutazione adottati sono descritti analiticamente nella prima parte della presente Nota integrativa. Per le variazioni corrispondenti alle singole categorie, si rinvia ai dati evidenziati nel conto economico. La valorizzazione delle singole commesse è la seguente:

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
PIP Taurana	12.142.672	11.459.263	630.547
PIP Sarno	11.851.316	9.578.169	2.441.764
PIP Scafati	9.586.478	7.609.693	1.976.785
PIP Striano	200.000		200.000
	<b>33.780.466</b>	<b>28.647.126</b>	<b>5.133.340</b>

Ai sensi dell'art.2423 bis si specifica che l'influenza positiva sullo stato patrimoniale della modifica del criterio di valutazione per il PIP di Scafati, come già motivata nella prima parte della presente nota integrativa, è pari ad € 1.253.685.

**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
5.701.776	9.247.152	(3.545.376)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	2.775.063			2.775.063
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	84.302			84.302
Per imposte anticipate				
Verso altri	2.842.411			2.842.411
Arrotondamento				
	<b>5.701.776</b>			<b>5.701.776</b>

Non vi sono saldi di operazioni che prevedano l'obbligo di retrocessione a termine.

I crediti verso Clienti al 31/12/2011, comprensivi di cambiali attive in portafoglio per euro 1.110.994 e allo sconto per euro 253.047, sono esposti al netto del fondo svalutazione crediti di euro 18.331 che ha subito nel corso dell'esercizio le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2010	19.023	9.800	28.823
Utilizzo nell'esercizio	10.492		10.492
Accantonamento esercizio			
Saldo al 31/12/2011	<b>8.531</b>	<b>9.800</b>	<b>18.331</b>

I crediti tributari sono composti da ritenute d'acconto subite per euro 849, da crediti IRES/IRAP da compensare per euro 49.337 e da acconti IRAP per euro 34.117.

I crediti verso altri, pari ad euro 2.894.096, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi presso Cassa DD.PP.	1.836.506
Crediti per Contributi Sistema Gestione Ambientale	23.698
Crediti per Contributi Intesa Istituzionale PIP Taurana	366.731
Crediti per Contributi Intesa Istituzionale PIP Fosso Imp.	41.213
Crediti per Contributi PIP Sarno	389.519
Anticipi su procure	5.743
Depositi cauzionali	167.568
Altri crediti	11.433
	<b>2.842.411</b>

Tutti i crediti sopra descritti sono riferiti all'area geografica nazionale.

#### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
3.036.685	1.578.875	1.457.810

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010
Depositi bancari e postali	1.498.225	1.577.372
Assegni	1.537.430	
Denaro e altri valori in cassa	1.030	1.503
	<b>3.036.685</b>	<b>1.578.875</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
1.384.499	1.312.523	71.974

Le variazioni intervenute nelle voci di Patrimonio netto hanno riguardato unicamente la destinazione del risultato dello scorso esercizio, come deliberato dall'assemblea, e la rilevazione della perdita dell'esercizio in corso.

Descrizione	31/12/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
Capitale	1.900.558			1.900.558
Riserva legale	17.520			17.520
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	1		(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	(791.376)	185.823		(605.553)
Utile (perdita) dell'esercizio	185.823	71.975	185.823	71.975
	<b>1.312.523</b>	<b>257.798</b>	<b>185.823</b>	<b>1.384.499</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	1.900.558	17.520	195.264	(986.642)	1.126.700
Destinazione del risultato dell'esercizio					



- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni			(986.642)	986.642	
Risultato dell'esercizio precedente				185.823	185.823
Alla chiusura dell'esercizio precedente	1.900.558	17.520	(773.858)	185.823	1.312.523
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			185.823	(185.823)	
Altre variazioni					
Risultato dell'esercizio corrente				71.975	1
Alfa chiusura dell'esercizio corrente	1.900.558	17.520	(605.555)	71.975	1.384.499

Il capitale sociale è così composto

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	368	5.164,56
Azioni Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni a favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
Totale	368	

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	1.900.558	B			
Riserva legale	17.520	A, B	17.520		
Altre riserve	(2)	A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo	(605.553)	A, B, C			
<b>Totale</b>			<b>17.520</b>		
Quota non distribuibile			17.520		
<b>Residua quota distribuibile</b>					

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

- a) Riserve di rivalutazione: nessuna.
- b) Riserve statutarie: nessuna.

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

1. Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione: **nessuna**;
2. Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserva	Valore
Riserva legale (per la conversione del cap.soc. in euro)	3



3. Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale: nessuna.

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
177.486	139.501	37.985

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
TFR, movimenti del periodo	139.501	43.412	5.427	177.486

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2011 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

### D) Debiti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
38.888.565	36.039.516	2.849.049

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	541.623			541.623
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti	30.269.092			30.269.092
Debiti verso fornitori	967.116			967.116
Debiti costituiti da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti				
Debiti tributari	127.148			127.148
Debiti verso istituti di previdenza	49.789			49.789
Altri debiti	6.933.797			6.933.797
	<b>38.888.565</b>			<b>38.888.565</b>

Non vi sono operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

I debiti verso Banche sono rappresentati da aperture di credito in conto corrente per euro 288.576 e da anticipazioni su crediti per euro 253.047, utilizzate per fronteggiare lo scarto temporale tra l'incasso dei crediti ed i tempi di pagamento dei fornitori. Le disponibilità sui conti bancari attivi si riferiscono a specifici interventi soggetti a rendicontazione e, pertanto, non si sono potute utilizzare per azzerare le esposizioni.

La voce "Acconti" accoglie gli incassi ricevuti dai clienti per gli atti di trasferimento dei lotti non ancora stipulati o non ancora consegnati a fine periodo. Essi comprendono:

Descrizione	Importo
anticipi dagli assegnatari del PIP di Samo	9.994.099
anticipi dagli assegnatari del PIP di Taurana	11.934.401
anticipi dagli assegnatari del PIP di Scafati	5.482.471

anticipi dagli assegnatari del PIP di Striano	949.405
caparre	1.706.740
Altri depositi	201.976
	<b>30.269.092</b>

I "Debiti verso fornitori" comprendono l'importo di euro 925.063 per fatture da ricevere.

La voce "Debiti tributari" è costituita dal debito per ritenute alla fonte versate dopo la chiusura dell'esercizio per euro 33.402, dall'accantonamento IRAP dell'esercizio per euro 57.624, al lordo degli acconti e dal saldo della liquidazione Iva di dicembre per euro 36.122.

I "Debiti verso Istituti di previdenza" accolgono contributi previdenziali e assistenziali a carico dell'azienda e/o trattenuti ai dipendenti e versati dopo la chiusura dell'esercizio.

Gli "Altri debiti" sono rappresentati da:

descrizione	Importo
Indennità di esproprio ditte per depositi Cassa DD.PP.	1.836.506
Saldo indennità per espropri PIP Sarno	1.000.857
Saldo indennità per espropri PIP Taurana	268.642
Saldo indennità per espropri PIP Scafati	993.225
Assegnatari PIP Sarno per cessione crediti	1.433.324
Assegnatari PIP Scafati per recessi	1.329.480
Dipendenti e collaboratori c/competenze	64.081
Collaboratori c/competenze	7.282
Altri debiti	400
	<b>6.933.797</b>

Tutti i debiti sopra descritti sono riferiti all'area geografica nazionale.

Non vi sono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali.

#### E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
1.723.559	2.097.764	(374.205)

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risc.pass.Intesa Istit.di Programma TAURANA	1.197.616
Risc.pass.Contributi PIP SARNO	524.050
Risc.pass.Contributi PIP Fosso Imperatore	1.933
	<b>1.723.559</b>

#### Conto economico

##### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
5.554.958	9.046.750	(3.491.792)

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
-------------	------------	------------	------------



Ricavi vendite e prestazioni		113.694	(113.694)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione	5.133.340	6.675.405	(1.542.065)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	421.618	2.257.651	(1.836.033)
	<b>5.554.958</b>	<b>9.046.750</b>	<b>(3.491.792)</b>

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

La variazione delle rimanenze di lavori in corso è così dettagliata:

Descrizione commesse	31/12/2011
Variazione commessa PIP Sarno	2.273.147
Variazione commessa PIP Taurana	683.408
Variazione commessa PIP Scafati	1.976.785
Variazione commessa PIP Striano	200.000
	<b>5.133.340</b>

Ai sensi dell'art.2423 bis si specifica che l'influenza positiva sullo stato patrimoniale della modifica del criterio di valutazione per il PIP di Scafati, come già motivata nella prima parte della presente nota integrativa, è pari ad € 1.253.685.

Negli altri proventi sono compresi contributi in conto gestione per euro 374.165, escussioni di cauzioni per euro 40.713, rimborsi per euro 4.155 e proventi vari per euro 2.585.

I contributi in conto gestione, iscritti in bilancio per euro 374.165, si riferiscono alle quote di competenza dell'esercizio del progetto finanziato dalla Regione Campania relativo all'urbanizzazione dei PIP di Taurana e Sarno a fronte dei costi sostenuti fino nel 2011.

Il credito è stato interamente iscritto in bilancio, mentre la contropartita economica concorre alla formazione dei ricavi in proporzione alle spese sostenute, rinviando agli esercizi successivi la competenza futura mediante l'accantonamento tra i risconti passivi.

Descrizione	Importo	Competenza 2011	Competenza eserc.prec.	Risconto
Contributi Intesa Istituzionale PIP Taurana	7.334.616	76.847	6.060.153	1.197.616
Contributi Intesa Istituzionale PIP Fosso Imp.	824.253	0	822.320	1.933
Contributi PIP Sarno	3.893.445	297.318	3.072.077	524.050
	<b>12.052.314</b>	<b>374.165</b>	<b>9.954.550</b>	<b>1.723.599</b>

## B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
5.718.329	8.886.674	(3.168.345)

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	23.610	18.132	5.478
Servizi	4.409.509	8.150.591	(3.741.082)
Godimento di beni di terzi	43.018	40.173	2.845
Salari e stipendi	556.105	452.478	103.627
Oneri sociali	170.568	126.836	43.732
Trattamento di fine rapporto	43.412	35.675	7.737



Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	9.083	1.688	7.395
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	4.626	7.027	(2.401)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	24.536	25.654	(1.118)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi su commesse	419.167		419.167
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	14.695	28.420	(13.725)
	<b>5.718.329</b>	<b>8.886.674</b>	<b>(3.168.345)</b>

### Costi per acquisti

Sono riferiti essenzialmente al funzionamento della struttura e sono rappresentati da:

<b>B.6 - Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Acquisti vari	4.522	3.364
Materiale di pulizia	754	727
Cancelleria	18.302	14.607
Indumenti di lavoro		207
Spese accessorie su acquisti	14	25
Trasporti su acquisti	18	32
(Sconti, abbuoni, premi su acquisti)		830
	<b>23.610</b>	<b>18.132</b>

### Costi per servizi

Tra i costi per servizi sono comprese principalmente le spese per l'attuazione dei PIP di Sarno, di Taurana e di Scafati; nonché le spese di struttura interna tecnica e amministrativa.

Nel dettaglio si evidenzia, in raffronto all'anno precedente, quanto segue:

<b>B.7 - Per servizi</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Servizi tecnici PIP	269.913	211.374
Costi per espropri	2.031.563	1.469.378
Lavori in appalto	1.078.296	5.486.458
Energia elettrica	23.809	15.351
Gas	33	2
Acqua	1.464	441
Rimborsi a piè di lista al personale	4.830	8.838
Manutenzione esterna macchinari, impianti	3.260	4.544
Consulenze tecniche	331.291	461.259
Compensi agli amministratori	63.397	30.383
Compensi ai sindaci	64.303	50.685
Ricerca, addestramento e formazione	2.000	
Pulizia esterna	10.650	10.200
Servizi commerciali	32.828	7.429
Pubblicità	14.250	9.163
Mostre e fiere	19.404	
Servizi amministrativi	1.792	6.141
Manutenzione macchine d'ufficio	2.349	4.427
Spese legali e consulenze	428.272	348.792
Spese telefoniche	10.121	10.429
Spese postali e di affrancatura	4.990	4.173
Spese servizi bancari	6.998	3.482
Spese di rappresentanza	3.696	4.199
Contributi INPS su co.co.co.		3.444

	4.409.509	8.150.591
--	-----------	-----------

### Godimento beni di terzi

Sono rappresentati essenzialmente dai costi per il fitto degli uffici, da spese per noleggio e leasing attrezzature d'ufficio.

<b>B.8 - Per godimento di beni di terzi</b>	2011	2010
Affitti e locazioni	40.788	40.173
Leasing attrezzature d'ufficio	2.230	
	<b>43.018</b>	<b>40.173</b>

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

<b>B.9 - Per il personale</b>	2011	2010
Salari e stipendi	556.105	452.478
Oneri sociali	170.568	126.836
Trattamento di fine rapporto	43.412	35.675
Servizio sanitario	1.813	1.688
Altri costi	7.270	
	<b>779.166</b>	<b>616.676</b>

### Accantonamento per rischi su commesse

A fronte di tutte le commesse, a titolo prudenziale, è stato appostato quest'anno uno specifico fondo rischi, valorizzato nella misura del 5% rispetto ai margini di commessa maturati al 31/12/2011. Nella tabella sono distinti gli accantonamenti per singola commessa, evidenziando altresì la base di calcolo.

<b>B.12 - Accantonamento per rischi su commesse</b>	Base di calcolo	Accantonamento
PIP Sarno	3.001.497	150.075
PIP Taurana	3.188.470	159.423
PIP Scafati	1.993.372	99.669
PIP Striano	200.000	10.000
	<b>8.383.338</b>	<b>419.167</b>

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

### Oneri diversi di gestione

Sono così dettagliati:

<b>B.14 - Oneri diversi di gestione</b>	2011	2010
Imposte di bollo	712	1.176
Tributi locali	3.979	
Imposta di registro	172	14.120



Tasse di concessione governativa	516	516
Contributi ad associazioni sindacali e di categoria	719	
Abbonamenti riviste, giornali	7.358	2.975
Oneri di utilità sociale	300	9.000
Multe e ammende	490	
Diritti CCIAA	428	633
Altri oneri	20	
	<b>14.695</b>	<b>28.420</b>

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
(43.795)	(61.589)	17.794

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	14.795	24.047	(9.252)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(58.590)	(85.636)	27.046
Utili (perdite) su cambi			
	<b>(43.795)</b>	<b>(61.589)</b>	<b>17.794</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Totale
Interessi bancari e postali	3.144
Altri proventi	11.651
	<b>14.795</b>

### Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Totale
Interessi bancari	25.490
Interessi v/Erario e div.	6.965
Sconti o oneri finanziari	26.135
	<b>58.590</b>

### E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
400.135	121.398	267.052

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010
Plusvalenze da alienazioni		
Maggiori accantonamenti spese per espropri	400.010	
Sopravvenienze attive	125	134.650
Totale proventi	<b>400.135</b>	<b>134.650</b>

Minusvalenze		
Imposte esercizi precedenti		
Sopravvenienze passive	(163.382)	(13.252)
Totale oneri	(163.382)	(13.252)
	<b>236.753</b>	<b>121.398</b>

### Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
57.624	34.062	(17.443)

Imposte	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	57.624	34.062	(23.562)
IRRES			
IRAP	57.624	34.062	(23.562)
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRRES			
IRAP			
	<b>57.624</b>	<b>34.062</b>	<b>(23.562)</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	129.599	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	35.640
- interessi passivi eccedenti il 30% del ROL	43.795	
- quota spese di rappresentanza eserc.preced.	(502)	
- accantonamento rischi su commesse	419.167	
- sopravvenienze passive	11.685	
- insussistenze passive	51.685	
- altre spese indeducibili	6.510	
<b>Ripporto perdite pregresse</b>	<b>(661.939)</b>	
<b>Imponibile fiscale</b>		
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>		

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(163.371)	
<b>Variazioni ai fini IRAP:</b>		
- costo del personale	779.168	
- compensi amministratori	63.408	
- rimborsi spese	4.830	
- sopravvenienze attive relative a costi dedotti	400.132	
- accantonamento rischi su commesse	419.167	
- quota spese di rappresentanza eserc.preced.	(502)	
- deduzioni INAIL	(7.131)	
- deduzioni per cuneo fiscale	(336.263)	
<b>Imponibile Irap</b>	<b>1.159.438</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>		<b>57.624</b>

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

#### Fiscalità differita / anticipata

Non vi sono imposte differite.

Non sono state rilevate imposte anticipate in quanto non esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali iscrivere le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si potrebbero annullare.

#### Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società ha in essere un contratto di locazione finanziaria per l'acquisto di attrezzature d'ufficio. Conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 1 - I PRINCIPALI EFFETTI DELLA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO, nella tabella seguente sono fornite le informazioni sugli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.

<b>Attività</b>	
<b>a) Contratti in corso</b>	
Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti complessivi pari a Euro alla fine dell'esercizio precedente	
+ Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	
- Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	5.900
- Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	
+ / - Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	1.180
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a Euro 1.180	4.720
<b>b) Beni riscattati</b>	
<b>c) Passività</b>	
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	
+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio	
- Riduzioni per rimborso delle quote capitale	5.900
- Riduzioni per riscatti nel corso dell'esercizio	1.481
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio (di cui scadenti nell'esercizio successivo Euro 1.889 scadenti da 1 a 5 anni Euro 2.530 e Euro 0 scadenti oltre i 5 anni)	4.419
<b>d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)</b>	<b>301</b>
<b>e) Effetto netto fiscale</b>	<b>95</b>
<b>f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e)</b>	<b>206</b>
L'effetto sul Conto Economico può essere così rappresentato	
Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	1.903
Rilevazione di	408
- quote di ammortamento	
- su contratti in essere	
- su beni riscattati	1.180
Effetto sul risultato prima delle imposte	
Rilevazione dell'effetto fiscale	316
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	99
	217

#### Altre informazioni

La società non ha emesso strumenti finanziari.

La società non ha strumenti finanziari derivati.

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale, questi ultimi anche per la funzione di controllo legale.

Qualifica	Compenso
-----------	----------



Amministratori	63.397
Collegio sindacale	64.303

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico 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.

**Il Presidente del Consiglio di amministrazione**  
Genioso Zollo

