

AGRO INVEST SPA

Sede in ANGRI - VIA M. BUONARROTI,

Capitale Sociale versato Euro 1.854.077,04

Iscritta alla C.C.I.A.A. di SALERNO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 03597460652

Partita IVA: 03597460652 - N. Rea: 307961

Relazione sulla Gestione al 31/12/2014

Signori Azionisti

l'esercizio chiude con un risultato positivo/negativo di Euro -528.595. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo/negativo di Euro -360.409.

Ai sensi di quanto disposto dall'art.2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio.

Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono costituite dalla particolare complessità delle attività necessarie per l'elaborazione del bilancio al 31.12.2014, in relazione alle criticità manifestatesi; in particolare, il prolungarsi delle interlocuzioni con il Comune di Sarno per il rinnovo della convenzione relativa al P.I.P. in via Ingegno e per il permanere delle criticità per il rilancio delle rilevanti attività per l'attuazione del P.I.P. del Comune di Scafati.

Andamento del settore

Agro Invest S.p.A. è una Società di Trasformazione Urbana che opera nel comprensorio dell'Agro Nocerino-Sarnese; l'attività è incentrata alla 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.

La società provvede, 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.

Alla realizzazione di alcuni programmi hanno concorso, per la parte che concerne le opere di urbanizzazione dei Piani Insediamenti Produttivi di Fosso Imperatore, del Comune di Sarno e del P.I.P. comprensoriale Taurana anche contributi pubblici che vengono stanziati, sempre per competenza, in base al sostenimento dei relativi costi.

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

Andamento della gestione

1. Nel mese di aprile dell'anno 2014 Agro Invest spa ha proposto ai Comuni Soci ed alla Regione Campania la sottoscrizione di un Protocollo di intesa, che, con particolare riferimento ai Comuni di : Scafati, Nocera Inferiore, Angri, Sarno, San Valentino Torio, San Marzano sul Sarno, Sant'Egidio del Monte Albino e Striano, evidenziava le attività in corso sui rispettivi territori per la realizzazione di rilevanti iniziative concernenti i *Piani per gli insediamenti Produttivi*.
2. Lo schema che segue illustra i principali dati delle operazioni che hanno visto e vedono Agro Invest spa sin dall'anno della propria costituzione – 1999- protagonista di una azione strategica con lo scopo di promuovere lo sviluppo di nuove iniziative economiche ed il rafforzamento del patrimonio imprenditoriale esistente.
3. Per ciascuna operazione sono state completate, ovvero sono già in avanzato stato di attuazione le seguenti principali attività :
 - l'individuazione delle imprese interessate e conseguente stipula delle convenzioni di assegnazione;
 - l'espropriazione dei terreni destinati agli insediamenti produttivi;
 - la realizzazione delle opere pubbliche per le infrastrutture materiali;

	Superficie totale Lotti mq.	Superficie Lotti Assegnati Conv.	Superficie lotti disponibili	N. lotti/impres assegnatarie	Valore convenzioni stipulate (iva esclusa)
PIP Comune di Scafati	229.709	186.810	42.899	70	€ 14.997.051
PIP Comune di Sarno	491.000	469.747	21.253	71	€ 29.134.187
PIP compr. Taurana Comuni Angri,S.Marzano,S.Egidio	194.077	193.051	0	34	€ 17.830.894
PIP Comune di Striano	113.678	93.219	20.459	22	€ 5.379.319
PIP Fosso Imperatore Comune Nocera Inferiore 2000-2006	150.000	150.000		22	€ 12.750.000
Totali	1.178.464	1.072.827	104.611	219	€ 80.091.451

4. Nello schema di protocollo di intesa venivano evidenziate, inoltre, ulteriori iniziative, indicate nella seconda scheda di riepilogo che segue, avviate dai Comuni soci e per le quali era possibile utilizzare l'esperienza e la capacità operativa di Agro Invest spa anche per la progettazione definitiva / esecutiva delle opere di urbanizzazione, con l'obiettivo dell'apertura dei cantieri nel corso dell'anno 2014:

PIP Casarzano Comune Nocera Inferiore 2014	110.000			35	€ 12.100.000
PIP Comune S. Valentino Torio 2014	99.000			19	€ 14.850.000

PIP Fosso Imp. Comune Nocera Inf. Completamento 2014	30.000			15	€ 3.300.000
Totali	239.000			69	€ 30.250.000

Totali complessivi 1.417.464 288 € 110.341.451

5. Nonostante tutte le iniziative suddette concernano un sistema territoriale di circa 300.000 abitanti e che esse sono rivolte a sostenere un tessuto tuttora vitale di piccole e medie imprese, ancora attivo, pur in presenza di uno sfavorevole contesto economico di ordine generale manifestatosi negli ultimi anni in Italia ed in Regione Campania, si è verificato che fino alla data odierna la stessa Regione Campania non ha concesso un Euro di contributo nell'ambito delle iniziative per l'accelerazione della spesa del POR Fers Campania 2007/2013 e della D.G.R. n.496/2013, ad eccezione del caso del Comune di Striano.
6. Agro Invest spa nel corso dell'anno 2014 ha svolto in tutti i modi possibili svariate attività amministrative, legali e tecniche per supportare in particolare il Comune di Scafati ed il Comune di Sarno, al fine di ottenere le risorse economiche aggiuntive della Regione Campania e poter superare le criticità generate da cause del tutto estranee all'azione di Agro Invest, quali :
- i maggiori costi delle espropriazioni già effettuate per la realizzazione del piano, a seguito delle modifiche del quadro legislativo e conseguenti decisioni dell'Autorità Giudiziaria in materia di indennità di espropriazione;
 - Il ritardo nei pagamenti dovuti da parte delle imprese assegnatarie, peraltro già insediate nei vari P.I.P. .
- Peraltro le eventuali risorse aggiuntive possono utili per ulteriori opere, per le quali Agro Invest ha già da tempo svolto attività propedeutiche, con riferimento a:
- Realizzare opere di completamento e miglioramento delle infrastrutture pubbliche per il controllo ambientale e la sicurezza;
 - Completare le aree P.I.P. prevedendo di realizzare dei centri servizi e strutture per funzioni di incubatore di nuove imprese;
 - Migliorare la viabilità esterna alle aree PIP e le condizioni della mobilità extraurbana .
7. L'esito paradossale ad oggi è rappresentato dal fatto che gli uffici della Regione Campania hanno espresso un orientamento negativo circa la possibilità di Agro Invest spa di essere soggetto attuatore, per un presunto contrasto con norme dell'Unione Europea .

Con nota inviata alla Regione da parte della nostra società datata 26 marzo 2015, abbiamo contestato l'infondatezza di tale orientamento, considerato quanto previsto dalla direttiva dell'Unione Europea sugli appalti pubblici 2014/24/UE del 28.02.2014, art. 12 .

Nessuno dei Comuni interessati, Scafati e Sarno, hanno ottenuto fino a questo momento il contributo con procedura diversa.

8. Altro elemento di forte criticità che ha causato impasse nell'azione di Agro Invest spa è stata la difficoltà di rilanciare i rapporti con il Comune di Sarno, per il prosieguo ed il completamento dell'importante P.I.P. in via Ingegno, che si trova in uno stato di avanzamento fisico, già dall'anno 2013, superiore del 80% . Non è stato possibile , nonostante le ripetute interlocuzioni , documentate da documenti agli atti , sia con la passata Amministrazione Comunale e sia con quella in carica da un anno, chiarire rapporti e strategie, considerando che con le sole risorse dovute attualmente dalle imprese assegnatarie è possibile completare il piano. Ciò a fronte di costi di assegnazione assolutamente competitivi nel contesto territoriale urbano dell'Agro e della Regione.

9. L'elemento determinante in assoluto della grave difficoltà di Agro Invest è rappresentato dalla mancanza di equilibrio economico-finanziario dell'operazione P.I.P. del Comune di Scafati in via S. Antonio Abate.

Una mancanza di equilibrio generata dal mutato quadro legislativo e giurisprudenziale in materia di determinazione della indennità di espropriazione, dalla impossibilità negli anni passati del Comune di Scafati di utilizzare circa € 5.300.000 di contributi regionali ordinari, delle modifiche stabilite dal Consiglio Comunale circa gli obblighi delle imprese preesistenti nell'ambito del p.i.p. .

All'esito delle procedure espropriative attuate fino ad oggi il Comune di Scafati è proprietario di circa mq. 330.000 del valore di mercato di circa € 24.000.000.

Da tali somme vanno detratti i terreni per i quali comunque fino ad oggi è stata definita l'assegnazione alle imprese partecipanti ai vari bandi di assegnazione.

In ogni caso il debito esistente nei confronti dei soggetti espropriati è bilanciato dal passaggio al patrimonio del Comune di tutti i terreni ricadenti nell'area p.i.p..

10. Nel corso dell'anno 2014 il personale dipendente della società è risultato impegnato, per un monte ore ridotto a seguito del ricorso alla cassa integrazione guadagni in deroga. Tuttavia la struttura della società ha assicurato l'operatività necessaria facendo fronte alle seguenti principali necessità:

a) Svolgere le attività previste dalla convenzione con il Comune di Striano, provvedendo in particolare ad assistere ed attuare la transazione conclusa dal Comune con

una parte rilevante dei soggetti espropriati, nonché a definire con il Comune un aggiornamento rilevante del quadro economico, compresa la proroga della convenzione fino a conclusione di tutte le attività;

b) Elaborazione, con duplicazione di attività già svolte in precedenza, dei documenti ed atti progettuali, a seguito delle varie richieste di integrazione pervenute dagli uffici della Regione in merito al P.I.P. di Scafati / accelerazione della spesa;

c) Aggiornamento atti progettuali P.I.P. di Sarno / accelerazione della spesa;

d) Provvedere il completamento della parte residua delle opere di urbanizzazione del P.I.P. Taurana e dei lavori di miglioramento della viabilità esterna al perimetro della zona industriale nel Comune di Angri;

e) Pubblicazione del bando per l'assegnazione dei lotti liberi nell'area industriale Taurana per una superficie complessiva di oltre mq. 20.000 e attività consequenziali (istruttoria domande, invito stipula convenzione con imprese, rimodulazione del lotto n. 8 etc...); nonché curare i rapporti con le imprese assegnatarie per il rispetto degli obblighi di realizzare il programma di investimenti e di pagamento del conguaglio dovuto;

f) Attività legali da parte anche degli avvocati interni alla società per far fronte al contenzioso generato dalle varie procedure di espropriazione e per resistere ai procedimenti esecutivi promossi da diversi creditori.

11. E' opportuno far rilevare che la situazione debitoria della società, così come deriva dai risultati esposti nei prospetti contabili del presente bilancio, va letta alla luce del dato di fatto che la cifra di circa € 12.797.078 (vedi pag. 17 della nota integrativa), riferita a debiti verso espropriati, concerne obbligazioni alle quali Agro Invest è del tutto estranea, poiché si tratta di somme dovute quale corrispettivo per l'acquisto della proprietà di svariate centinaia di migliaia di metri quadri di terreni da parte dei Comuni di Sarno, Scafati, Striano, Angri, S. Marzano, S. Egidio del Monte Albino. Secondo ampia, pacifica giurisprudenza della Corte di Cassazione obbligato al pagamento delle indennità di espropriazione è il soggetto beneficiario dell'espropriazione. (*ex multis* Cassazione Civ. n.539/2004, n. 17472/2013 - Tribunale di Nocera Inferiore sentenze nn. 305/2015, 665/2015, 673/2015).

12. Ci corre, inoltre, l'obbligo di evidenziare che a seguito di una ricognizione della situazione debitoria, ad oggi la ns. società ha maturato debiti per circa € 250.000,00 costituiti principalmente dai costi sostenuti per garantire il corretto funzionamento della struttura della società. A tale somma bisogna aggiungere l'ulteriore importo di € 230.000 circa derivante dagli oneri sopportati ed anticipati da Agro Invest per assicurare tra l'altro la fornitura di energia elettrica per il funzionamento degli impianti di pubblica illuminazione realizzati e funzionanti nei P.I.P. di Sarno e di Taurana oltre che per servizi e spese legali affrontate per costituirsi nei vari giudizi derivanti dall'attuazione delle diverse aree industriali. Tutti costi che devono trovare copertura nel quadro economico delle

operazioni interessate e , per tale ragione, anch'esse riconducibili alla legittimazione passiva dei Comuni di riferimento.

13. Riepilogo schematico delle attività significative svolte dal consiglio di amministrazione durante l'anno 2014:

Con riferimento al P.I.P. del Comune di Sarno :

contatti la nuova Amministrazione Comunale , allo scopo di definire gli adempimenti necessari al rinnovo della convenzione;

è stata fronteggiata, d'intesa con il Comune, l'attività del Commissario ad acta , a suo tempo designato dal TAR Campania per l'ottemperanza alla sentenza della Corte di Appello di Salerno n.620/2010, con la quale è stata determinata l'indennità di espropriazione a favore dei sig.ri Corrado e Rainone per un importo di circa € 557.000,00. Si è reso necessario conferire un incarico legale da parte di Agro Invest per resistere alle iniziative del Commissario ad acta che ha ritenuto di svolgere la propria attività, senza tenere conto degli effetti della sentenza del Consiglio di Stato n.2957/2013 e degli effetti della transazione stipulata tra Agro Invest spa e gli espropriati con atto del 30.11.2012. Il TAR – sez. di Salerno, investito della questione, ha sospeso gli atti del Commissario ad acta, accogliendo le eccezioni di legittimità sollevate dalla ns difesa .

sono stati svolti serie di incontri con le imprese che devono corrispondere il primo conguaglio già richiesto sul costo di assegnazione, al fine di trovare una soluzione al contenzioso meramente dilatorio in corso presso il Tribunale di Nocera Inferiore;

in data 1 settembre u.s. è stata anche sottoscritta la convenzione preliminare, prot. 1716, per l'assegnazione alla società Faiella Nicola srl di un lotto industriale di mq. 5.000; successivamente nel mese di dicembre 2014 è stato stipulato il relativo rogito notarile, con contestuale regolamento del pagamento mediante titoli cambiari;

sono corso state svolte verifiche ulteriori circa la posizione di alcune imprese rispetto al loro effettivo interesse e capacità di attuare l'investimento, ovvero per definire i procedimenti per la revoca dell'assegnazione;

Con verbale di incontro prot. 1838 del 18.09.2014, sono stati definiti i rapporti con l'impresa Azzurro srl, con la conferma dell'assegnazione ed il regolamento del pagamento dovuto mediante titoli cambiari;

in data 19 settembre u.s. è stato sottoscritto un atto di transazione, prot. 1847, tra Agro Invest spa e la ditta aggiudicataria dei lavori per il completamento delle opere di urbanizzazione del PIP del Comune di Sarno – A.T.I. Tecnologie Avanzate sas di Ambrosino Franco & C. (mandataria) – Cofrat srl (mandante), con il quale sono stati disciplinati gli effetti conseguenti alla mancata stipula del contratto di appalto in uno alle modalità di pagamento dei lavori già eseguiti dall'A.T.I. per un importo di € 325.144,76 al netto del ribasso ed oltre iva.

Con riferimento al P.I.P. Taurana:

sono stati stipulati n. 3 atti pubblici con le imprese Cafa Sud srl, GRG srl, Idcam srl, le quali hanno

anche provveduto a regolare il pagamento del conguaglio fino alla concorrenza di € 96,50; sono insorte difficoltà tra il Comune di Anghi e l'impresa Eco Sider Ricicla srl circa l'attività che l'impresa si appresta ad avviare; successivamente si è raggiunta una intesa con l'impresa, in base alla quale, ancorchè sia stato stipulato l'atto pubblico è stato pubblicato un nuovo bando per l'assegnazione del lotto ad altre imprese; tale procedura è in corso di espletamento; le imprese Dimension Plastic srl, Pignataro srl, T.M. srl hanno saldato il conguaglio del costo di assegnazione, secondo gli impegni assunti dalle stesse imprese con gli atti d'obbligo sottoscritti; l'impresa Del Pezzo ha fatto pervenire una istanza nella quale motiva la richiesta di voler effettuare una operazione di cessione di ramo d'azienda per poter proseguire nell'investimento insieme ad un nuovo partner e provvedere al pagamento; occorre poi definire la posizione di Co.Fer.Al.; l'impresa Pagano Marmi ha inviato una ulteriore nota subordinando il pagamento del saldo allo svolgimento di una ricognizione tecnica del lotto, insistendo, con motivazioni infondate dal punto di vista giuridico ed anche esclusivamente pratico, sulle difficoltà di esercitare il possesso dei terreni, per la presenza delle coltivazioni del proprietario espropriato; a seguito delle richieste di pagamento del conguaglio inviato a tutte le imprese, sono pervenute note di contestazione e/o chiarimenti da parte delle imprese Cdm Inox, Coedipavi, Cit, Tma, De Clemente e Lumicart; le imprese Cams, Lello Group e Cafa sud hanno invece provveduto al pagamento di quanto richiesto;

Con riferimento al P.I.P. del Comune di Striano:

sono stati svolti degli incontri presso il Comune di Striano con il Sindaco e rappresentanti dell'Amministrazione durante i quali sono stati forniti al nuovo Sindaco tutti gli elementi ed i documenti concernenti lo stato di attuazione del P.I.P. ed, inoltre, l'Amministrazione ha chiesto il supporto di Agro Invest per definire una transazione con la maggioranza dei soggetti espropriati che hanno proposto ricorsi per la determinazione giudiziale dell'indennità di espropriazione. Tale collaborazione ha condotto all'approvazione con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 26/09/2014 dello schema di transazione dei contenzioni sorti per l'espropriazione dei suoli per l'attuazione del P.I.P.;

è proseguita l'attività di pagamento delle indennità di espropriazioni accettate; nel periodo settembre-ottobre sono state immesse nel possesso la Trapuntificio Ammitex snc e AFM sas ed è stata anche sottoscritta una convenzione preliminare con l'impresa Gruppo Erba srls; inoltre si è proceduto, alla stipula dell'atto pubblico definitivo con la società IDAV spa, assegnataria di ben 22.500 mq.;

Con riferimento al P.I.P. del Comune di Scafati:

con la delibera del Consiglio Comunale del 30/06 – 1/07 2014 con la quale è stata approvata la proroga della convenzione tra il Comune ed Agro Invest; si è dovuto provvedere a dare esecuzione ad alcuni atti giudiziari, relativi a pagamenti di somme per restituzione di acconti versati da imprese assegnatarie e rinunciatarie; tuttavia su tale argomento si segnala la sentenza del TAR Salerno n.1072/2014 che ha affermato il principio che il recesso dell'impresa assegnataria del PIP di Scafati opera esclusivamente ex nunc, senza obbligo di restituire gli acconti già versati; tale precedente potrebbe rappresentare un elemento di

contenimento dei molteplici aspetti di estrema criticità dell'operazione.

Con riferimento al P.I.P. del Comune di Nocera Inferiore- Fosso Imperatore:

è stata avviata l'attività di recupero giudiziario dei crediti dovuti dalle imprese assegnatarie a titolo di conguaglio del costo di assegnazione, conferendo appositi incarichi legali per proporre ricorso al TAR per decreto ingiuntivo.

Altre attività

E' proseguita l'utilizzo della cassa integrazione guadagni in deroga per il nostro personale, con l'obiettivo di contenere il costo annuo in modo significativo, in attesa di poter assumere decisioni strutturali sulla pianta organica, in relazione alla evoluzione delle attività ed in particolare di quanto riguarda il P.I.P. di Scafati.

In data 22 settembre 2014 è stato sottoscritto un atto di transazione, prot. 1851, con la ditta Crescenzi Giovanna, assistita dall'avv. Imparato Sirica Domenico, già proprietaria di un fondo sito nel Comune di Sarno, oggetto di esproprio per l'attuazione del P.I.P., con il quale sono state determinate le modalità di pagamento dell'indennità di espropriazione pari ad € 172.800,00 oltre interessi legali maturandi dalla data di emissione del decreto di esproprio, così come determinata dalla Corte di Appello di Salerno con sentenza n. 1050 del 12.10.2010.

Si è provveduto a transigere anche i numerosi giudizi, ben n. 16, incardinati dall'impresa Topografica geom. Santamaria, già consulente esterno di Agro Invest, mediante la sottoscrizione di apposito atto, prot. 1867 del 23.09.2014, con il quale la ns. società si è impegnata a corrispondere al geom. Santamaria la somma complessiva di € 110.000,00, a tacitazione di ogni pretesa discendente dai suddetti giudizi;

Con riguardo all'arbitrato promosso da Agro Futuro scarl + altri soci privati, nei confronti della delibera di nomina dell'attuale consiglio di amministrazione è stata curato il deposito delle memorie conclusionali; successivamente il lodo è stato definito dal collegio che ha respinto la domanda di annullamento della delibera dell'Assemblea;

Si è provveduto ad individuare un nuovo professionista per l'incarico di consulente per la contabilità e bilancio.

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.

Per quanto concerne le tematiche ambientali la società Agro Invest S.p.A ha pianificato la propria attività di investimento ambientale in una prospettiva di eco-efficienza.

Per quanto concerne il personale, la società medesima ha intrapreso tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia. Sempre in tema di costi del personale, si segnala che da settembre 2012 è stata attivata la procedura della Cassa Integrazione Guadagni (C.I.G.) per tutti i dipendenti in forza ad esclusione dei dirigenti. Il motivo è da ricercare nella contrazione delle attività svolte da Agro Invest S.p.A. con un rallentamento dello stato di avanzamento dei cantieri dovuto a cause contingenti.

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 Agro Invest S.p.A 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 Agro Invest S.p.A non detiene in portafoglio azioni e/o azioni o quote proprie o di società controllanti.

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

Dai dati sopra esposti si evince in modo chiaro che la Società non è riuscita a produrre un margine di struttura delle commesse tale da coprire i costi fissi rappresentati in larga parte dal costo del personale e ciò nonostante sia proseguita la politica di riduzione dei costi avviata nel precedente esercizio. Dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data odierna la situazione della gestione risulta inalterata. Un miglioramento delle condizioni operative è legato al superamento delle criticità innanzi indicate, in particolare per il P.I.P. del Comune di Scafati e del P.I.P. del Comune di Sarno.

Progettualità e proposte

Com'è noto, l'art.13 del D. Lgs 18-8-2000,n. 267, assegna, tra l'altro, agli Enti locali il compito di provvedere all'utilizzazione de l territorio e dello sviluppo economico.

E' noto altresì, che detti compiti possono essere realizzati, tra l'altro, con l'utilizzo di servizi resi da società pubbliche ovvero private a condizione però, che l'attività eseguita coincida con gli interessi degli Enti locali che a tal fine già operano istituzionalmente sul territorio (art.113 D.Lgs .n 267/2000). Sul, territorio, pero già opera, ancorchè per finalità che coincidono solo in parte con gli interessi degli Enti locali, la Soc. Agro Invest la quale opera a sostegno dell'attività industriali che ben si inquadra nel contesto dell'attività perseguite dagli Enti locali operanti sul territorio della provincia di Salerno. Detta Società dato il tempo trascorso dalla sua istituzione e la sua effettiva operatività acquisita sul territorio, ha sviluppato un apparato tecnico-amministrativo che potrebbe essere ben utilizzato dagli Enti locali . In tal modo, gli interessi degli Enti locali potrebbero essere

meglio soddisfatti atteso che i servizi tecnici della suindicata Società sono in grado, per l'esperienza acquisita durante il periodo dell'attività stessa, di offrire servizi che, pur rientrando tra le finalità degli Enti locali, risultano integrativi di quelli degli stessi Enti locali già attuati sul territorio con la loro struttura tecnico-amministrativa utilizzando i mezzi finanziari del proprio bilancio.

In definitiva, la Società Agro Invest, attraverso il reperimento di fondi di provenienza pubblica-privata, potrebbe integrare i programmi redatti dagli Enti locali (ovvero reperire settori che l'Ente locale per ragioni finanziarie è costretto a trascurare) per i settori carenti. È il caso, ovviamente a titolo di esempio della valorizzazione dei centri storici degli Enti locali esistenti nel caso appena indicato, ad esempio, la Società Agro Invest, ove l'Ente locale intendesse valorizzare il proprio centro storico, potrebbe essere sufficiente affidare alla Soc. predetta la cura della realizzazione dello scopo di cui trattasi. La Soc. Agro Invest, avvalendosi della propria struttura, potrebbe mobilitarsi a reperire i fondi di provenienza pubblica ed adottare provvedimenti tesi a sollecitare i settori privati ad eseguire interventi che consentono la valorizzazione dei centri storici con l'avvia conseguenza che l'Ente locale, senza l'impiego di alcun onere, potrebbe ottenere il miglioramento del proprio centro storico. Ovviamente per raggiungere lo scopo suindicato, fermo il rispetto del quadro giuridico che disciplina la materia, occorre che l'Ente locale metta apposita delibera consiliare che affida alla Soc. Agro Invest ad operare nel interesse del medesimo Ente locale. I rapporti intercorsi tra le parti (Agro Invest – Enti Locali) andrebbero stabiliti con la stipula di apposita convenzione che regola il comportamento tra le parti. La convenzione in disamina dovrebbe essere molto dettagliata.

Un altro settore che potrebbe essere utilizzato, anche senza l'intervento degli Enti locali, è quello relativo alla qualificazione professionale della popolazione residente alla ricerca di un posto di lavoro. Detti corsi, peraltro semi retribuiti per i partecipanti, consentono il rilascio di certificazioni abilitative nell'esercizio di determinate attività produttive. Ovviamente, i corsi in questione non possono non tener conto della realtà e delle situazioni esistenti sul territorio sul quale viene organizzato.

Inoltre, il personale tecnico della Società Agro Invest può eseguire, per gli Enti Locali carenti di personale specifico, attività di progettazione. I comuni soci d'intesa con la società Agro Invest potrebbero raggiungere più compiutamente la propria finalità istituzionale, potrebbero assumere iniziative tecnico-operative congiunte che consentono il maggiore impegno della struttura della medesima società Agro Invest e, nel contempo, il raggiungimento più compiuto delle proprie finalità istituzionali. In tale prospettiva tenendo conto della possibilità di attrarre l'impiego dei capitali privati nel settore della valorizzazione dei centri storici degli Enti locali e nel settore delle attività culturali.

Destinazione del risultato dell'esercizio

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2014.
Considerando che con le ulteriori perdite risultanti dall'esercizio 2014, cumulandosi le stesse con quelle registrate negli esercizi precedenti, in particolare negli ultimi due, a fronte del risultato positivo dell'anno 2012, la società registra una perdita del capitale sociale superiore ad un terzo, si propone all'Assemblea dei Soci di disporre, ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, la riduzione del capitale sociale in ragione delle perdite risultanti dal bilancio.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Felice Luminello



AGRO INVEST SPA

Sede in VIA MICHELANGELO BUONARR - 84012 ANGRI SA

Codice Fiscale 03597460652 - Numero Rea SA 307961

P.I.: 03597460652

Capitale Sociale Euro 1854077.00 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

Bilancio al 31-12-2014

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

Stato patrimoniale	31-12-2014	31-12-2013
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	5.743	5.743
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	5.743	5.743
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	44
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	-
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	-	548
Totale immobilizzazioni immateriali	-	592
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	-	-
2) impianti e macchinario	226	1.665
3) attrezzature industriali e commerciali	958	2.247
4) altri beni	15.078	22.792
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	16.262	26.704
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	-	-
Totale partecipazioni	-	-
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso altri	-	-
Totale crediti	-	-
3) altri titoli	-	-
4) azioni proprie		
4) azioni proprie	-	-
azioni proprie, valore nominale complessivo	-	-

Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni (B)	16.262	27.296
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	11.611.315	36.763.393
4) prodotti finiti e merci	-	-
5) acconti	-	-
Totale rimanenze	11.611.315	36.763.393
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.797.851	5.111.770
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso clienti	8.797.851	5.111.770
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	94.138	82.214
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti tributari	94.138	82.214
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale imposte anticipate	-	-
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.960.396	3.062.864
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso altri	2.960.396	3.062.864
Totale crediti	11.852.385	8.256.848
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		
5) azioni proprie	-	-
azioni proprie, valore nominale complessivo	-	-
6) altri titoli.	-	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.042.035	1.157.206
2) assegni	131.362	61.171
3) danaro e valori in cassa	1.194	989
Totale disponibilità liquide	1.174.591	1.219.366
Totale attivo circolante (C)	24.638.291	46.239.607

D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	75.382	75.158
Disaggio su prestiti	-	-
Totale ratei e risconti (D)	75.382	75.158
Totale attivo	24.735.678	46.347.804
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.854.077	1.854.077
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	12.316	12.316
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria o facoltativa	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Varie altre riserve	2	(3)
Totale altre riserve	2	(3)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(808.044)	(447.634)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(528.595)	(360.409)
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	(528.595)	(360.409)
Totale patrimonio netto	529.756	1.058.347
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) altri	342.967	529.736
Totale fondi per rischi ed oneri	342.967	529.736
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	257.995	225.431
D) Debiti		
1) obbligazioni	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	768.808	817.342
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-

Totale debiti verso banche	768.808	817.342
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso altri finanziatori	-	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.656.528	35.068.352
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	7.656.528	35.068.352
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.439.823	1.432.884
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	1.439.823	1.432.884
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	555.742	80.439
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	555.742	80.439
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	91.992	76.024
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	91.992	76.024
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.797.078	6.204.600
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	12.797.078	6.204.600
Totale debiti	23.309.971	43.679.641
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	294.989	854.649
Aggio su prestiti	-	-
Totale ratei e risconti	294.989	854.649
Totale passivo	24.735.678	46.347.804

Conto Economico

Conto economico	31-12-2014	31-12-2013
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.474.584	3.152.687
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	11.611.315	(520.924)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	559.659	292.858
altri	3	8.746
Totale altri ricavi e proventi	559.662	301.604
Totale valore della produzione	43.645.561	2.933.367
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.254	14.925
7) per servizi	6.754.112	2.285.450
8) per godimento di beni di terzi	42.237	44.810
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	356.399	497.817
b) oneri sociali	102.088	176.610
c) trattamento di fine rapporto	51.514	40.465
d) trattamento di quiescenza e simili	27.798	-
e) altri costi	978	8.633
Totale costi per il personale	538.777	723.525
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	592	3.604
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	12.186	19.282
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	12.778	22.886
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	36.763.393	-
12) accantonamenti per rischi	8.185	38.658
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	8.121	106.192
Totale costi della produzione	44.129.857	3.236.446
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(484.296)	(303.079)
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-

da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	16.724	28.018
Totale proventi diversi dai precedenti	16.724	28.018
Totale altri proventi finanziari	16.724	28.018
17) interessi e altri oneri finanziari	16.724	28.018
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	41.745	32.448
Totale interessi e altri oneri finanziari	41.745	32.448
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(25.021)	(4.430)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
altri	103.004	27.921
Totale proventi	103.004	27.921
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 14	-	-
Imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
altri	122.282	76.465
Totale oneri	122.282	76.465
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(19.278)	(48.544)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(528.595)	(356.053)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	4.356
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	4.356
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(528.595)	(360.409)

Agro Invest S.p.a.
Il Presidente
Dott. Luminello Felice

Felice Luminello

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

Nota Integrativa parte iniziale

Oggetto e scopo

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa risulta essere parte integrante del Bilancio chiuso al 31/12/2014 e costituisce, insieme allo schema di Stato Patrimoniale e di Conto Economico, 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 17/01/2003 n. 6 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, 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 verificatesi 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.

Fatti di rilievo verificatesi dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio la cui menzione sia significativa nel presente documento.

Ai sensi dell'art. 2364, 2 comma, C.c., si precisa che la convocazione dell'assemblea per l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 è avvenuta entro i 180 giorni, anziché i 120 ordinari, successivi alla data di chiusura dell'esercizio sociale, in quanto si è in presenza di particolari esigenze sia gestionali, derivanti dall'attività assai intensa a fine esercizio, sia contabili, causate da difficoltà di avere e di controllare in tempi brevi i dati relativi alle scritture finali.

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 artt. 2424 e 2425 C.c., 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 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 17/1/2003 n° 6 "Riforma organica della disciplina delle società di capitali e società cooperative" 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, tenendo conto altresì della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato e privilegiando la sostanza rispetto alla forma giuridica. 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. I principi ed i criteri di valutazione sono stati applicati con continuità rispetto agli esercizi precedenti. Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Elementi eterogenei

Non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

Continuità dei criteri di valutazione

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, 4 comma, C.c.

Criteri di conversione degli importi espressi in valuta

Non sono presenti poste in valuta.

Non si rilevano effetti significativi derivanti dalle variazioni dei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio.

Nota Integrativa Attivo

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

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, così come disciplinate dal Principio Contabile n. 24, sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, incluso degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente in funzione del periodo di prevista utilità futura e nei limiti di questa. Se negli esercizi successivi alla capitalizzazione venisse meno la condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto è stato ammortizzato sulla base di un piano che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene, comunque non superiore a cinque anni. Il piano verrà riadeguato nel momento in cui venisse accertata una vita utile residua diversa da quella stimata in origine.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali, così come disciplinate 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, n. 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.

Immobilizzazioni finanziarie

Non sono presenti a bilancio immobilizzazioni finanziarie.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

I lavori in corso di esecuzione di durata infrannuale sono iscritti in base al criterio della commessa completata. I lavori in corso di esecuzione di durata ultrannuale sono invece iscritti in base al criterio della percentuale di completamento quindi sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati in base alla stessa alla data di chiusura dell'esercizio. I ricavi e il margine di commessa vengono riconosciuti solo quando il contratto è completato.

In particolare:

1) PIP Samo:

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.

2) PIP Taurana:

In riferimento al Pip di Taurana, quest'ultimo è stato completato e pertanto tra le rimanenze figura il solo lotto 2/a di circa 2.910 mq. non ancora consegnato e valutato al costo.

3) PIP Scafati:

Come già avvenuto in passato, anche quest'anno, derogando l'art. 2423, si è ritenuto opportuno non applicare il metodo della percentuale di completamento. Difatti, si è proceduto ad una valutazione "di realizzo" della commessa, ottenuta aggiungendo alle spese sostenute in nome e per conto del Comune di Scafati il compenso maturato da Agro Invest SpA al del 30/9/2010, così come riconosciuto dal Comune stesso. Poiché le attività, per quanto possibile, sono state portate avanti anche per gli esercizi 2011 e 2012, è evidente come tale valorizzazione della commessa rappresenta una valutazione estremamente prudente, volta a valorizzare il margine di commessa esclusivamente in base alle somme già riconosciute e non contestabili.

4) PIP Striano:

Questa commessa è stata acquisita nel corso del 2011 e prevedeva il compimento di alcune attività tecnico - amministrative da compiere entro il 31/12/2012. Il margine della commessa era legato ad un criterio temporale ed è già stato imputato negli scorsi esercizi 2011 e 2012. Tuttavia, le attività previste non sono state interamente completate, tanto che il Consiglio Comunale ha già deliberato una proroga della commessa per consentire la conclusione. Il tempo per l'ultimazione delle opere viene stimato al 31.12.2015. Per tale motivo, tale commessa è stata valorizzata aggiungendo sia il corrispettivo maturato al 31.12.2014 prevedendo il compenso di euro. 2 a mq. per le attività svolte, nonché le spese sostenute nell'esercizio in commento.

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 e sul rischio paese.

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.

Variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Si illustra di seguito la composizione dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti. L'importo pari ad euro 5.743 si riferisce unicamente alla restante parte del credito vantato nei confronti del Comune di Striano per la sottoscrizione di n. 1 quota azionaria.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni al 31/12/2014, sono pari a euro 0.
L'ammortamento di tale posta è stato effettuato direttamente in conto, pertanto il valore esposto in bilancio rappresenta il residuo da ammortizzare.
L'ammortamento complessivo delle immobilizzazioni immateriali pari ad euro 592 è stato classificato alla voce B.10.a) "Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali" del Conto Economico.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Di seguito si forniscono le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali ai sensi del punto 2, dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Valore di bilancio	44	548	592
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	44	548	592
Totale variazioni	(44)	(548)	(592)
Valore di fine esercizio			

Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali

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

Aliquote ammortamento immobilizzazioni immateriali

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

Immobilizzazioni immateriali:	Aliquote applicate (%)
Costi di impianto e di ampliamento	
Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	20%
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	
Avviamento	
Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	
Altre immobilizzazioni immateriali	20%

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni al 31/12/2014, sono pari a euro 16.262.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Di seguito si forniscono le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali ai sensi del punto 2, dell'art. 2427 del Codice Civile. 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.

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Valore di bilancio	1.665	2.247	22.792	26.704
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	1.743	1.743
Ammortamento dell'esercizio	1.439	1.290	9.457	12.186
Totale variazioni	(1.439)	(1.290)	(9.269)	(11.998)
Valore di fine esercizio				
Costo	1.665	2.247	24.535	28.447
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.439	1.290	9.457	12.186
Valore di bilancio	226	958	15.078	16.262

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:	
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinario	15%
Attrezzature industriali e commerciali	20%
Altre immobilizzazioni materiali	20,00
Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	

Gli ammortamenti sono stati classificati alla voce "Ammortamento delle immobilizzazioni materiali" del Conto Economico. Facciamo notare che l'importo complessivo dell'ammortamento relativo all'esercizio appena concluso è stato pari ad euro 12.186

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Non risultano contratti di leasing con l'obiettivo prevalente di acquisire la proprietà del bene alla scadenza.

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 31/12/2014, sono pari a euro 11.611.315.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	36.763.393	(25.152.078)	11.611.315
Totale rimanenze	36.763.393	(25.152.078)	11.611.315

Dall'applicazione del criterio di valutazione scelto non risultano valori che divergono in maniera significativa dal costo corrente. La valorizzazione delle singole commesse è la seguente:

- 1) PIP TAURANA: euro 232.713
- 2) PIP SARNO: euro 870.624
- 3) PIP STRIANO: euro 2.020.443
- 4) PIP SCAFATI: euro 8.487.535

Attivo circolante: crediti

I crediti iscritti nell'Attivo Circolante al 31/12/2014, sono pari a euro 11.852.385.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Ai sensi dell'art. 2427, 6 comma, 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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	5.111.770	3.686.081	8.797.851
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	82.214	11.924	94.138
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.062.864	(102.468)	2.960.396
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.256.848	3.595.537	11.852.385

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Area geografica	Totale	
	ITALIA	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.797.851	8.797.851
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	94.138	94.138
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.960.396	2.960.396
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	11.852.385	11.852.385

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.

Commento attivo circolante: crediti**Posizioni di rischio significative**

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

Variazione nei cambi valutari

Ai sensi del punto 6-bis dell'art. 2427 C.c., successivamente alla chiusura dell'esercizio, non sono state rilevate variazioni nei cambi valutari tali da ingenerare effetti significativi sulle attività in valuta.

Fondo svalutazione crediti

Si segnala che il fondo svalutazione crediti pari ad euro 18.331 non ha subito variazioni rispetto allo scorso esercizio.

Attivo circolante: disponibilità liquide***Variazioni delle disponibilità liquide***

Come disciplina il Principio contabile n. 14, i crediti verso le banche associati ai depositi o ai conti correnti presso gli istituti di credito e presso l'amministrazione postale e gli assegni (di conto corrente, circolari e similari) sono stati iscritti in bilancio in base al valore di presumibile realizzo. Il denaro ed i valori bollati in cassa sono stati valutati al valore nominale. Le disponibilità liquide al 31/12/2014, sono pari a euro 1.174.591.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.157.206	(115.171)	1.042.035
Assegni	61.171	70.191	131.362
Denaro e altri valori in cassa	989	205	1.194
Totale disponibilità liquide	1.219.366	(44.775)	1.174.591

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi al 31/12/2014, sono pari a euro 75.382 e sono riferiti ai costi sostenuti per il personale impiegato alla redazione di progetti e varianti necessarie a candidare il PIP di Scafati per il riconoscimento dei contributi europei. Con l'ottenimento dei contributi europei matureranno compensi su tutte le attività ancora da farsi per la realizzazione del PIP. Tali costi, pertanto, sostenuti per l'attuazione del programma, verranno spesi in proporzione alla maturazione dei correlati ricavi a realizzarsi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	75.158	224	75.382
Totale ratei e risconti attivi	75.158	224	75.382

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

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

Fondi per rischi ed oneri

Gli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri sono stati fatti per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di

prudenza e competenza mentre non sono stati costituiti fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in Bilancio ed iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevole certezza l'ammontare del relativo onere.

Altri fondi per rischi ed oneri

Gli altri fondi per rischi e oneri sono costituiti da accantonamenti destinati a coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Essi vengono accantonati in modo analitico in relazione all'esistenza di specifiche posizioni di rischio e la relativa quantificazione è effettuata sulla base di stime ragionevoli degli oneri che dalle stesse potrebbero derivare.

T.F.R.

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

Debiti

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

Ratei e risconti passivi

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

Patrimonio netto

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento alla consistenza delle voci del netto, le principali variazioni intervenute nel corso dell'esercizio corrente sono riportate nella tabella sottostante. Di seguito si forniscono le movimentazioni delle voci del Patrimonio netto ai sensi dell'art. 2427, 4 comma, C.c. .
In base al punto 7 dell'art. 2427 C.c., si evidenzia la composizione della voce "Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.854.077	-	-		1.854.077
Riserva legale	12.316	-	-		12.316
Altre riserve					
Varie altre riserve	(3)	5	-		2
Totale altre riserve	(3)	5	-		2
Utili (perdite) portati a nuovo	(447.634)	-	360.410		(808.044)
Utile (perdita) dell'esercizio	(360.409)	360.409	-	(528.595)	(528.595)
Totale patrimonio netto	1.058.347	360.414	360.410	(528.595)	529.756

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
arrotondamenti	2
Totale	2

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 capitale: 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 punto 7-bis dell'art. 2427 del Codice civile.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.854.077	di capitale	
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	di capitale	
Riserve di rivalutazione	-	di capitale	
Riserva legale	12.316	di utili	B
Riserve statutarie	-	di utili	
Altre riserve			
Versamenti in conto aumento di capitale	-	di capitale	A
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	di capitale	
Versamenti in conto capitale	-	di capitale	
Versamenti a copertura perdite	-	di capitale	B
Riserva avanzo di fusione	-	di capitale	
Varie altre riserve	2		
Totale altre riserve	2		
Utili (perdite) portati a nuovo	(808.044)	di utili	
Totale	1.058.351		

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

	Descrizione	Importo
	arrotondamenti	2
Totale		2

Legenda:

- A = per aumento di capitale
- B = per copertura perdite
- C = per distribuzione ai soci

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

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

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. I fondi per rischi ed oneri al 31/12/2014, sono pari a euro 342.967.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto ad effettuare un ulteriore accantonamento per euro 8.185 ed il fondo è stato utilizzato per euro 194.955

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	529.736	529.736
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	8.185	8.185
Utilizzo nell'esercizio	194.955	194.955
Altre variazioni	(1)	(1)
Totale variazioni	(186.769)	(186.769)
Valore di fine esercizio	342.967	342.967

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul 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 31/12/2014 risulta pari a euro 257.995.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	225.431
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	51.514
Utilizzo nell'esercizio	18.950
Totale variazioni	32.564
Valore di fine esercizio	257.995

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, 6 comma, 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
Debiti verso banche	817.342	(48.534)	768.808
Acconti	35.068.352	(27.411.824)	7.656.528
Debiti verso fornitori	1.432.884	6.939	1.439.823
Debiti tributari	80.439	475.303	555.742
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	76.024	15.968	91.992
Altri debiti	6.204.600	6.592.478	12.797.078
Totale debiti	43.679.641	(20.369.670)	23.309.971

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Area geografica	Totale	
	ITALIA	
Debiti verso banche	768.808	768.808
Acconti	7.656.528	7.656.528
Debiti verso fornitori	1.439.823	1.439.823
Debiti tributari	555.742	555.742
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	91.992	91.992
Altri debiti	12.797.078	12.797.078
Debiti	23.309.971	23.309.971

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi del punto 6 dell'art. 2427, C.c., si precisa che non sono presenti a bilancio debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

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 punto 19-bis dell'art. 2427 C.c. si riferisce che non esistono debiti verso soci per finanziamenti.

Debiti verso banche

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

Acconti

La voce Acconti riguarda gli anticipi, le caparre ed i depositi ricevuti dagli assegnatari dei diversi PIP. Di seguito si riporta il dettaglio:

- 1) ANTICIPI PIP SCAFATI - euro 5.030.328
- 2) ANTICIPI PIP STRIANO - euro 1.114.512
- 3) CAPARRA CONFIRMATORIA PIP SCAFATI - euro 1.460.180
- 4) DEPOSITI INFRUTTIFERI PIP TAURANA - euro 13.110
- 5) DEPOSITI INFRUTTIFERI PIP STRIANO - euro 2.672
- 6) DEPOSITI INFRUTTIFERI PIP SCAFATI - euro 35.726

Debiti verso fornitori

Tale voce per un importo complessivo di euro 1.439.823 è rappresentata da debiti verso fornitori per euro 1.112.998 e da fatture da ricevere per euro 326.825.

Debiti tributari

La voce Debiti tributari contiene i debiti tributari certi quali debiti verso Erario per ritenute operate; debiti verso erario per IVA; i debiti per contenziosi conclusi; debiti per imposte di fabbricazione e per imposte sostitutive 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 pari ad euro 12.797.078:

- Indennità di esproprio depositate alla Cassa Dep. e Prestiti - euro 1.462.823
- Indennità per esproprio PIP SCAFATI: euro 882.644
- Indennità per esproprio PIP SARNO: euro 1.148.574

- Indennità per esproprio PIP STRIANO: euro 2.228.067
- Indennità per esproprio PIP TAURANA: euro 3.295.221
- Recessi assegnatari PIP SCAFATI: euro 1.209.252
- Cessione crediti assegnatari PIP SARNO: euro 218.073
- Debiti v/dipendenti: euro 26.420
- Collaboratori c/compensi: euro 23.080
- Debiti per compensazioni aziende espropriate: euro 320.751
- Debiti v/altri assegnatari rinunciatari: euro 1.981.729
- Altri debiti: euro 442

Ratei e risconti passivi

Come disciplina il nuovo 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. I ratei e risconti passivi al 31/12/2014, sono pari a euro 294.989. I risconti passivi per euro 290.737 sono interamente formati dai contributi pubblici ricevuti su alcuni Pip e nello specifico sono relativi in quanto ad euro 288.804 a risconti passivi per contributi Pip Sarno e per euro 1.933 a risconti passivi per contributi Pip Fosso Imperatore.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	4.252	-	4.252
Altri risconti passivi	850.397	(559.660)	290.737
Totale ratei e risconti passivi	854.649	(559.660)	294.989

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 ed eventualmente straordinaria.

Ricavi

Di seguito viene riportato il dettaglio della voce A)1 del Conto Economico "Ricavi delle vendite e delle prestazioni":

- ASSEGNAZIONE PIP TAURANA - euro 15.440.422
- ASSEGNAZIONE PIP SCAFATI - euro 840.138
- ASSEGNAZIONE PIP STRIANO - euro 1.554.612
- ASSEGNAZIONE PIP SARNO - euro 13.433.890
- ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI - euro 205.522

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 (%)
Valore della produzione:				
ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.152.687	31.474.584	28.321.897	898,34
variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-520.924	11.611.315	12.132.239	-2.328,98
altri ricavi e proventi				
contributi in conto esercizio	292.858	559.659	266.801	91,10
altri	8.746	3	-8.743	-99,97
Totale altri ricavi e proventi	301.604	559.662	258.058	85,56
Totale valore della produzione	2.933.367	43.645.561	40.712.194	1.387,90

I contributi in conto esercizio, inseriti nella voce Altri ricavi e proventi, si riferiscono per euro 511.612 al contributo a valere sul Pip di Taurana, e per euro 48.047 al contributo a valere sul Pip di Sarno.

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

Non viene proposta la suddivisione dei ricavi secondo categorie di attività, in quanto non significativa.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Non viene proposta la suddivisione dei ricavi per area geografica, in quanto ritenuta non significativa.

Costi della produzione

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

Nella voce B7 "Servizi" del Conto Economico, in continuità con gli esercizi precedenti, sono stati riclassificati anche le spese per espropri relative al Pip di Striano (euro 3.036.237) ed al Pip di Taurana (euro 2.139.645).

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
Costi della produzione:				
per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.925	2.254	-12.671	-84,90
per servizi	2.285.450	6.754.112	4.468.662	195,53
per godimento di beni di terzi	44.810	42.237	-2.573	-5,74
per il personale	723.525	538.777	-184.748	-25,53
ammortamenti e svalutazioni	22.886	12.778	-10.108	-44,17
variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	36.763.393	36.763.393	
accantonamenti per rischi	38.658	8.185	-30.473	-78,83
oneri diversi di gestione	106.192	8.121	-98.071	-92,35
Totale costi della produzione	3.236.446	44.129.857	40.893.411	1.263,53

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sono presenti a bilancio proventi da partecipazione diversi dai dividendi.

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.

Proventi e oneri straordinari

Di seguito si riporta l'informativa riguardante la componente straordinaria, di cui al punto 13 dell'art. 2427 C.c..

Nel corso dell'esercizio si è proceduto ad una verifica di alcune appostazioni contabili riferite ad annualità precedenti per effetto delle quali si sono verificate sopravvenienze sia attive che passive

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
Proventi straordinari:				
altri	27.921	103.004	75.083	268,91
Totale	27.921	103.004	75.083	268,91
Oneri straordinari:				
altri	76.465	122.282	45.817	59,92
Totale	76.465	122.282	45.817	59,92

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

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

Non risultano imposte a carico dell'esercizio.

Informativa sul regime della trasparenza fiscale

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

Nota Integrativa Altre Informazioni

Viene di seguito evidenziata l'informativa sulle altre informazioni presenti in Nota Integrativa.

Dati sull'occupazione

Si evidenzia di seguito l'informativa che riepiloga il numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria; la voce altri dipendenti riguarda gli impiegati a tempo parziale.

	<u>Numero medio</u>
Dirigenti	2
Impiegati	16
Altri dipendenti	7
Totale Dipendenti	25

Compensi amministratori e sindaci

Durante l'esercizio sono stati erogati i seguenti compensi:

	<u>Valore</u>
Compensi a sindaci	32.416
Totale compensi a amministratori e sindaci	32.416

Si tratta di un'informativa volta ad incrementare la trasparenza nel comunicare ai terzi l'ammontare dei compensi degli organi societari al fine di valutarne la congruità.

Categorie di azioni emesse dalla società

Si omette il dettaglio relativo alle categorie di azioni in quanto, ai sensi dell'art. 2435-bis, 5 comma, C.c., la società redige il bilancio in forma abbreviata.

Titoli emessi dalla società

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

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Non risultano strumenti finanziari emessi dalla società così come definito dal punto 19 dell'art. 2427 C.c.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, 1 comma, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Operazioni con parti correlate (art. 2427, n. 22-bis C.c.)

Ai sensi dell'art. 2427, n. 22-bis del Codice Civile, la società non ha realizzato operazioni con parti correlate, così come definite dal Principio Contabile Internazionale n. 24 o comunque tali operazioni non sono rilevanti e sono state concluse a normali condizioni di mercato, sia a livello di prezzo che di scelta della controparte.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427, n. 22-ter C.c.)

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

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361, 2 comma, C.c., si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti responsabilità illimitata in altre imprese.

Rendiconto finanziario

La nostra società non ha predisposto la redazione del Rendiconto finanziario delle disponibilità liquide.

Nota Integrativa parte finale

Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, l'Organo amministrativo propone all'assemblea la seguente copertura della perdita d'esercizio:
- rinvio all'esercizio successivo euro 528.595,00;
- TOTALE euro 528.595,00.

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.

ANGRI, il 18 maggio 2015

Per l'organo amministrativo

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di SALERNO - Autorizzazione n. 14811 del 05/11/2001.

Agro Invest S.p.a.
Il Presidente
Dott. Luminello Felice

