

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

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

**BILANCIO AL 31/12/2016**

Relazione sulla gestione  
Stato patrimoniale  
Conto economico  
Rendiconto finanziario  
Nota integrativa  
Relazione del collegio sindacale

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

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

## Relazione sulla Gestione al 31/12/2016

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2016 riporta un risultato negativo di Euro (9.467), al netto di imposte per euro 3.023 e di oneri finanziari per euro 49.862.

### Andamento del settore

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

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

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

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

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

### Andamento della gestione

Nel corso dell'anno 2016, per quanto concerne il P.I.P. del Comune di Sarno, la Società ha proseguito nella cura dei rapporti con le attuali n. 69 imprese assegnatarie, alle quali sono assegnati complessivamente n.74 lotti. Risultano da assegnare lotti attualmente disponibili, a seguito di rinunce o di provvedimenti di decadenza per mancato avvio del programma di investimento per circa mq 15.000.

Nel corso dell'esercizio sono state portate a termine le intese con il Comune di Sarno per la proroga della convenzione, nonché il progetto di ampliamento/completamento dell'area PIP con la previsione di nuovi servizi a supporto dell'opera per i quali si attende l'esito della domanda di contributi da parte della Regione Campania.

Sempre con riferimento al PIP di Sarno, l'Agenzia ha proseguito nella gestione ordinaria di tutte le attività oggetto della convenzione, in particolare curando i rapporti con imprese assegnatarie, che avendo

completato i pagamenti, hanno richiesto la stipula degli atti pubblici definitivi.

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

Sono stati adottati, inoltre, provvedimenti di revoca delle assegnazioni in quei casi di ritardi nell'avvio dei programmi da parte di alcune aziende e si è proceduto con la rimodulazione dei lotti e la successiva riassegnazione.

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

Per il P.I.P. del Comune di Scafati, durante il corso dell'anno 2016, nonostante diverse attività di interlocuzione svolta tra l'Agenzia e la Regione Campania, non vi è stata alcuna possibilità di ottenere finanziamenti diretti a mitigare l'incidenza dei costi di assegnazione e, quindi, di rendere nuovamente appetibili i lotti e far ripartire le procedure bloccatesi per la defezione della maggior parte delle imprese assegnatarie.

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

Per effetto di tale circostanza, tutti i rapporti attivi e passivi, che ancora sono evidenziati nel presente bilancio, saranno trasferiti a carico e a beneficio diretto del Comune di Scafati al cui patrimonio sono affluiti, dall'origine, i terreni oggetto di esproprio.

\*\*\*

Si segnala che, dopo la chiusura dell'esercizio, si è completato l'iter che ha portato l'Agenzia ad essere totalmente partecipata da soci Enti Pubblici.

## Principali dati economici

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

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
<b>GESTIONE OPERATIVA</b>			
Ricavi netti di vendita	1.668.126	280.815	1.387.311
Variazione rimanenze semilavorati prodotti finiti	414.905	-10.728.637	11.143.542
Valore della Produzione	2.083.031	-10.447.822	12.530.853
Acquisti netti	1.120.715	0	1.120.715
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie e merci	882.678	0	882.678
Costi per servizi e godimento beni di terzi	190.158	572.335	-382.177
<b>Valore Aggiunto Operativo</b>	<b>-110.520</b>	<b>-11.020.157</b>	<b>10.909.637</b>

Costo del lavoro	497.992	647.435	-149.443
<b>Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)</b>	<b>-608.512</b>	<b>-11.667.592</b>	<b>11.059.080</b>
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali	5.701	6.930	-1.229
<b>Margine Operativo Netto (M.O.N.)</b>	<b>-614.213</b>	<b>-11.674.522</b>	<b>11.060.309</b>
<b>GESTIONE ACCESSORIA</b>			
Altri Ricavi Accessori Diversi	781.223	11.521.368	-10.740.145
Oneri Accessori Diversi	123.594	156.266	-32.672
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	657.629	11.365.102	-10.707.473
<b>Risultato Ante Gestione Finanziaria</b>	<b>43.416</b>	<b>-309.420</b>	<b>352.836</b>
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>			
Altri proventi finanziari	2	6	-4
Proventi finanziari	2	6	-4
<b>Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)</b>	<b>43.418</b>	<b>-309.414</b>	<b>352.832</b>
Oneri finanziari	49.862	31.547	18.315
<b>Risultato Ordinario Ante Imposte</b>	<b>-6.444</b>	<b>-340.961</b>	<b>334.517</b>
<b>GESTIONE TRIBUTARIA</b>			
Imposte nette correnti	3.023	0	3.023
<b>Risultato netto d'esercizio</b>	<b>-9.467</b>	<b>-340.961</b>	<b>331.494</b>

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

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

#### Indici di redditività

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervalli di positività
RCE - Return On Equity (%)	-5,28	-180,60	175,32	> 0, > tasso di interesse (i), > ROI
RCA - Return On Assets (%)	0,17	-1,28	1,45	> 0
Tasso di incidenza della gestione extracorrente - Tigex (%)	-21,80	110,20	-132,00	> 0
Grado di leva finanziaria (Leverage)	142,23	127,80	14,43	> 1
ROS - Return on Sales (%)	2,60	-110,18	112,78	> 0
Tasso di rotazione del capitale investito (Turnover operativo)	0,07	0,01	0,06	> 1
ROI - Return On Investment (%)	0,23	-2,13	2,36	< ROE, > tasso di interesse (i)

#### **Principali dati patrimoniali**

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

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
<b>ATTIVO</b>			
<b>Attivo Immobilizzato</b>			
Immobilizzazioni Materiali nette	6.379	9.331	-2.952
Attivo Finanziario Immobilizzato			
AI) Totale Attivo Immobilizzato	6.379	9.331	-2.952
<b>Attivo Corrente</b>			
Rimanenze	414.905	882.678	-467.773
Crediti commerciali entro l'esercizio	10.582.935	9.539.955	1.042.980
Titoli e Crediti Finanziari entro l'esercizio	204.150	204.150	0
Crediti diversi entro l'esercizio	13.274.354	12.471.557	802.797
Altre Attività	4.129	0	4.129
Disponibilità Liquide	1.018.496	1.019.206	-710
Liquidità	25.084.064	23.234.868	1.849.196
AC) Totale Attivo Corrente	25.498.969	24.117.546	1.381.423
AT) Totale Attivo	25.505.348	24.126.877	1.378.471
<b>PASSIVO</b>			
<b>Patrimonio Netto</b>			
Capitale Sociale	182.946	182.946	0
Versamenti in conto Capitale	346.808	346.808	0
Capitale Versato	529.754	529.754	0
Riserve Nette	-340.961	-1	-340.960
Utile (perdita) dell'esercizio	-9.467	-340.961	331.494
Risultato dell'Esercizio a Riserva	-9.467	-340.961	331.494
PN) Patrimonio Netto	179.326	188.792	-9.466
Fondi Rischi ed Oneri	0	243.302	-243.302
Fondo Trattamento Fine Rapporto	241.140	275.655	-34.515
Fondi Accantonati	241.140	518.957	-277.817
CP) Capitali Permanenti	420.466	707.749	-287.283
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	187.933	335.329	-147.396
Debiti Finanziari entro l'esercizio	187.933	335.329	-147.396
Debiti Commerciali entro l'esercizio	7.713.712	9.071.297	-1.357.585
Debiti Tributari	1.321.356	645.804	675.552
Debiti Diversi entro l'esercizio	15.568.825	13.073.642	2.495.183
Altre Passività	293.056	293.056	0
PC) Passivo Corrente	25.084.882	23.419.128	1.665.754
NP) Totale Netto e Passivo	25.505.348	24.126.877	1.378.471

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

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società, si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti, sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine, che alla

composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

### Indici di Struttura Finanziaria

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervallo di positività
Grado di capitalizzazione (%)	95,42	56,30	39,12	> 100%
Tasso di intensità dell'indebitamento finanziario (%)	11,27	119,41	-108,14	< 100%
Tasso di incidenza dei debiti finanziari a breve termine (%)	100,00	100,00	0,00	> 0, < 50%
Tasso di copertura degli oneri finanziari (%)	-8,19	-0,27	-7,92	
Tasso di copertura delle immobilizzazioni tecniche (%)	2.811,19	2.023,28	787,91	> 100%
Tasso di copertura delle attività immobilizzate (%)	6.591,41	7.584,92	-993,51	> 100%

### Margini patrimoniali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervalle di positività
Capitale circolante netto finanziario (CCNf)	414.087	698.418	-284.331	> 0
Capitale circolante netto commerciale (CCNc)	-24.686.194	-22.405.271	-2.280.923	> 0
Saldo di liquidità	24.896.131	22.899.539	1.996.592	> 0
Margine di tesoreria (MT)	-818	-184.260	183.442	> 0
Margine di struttura (MS)	172.947	179.461	-6.514	
Patrimonio netto tangibile	179.326	188.792	-9.466	

### Principali dati finanziari

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

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

La posizione finanziaria netta (PFN) al 31/12/2016, calcolata secondo i suggerimenti del documento del 15/09/2015 della Fondazione Nazionale dei Commercialisti e del Principio Contabile OIC 6 revisionato nel luglio 2011, è rappresentata nella seguente tabella:

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
Disponibilità liquide	1.018.496	1.019.206	(710)
Crediti finanziari correnti	204.150	204.150	0
Debiti bancari correnti	(187.933)	(335.329)	147.396
Indebitamento finanziario corrente netto	1.034.713	888.027	146.686
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>1.034.713</b>	<b>888.027</b>	<b>146.686</b>

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

## Indici sulla posizione finanziaria netta

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervallo di positività
Indice di indebitamento netto	5,77	4,70	1,07	Variazione negativa
Indice di copertura finanziaria degli investimenti	0,10	0,09	0,01	
Indice di ritorno delle vendite	0,62	3,16	-2,54	Variazione negativa
PFN/EBITDA	-1,70	-0,08	-1,62	

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

## Indici di Liquidità

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione	Intervallo di positività
Quoziente di liquidità corrente - Current ratio (%)	101,65	102,98	-1,33	> 2
Quoziente di tesoreria - Acid test ratio (%)	100,00	99,21	0,79	> 1
Capitale circolante commerciale (CCC)	10.809.907,00	10.087.304,00	722.603,00	
Capitale investito netto (CIN)	10.816.286,00	10.096.635,00	719.651,00	
Grado di copertura del capitale circolante commerciale attraverso il finanziamento bancario (%)	1,74	3,32	-1,58	
Giorni di scorta media	90,78	1.147,29	-1.056,51	
Indice di durata dei crediti commerciali	2.315,64	12.399,92	-10.084,28	
Indice di durata dei debiti commerciali	2.147,81	5.785,11	-3.637,30	
Tasso di intensità dell'attivo corrente	15,29	85,88	-70,59	< 1

## Ambiente e personale

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

### Ambiente

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

### Personale

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

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

## Strumenti finanziari

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

## Attività di ricerca e sviluppo

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

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

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

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

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

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

Concluse le attività dei Piani di Insediamenti Produttivi attivi, eccezion fatta per quello di Scafati per il quale ogni decisione è rimessa al Comune titolare dell'opera, la società potrà essere destinataria di nuove funzioni e di nuovi affidamenti da parte dei Comuni soci, in coerenza con quanto deliberato in sede di riforma statutaria.

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

Da questi due filoni di attività dovrà venire nell'immediato futuro, sulla base di quegli impegni assunti pubblicamente da esponenti regionali di vertice, il presupposto per la continuità aziendale dell'Agenzia.

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

### **Destinazione del risultato dell'esercizio**

Si propone di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2016 e di portare a nuovo la perdita di euro (9.467).

Nocera Inferiore, 30 maggio 2017

L'Amministratore unico - Felice Ianniello

# Ag.Svil.Terr.Valle del Sarno spa

## Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA LIBROIA - 84014 NOCERA INFERIORE SA
<b>Codice Fiscale</b>	03597460652
<b>Numero Rea</b>	SA 307961
<b>P.I.</b>	03597460652
<b>Capitale Sociale Euro</b>	182946.40 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Società per azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	411000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

# Stato patrimoniale

Stato patrimoniale	31-12-2016	31-12-2015
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario		
3) attrezzature industriali e commerciali	-	32
4) altri beni	-	30
Totale immobilizzazioni materiali	6.379	9.269
III - Immobilizzazioni finanziarie	6.379	9.331
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale crediti verso altri	204.150	204.150
Totale crediti	204.150	204.150
Totale immobilizzazioni finanziarie	204.150	204.150
Totale immobilizzazioni (B)	204.150	204.150
<b>C) Attivo circolante</b>	210.529	213.481
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione		
Totale rimanenze	414.905	882.678
II - Crediti	414.905	882.678
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale crediti verso clienti	10.582.935	9.539.955
5-bis) crediti tributari	10.582.935	9.539.955
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale crediti tributari	38.075	39.983
5-quater) verso altri	38.075	39.983
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale crediti verso altri	13.236.279	12.431.574
Totale crediti	13.236.279	12.431.574
IV - Disponibilità liquide	23.857.289	22.011.512
1) depositi bancari e postali		
3) danaro e valori in cassa	1.018.373	1.018.696
Totale disponibilità liquide	123	510
Totale attivo circolante (C)	1.018.496	1.019.206
<b>D) Ratei e risconti</b>	25.290.690	23.913.396
<b>Totale attivo</b>	4.129	-
<b>Passivo</b>	25.505.348	24.126.877
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale		
VI - Altre riserve, distintamente indicate	182.946	182.946
Versamenti a copertura perdite		
Varie altre riserve	346.808	346.808
Totale altre riserve	-	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	346.808	346.807
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(340.961)	-
	(9.467)	(340.961)

Totale patrimonio netto		
B) Fondi per rischi e oneri	179.326	188.792
4) altri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	243.302
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	243.302
D) Debiti	241.140	275.655
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale debiti verso banche	187.933	335.329
6) acconti	187.933	335.329
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale acconti	6.726.054	7.717.825
7) debiti verso fornitori	6.726.054	7.717.825
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale debiti verso fornitori	987.658	1.353.472
12) debiti tributari	987.658	1.353.472
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale debiti tributari	1.321.356	645.804
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.321.356	645.804
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	168.264	165.460
14) altri debiti	168.264	165.460
esigibili entro l'esercizio successivo		
Totale altri debiti	15.400.561	12.908.182
Totale debiti	15.400.561	12.908.182
E) Ratei e risconti	24.791.826	23.126.072
Totale passivo	293.056	293.056
	25.505.348	24.126.877

# Conto economico

Conto economico	31-12-2016	31-12-2015
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni		
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	1.668.126	280.815
5) altri ricavi e proventi	414.905	(10.728.637)
altri		
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	781.223	11.521.368
<b>Totale valore della produzione</b>	781.223	11.521.368
<b>B) Costi della produzione</b>	2.864.254	1.073.546
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
7) per servizi	1.120.715	-
8) per godimento di beni di terzi	189.134	530.846
9) per il personale	1.024	41.489
a) salari e stipendi		
b) oneri sociali	346.872	459.517
c) trattamento di fine rapporto	106.907	129.578
d) trattamento di quiescenza e simili	21.728	31.604
e) altri costi	21.789	24.769
<b>Totale costi per il personale</b>	696	1.967
10) ammortamenti e svalutazioni	497.992	647.435
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali		
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	5.701	6.930
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.701	6.930
14) oneri diversi di gestione	882.678	-
<b>Totale costi della produzione</b>	1.233.594	156.266
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	2.820.838	1.382.966
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	43.416	(309.420)
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri		
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	2	6
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	2	6
17) interessi e altri oneri finanziari	2	6
altri		
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	49.862	31.547
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	49.862	31.547
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	(49.860)	(31.541)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(6.444)	(340.961)
imposte correnti		
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	3.023	-
21) <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	3.023	-
	(9.467)	(340.961)

# Rendiconto finanziario, metodo indiretto

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	31-12-2016	31-12-2015
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(9.467)	(340.961)
Imposte sul reddito	3.023	-
Interessi passivi/(attivi)	49.860	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	43.416	-
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.701	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	21.728	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	27.429	-
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	70.845	-
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	467.773	-
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.042.980)	-
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.357.585)	-
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(4.129)	-
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	2.364.915	-
Totale variazioni del capitale circolante netto	427.994	-
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	498.839	-
Altre rettifiche		
(Utilizzo dei fondi)	(243.302)	-
Altri incassi/(pagamenti)	(56.243)	-
Totale altre rettifiche	(299.545)	-
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	199.294	-
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(147.396)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(147.396)	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	51.898	-
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.018.696	-
Danaro e valori in cassa	510	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.019.206	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.018.373	1.018.696
Danaro e valori in cassa	123	510
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.018.496	1.019.206

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

## Nota integrativa, parte iniziale

### Premessa

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa risulta essere parte integrante del Bilancio chiuso al 31/12/2016 e costituisce, insieme allo schema di Stato Patrimoniale, di Conto Economico e di Rendiconto Finanziario, un unico documento inscindibile. In particolare essa ha la funzione di evidenziare informazioni utili a commentare, integrare, dettagliare i dati quantitativi esposti negli schemi di Bilancio, al fine di fornire al lettore dello stesso le notizie necessarie per avere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società. Si evidenzia che il presente bilancio è redatto con riferimento al Codice Civile, così come modificato dal D.Lgs. del 18/08/2015 n. 139 e successive modificazioni ed integrazioni. In particolare la stesura del bilancio d'esercizio fa riferimento agli artt. 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis, 2425-ter, 2427, nonché ai principi di redazione stabiliti dall'art. 2423-bis ed ai criteri di valutazione imposti dall'art. 2426 C.c. .

### Fatti di rilievo verificatisi nell'esercizio

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

### Attestazione di conformità

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

### Valuta contabile ed arrotondamenti

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

### Principi di redazione

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

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

**Elementi eterogenei**

Non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

**Continuità dei criteri di valutazione**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, C. c..

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

Non sono presenti poste in valuta.

## Nota integrativa, attivo

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

### **Immobilizzazioni immateriali**

Non sono presenti a bilancio immobilizzazioni immateriali.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali, così come 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, comma 1, numero 2, C.c.). Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi di diretta imputazione al cespite. Le spese incrementative sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti ovvero di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura del bilancio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo quanto esposto, sono iscritte a tale minor valore. Le spese di manutenzione di natura straordinaria vengono capitalizzate ed ammortizzate sistematicamente mentre quelle di natura ordinaria sono rilevate tra gli oneri di periodo. Non vi sono operazioni di locazione finanziaria.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

In base al nuovo Principio Contabile n. 21, i titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione. Il premio (onere) di sottoscrizione concorre alla formazione del risultato d'esercizio secondo competenza economica con ripartizione in rate costanti per la durata di possesso del titolo. Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società nel capitale di altre imprese. Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione. Qualora fossero presenti a bilancio partecipazioni rappresentate da titoli immobilizzati, per la loro valutazione con il criterio del costo ammortizzato, si faccia riferimento a quanto espresso nel paragrafo specifico dello Stato Patrimoniale Attivo.

### **Rimanenze**

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

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

in riferimento alle rimanenze si specifica in particolare che:

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

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

Per l'applicazione di tale criterio si è adottato il metodo del costo sostenuto in proporzione ai costi totali previsti. Tra i costi sostenuti sono stati selezionati solo quelli di esclusiva valenza tecnica rinviando - di fatto - l'evidenze del margine globale al completamento dell'opera.

### **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.

## Valutazione al costo ammortizzato

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

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

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

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

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

Per quanto concerne i debiti finanziari, si fa presente che essi vadano rilevati inizialmente al netto dei costi di transazione, i quali vanno ripartiti su tutta la durata del finanziamento e valutati ad un tasso di interesse effettivo costante nel tempo. In base alla durata del contratto, gli interessi vengono rilevati al tasso nominale, integrati dalla differenza determinata applicando il tasso effettivo.

In base al Principio Contabile OIC 24 (prg. 104), i costi capitalizzati in periodi precedenti continuano l'ammortamento ordinario come oneri pluriennali.

## Strumenti finanziari derivati

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

## Ratei e risconti attivi

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

## Immobilizzazioni

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

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2016 sono pari a euro 6.379.

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

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

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	226	958	15.078	16.262
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(194)	(928)	(5.809)	(6.931)
<b>Valore di bilancio</b>	32	30	9.269	9.331
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	-	-	2.749	2.749
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(32)	(30)	(5.639)	(5.701)
<b>Totale variazioni</b>	(32)	(30)	(2.890)	(2.952)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	226	958	17.827	19.011
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(226)	(958)	(11.448)	(12.632)
<b>Valore di bilancio</b>	-	-	6.379	6.379

### 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 (%)
<b>Immobilizzazioni materiali:</b>	
Impianti e macchinario	15,00
Attrezzature industriali e commerciali	15,00
Altre immobilizzazioni materiali	20,00

### Operazioni di locazione finanziaria

Non risultano contratti di leasing di alcun genere.

### Immobilizzazioni finanziarie

In questo capitolo viene fornita adeguata informazione sulle immobilizzazioni finanziarie presenti a bilancio. Le immobilizzazioni finanziarie al 31/12/2016 sono pari a euro 204.150. Sono costituite prevalentemente da depositi giacenti presso gli istituti di credito per prenotazioni a debito.

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

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

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	204.150	204.150	204.150

Totale crediti immobilizzati	204.150	204.150	204.150
------------------------------	---------	---------	---------

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	204.150	204.150
<b>Totale</b>	<b>204.150</b>	<b>204.150</b>

### Attivo circolante

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

#### Rimanenze

Per i criteri di valutazione delle rimanenze si faccia riferimento a quanto indicato nella parte iniziale della presente Nota Integrativa. Le rimanenze al 31/12/2016 sono pari a euro 414.905.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	882.678	(467.773)	414.905
<b>Totale rimanenze</b>	<b>882.678</b>	<b>(467.773)</b>	<b>414.905</b>

#### Valutazione rimanenze

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

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

1) PIP SARNO: euro 414.905

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'Attivo Circolante al 31/12/2016 sono pari a euro 23.857.289.

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

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

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

- Crediti per attività effettuate sul PIP di Scafati euro 8.482.365;
- Crediti per attività effettuate sul PIP di Striano euro 2.803.231;
- Crediti deposito c/o cassa DD.PP. euro 580.575;
- Crediti per anticipi a fornitori euro 55.403;
- Crediti per contributi euro 766.523;
- Crediti per compensi PIP Sarno euro 264.245;
- Crediti diversi euro 283.937.

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

	Valore di inizio esercizio	Variatione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	9.539.955	1.042.980	10.582.935	10.582.935
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	39.983	(1.908)	38.075	38.075
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	12.431.574	804.705	13.236.279	13.236.279
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>22.011.512</b>	<b>1.845.777</b>	<b>23.857.289</b>	<b>23.857.289</b>

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

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

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	10.582.935	10.582.935
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	38.075	38.075
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	13.236.279	13.236.279
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>23.857.289</b>	<b>23.857.289</b>

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

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

### Posizioni di rischio significative

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

### Variatione nei cambi valutari

La società non ha poste in valuta.

### Fondo svalutazione crediti

Si segnala, inoltre, che il fondo svalutazione crediti di euro 18,331 è ritenuto congruo e non risulta movimentato rispetto all'esercizio precedente.

### Disponibilità liquide

Come disciplina il Principio contabile n. 14, i crediti verso le banche associati ai depositi o ai conti correnti presso gli istituti di credito e presso l'amministrazione postale e gli assegni (di conto corrente, circolari e similari) sono stati iscritti in bilancio in base al valore di presumibile realizzo. Il denaro ed i valori bollati in cassa sono stati valutati al valore nominale. Le disponibilità liquide al 31/12/2016 sono pari a euro 1.018.496.

	Valore di inizio esercizio	Variatione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.018.696	(323)	1.018.373
Denaro e altri valori in cassa	510	(387)	123
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.019.206</b>	<b>(710)</b>	<b>1.018.496</b>

L'ammontare di euro 1 mln è soggetto a pegno a fronte delle linee di credito ottenute.

### Ratei e risconti attivi

Come disciplina il nuovo Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti attivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione. I ratei e risconti attivi al 31/12/2016 sono pari a euro 4.129.

	Variatione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	<b>4.129</b>	<b>4.129</b>

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti attivi	4.129	4.129

## Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi del numero 8, comma 1 dell'art. 2427 del Codice civile, si precisa che non vi sono oneri finanziari capitalizzati in alcuna delle voci dell'attivo.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

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

Gli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri sono stati fatti per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza mentre non sono stati costituiti fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali vengono rilevate in Bilancio ed iscritte nei fondi, se ritenute probabili in quanto risulti stimabile con ragionevole certezza l'ammontare del relativo onere.

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

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

### **Debiti**

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

### **Ratei e risconti passivi**

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

## **Patrimonio netto**

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

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

La riserva "Versamenti a copertura perdite" si è costituita a seguito dell'assemblea straordinaria del 30.9.2015 per atto notarile del dott. Francesco Coppa re. 20783, raccolta 12662.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	182.946	di capitale	
Altre riserve			
Versamenti a copertura perdite	346.808	di capitale	B

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Totale altre riserve	346.808		
Utile portato a nuovo	(340.961)		
Totale	188.793		

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

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

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

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri al 31/12/2016 sono pari a euro 0.

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 sono stati modificati per variazioni in elementi patrimoniali sorti in precedenti esercizi.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	243.302	243.302
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	243.302	243.302
Totale variazioni	(243.302)	(243.302)

## Informativa sulle passività potenziali

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

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo TFR accantonato rappresenta il debito della società verso i dipendenti alla chiusura dell'esercizio al netto di eventuali anticipi. Per i contratti di lavoro cessati, con pagamento previsto prima della chiusura dell'esercizio o nell'esercizio successivo, il relativo TFR è stato iscritto nella voce D14 Altri debiti dello Stato Patrimoniale Passivo. Il fondo TFR al 31/12/2016 risulta pari a euro 241.140.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	275.655
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	21.055
Utilizzo nell'esercizio	55.570
Totale variazioni	(34.515)
Valore di fine esercizio	241.140

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

## Debiti

Si espone di seguito l'informativa concernente i debiti.

### Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	335.329	(147.396)	187.933	187.933
Acconti	7.717.825	(991.771)	6.726.054	6.726.054
Debiti verso fornitori	1.353.472	(365.814)	987.658	987.658
Debiti tributari	645.804	675.552	1.321.356	1.321.356
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	165.460	2.804	168.264	168.264
Altri debiti	12.908.182	2.492.379	15.400.561	15.400.561
<b>Totale debiti</b>	<b>23.126.072</b>	<b>1.665.754</b>	<b>24.791.826</b>	<b>24.791.826</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	187.993	187.933
Acconti	6.726.054	6.726.054
Debiti verso fornitori	987.658	987.658
Debiti tributari	1.321.356	1.321.356
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	168.264	168.264
Altri debiti	15.400.561	15.400.561
<b>Debiti</b>	<b>24.791.886</b>	<b>24.791.826</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da pegni	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	187.933	187.933	-	187.933
Acconti	-	-	6.726.054	6.726.054
Debiti verso fornitori	-	-	987.658	987.658
Debiti tributari	-	-	1.321.356	1.321.356
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	168.264	168.264
Altri debiti	-	-	15.400.561	15.400.561
<b>Totale debiti</b>	<b>187.933</b>	<b>187.933</b>	<b>24.603.893</b>	<b>24.791.826</b>

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

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

### Finanziamenti effettuati da soci della società

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

## Debiti verso banche

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

## Acconti

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

- 1) ANTICIPI PIP STRIANO - euro 1.660.351;
- 2) DEPOSITI PER PARTECIPAZIONE BANDO STRIANO - euro 35.375;
- 3) ANTICIPI ASSEGNATARI PIP SCAFATI - euro 5.030.328;

## Debiti verso fornitori

tale voce per un importo complessivo di euro 987.658 è rappresentata da debiti vs fornitori per euro 899.665 e da fatture da ricevere per euro 87.993.

## Debiti tributari

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

## Altri debiti

Di seguito viene dettagliata la composizione della voce Altri debiti pari ad euro 15.400.561:

- Indennità per espropri PIP sarno - euro 746.195;
- Indennità per espropri PIP Taurana - euro 3.025.634;
- Indennità per espropri PIP Striano - euro - 148.649;
- Indennità per espropri PIP Scafati - euro 882.644;
- Cessione crediti assegnatari PIP Sarno - euro 218.073;
- Recessi assegnatari PIP Scafati - euro 1.309.252;
- Indennità di espropri depositate alla cassa depositi e prestiti - euro 580.575;
- Debiti per compensazioni aziende espropriate - euro 320.751;
- Debiti vs dipendenti - euro 3.695;
- Indennità di espropri depositate alla cassa depositi e prestiti PIP Scafati - euro 726.938;
- Debiti verso altri assegnatari rinunciatari - euro 3.824.447;
- Ritenute sindacali - euro 293;
- Caparra confirmatoria PIP Scafati - euro 1.455.549;
- Debiti per vendite lotti - euro 2.154.625;
- Altri debiti 3.241.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi al 31/12/2016 sono pari a euro 293.056. Come disciplina il Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti passivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione.

	Valore di inizio esercizio	Variatione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>		4.252	4.252
<b>Risconti passivi</b>	293.056	(4.252)	288.804
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	293.056	-	293.056

## Nota integrativa, conto economico

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

### **Ricavi**

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

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

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

## **Valore della produzione**

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

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Valore della produzione:</b>				
ricavi delle vendite e delle prestazioni	280.815	1.668.126	1.387.311	494,03
variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-10.728.637	414.905	11.143.542	-103,87
altri ricavi e proventi				
altri	11.521.368	781.223	-10.740.145	-93,22
Totale altri ricavi e proventi	11.521.368	781.223	-10.740.145	-93,22
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.073.546</b>	<b>2.864.254</b>	<b>1.790.708</b>	<b>166,80</b>

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

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

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

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

## **Costi della produzione**

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

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Costi della produzione:</b>				
per materie prime, sussidiane, di consumo e di merci	0	1.120.715	1.120.715	0,00
per servizi	530.846	189.134	-341.712	-64,37
per godimento di beni di terzi	41.489	1.024	-40.465	-97,53
per il personale	647.435	497.992	-149.443	-23,08
ammortamenti e svalutazioni	6.930	5.701	-1.229	-17,73

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	882.678	882.678	0,00
oneri diversi di gestione	156.266	123.594	-32.672	-20,91
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.382.966</b>	<b>2.820.838</b>	<b>1.437.872</b>	<b>103,97</b>

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e oneri finanziari dell'esercizio sono pari a euro -49.860

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

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

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

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

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

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

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

	Valore esercizio corrente	Variazione
<b>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate:</b>		
imposte correnti	3.023	3.023
<b>Totale</b>	<b>3.023</b>	<b>3.023</b>

Al 31/12/2016 non risultano differenze temporanee tali da generare imposte anticipate e differite.

## Informativa sul regime della trasparenza fiscale

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

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

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

## **Nota integrativa, altre informazioni**

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

### **Dati sull'occupazione**

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

	Numero medio
<b>Dirigenti</b>	2
<b>Impiegati</b>	16
<b>Totale Dipendenti</b>	18

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

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

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	29.398	11.450

### **Titoli emessi dalla società**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si propone all'assemblea di riportare a nuovo la perdita di euro 9.467.

## **Nota integrativa, parte finale**

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa e rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'Amministratore unico

f.to dott. Felice Ianniello

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**