

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 31/12/2012

Signori Azionisti,

l'esercizio chiude con un risultato positivo di Euro 85.957.

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 la elaborazione del bilancio al 31.12.2012, in relazione all'approssimarsi della fase finale delle rilevanti attività per il P.I.P. del Comune di Sarno ed il P.I.P. Taurana.

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.

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

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 concorrono 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

Nel corso dell'anno 2012 la società per quanto concerne il **P.I.P. del Comune di Sarno** ha proseguito nella cura dei rapporti con le attuali n. 66 imprese assegnatarie, alle quali sono assegnati complessivamente n.71 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. 41.000. Elemento di criticità è stato rappresentato dalla necessità di aver dovuto adottare il provvedimento di risoluzione del contratto di appalto per la realizzazione delle urbanizzazioni, a seguito del grave inadempimento e ritardo dell'impresa originaria appaltatrice, ancorché regolarmente pagata. Nel corso dell'anno si è provveduto ad espletare la complessa procedura di appalto per individuare una nuova imprese esecutrice.

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. Risultano essere state immesse nel possesso tutte le imprese, ad eccezione delle ultime due che hanno partecipato all'ultimo bando del giugno 2012. Elemento di criticità è rappresentato dalla necessità di verificare i rapporti con un gruppo di imprese che, pur risultando in regola con i pagamenti del corrispettivo per l'assegnazione, non hanno realizzato e neppure avviato il programma di investimento, così come verificato da un apposito nucleo di valutazione all'uopo incaricato dalla società.

Per il **P.I.P. del Comune di Striano** la società ha curato i rapporti con le n. 21 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.

Per il **P.I.P. del Comune di Scafati** durante il corso dell'anno 2012 sono rimaste invariate le serie difficoltà e fattori critici già manifestatisi nel corso del precedente esercizio. Tali fattori rappresentati dall'aumento dei costi di assegnazione, a seguito dell'incremento dell'indennità espropriazione determinata dalla Corte di Appello di Salerno e dal mutamento del quadro



legislativo in materia, nonché dal venir meno di contributi pubblici non hanno trovato entro la chiusura dell'esercizio soluzione, nonostante diverse attività di interlocuzione svolta tra la società ed il Comune.

Si rappresenta di seguito il Conto economico comparato:

Conto Economico Riclassificato	31/12/2012	31/12/2011	Variazione	Variazione %
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	136.823		136.823	
Variazioni dei lavori in corso su ordinaz.	3.503.852	5.133.340	-1.629.488	-32%
Altri ricavi e proventi (compresi i contributi c/esercizio)	604.469	421.618	182.851	43%
Totale valore della produzione	4.245.144	5.554.958	-1.309.814	-24%
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
Per materie prime, suss., di cons. e merc.	15.996	23.610	-7.614	-32%
Per servizi	3.045.171	4.409.509	-1.364.338	-31%
Per godimento beni di terzi	44.532	43.018	1.514	4%
Per il personale	936.635	779.168	157.467	20%
Ammortamenti e svalutazioni	25.701	29.162	-3.461	-12%
Accantonamenti per rischi	71.911	419.167	-347.256	-83%
Oneri diversi di gestione	13.073	14.695	-1.622	-11%
Totale costi della produzione	4.153.019	5.718.329	-1.565.310	-27%
Differenza tra valore e costi della produzione	92.125	-163.371	255.496	-156%

Come è evidente, l'esercizio 2012 è stato caratterizzato da un'attenta ed oculata politica di contenimento dei costi; una particolare attenzione è stata posta ai costi che attengono alla struttura della società riclassificati alla voce "Costi per servizi" che subiscono un dimezzamento rispetto allo scorso esercizio:

Costi per servizi Sottovoce Costi di struttura	2012	2011	Variazione	Variazione %
Compensi agli amministratori	49.000	56.946	-7.946	-14%
Compensi ai sindaci	50.059	64.303	-14.244	-22%
Energia elettrica	16.960	23.809	-6.849	-29%
Manutenzione macchinari, impianti	7.937	5.609	2.328	42%
Pulizia esterna	12.000	10.650	1.350	13%
Pubblicità	1.450	14.250	-12.800	-90%
Mostre e fiere	6.000	19.404	-13.404	-69%
Spese telefoniche	6.819	10.121	-3.302	-33%
Cons. amministrative, fiscali e del lavoro	40.731	94.401	-53.670	-57%
Consulenze tecniche	0	157.004	-157.004	-100%
Altri costi per servizi di modesta entità	71.421	119.430	-48.009	-40%
Totali	262.377	575.927	-313.550	-54%

Una riflessione particolare, poi, merita la voce "Costi del personale".

E' appena il caso di accennare che nel corso dell'esercizio 2011 si è proceduto alla stabilizzazione di personale che in forza di contratti atipici già prestava la propria attività lavorativa all'interno dell'azienda mediante partita Iva. Tali costi, qualificati come "consulenze" erano riclassificati nell'esercizio 2011 tra i "Costi per servizi".

Per poter, allora, comparare l'entità del Costo del personale sostenuto nello scorso esercizio con quello del 2012 è necessario procedere ad una normalizzazione del valore del 2011 sommando al valore iscritto in bilancio i costi per consulenze sostenuti:

Descrizione	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazione
Costo del personale	936.635	779.168	157.467
Costo consulenze contratti atipici		183.702	-183.702
Totali	936.635	962.870	-26.235

Come è evidente, dopo tale operazione, si nota che il costo del personale del 2012 è inferiore a quello sostenuto nel 2011.

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria e i più significativi indici di bilancio.

Conto Economico Riclassificato	31/12/2012	31/12/2011
Ricavi delle vendite	136.823	0
Produzione interna	4.084.196	5.507.505
Valore della produzione operativa	4.221.019	5.507.505
Costi esterni operativi	3.105.699	4.476.137
Valore aggiunto	1.115.320	1.031.368
Costi del personale	936.635	779.168
Margine Operativo Lordo	178.685	252.200
Ammortamenti e accantonamenti	97.612	448.329
Risultato Operativo	81.073	(196.129)
Risultato dell'area accessoria	11.052	32.758
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	12.286	14.795
Ebit normalizzato	104.411	(148.576)
Risultato dell'area straordinaria	74.543	336.765

Ebit integrale	178.954	188.189
Oneri finanziari	27.618	58.590
Risultato lordo	151.336	129.599
Imposte sul reddito	65.379	57.624
Risultato netto	85.957	71.975

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni	31/12/2012	31/12/2011
Margine primario di struttura (Capitale proprio - Immobilizzazioni)	1.369.263	1.310.110
Quoziente primario di struttura (Capitale proprio / Immobilizzazioni)	28,66	18,61
Margine secondario di struttura (Capitale proprio + Debiti m/l termine - Immobilizzazioni)	2.059.132	1.906.763
Quoziente secondario di struttura (Capitale proprio + Debiti m/l termine / Immobilizzazioni)	42,59	26,63

Stato Patrimoniale per aree funzionali	31/12/2012	31/12/2011
IMPIEGHI		
Capitale Investito Operativo	47.110.369	42.593.316
- Passività Operative	43.308.950	38.943.595
Capitale Investito Operativo netto	3.801.419	3.649.721
Impieghi extra operativi	0	0
Capitale Investito Netto	3.801.419	3.649.721
FONTI		
Mezzi propri	1.418.771	1.384.499
Debiti finanziari	2.382.648	2.265.222
Capitale di Finanziamento	3.801.419	3.649.721

Indici di redditività	31/12/2012	31/12/2011
ROE netto	6,06 %	5,2 %
ROE lordo	10,67 %	9,36 %

Il ROE (Reddito netto di esercizio / Mezzi propri x 100) è un indice che esprime la redditività del Capitale proprio; per giudicare se un dato valore è buono o cattivo occorre confrontarlo con il rendimento di investimenti a rischio zero.

Quanto maggiore è la differenza tanto maggiore sarà la remunerazione che gli azionisti ricavano per il rischio d'impresa.

Stato Patrimoniale finanziario	31/12/2012	31/12/2011
ATTIVO FISSO	49.508	74.389
Immobilizzazioni immateriali	4.196	7.940
Immobilizzazioni materiali	45.312	66.449

Immobilizzazioni finanziarie	0	0
ATTIVO CIRCOLANTE	47.060.861	42.518.927
Magazzino	37.284.317	33.780.466
Liquidità differite	8.266.895	5.701.776
Liquidità immediate	1.509.649	3.036.685
CAPITALE INVESTITO	47.110.369	42.593.316
MEZZI PROPRI	1.418.771	1.384.499
Capitale Sociale	1.854.077	1.900.558
Riserve	(435.306)	(516.059)
PASSIVITA' CONSOLIDATE	689.869	596.653
PASSIVITA' CORRENTI	45.001.729	40.612.164
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	47.110.369	42.593.316

Indicatori di solvibilità	31/12/2012	31/12/2011
Margine di disponibilità (CCN)	3.202.387	1.906.763
Quoziente di disponibilità	107,3 %	104,7 %

Tra le passività correnti sono ricompresi i debiti verso gli istituti di credito, il cui saldo per l'anno 2012 merita un maggiore approfondimento

Da una prima analisi sembrerebbe che ci sia stato un maggiore ricorso all'indebitamento bancario. In verità, nel corso del 2012, è stato acceso presso un Istituto di credito un nuovo conto corrente, esposto in bilancio nell'Attivo circolante, sul quale si è provveduto a creare una disponibilità finanziaria di euro/Mln 1. Tale conto è stato offerto in pegno alla stessa banca allo scopo di ottenere un maggiore margine di affidamento. Quindi, per valutare correttamente l'esposizione bancaria esistente alla fine dell'esercizio 2012 è chiaro che il valore dei debiti verso le banche deve essere considerato al netto della disponibilità finanziaria offerta in garanzia; in particolare:

Descrizione	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazione
Debiti verso banche	1.239.393	541.623	697.770
Conto corrente in pegno	-999.976		-999.976
Totali	239.417	541.623	-302.206

Da questa tabella si evince che, in realtà, l'esposizione bancaria del 2012 è diminuita rispetto a quella del 2011 di ben euro 302.206.

Occorre da ultimo segnalare che la politica di razionalizzazione e contenimento dei costi in precedenza citata ha prodotto effetti anche sul saldo della gestione finanziaria che risulta migliorata

rispetto allo scorso esercizio del 65%, sostanzialmente in virtù di minori spese e commissioni bancarie riconosciute agli Istituti di credito. In particolare:

Descrizione	Esercizio 2012	Esercizio 2011	Variazione	Variazione %
Saldo gestione finanziaria	-15.332	-43.795	28.463	-65%

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 Vostra società ha pianificato la propria attività di investimento ambientale in una prospettiva di eco-efficienza.

Per quanto concerne il personale, la Vostra società 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; allo stesso tempo, però, l'Organo amministrativo, nell'interesse generale dell'azienda, ha ritenuto inopportuno slegare dalla società risorse umane che sono state formate nel corso degli anni ed il cui licenziamento avrebbe certamente causato un danno in termini di perdita di conoscenza ed esperienza.

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 e/o azioni o quote proprie o di società controllanti.

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

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione si precisa che si è reso necessario prevedere l'adeguamento dei costi di assegnazione relativamente al P.I.P. Taurana e del P.I.P. del Comune di Sarno, in presenza della necessità di fare fronte a oneri concernenti principalmente:

- per il P.I.P. del Comune di Sarno i maggiori tempi conseguenti all'inadempimento dell'impresa appaltatrice dei lavori di urbanizzazione e le procedure ex legge per la nuova gara; alcune pronunce dell'Autorità Giudiziaria in materia di indennità di espropriazione; diverse variazioni dell'insieme delle imprese assegnatarie;
- per il P.I.P. comprensoriale Taurana i costi derivanti dalla realizzazione di una viabilità per migliorare il collegamento alle zone adiacente il piano; il maturare di costi per la gestione delle infrastrutture già realizzate come previsto dalle norme di attuazione; alcune pronunce dell'Autorità Giudiziaria in materia di indennità di espropriazione.

Lo stato di avanzamento delle operazioni relative ai suddetti P.I.P. di Sarno e Taurana prevede che le stesse potranno concludersi entro il secondo – terzo trimestre dell'anno 2014. Rappresentando le stesse operazioni la parte principale dell'attività della società già nel corso dell'anno 2012 è stata avviata una riduzione dei costi di gestione, anche con il ricorso alla sopra menzionata C.I.G. in deroga per il personale dipendente. Tale attività azione è stata già programmata ed in corso di esecuzione per il corrente anno 2013.

Destinazione del risultato dell'esercizio

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2012 e di voler destinare il risultato di esercizio per la copertura delle perdite pregresse.

L'Organo Amministrativo



Agro Invest s.p.a.
Il Presidente
Gehroso Zollo



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

Bilancio al 31/12/2012

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2012	31/12/2011
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	2.108	4.312
7) Altre	2.088	3.628
Totale immobilizzazioni immateriali (I)	4.196	7.940
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
2) Impianti e macchinario	9.335	17.020
3) Attrezzature industriali e commerciali	3.537	4.827
4) Altri beni	32.440	44.602
Totale immobilizzazioni materiali (II)	45.312	66.449
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	49.508	74.389
C) ATTIVO CIRCOLANTE		

<i>I) Rimanenze</i>		
3) Lavori in corso su ordinazione	37.284.317	33.780.466
Totale rimanenze (I)	37.284.317	33.780.466
<i>II) Crediti</i>		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	5.130.055	2.775.063
Totale crediti verso clienti (1)	5.130.055	2.775.063
4-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	197.852	84.302
Totale crediti tributari (4-bis)	197.852	84.302
5) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.938.988	2.842.411
Totale crediti verso altri (5)	2.938.988	2.842.411
Totale crediti (II)	8.266.895	5.701.776
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (III)	0	0
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	1.145.241	1.498.225
2) Assegni	363.702	1.537.430
3) Danaro e valori in cassa	706	1.030
Totale disponibilità liquide (IV)	1.509.649	3.036.685
Totale attivo circolante (C)	47.060.861	42.518.927
D) RATEI E RISCONTI		
Totale ratei e risconti (D)	0	0
TOTALE ATTIVO	47.110.369	42.593.316

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2012	31/12/2011
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	1.854.077	1.900.558
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	12.316	17.520
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
<i>VII - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-1	-1
Totale altre riserve (VII)	-1	-1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-533.578	-605.553
<i>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</i>		
Utile (perdita) dell'esercizio	85.957	71.975
Utile (Perdita) residua	85.957	71.975
Totale patrimonio netto (A)	1.418.771	1.384.499
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	491.078	419.167
Totale fondi per rischi e oneri (B)	491.078	419.167
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
	198.791	177.486
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.239.393	541.623
Totale debiti verso banche (4)	1.239.393	541.623
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	34.485.292	30.269.092
Totale acconti (6)	34.485.292	30.269.092

7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	987.961	967.116
Totale debiti verso fornitori (7)	987.961	967.116
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	116.164	127.148
Totale debiti tributari (12)	116.164	127.148
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	69.287	49.789
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	69.287	49.789
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	6.960.377	6.933.797
Totale altri debiti (14)	6.960.377	6.933.797
Totale debiti (D)	43.858.474	38.888.565
E) RATEI E RISCOINTI		
Ratei e risconti passivi	1.143.255	1.723.599
Totale ratei e risconti (E)	1.143.255	1.723.599
TOTALE PASSIVO	47.110.369	42.593.316

CONTO ECONOMICO

	31/12/2012	31/12/2011
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	136.823	0
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	3.503.852	5.133.340
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	24.125	47.453
Contributi in conto esercizio	580.344	374.165
Totale altri ricavi e proventi (5)	604.469	421.618



Totale valore della produzione (A)	4.245.144	5.554.958
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	15.996	23.610
7) Per servizi	3.045.171	4.409.509
8) Per godimento di beni di terzi	44.532	43.018
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	680.061	556.105
b) Oneri sociali	213.800	170.568
c) Trattamento di fine rapporto	41.255	43.412
e) Altri costi	1.519	9.083
Totale costi per il personale (9)	936.635	779.168
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.744	4.626
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	21.957	24.536
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	25.701	29.162
12) Accantonamenti per rischi	71.911	419.167
14) Oneri diversi di gestione	13.073	14.695
Totale costi della produzione (B)	4.153.019	5.718.329
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	92.125	-163.371
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	12.286	14.795
Totale proventi diversi dai precedenti (d)	12.286	14.795
Totale altri proventi finanziari (16)	12.286	14.795
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	27.618	58.590
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	27.618	58.590
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	-15.332	-43.795

**D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'
FINANZIARIE:**

Totale rettifiche di attività finanziarie (D) (18-19)	0	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:		
20) Proventi		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	3
Altri	126.621	400.132
Totale proventi (20)	126.621	400.135
21) Oneri		
Altri	52.078	63.370
Totale oneri (21)	52.078	63.370
Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)	74.543	336.765
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	151.336	129.599
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	65.379	57.624
Totale imposte sul reddito dell'esercizio (22)	65.379	57.624
23) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	85.957	71.975

L'Amministratore:



Agro Invest s.p.a.
Il Presidente
Genioso Zollo



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

Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2012**Premessa**

Il bilancio chiuso al 31/12/2012, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, comma 1 c.c. e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dagli organi professionali competenti in materia contabile, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Le voci dell'Attivo e del Passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

Criteri di redazione

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità



aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;

- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

L'ammortamento dei costi sostenuti per l'accensione dei prestiti è rapportato alla durata dei medesimi.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Il costo è rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria ed, in ogni caso, non eccede il valore di mercato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Sono state applicate le seguenti aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% in caso di acquisizioni nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento:

Impianti e macchinari: 15%

Attrezzature industriali e commerciali: 20%

Altri beni:

- mobili e arredi: 12%
- macchine ufficio elettroniche: 20%

In deroga ai criteri sopra illustrati, le attrezzature che, per le loro caratteristiche tecniche, sono soggette a continuo rinnovamento sono state iscritte tenendo conto di un valore costante, conformemente alla disposizione contenuta nell'articolo 2426, punto 12 del Codice Civile.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

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



metodo finanziario.

Rimanenze

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

In particolare:

PIP Taurana e PIP Sarno

I servizi in corso di esecuzione sono iscritti in base al criterio della percentuale di completamento: i costi, i ricavi e il margine di commessa sono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva. Per l'applicazione di tale criterio si è adottato il metodo del costo sostenuto in proporzione ai costi totali previsti. Tra i costi sostenuti sono stati selezionati solo quelli di esclusiva valenza tecnica, rinviando – di fatto – l'evidenza del margine globale al completamento dell'opera.

PIP Scafati

Il PIP di Scafati, nonostante le continue interlocuzioni con il Comune, sta vivendo una fase di stallo che crea incertezze in merito alla effettiva eseguibilità del mandato conferitoci. Già nel passato esercizio, derogando l'art. 2423, ritenemmo che nel caso di specie non fosse possibile applicare il metodo della percentuale di completamento; pertanto, anche nel corso dell'esercizio in commento 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 prudentiale, volta a valorizzare il margine di commessa esclusivamente in base alle somme già riconosciute e non contestabili.

PIP Striano



La commessa di Striano acquisita nel corso del 2011 è legata ad attività tecnico-amministrative che dovevano essere svolte entro la scadenza del presente esercizio. Per tale motivo, essa è stata valorizzata con un criterio temporale attribuendo all'esercizio 2012 la rimanente parte del margine di commessa.

Crediti

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo. Detto valore è stato determinato rettificando il valore nominale dei crediti esistenti in modo da tenere conto di tutti i rischi di mancato realizzo.

Le attività per imposte anticipate connesse alle differenze temporanee deducibili ed alle perdite fiscali non sono state rilevate non ricorrendone i presupposti.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economica.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite ed i debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento, ma non definiti in rapporto all'ammontare o alla data di insorgenza.

Gli stanziamenti riguardano il rischio di incasso dei margini maturati dalle commesse stimato pari al 5% del valore.

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.



Debiti

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale.

Valori in valuta

Non esistono, nel presente bilancio, attività e passività in valuta.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Informazioni sullo Stato Patrimoniale**Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 4.196 (€ 7.940 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Costo storico esercizio precedente	Rivalutazioni esercizio precedente	Svalutazioni esercizio precedente	Fondo ammortamento esercizio precedente	Valore iniziale
Diritti di brevetto industriale e utilizzo opere dell'ingegno	43.844	0	0	39.532	4.312
Altre	42.515	0	0	38.887	3.628
Totali	86.359	0	0	78.419	7.940

Descrizione	Acquisizioni /Capitalizzazioni	Totale alienazioni	Totale riclassificazioni (a)/da altre voci	Svalutazioni/Ri pristini di valore	Rivalutazioni
Diritti di brevetto industriale e utilizzo opere dell'ingegno	0	0	0	0	0
Altre	0	0	0	0	0
Totali	0	0	0	0	0

Descrizione	Ammortamenti	Rivalutazioni esercizio corrente	Svalutazioni esercizio corrente	Fondo ammortamento esercizio corrente	Valore netto finale
Diritti di brevetto industriale e utilizzo opere dell'ingegno	2.204	0	0	0	2.108
Altre	1.540	0	0	0	2.088
Totali	3.744	0	0	0	4.196

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad una utilità protratta in più esercizi, e sono

ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione, in ragione del 20% annuo.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 45.312 (€ 66.449 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Costo storico esercizio precedente	Rivalutazioni esercizio precedente	Svalutazioni esercizio precedente	Fondo ammortamento esercizio precedente	Valore iniziale
Impianti e macchinario	85.649	0	0	68.629	17.020
Attrezzature industriali e commerciali	15.459	0	0	10.632	4.827
Altri beni	217.216	0	0	172.614	44.602
Totali	318.324	0	0	251.875	66.449

Descrizione	Acquisizioni/Capitalizzazioni	Totale alienazioni	Totale riclassificazioni (a)/da altre voci	Svalutazioni/Ri-pristini di valore	Rivalutazioni
Impianti e macchinario	0	0	0	0	0
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	0	0
Altri beni	820	0	0	0	0
Totali	820	0	0	0	0

Descrizione	Ammortamenti	Rivalutazioni esercizio corrente	Svalutazioni esercizio corrente	Fondo ammortamento esercizio corrente	Valore netto finale
Impianti e macchinario	7.685	0	0	76.314	9.335
Attrezzature industriali e commerciali	1.290	0	0	11.922	3.537
Altri beni	12.982	0	0	185.596	32.440
Totali	21.957	0	0	273.832	45.312

Riduzione di valore di immobilizzazioni materiali e immateriali

Ai sensi dell'art. 2427, punto 3-bis del Codice Civile, si precisa che alle immobilizzazioni immateriali e materiali non sono state effettuate riduzioni di valore.

Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983, si precisa che non sono state effettuate rivalutazioni monetarie ed economiche.

Attivo circolante - Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 37.284.317 (€ 33.780.466 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Lavori in corso su ordinazione	33.780.466	37.284.317	3.503.851
Totali	33.780.466	37.284.317	3.503.851

La valorizzazione delle singole commesse è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012
PIP Taurana	12.118.154
PIP Sarno	14.546.010
PIP Striano	908.698
PIP Scafati	9.711.455
Totali	37.284.317

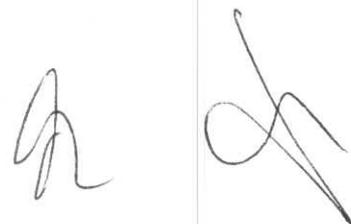
Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 8.266.895 (€ 5.701.776 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Composizione dei crediti dell'attivo circolante:

Descrizione	Valore nominale	Fondo svalutazione ex art. 106 TUIR	Fondo svalutazione ex art. 2426 Codice Civile	Valore netto
Verso Clienti - esigibili entro l'esercizio successivo	5.148.386	9.800	8.531	5.130.055
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	197.852	0	0	197.852
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	2.938.988	0	0	2.938.988
Totali	8.285.226	9.800	8.531	8.266.895

Movimenti dei crediti dell'attivo circolante:


Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Crediti verso clienti	2.775.063	5.130.055	2.354.992
Crediti tributari	84.302	197.852	113.550
Crediti verso altri	2.842.411	2.938.988	96.577
Totali	5.701.776	8.266.895	2.565.119

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.509.649 (€ 3.036.685 nel precedente esercizio). Tale saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Depositi bancari e postali	1.498.225	1.145.241	-352.984
Assegni	1.537.430	363.702	-1.173.728
Denaro e valori in cassa	1.030	706	-324
Totali	3.036.685	1.509.649	-1.527.036

Elenco delle partecipazioni in imprese controllate e collegate

Ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile, si specifica che la società non detiene partecipazioni in imprese controllate e/o collegate.

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Descrizione	Entro i 12 mesi	Oltre i 12 mesi	Oltre i 5 anni	Totale
Verso clienti - Circolante	5.130.055	0	0	5.130.055
Crediti tributari - Circolante	197.852	0	0	197.852
Verso altri - Circolante	2.938.988	0	0	2.938.988
Totali	8.266.895	0	0	8.266.895

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 1.418.771 (€ 1.384.499 nel precedente esercizio).

Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto.

Descrizione	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva da soprapprezzo azioni	Riserve da Rivalutazione	Riserva Statutaria
Destinazione del risultato dell'esercizio:					
- Altre destinazioni	0	0	0	0	0
Altre variazioni:					
Altre	1.900.558	17.520	0	0	0
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio precedente	1.900.558	17.520	0	0	0
Destinazione del risultato dell'esercizio:					
- Altre destinazioni	0	0	0	0	0
Altre variazioni:					
Altre	-46.481	-5.204	0	0	0
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente	1.854.077	12.316	0	0	0

Descrizione	Riserva per azioni proprie in portafoglio	Altre Riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato dell'esercizio	Totale
Destinazione del risultato dell'esercizio:					
- Altre destinazioni	0	0	-605.553	0	-605.553
Altre variazioni:					
Altre	0	-1	0	0	1.918.077
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0	71.975	71.975
Alla chiusura dell'esercizio precedente	0	-1	-605.553	71.975	1.384.499
Destinazione del risultato dell'esercizio:					
- Altre destinazioni	0	0	71.975	-71.975	0
Altre variazioni:					
Altre	0	1	0	0	-51.684
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0	85.957	85.957
Alla chiusura dell'esercizio corrente	0	0	-533.578	85.957	1.418.771

La composizione delle altre riserve è la seguente:

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzo per copertura	Altri movimenti	Saldo finale bilancio
-------------	----------------	------------------------	-----------------	-----------------------

		perdite		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-1	0	1	0
Totali	-1	0	1	0

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dal prospetto seguente:

Descrizione	Saldo Finale	Possibilità utilizzazione (A=aumento,B=copertura perdite,C=distribuibile ai soci)	Quota disponibile	Utilizzi tre esercizi precedenti: Copertura perdite	Utilizzi tre esercizi precedenti: Altro
Capitale	1.854.077			0	0
Riserva Legale	12.316	A, B		0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-533.578		0	0	0
Totale	1.332.815		0		

In merito alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 17 del Codice Civile, si specifica che il Capitale sociale è composto unicamente da n. 359 Azioni ordinarie del valore di euro 5.164,56 ciascuna.

In data 23 luglio 2012, l'Assemblea dei Soci, rogante il Notaio Francesco Coppa, repertorio 15.812, raccolta 8.980, ha deliberato di ratificare l'operato dell'Organo amministrativo in relazione alla procedura di liquidazione delle azioni del Socio E-Finance S.r.l. in liquidazione. Contestualmente, ha deliberato la ratifica dell'operato dell'Organo amministrativo in merito all'ingresso nella compagine societaria del Comune di Striano a seguito dell'atto di cessione delle azioni autenticato dal Notaio Francesco Coppa il 12 luglio 2011, repertorio 13.922, che ha avuto come controparte il Socio recedente E-Finance S.r.l. in liquidazione.

In conseguenza di ciò, è stato ridotto il Capitale sociale di euro 46.481 portandolo ad euro 1.854.077,04 mediante annullamento di n. 9 azioni ordinarie del valore nominale di euro 5.164,56, già di proprietà del Socio recesso.

Strumenti finanziari

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 19 del Codice Civile si segnala che la società non ha emesso strumenti finanziari.




Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 491.078 (€ 419.167 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo iniziale	Accantonamenti dell'esercizio	Utilizzi dell'esercizio
Altri	419.167	71.911	0
Totali	419.167	71.911	0

Descrizione	Altri movimenti dell'esercizio +/-	Saldo finale	Variazione
Altri	0	491.078	71.911
Totali	0	491.078	71.911

La variazione di euro 71.911 si riferisce al maggior accantonamento derivante dal maggior credito vantato nei confronti dei committenti per il compenso maturato nel corso dell'esercizio in commento.

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 198.791 (€ 177.486 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo iniziale	Accantonamenti dell'esercizio	Utilizzi dell'esercizio
Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	177.486	41.255	19.950
Totali	177.486	41.255	19.950

Descrizione	Altri movimenti dell'esercizio +/-	Saldo finale	Variazione
Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	0	198.791	21.305
Totali	0	198.791	0

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 43.858.474 (€ 38.888.565 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso banche	541.623	1.239.393	697.770
Acconti	30.269.092	34.485.292	4.216.200
Debiti verso fornitori	967.116	987.961	20.845
Debiti tributari	127.148	116.164	-10.984
Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	49.789	69.287	19.498
Altri debiti	6.933.797	6.960.377	26.580
Totali	38.888.565	43.858.474	4.969.909

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che la società non ha posto in essere operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Descrizione	Entro i 12 mesi	Oltre i 12 mesi	Oltre i 5 anni	Totale
Debiti verso banche	1.239.393	0	0	1.239.393
Acconti (ricevuti)	34.485.292	0	0	34.485.292
Debiti verso fornitori	987.961	0	0	987.961
Debiti tributari	50.785	0	0	50.785
Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	58.942	0	0	58.942
Altri debiti	6.960.377	0	0	6.960.377
Totali	43.782.750	0	0	43.782.750

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Descrizione	Debiti non assistiti da garanzie reali	Debiti assistiti da garanzie reali	Totale

Debiti verso banche	1.239.393	0	1.239.393
Acconti (ricevuti)	34.485.292	0	34.485.292
Debiti verso fornitori	987.961	0	987.961
Debiti tributari	50.785	0	50.785
Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	58.942	0	58.942
Altri debiti	6.960.377	0	6.960.377
Totali	43.782.750	0	43.782.750

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.143.255 (€ 1.723.599 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Risconti passivi:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Risc. passivi Intesa Ist. Di Programma Taurana	1.197.616	734.393	-463.222
Risc. passivi Contributi PIP Sarno	524.050	406.928	-117.122
Risc. passivi Contributi PIP Fosso Imperatore	1.933	1.933	0
Totali	1.723.599	1.143.255	-580.344

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del Codice civile, si specifica che non sono stati emessi strumenti finanziari derivati.

Informazioni sul Conto Economico

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Descrizione	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Ricavi delle prestazioni	0	136.823	136.823
Totali	0	136.823	136.823

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per

complessivi € 604.469 (€ 421.618 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Altri ricavi e proventi	47.453	24.125	-23.328
Contributi in conto esercizio	374.165	580.344	206.179
Totali	421.618	604.469	182.851

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 3.045.171 (€ 4.409.509 nel precedente esercizio).

Descrizione	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Servizi PIP Striano	1.288	444.838	443.550
Servizi PIP Scafati	1.058.021	124.977	-933.044
Servizi PIP Sarno	2.313.565	1.138.268	-1.175.297
Servizi PIP Taurana	460.708	1.074.711	614.003
Compensi agli amministratori	56.946	49.000	-7.946
Compensi ai sindaci	64.303	50.059	-14.244
Energia elettrica	23.809	16.960	-6.849
Manutenzione macchinari, impianti	5.609	7.937	2.328
Pulizia esterna	10.650	12.000	1.350
Pubblicità	14.250	1.450	-12.800
Mostre e fiere	19.404	6.000	-13.404
Spese telefoniche	10.121	6.819	-3.302
Cons. amministrative, fiscali e del lavoro	94.401	40.731	-53.670
Consulenze tecniche	157.004	0	-157.004
Altri costi per servizi di modesta entità	119.430	71.421	-48.009
Totali	4.409.509	3.045.171	-1.364.338

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 44.532 (€ 43.018 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
-------------	--------------------	------------------	------------

Affitti e locazioni		38.400	
Noleggio attrezzature		1.595	
Canoni leasing		4.537	
Totali		44.532	

Spese per il personale

Le spese per il personale sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 936.635 (€ 779.168 nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci è la seguente:

Descrizione	Periodo Corrente	Periodo precedente	Variazione
Salari e stipendi	680.061	556.105	123.956
Oneri sociali	213.800	170.568	43.232
Trattamento di fine rapporto	41.255	43.412	-2.157
Altri costi	1.519	9.083	-7.564
Totali	936.635	779.168	157.467

Accantonamento per rischi

Gli accantonamenti per rischi sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 71.911 (€ 419.167 nel precedente esercizio). Accolgono i rischi sui margini di commessa maturati alla chiusura dell'esercizio.

La composizione delle singole voci è la seguente:

Descrizione	Compenso maturato	Rischio 5%	F.do acc.to 2011	Acc.to 2012
PIP Striano	463.860	23.193	10.000	13.193
PIP Scafati	1.993.372	99.669	99.669	0
PIP Sarno	4.675.045	233.752	150.075	83.677
PIP Taurana	2.689.287	134.464	159.423	-24.959
Totali	9.821.564	491.078	419.167	71.911

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 13.073 (€ 14.695 nel precedente esercizio).

Interessi e altri oneri finanziari

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 12 del Codice Civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

Descrizione	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso banche	Altri	Totale
Altri	0	0	27.618	27.618
Totali	0	0	27.618	27.618

Proventi straordinari

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 13 del Codice Civile il seguente prospetto riporta la composizione dei proventi straordinari:

Descrizione	Periodo Corrente	Periodo Precedente	Variazione
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	3	-3
Altri proventi straordinari	126.621	400.132	-273.511
Totali	126.621	400.135	-273.514

Oneri straordinari

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 13 del Codice Civile il seguente prospetto riporta la composizione degli oneri straordinari:

Descrizione	Periodo Corrente	Periodo Precedente	Variazione
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3	0	3
Altri oneri straordinari	52.075	63.370	-11.295
Totali	52.078	63.370	-11.292

Imposte sul reddito

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

Descrizione	Periodo Corrente
Ires corrente	25.450
Irap corrente	39.929
Totali	65.379

Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dai principi contabili nazionali, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'Ires e per l'Irap.

Descrizione	IRES
Risultato prima delle imposte risultante da bilancio	151.336
Onere fiscale teorico (aliquota base)	27,50
Accantonamento rischi su commesse	71.911
Sopravvenienze passive	52.075
Spese telefoniche	1.364
Spese indeducibili	100
Erogazioni liberali	300
Irap deducibile	-9.755
Utilizzo perdite fiscali pregresse	0
Imponibile fiscale	267.331
Imponibile fiscale dopo utilizzo perdite pregresse	93.153
Imposte correnti (aliquota base)	25.617
Abbattimenti per agevolazioni fiscali	-167
Imposte correnti effettive	25.450

Descrizione	IRAP
Valore della produzione al netto delle deduzioni	92.125
Onere fiscale teorico (aliquota base)	4,97
Costo del personale	936.635
Sopravvenienze attive	126.621
Compensi agli amministratori	54.886
Accantonamento rischi	71.911
Inail	-10.210
Cuneo fiscale	-488.565
Imponibile fiscale	803.403
Imposte correnti	39.929

Altre Informazioni

Composizione del personale

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art.

2427, punto 15 del Codice Civile:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Dirigenti	2	2	0
Impiegati	16	16	0
Tempo parziale	7	7	0
Totali	25	25	0

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, punto 16 del Codice Civile:

Descrizione	Periodo Corrente
Amministratori	54.886
Collegio sindacale	50.059
Totali	104.945

L'ORGANO AMMINISTRATIVO



Agro Invest s.p.a.
Il Presidente
Genioso Zollo

