

IMMOBILIARE VALLELONGA UNIPERSONALE SRL

RELAZIONI E BILANCIO 2015

Immobiliare Vallelonga S.r.l.

Società unipersonale

Gruppo bancario Banca di Credito Popolare

Albo gruppi bancari n. 5142.5

Sede legale Via S. Giacomo, 16 - 80133 Napoli

Sede operativa Viale Europa, 43 - 80059 Torre del Greco (NA)

Tel. 081.358.11.11 pbx – Telefax 081.849.14.87

Partita IVA, Codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese n. 04277621217

Capitale sociale int. vers. € 5.000.000,00

Immobiliare Vallelonga S.r.l.

Relazione sulla Gestione al 31.12.2015

**Attività di Direzione e Coordinamento a cura della
Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per azioni,
con sede in Torre del Greco C.F. 00423310630,
ai sensi dell'art. 2497 bis C.C.**

**Sede legale: Via S. Giacomo, 16 - 80133 Napoli
Sede operativa: Viale Europa, 43 - 80059 Torre del Greco (Na)
Partita IVA, Codice fiscale e iscrizione
al Registro delle imprese di Napoli n. 04277621217**

SINTESI DELL'OPERATIVITÀ SVOLTA NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2015

La Società chiude l'esercizio 2015 con una perdita netta pari a circa euro 4 mila, in miglioramento rispetto al risultato netto, sempre negativo, di euro 17 mila conseguito nel 2014. La posizione finanziaria fa registrare a fine 2015 un miglioramento, con un saldo positivo di euro 20 mila nei confronti della capogruppo contro l'indebitamento netto euro 80 mila circa che si presentava al 31.12.2014.

Sul risultato dell'esercizio ha inciso in misura significativa il carico fiscale di periodo (euro 13 mila) derivante dalla indeducibilità, di taluni rilevanti componenti negativi di reddito (svalutazione crediti e IMU) che sulla base delle vigenti norme vengono disconosciuti, in misura pressoché totale, ai fini fiscali.

Per l'esercizio 2015 si è anche provveduto, ad effettuare una verifica della tenuta dei valori di bilancio degli immobili *merci* e del compendio immobiliare in via Montedoro 13 (in corso di ristrutturazione) che sono stati valutati in relazione ai più recenti valori di mercato osservati per le zone territoriali di riferimento, desunti da elaborazioni interne sviluppate dalle competenti strutture tecniche, basate sul confronto con le quotazioni Cerved e con i valori di perizia acquisiti in sede di acquisto/aggiudicazione degli immobili aggiornati alla data di riferimento. Tale analisi ha confermato i valori iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015.

Nel prosieguo della presente nota, dopo una sintetica illustrazione dell'operatività svolta nel corso dell'esercizio 2015, vengono analizzate più nel dettaglio le dinamiche delle principali voci ed aggregati economici e patrimoniali che hanno concorso alla determinazione del risultato economico dell'esercizio 2015.

La gestione del patrimonio immobiliare

La gestione ordinaria del patrimonio immobiliare si è concentrata nella gestione amministrativa degli *immobili merci* concessi in locazione e/o in attesa di rivendita (ubicati in Torre del Greco e in Monte di Procida) e nella conduzione degli *immobili strumentali*, locati ad uso sportello bancario alla Capogruppo, con un flusso reddituale per canoni di locazione infragruppo pari a euro 205 mila in linea con quello di fine 2014. Risulta ad oggi non ancora a reddito il piano primo dell'immobile "cielo-terra" di Torre del Greco in via Spiaggia del Fronte.

Per il compendio immobiliare da ristrutturare in Torre del Greco alla via Montedoro 13, nel corso del secondo semestre 2015 si è individuato nell'intervento di restauro lo strumento urbanistico idoneo, attuabile in tempi prevedibili, per la realizzazione delle opere di recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile da destinare ad uso strumentale. Si è quindi provveduto a conferire incarichi tecnici a professionisti per lo sviluppo dello studio di fattibilità, progettazione architettonica, strutturale ed impiantistica dell'opera di riqualificazione, finalizzati all'ottenimento delle autorizzazioni e, successiva, realizzazione dell'intervento.

L'evoluzione dei contenziosi

Sono proseguite le attività di monitoraggio sulle procedure esecutive promosse dalla Capogruppo e si sono inoltre registrati ulteriori avanzamenti delle connesse azioni legali, riguardanti gli immobili in Torre del Greco.

In particolare, l'azione di rivendicazione promossa dalla Società nei confronti di una confinante per indebita occupazione di una porzione di terreno del compendio immobiliare in via Montedoro 13, ha avuto esito negativo. Il Tribunale di Torre Annunziata, infatti, con sentenza emessa nel mese di ottobre 2015 ha respinto la nostra domanda, riconoscendo l'intervenuta usucapione della porzione di fondo di metri quadrati 755 occupata dalla confinante. Ritenendo del tutto immotivato il provvedimento avverso allo stesso, la società ha provveduto a proporre gravame conferendo all'uopo incarico professionale al medesimo fiduciario che aveva seguito il Giudice di primo grado.

Per quanto concerne invece i tre “*immobili merci*” siti in Torre del Greco alla Via Montedoro numero 55 - trasferiti alla società a seguito della partecipazione alla vendita coattiva disposta nell'ambito di un procedimento di esecuzione immobiliare promossa dalla Capogruppo - con ordinanza emessa nel mese di settembre 2015 - il Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Torre Annunziata ha sospeso l'esecuzione e il trasferimento di uno dei tre immobili oggetto di assegnazione (*descritto Sub 4 nel decreto di trasferimento*) riconoscendone l'inesistenza catastale ed ha ammesso, pertanto, il giudizio di merito volto ad accertare la nullità/annullamento dei decreti di trasferimento richiesta dalla Immobiliare Vallelonga srl.

Nel mese di novembre si è promossa una ulteriore azione tesa a tentare di ribaltare il parziale rigetto al fine di ottenere, auspicabilmente entro il 2016, analogo decreto di annullamento anche per i sub 3 e 5.

Si ricorda infine che per uno degli immobili di cui sopra (via Montedoro 55), come già riferito in sede di bilancio semestrale, nel primo semestre 2015 si è conclusa l'azione esecutiva di sfratto per morosità con il rientro in possesso dell'immobile.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI PATRIMONIALI

Informazioni sullo Stato Patrimoniale riclassificato

<i>importi in migliaia di euro</i>	31.12.2015	31.12.2014
Immobilizzazioni materiali	4.507	4.584
Rimanenze (immobili merce)	452	452
Crediti commerciali	38	50
Altri crediti	2	3
Crediti tributari	41	71
Disponibilità finanziarie	20	-
Totale Attivo	5.060	5.160
Debiti commerciali	-	-
Altri debiti	60	76
Passività liquide	-	80
Capitale sociale	5.000	5.000
Riserve	4	21
Perdita dell'esercizio	(4)	(17)
Totale Passivo e Patrimonio Netto	5.060	5.160

Le **immobilizzazioni materiali**, pari a euro 4.507 mila (euro 4.584 mila al 31.12.2014) si riducono di euro 77 mila rispetto al 31 dicembre 2014 per effetto delle seguenti variazioni:

- euro 38 mila per quote di ammortamento calcolate sugli impianti, macchinari, mobili e arredi di proprietà in uso presso gli immobili locati alla controllante (SMCV e Portici);
- euro 39 mila per quote di ammortamento calcolate sugli immobili locati alla controllante (Portici, SMCV e TdG Spiaggia del Fronte).

Il valore **rimanenze** costituite dagli “*immobili merci*” si attesta a euro 452 mila in linea con i valori di fine 2014, adeguati ai valori di mercato desunti dai procedimenti di stima sviluppati dai competenti uffici tecnici. Le rimanenze non risultano sottoposte ad alcun vincolo di garanzia.

I **crediti commerciali**, al lordo del fondo di svalutazione, si attestano a euro 115 mila di cui euro 60 mila per contributi di sponsorizzazione della mostra *Mirabilia Coralii* edizione 2009/2010 mentre i restanti euro 55 mila riguardano i canoni di locazione scaduti relativi all’immobile di proprietà sito in Torre del Greco in via Montedoro 55. Nel corso del 2015 si è provveduto ad incrementare di ulteriori euro 12 mila circa il fondo di svalutazione crediti attestatosi a euro 77 mila a fine 2015 e stimato congruo in relazione alla probabilità di irrecuperabilità delle posizioni interessate, tutte ampiamente scadute.

I **crediti commerciali** netti si attestano pertanto a euro 38 mila (contro i 50 mila presenti alla fine dello scorso esercizio) e sono essenzialmente riconducibili ai canoni di affitto non riscossi giudicati di difficile recuperabilità in relazione agli esiti delle pertinenti azioni legali.

I **crediti tributari**, pari a euro 41 mila (euro 71 mila al 31.12.2014), si riferiscono per euro 40 mila alla posizione netta IVA calcolata secondo il metodo del *pro-rata* in base all’applicazione del coefficiente di detraibilità, dato dal rapporto tra “operazioni di vendita esenti” e “volume d’affari” rilevato per l’esercizio 2014 (art. 19-bis 2 DPR n. 633/1972). I restanti euro mille si riferiscono agli acconti IRES e IRAP versati nel corso del 2014 a valere per l’esercizio 2015.

La **posizione finanziaria netta** risulta positiva per euro 20 mila, in consistente miglioramento rispetto all’indebitamento netto di euro 80 mila dell’anno precedente.

La voce **altri debiti**, pari a euro 60 mila (euro 76 mila al 31 dicembre 2014) risulta così composta:

- euro 44 mila per risconti passivi calcolati su ricavi da canoni di locazione incassati anticipatamente dalla capogruppo BCP;
- euro 12 mila circa riguardanti i debiti per emolumenti da riconoscere agli Organi Societari;
- euro 4 mila per debiti per fatture da ricevere per prestazioni professionali rese nel 2015.

Il **capitale sociale** si mantiene pari a euro 5 milioni interamente sottoscritto e versato dalla controllante unica Banca di Credito Popolare Scpa.

Le **riserve** di patrimonio netto si attestano a euro 4 mila (euro 21 mila al 31.12.2014) e risultano diminuite di euro 17 mila per effetto della corrispondente copertura della perdita dell’esercizio 2014.

Informazioni sul Conto Economico riclassificato

Sotto il profilo reddituale la società fa registrare una perdita pari a euro 18 mila, generata in sintesi dalle componenti evidenziate nella tabella che segue.

<i>importi in migliaia di euro</i>	2015	2014
Ricavi da locazioni	205	209
Variazione delle rimanenze	-	-
Altri ricavi	-	1
Ricavi operativi (A)	205	210
Ammortamenti	(105)	(107)
Rettifiche di valore su crediti	(12)	(27)
Spese amministrative	(65)	(63)
Emolumenti per Sindaco Unico e Amministratori	(13)	(13)
Oneri operativi (B)	(195)	(210)
Proventi/oneri finanziari (C)	-	(1)
Oneri non ricorrenti (D)	-	(2)
Risultato lordo di periodo (A+C+D+E)	10	(3)
Imposte sul reddito	(13)	(14)
Risultato netto di periodo	(3)	(17)

I **ricavi da locazioni**, si attestano a euro 205 mila (totalmente infragruppo) in lieve calo rispetto al 2014.

Gli **ammortamenti**, si attestano a euro 105 mila, anch'essi in lieve diminuzione rispetto al 2014.

Le **rettifiche di valore su crediti** si attestano a euro 12 mila e risultano iscritte in relazione alle previsioni di irrecuperabilità dei crediti commerciali iscritti in bilancio, tutti ampiamente scaduti e/o oggetto di contenzioso legale.

Le **spese amministrative**, pari a euro 65 mila si incrementano di euro 2 mila rispetto quelle del passato esercizio.

Le **spese per emolumenti** maturati nei confronti di Sindaco Unico e Amministratori si mantengono stabili a circa euro 13 mila.

Le **imposte sul reddito** si attestano a circa euro 13 mila (euro 14 mila nel 2014), di cui euro 11 mila circa conteggiate a fini IRES ed euro 2 mila conteggiate ai fini IRAP.

In conseguenza delle dinamiche descritte la **perdita netta** dell'esercizio 2015 si attesta a circa euro 4 mila (euro 17 mila nel 2014).

Si segnala che ai sensi dell'art. 2497 c.c. e seguenti, nonché secondo il disposto dell'art. 30 dello Statuto Sociale, la Immobiliare Vallelonga Srl è soggetta ad attività di direzione e coordinamento ad opera della Capogruppo Banca di Credito Popolare Scpa ed è tenuta all'osservanza delle disposizioni che la Capogruppo, nell'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento, emana anche per l'esecuzione delle istruzioni impartite dalla Banca d'Italia nell'interesse della stabilità del gruppo.

Si segnala inoltre che:

- la società non ha posto in essere *attività di ricerca e sviluppo*;
- i rapporti con imprese controllanti sono stati esplicitati nel bilancio e non sono in essere rapporti con imprese collegate alla capogruppo o sottoposte al suo controllo;
- non sono possedute né sono state acquistate od alienate azioni della società controllante né tramite fiduciaria né per interposta persona.

Stante l'appartenenza al gruppo bancario Banca di Credito Popolare, la società non è esposta a rischio di liquidità in quanto supportata finanziariamente dalla Capogruppo.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si sono verificati fatti di rilievo intercorsi tra la data di fine esercizio 2015 e la data della presente relazione tali da influenzare significativamente la situazione economica e patrimoniale della Società.

Evoluzione prevedibile della gestione

La società sarà impegnata per tutto l'arco del 2016 nelle sue attività istituzionali concernenti la ristrutturazione, la gestione e la locazione degli immobili di proprietà oltre che di monitoraggio sulle procedure esecutive promosse dalla Capogruppo. Si ritiene che nel corso dell'esercizio 2016 saranno avviati i lavori di restauro dell'immobile in Torre del Greco alla via Montedoro, 13.

Signor Socio,

prima della chiusura della presente relazione, un'attenzione particolare va alla Capogruppo, che assicura costantemente un concreto sostegno ai programmi di sviluppo posti in essere, permettendo in tal senso di raggiungere gli obiettivi prefissati.

Si propone quindi, l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2015, dei suoi elementi patrimoniali, economici e degli allegati che costituiscono parte integrante, che chiude con una perdita netta di euro **3.883,05** che si propone di ripianare tramite corrispondente utilizzo della riserva di utili inclusa nella voce *Altre Riserve* del patrimonio netto.

Torre del Greco, 22 gennaio 2016

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Avv. Filippo Perriccioli)

IMMOBILIARE VALLELONGA S.R.L. CON UNICO SOCIO

Sede legale: Via S. Giacomo, 16 - 80133 Napoli
Sede operativa: Viale Europa, 43 - 80059 Torre del Greco (Na)
Partita IVA, Codice Fiscale e Iscrizione
al Registro delle imprese di Napoli n. 04277621217

Bilancio al 31.12.2015

(Schemi di bilancio e Nota Integrativa)
Gli importi presenti sono espressi in Euro

Attività di Direzione e Coordinamento a cura della
Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per azioni,
con sede in Torre del Greco C.F. 00423310630,
ai sensi dell'art. 2497 bis C.C.

Immobiliare Vallelonga S.r.l.

Gruppo bancario Banca di Credito Popolare
Albo gruppi bancari n. 5142.5
Sede legale Via S. Giacomo, 16 - 80133 Napoli
Sede operativa Viale Europa, 43 - 80059 Torre del Greco (NA)
Tel. 081.358.11.11 pbx – Telefax 081.849.14.87
Partita IVA, Codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese n. 04277621217
Capitale sociale int. vers. € 5.000.000,00

A.ORGANI SOCIETARI

1. Consiglio di Amministrazione

Filippo Perriccioli	Presidente
Gianfranco Busatti	Vice Presidente
Tommaso Maglione	Consigliere

2. Collegio Sindacale

Fulvio Pacenza	Sindaco Unico
----------------	---------------

B. BILANCIO al 31.12.2015

1. Stato Patrimoniale
2. Conto economico
3. Prospetto di movimentazione del Patrimonio Netto
4. Prospetto della redditività complessiva
5. Rendiconto Finanziario

6. Nota Integrativa - Politiche Contabili
 - 6.1 Schemi del bilancio
 - 6.2 Principi contabili
 - 6.3 Struttura, forma e contenuto del Bilancio
 - 6.4 Criteri di valutazione
 - 6.5 Altre informazioni
 - 6.5.1 Eventi successivi alla data di bilancio
 - 6.5.2 Operazioni con parti correlate

7. Nota Integrativa
 - 7.1 Attività
 - 7.2 Patrimonio netto
 - 7.3 Passività
 - 7.4 Conto Economico

1. Stato Patrimoniale

Le poste di bilancio relative ad operazioni con Parti Correlate sono descritte nel Paragrafo 6.5 delle Note Esplicative a cui si rimanda.

Nota	ATTIVITÀ	31/12/2015	31/12/2014
	ATTIVITÀ NON CORRENTI		
1	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	4.506.958	4.583.950
	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0	0
	TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI	4.506.958	4.583.950
	ATTIVITÀ CORRENTI		
2	RIMANENZE	451.572	451.572
3	CREDITI COMMERCIALI	38.500	50.205
	<i>di cui verso parti correlate</i>	0	0
4	ALTRE ATTIVITÀ CORRENTI	2.583	2.564
5	DISPONIBILITÀ LIQUIDE	19.649	0
	<i>di cui verso parti correlate</i>	19.649	0
6	CREDITI TRIBUTARI	54.558	71.538
	TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI	566.862	575.879
	TOTALE ATTIVITÀ	5.073.820	5.159.829

Nota	PASSIVITÀ	31/12/2015	31/12/2014
7	CAPITALE SOCIALE	5.000.000	5.000.000
8	RISERVA LEGALE	6.288	6.288
9	ALTRE RISERVE	(2.287)	15.143
	UTILI/(PERDITE) A NUOVO	0	0
	UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO	(3.883)	(17.430)
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	5.000.118	5.004.001
	PASSIVITÀ		
	PASSIVITÀ NON CORRENTI		
	PASSIVITÀ CORRENTI		
	DEBITI COMMERCIALI	0	0
10	ALTRE PASSIVITÀ CORRENTI	60.692	62.320
	<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>44.479</i>	<i>44.316</i>
11	DEBITI TRIBUTARI	13.010	13.694
	PASSIVITÀ LIQUIDE	0	79.814
	<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>0</i>	<i>79.814</i>
	TOTALE PASSIVITÀ	73.702	155.828
	TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO	5.073.820	5.159.829

2. Conto Economico

Nota	CONTO ECONOMICO	31/12/2015	31/12/2014
	RICAVI	205.354	209.188
	<i>di cui verso parti correlate</i>	205.354	205.088
	VARIAZIONE DELLE RIMANENZE	0	0
	ALTRI PROVENTI	0	1.052
	<i>di cui verso parti correlate</i>	0	1.052
12	TOTALE RICAVI OPERATIVI	205.354	210.240
13	AMMORTAMENTI	(104.787)	(106.984)
14	SVALUTAZIONI	(11.705)	(26.923)
15	ALTRI COSTI	(79.077)	(76.484)
	<i>di cui verso parti correlate</i>	(14.640)	(14.657)
	TOTALE COSTI OPERATIVI	(195.569)	(210.391)
	TOTALE RISULTATO OPERATIVO	9.785	(151)
	PROVENTI/(ONERI) NON RICORRENTI	0	(2.078)
16	PROVENTI/(ONERI) FINANZIARI	(226)	(1.509)
	<i>di cui verso parti correlate</i>	(214)	(1.434)
	RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	9.559	(3.738)
17	IMPOSTE SUL REDDITO	(13.442)	(13.692)
	UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(3.883)	(17.430)

3. Prospetto di movimentazione del Patrimonio Netto

PATRIMONIO NETTO	31/12/2014	Allocazione risultato esercizio 2014	Operazioni sul patrimonio netto	Risultato economico di periodo	31/12/2015
CAPITALE SOCIALE	5.000.000				5.000.000
RISERVA LEGALE	6.288				6.288
ALTRE RISERVE	15.143	(17.430)			(2.287)
<i>di cui riserva statutaria</i>	22.906	(17.430)			5.476
<i>di cui riserve IAS</i>	(7.763)				(7.763)
UTILI/(PERDITE) A NUOVO					
UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO	(17.430)	17.430		(3.883)	(3.883)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	5.004.001	0		(3.883)	5.000.118

4. Prospetto della redditività complessiva

Voci	31/12/2015	31/12/2014
Utile / (Perdita) d'esercizio	(3.883)	(17.430)
Altre componenti reddituali al netto delle imposte	0	0
Redditività complessiva	(3.883)	(17.430)

5. Rendiconto finanziario con il metodo diretto

	31.12.2015	31.12.2014
1. Gestione	112.633	116.606
- interessi attivi incassati (+)	67	1.051
- interessi passivi pagati (-)	-245	-2.560
- altri costi (-)	-79.100	-78.430
- altri ricavi (+)	205.353	210.239
- imposte e tasse (-)	-13.442	-13.694
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	10.040	-11.444
- crediti verso clientela		-1.288
- crediti verso banche: a vista		
- altre attività	10.040	-10.156
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	-103.023	-105.162
- debiti verso banche: a vista	-77.360	-104.770
- altre passività	-25.662	-392
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	19.650	0
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da		
- vendite di attività materiali		
- vendite di attività immateriali		
2. Liquidità assorbita da		
- acquisti di attività materiali		
- acquisti di attività immateriali		
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento		
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA		
- emissioni/acquisti di azioni proprie		
- emissioni/acquisti di strumenti di capitale		
- distribuzione dividendi e altre finalità		
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista		
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	0	0
<i>LEGENDA</i>		
(+) generata		
(-) assorbita		

RICONCILIAZIONE

voci di bilancio

	31.12.2015	31.12.2014
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	0	-
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	19.650	-
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi		
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	19.650	-

6. Nota Integrativa - Politiche Contabili

6.1 Schemi di bilancio

Il bilancio è costituito dagli schemi di stato patrimoniale, di conto economico, del rendiconto finanziario, del prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dalle note esplicative.

Lo schema adottato per lo stato patrimoniale prevede la distinzione delle attività e delle passività tra correnti e non correnti.

Lo schema di conto economico adottato prevede la classificazione dei costi per natura.

6.2 Principi contabili

Il bilancio, redatto secondo i Principi contabili internazionali IAS/IFRS emessi dallo IASB, ha l'intento di presentare la veritiera e corretta situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico dell'esercizio.

Nella relazione del bilancio al 31 dicembre 2015 sono stati applicati gli stessi principi e criteri di redazione utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2014.

6.3 Struttura, forma e contenuto del Bilancio

Il Bilancio, sottoposto a revisione legale dei conti da parte della società di revisione BDO Italia SpA, si compone di Stato patrimoniale, Conto Economico, Prospetto della redditività complessiva, Rendiconto finanziario, Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto e Nota Integrativa ed è corredato della relazione sulla gestione.

Lo Stato patrimoniale presenta distintamente attività e passività correnti e non correnti sulla base del normale ciclo operativo della Società nell'anno solare.

Il Conto economico utilizza la classificazione per natura, il rendiconto finanziario è esposto secondo il metodo diretto.

6.4 Criteri di valutazione

6.4.1 Riconoscimento dei costi e ricavi

I ricavi per servizi sono riconosciuti all'atto della prestazione e sono rilevati in applicazione del principio della competenza economica, gli acquisti di merci al momento del passaggio di proprietà.

Gli interessi attivi e passivi sono rilevati in applicazione del principio della competenza economica.

Gli oneri finanziari sono riconosciuti al Conto economico per competenza e non vengono capitalizzati.

6.4.2 Fiscalità corrente e differita

Le imposte di competenza del periodo rappresentano la somma delle imposte correnti e anticipate, calcolate in base alla normativa vigente e rilevate al conto economico; quelle correnti sono basate sul risultato imponibile del periodo.

Il reddito imponibile differisce dal risultato riportato nel Conto Economico poiché esclude componenti positivi — da assoggettare a tassazione in esercizi futuri - e negativi - che saranno deducibili in altri esercizi - e voci che non saranno mai tassabili o deducibili.

La passività per imposte correnti è calcolata utilizzando le aliquote vigenti o di fatto vigenti alla data di bilancio.

Le attività fiscali differite sono rilevate nella misura in cui si ritenga probabile che in futuro vi saranno risultati fiscali imponibili che consentano l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili. In particolare, il valore di carico delle attività fiscali differite è rivisto a ogni data di riferimento e ridotto nella misura in cui non sia più probabile l'esistenza di sufficienti redditi imponibili tali da consentirne in tutto o in parte il recupero.

6.4.3 Attivo e passivo non corrente

Lo Stato Patrimoniale risulta dettagliato come segue.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori e dei costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Nella voce sono contabilizzati i beni di uso durevole detenuti per la produzione del reddito quali terreni, gli immobili, gli impianti, i mobili e gli arredi nonché gli acconti versati per l'acquisto o la ristrutturazione di beni non ancora entrati nel processo produttivo.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, ad eccezione di quelle non entrati nel processo produttivo, a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

CATEGORIA	ALIQUOTA
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
- Fabbricati strumentali	1,5%
- Mobili, arredi e macchine ordinarie d'ufficio	10%
- Impianti generici	12%
- Impianti di allarme, speciali, e di sicurezza	15%
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
- Spese software	20%

Al riguardo, è da precisare che, nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita di valore, l'immobilizzazione viene svalutata e se nei successivi esercizi venissero meno i presupposti della svalutazione verrebbe ripristinato il valore originario nei limiti degli ammortamenti cumulati.

I contratti di locazione sono classificati locazioni finanziarie ogni qualvolta i termini del contratto sono tali da trasferire sostanzialmente tutti i rischi e i benefici della proprietà al locatario. Tutte le altre locazioni sono considerate operative.

Se l'ammontare recuperabile di una attività (o di una unità generatrice di flussi finanziari) risulta inferiore rispetto al relativo valore contabile, esso è ridotto al minor valore recuperabile e le perdite di valore sono rilevate nel Conto economico.

6.4.4 Attivo e passivo corrente

Le rimanenze

Le rimanenze, costituite da "immobili merce" destinati alla vendita, sono valutate al minore tra costo di acquisto e valore netto di realizzo, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Attività e Passività finanziarie

Le attività e le passività finanziarie sono rilevate in Bilancio nel momento in cui la società diviene parte delle clausole contrattuali dello strumento.

La voce passività include il conto corrente bancario intrattenuto con la controllante

Crediti Commerciali

I crediti commerciali sono esposti al valore di realizzo. Tali crediti, ove non diversamente specificato, essendo tutti a breve termine non sono stati oggetto di attualizzazione.

Altri crediti correnti

I crediti di natura non commerciale sono esposti al valore nominale ed includono anche i ratei e i risconti.

Cassa e disponibilità liquide

La voce relativa a cassa e disponibilità liquide include il numerario in cassa.

Altre passività a breve termine

Sono debiti di natura non commerciale e sono esposti al valore nominale ed includono anche i ratei e risconti.

6.5 Altre Informazioni

6.5.1. Eventi successivi alla data di bilancio

Non si segnalano fatti di rilievo intercorsi nei primi mesi del 2015 fino alla data di approvazione del presente bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione.

6.5.2. Operazioni con parti correlate

Nei prospetti di seguito riportati vengono riepilogati i rapporti economici e patrimoniali verso parti correlate, così come definite dallo IAS 24.

1. Rapporti con la controllante Banca di Credito Popolare

DATI PATRIMONIALI	31.12.2015	31.12.2014
Passività liquide (c/c di corrispondenza)	0	79.814
Attività liquide (c/c di corrispondenza)	19.649	0
Altri debiti	44.479	44.316

Le *Attività liquide* includono il saldo del conto corrente bancario di corrispondenza con la Controllante. La voce *Altri debiti* si riferisce al risconto passivo calcolato sui canoni di affitto incassati in via anticipata sugli immobili locati alla Capogruppo (Filiali di Portici e Santa Maria Capua Vetere).

DATI ECONOMICI	31.12.2015	31.12.2014
Ricavi delle vendite delle prestazioni - Fitti attivi	205.354	205.088
Altri ricavi	0	1.052
Costi per servizi amministrativi prestatati alla Capogruppo	(14.640)	(14.657)
Proventi/(Oneri finanziari)	(214)	(1.434)

2. Informazioni sui compensi degli Amministratori e Sindaci

	31.12.2015	31.12.2014
Amministratori	1.446	1.147
Compensi Sindaco Unico	12.304	11.616

3. Informazioni sulla controllante

Si riportano i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della Capogruppo Banca di Credito Popolare.

(valori in euro)

Voci dell'attivo		31.12.2014	31.12.2013
10.	Cassa e disponibilità liquide	15.913.007	17.969.910
20.	Attività finanziarie detenute per la negoziazione	106.455.693	198.200.478
40.	Attività finanziarie disponibili per la vendita	277.241.422	482.861.071
50.	Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	163.349.730	86.230.784
60.	Crediti verso banche	144.856.051	113.479.899
70.	Crediti verso clientela	1.535.794.412	1.576.287.569
100.	Partecipazioni	5.000.000	5.000.000
110.	Attività materiali	42.095.259	43.142.071
120.	Attività immateriali	1.346.577	1.482.283
	di cui:		
	- avviamento	1.118.000	1.270.000
130.	Attività fiscali	27.564.709	22.762.506
	a) correnti	78.774	1.882.763
	b) anticipate	27.485.935	20.879.743
	di cui alla L. 214/2011	24.767.663	18.158.753
150.	Altre attività	46.714.210	47.579.750
	Totale dell'attivo	2.366.331.090	2.594.996.321

Voci del passivo e del patrimonio netto		31.12.2014	31.12.2013
10.	Debiti verso banche	120.995.298	378.722.042
20.	Debiti verso clientela	1.165.531.060	1.103.365.541
30.	Titoli in circolazione	757.086.586	793.855.209
40.	Passività finanziarie di negoziazione	42.652	24.391
80.	Passività fiscali	6.176.297	4.932.322
	a) correnti	1.923.633	
	b) differite	4.252.664	4.932.322
100.	Altre passività	67.146.095	65.969.035
110.	Trattamento di fine rapporto del personale	10.586.447	9.479.227
120.	Fondi per rischi e oneri	6.930.412	7.555.095
	a) quiescenza e obblighi simili		
	b) altri fondi	6.930.412	7.555.095
130.	Riserve da valutazione	27.444.552	29.612.344
160.	Riserve	137.253.571	135.680.891
170.	Sovrapprezzi di emissione	39.871.778	39.871.778
180.	Capitale	20.113.213	20.113.213
190.	Azioni proprie (-)	(680.810)	(1.891.175)
200.	Utile dell'esercizio	7.833.940	7.706.408
	Totale del passivo e del patrimonio netto	2.366.331.090	2.594.996.321

	Voci	31.12.2014	31.12.2013
10.	Interessi attivi e proventi assimilati	99.482.615	100.273.629
20.	Interessi passivi e oneri assimilati	(26.584.832)	(33.722.715)
30.	Margine di interesse	72.897.783	66.550.914
40.	Commissioni attive	33.561.987	34.453.280
50.	Commissioni passive	(637.133)	(666.921)
60.	Commissioni nette	32.924.854	33.786.359
70.	Dividendi e proventi simili	130.133	41.270
80.	Risultato netto dell'attività di negoziazione	272.119	1.116.814
90.	Risultato netto dell'attività di copertura		
100.	Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	10.227.384	2.658.425
	a) <i>crediti</i>		(122.017)
	b) <i>attività finanziarie disponibili per la vendita</i>	10.324.513	2.273.679
	c) <i>attività finanziarie detenute sino alla scadenza</i>		464.732
	d) <i>passività finanziarie</i>	(97.129)	42.031
110.	Risultato netto delle attività e passività finanziarie valutate al <i>fair value</i>		
120.	Margine di intermediazione	116.452.273	104.153.782
130.	Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di:	(34.471.827)	(17.305.448)
	a) <i>crediti</i>	(33.761.635)	(17.305.448)
	b) <i>attività finanziarie disponibili per la vendita</i>		
	c) <i>attività finanziarie detenute sino alla scadenza</i>	(78.533)	
	d) <i>altre operazioni finanziarie</i>	(631.659)	
140.	Risultato netto della gestione finanziaria	81.980.446	86.848.334
150.	Spese amministrative:	(72.778.143)	(73.401.495)
	a) <i>spese per il personale</i>	(41.820.932)	(42.944.245)
	b) <i>altre spese amministrative</i>	(30.957.211)	(30.457.250)
160.	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(739.597)	(1.841.000)
170.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(2.033.001)	(2.187.779)
180.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(68.650)	(118.265)
190.	Altri oneri/proventi di gestione	8.343.760	7.852.081
200.	Costi operativi	(67.275.631)	(69.696.458)
230.	Rettifiche di valore dell'avviamento	(152.000)	(89.397)
250.	Utile della operatività corrente al lordo delle imposte	14.552.815	17.062.479
260.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(6.718.875)	(9.356.071)
270.	Utile della operatività corrente al netto delle imposte	7.833.940	7.706.408
290.	Utile d'esercizio	7.833.940	7.706.408

Ai sensi degli art. 2435 comma 7 e art. 2428 comma 3 e 4 del codice civile, la società Immobiliare Vallelonga srl non ha posseduto nel corso dell'esercizio azioni o quote della società controllante Banca di Credito Popolare Scpa.

7. Nota Integrativa

La presente Nota integrativa costituisce parte integrante del Bilancio 31.12.2015. La Immobiliare Vallelonga srl è controllata dalla Banca di Credito Popolare Scpa che non è tenuta al momento a redigere il bilancio consolidato per la limitata significatività e rilevanza della partecipazione. Il totale dell'attivo (5.074 mila) della Immobiliare Vallelonga srl è inferiore al limite di esenzione dalle segnalazioni di vigilanza consolidate (10 milioni) previsto dalla Banca d'Italia.

7.1. Attività

Nota 1. Immobilizzazioni Materiali

I prospetti che seguono evidenziano la movimentazione del costo storico e dei fondi ammortamento intervenuta nel corso del 2015 per ciascuna categoria di immobilizzazioni materiali.

COSTO STORICO	31.12.2014	INCREMENTI	RICLASSIFICHE	DECREMEN TI	31.12.2015
Immobil. in corso	1.717.894	18.427			1.736.321
TdG/Montedoro 13	1.717.894	18.427			1.736.321
Terreni	290.332				290.332
Terreno TdG/Sp.Fronte	290.332				290.332
Fabbricati:	2.596.008	8.844	0		2.604.852
Portici/Viale Tiziano	1.024.394	848	(3.933)		1.021.309
SMCV	696.579	7.380			707.892
TdG/Sp. del Fronte	875.035	616	3.933		875.651
Impianti e macchinari	502.407	523			502.930
Altri beni:	95.653				95.653
Mobili e macch. d'uff.	90.959				90.959
Arredi	4.694				4.694
TOTALE	5.202.294	27.794	0		5.230.088

L'incremento della voce *Immobilizzazioni in corso* è da ascrivere per euro 17.812 alle spese sostenute per rilievo topografico e sviluppo progettuale. I restanti 615 euro derivano dalla capitalizzazione IVA generata dalla revisione del coefficiente *prorata* per l'esercizio 2015.

L'incremento delle voci *Fabbricati* e *Impianti e macchinari* per complessivi euro 9.367 è interamente da ascrivere alla capitalizzazione IVA derivante dalla revisione del coefficiente *prorata* per l'esercizio 2015.

FONDO AMMORTAMENTO	31.12.2014	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.2015
Terreni				
Fabbricati:	239.017	39.073		278.090
Portici	152.826	15.320		168.146
SMCV	46.938	10.618		57.556
TDG/Spiaggia del fronte	39.253	13.135		52.388
Impianti e macchinari	316.649	58.520		375.169
Altri beni:	62.679	7.192		69.871
Mobili e macchine d'ufficio	58.101	7.076		65.177
Arredi	4.578	116		4.694
TOTALE	618.345	104.785		723.130

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	31.12.2014	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.2015
TOTALE	4.583.949	27.794	104.785	4.506.958

Nota 2. Rimanenze

RIMANENZE	31.12.2015	31.12.2014
Immobile Monte di Procida	196.400	196.400
Immobile Torre del Greco	255.172	255.172
- Via Montedoro, 55 – Lotto 6	78.510	78.510
- Via Montedoro, 55 – Lotto 7	64.286	64.286
- Via Montedoro, 55 – Lotto 8	112.376	112.376
TOTALE	451.572	451.572

Gli *immobili merce* che formano le rimanenze di bilancio non sono sottoposte ad alcun vincolo di garanzia. I valori di fine esercizio sono stati oggetto di verifica in base ai prezzi di mercato individuati a seguito di puntuale monitoraggio delle quotazioni immobiliari nelle zone di riferimento. Per tutti gli immobili le verifiche effettuate hanno confermato i valori di bilancio.

Nota 3. Crediti commerciali

	31.12.2014	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.2015
Crediti verso clientela	115.195			115.195
<i>di cui sponsorizzazione mostra</i>	<i>60.000</i>			<i>60.000</i>
<i>di cui canoni di locazione</i>	<i>55.195</i>			<i>55.195</i>
TOTALE	115.195			115.195
Fondo svalutazione crediti	(64.990)	11.705		(76.695)
TOTALE DI BILANCIO	50.205	11.705		38.500

I crediti da *sponsorizzazione mostra*, pari a euro 60mila, si riferiscono ai residui crediti scaduti per contributi di sponsorizzazione della mostra “Mirabilia Coralii” tenutasi a cavallo tra la fine del 2008 e gli inizi del 2009.

I crediti per *canoni di locazione* riguardano i canoni di affitto scaduti dell’immobile di proprietà ubicato alla via Montedoro, 55 nel comune di Torre del Greco, per il quale si è conclusa l’azione esecutiva di sfratto per morosità con il rientro in possesso dell’immobile.

Il *Fondo svalutazione crediti* pari a euro 76.695 a fine esercizio risulta stanziato per euro 60 mila ad integrale copertura dei crediti da sponsorizzazione (riguardanti le posizioni “Parco del Sole” e “Pompei TechWorld”) e per i residui euro 16.695 a parziale presidio del credito per canoni di locazione scaduti.

Nota 4. Altre attività correnti

	31.12.2015	31.12.2014
Versamento IMU/TASI	94	94
Risconti Attivi	2.489	2.470
TOTALE	2.583	2.564

Le **altre attività correnti** , pari a euro 2.583, si riferiscono in larga parte (euro 2.489) ai risconti attivi al 31 dicembre sulla quota assicurativa annuale ALL. RISK (euro 2.470) e sul canone annuo PEC.

Nota 5. Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprendono depositi bancari, depositi postali, denaro e valori in cassa.

Alla data di riferimento il saldo è costituito esclusivamente dalla giacenza positiva del c/c di corrispondenza intrattenuto con la controllante BCP.

	31.12.2015	31.12.2014
Saldo c/c intrattenuto presso la Controllante	19.649	0

Nota 6. Crediti tributari

	31.12.14	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.15
Credito IVA	50.368		9.982	40.386
Acconti Ires	17.892	12.047	17.892	12.047
Acconti Irap	3.278	2.123	3.278	2.123
Rit. su interessi da c/c	0	2		2
TOTALE	71.538	14.172	21.170	54.558

I **crediti iva**, pari a euro 40 mila, si riferiscono alla posizione netta IVA calcolata per il 2015 secondo il metodo del *pro-rata* in base all'applicazione del coefficiente di detraibilità, dato dal rapporto tra "operazioni di vendita esenti" e "volume d'affari" rilevati per l'esercizio 2014.

Gli Acconti (Ires e Irap) si riferiscono all'ammontare dei versamenti effettuati a titolo di acconto di imposte nel corso del 2015 (giugno e novembre) a valere per il periodo di imposta 2016, conteggiati in misura pari al 100% dell'onere fiscale effettivo riportato nella dichiarazione dei redditi presentata per l'esercizio 2014.

7.2. Patrimonio netto

Nota 7. Capitale sociale

Il Capitale sociale, pari a 5 milioni di euro, risulta interamente sottoscritto e versato dalla Capogruppo Banca di Credito Popolare Scpa.

Nota 8. Riserva legale

La voce, pari a euro 6.288, è rimasta invariata rispetto al 31 dicembre 2014.

Nota 9. Altre Riserve

La voce *Altre Riserve*, negativa per euro 2.286 al 31 dicembre 2015 (positiva per euro 15.143 a fine 2014), si compone come segue.

	31.12.2015	Possibilità di utilizzo
RISERVE DI UTILE	5.477	A, B, C
RISERVA FTA (2006)	(1.174)	
SPESE AU. CAP. 2010	(6.589)	
	(2.286)	

Legenda

A = per aumento gratuito di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Il decremento di euro 17.429, rispetto al 2014, deriva dal ripianamento della perdita dell'esercizio 2014 deliberato dall'assemblea di approvazione del bilancio 2014.

7.3 Passività

Nota 10. Altre passività correnti

	31.12.2015	31.12.2014
Risconto passivo su fitti attivi	44.479	44.316
Debiti per compensi Sindaco Unico e Amministr.	10.389	10.016
Debiti verso consulenti legali	2.500	7.105
Contributi Inps Amministratori e Sindaci	294	220
Debiti verso società di revisione	1.716	0
Ritenute da riversare	1.314	663
TOTALE	60.691	62.320

Il *risconto passivo* sui fitti attivi si riferisce ai canoni di affitto conseguiti anticipatamente dalla Capogruppo per la locazione degli immobili destinati a sportello bancario siti nei comuni di Portici e Santa Maria Capua Vetere.

Nota 11. Debiti tributari

	31.12.2015	31.12.2014
IRES	11.161	11.603
IRAP	1.849	2.091
TOTALE	13.010	13.694

I debiti tributari si riferiscono all'ammontare da versare all'Erario per le imposte correnti di competenza dell'esercizio 2015.

7.4 Conto Economico

Nota 12. Ricavi operativi

RICAVI OPERATIVI	31.12.2015	31.12.2014
Canoni di locazione per immobili affittati alla controllante	205.354	205.088
<i>Portici</i>	88.623	88.305
<i>Santa Maria Capua Vetere</i>	66.731	66.783
<i>Spiaggia del Fronte</i>	50.000	50.000
Canoni di locazione per immobili affittati a terzi	0	4.100
Altri ricavi	0	1.052
TOTALE	205.354	210.240

Nota 13. Ammortamenti

La voce, pari a euro 104.787 (euro 106.984 nel 2014), si riferisce agli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali calcolate sulla base delle seguenti aliquote annue di ammortamento che approssimano la vita utile dei cespiti.

CATEGORIA	ALIQUOTA
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
- Fabbricati strumentali	1,5%
- Mobili, arredi e macchine ordinarie d'ufficio	10%
- Impianti generici	12%
- Impianti di allarme, speciali, e di sicurezza	15%
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
- Spese software	20%

Nota 14. Svalutazioni

Le svalutazioni, iscritte nel 2015 per euro 11.705, si riferiscono alle *rettifiche di valore su crediti* (commerciali) per l'ammontare giudicato irrecuperabile.

Nota 15. Altri costi

	31.12.2015	31.12.2014
Spese amministrative:	65.327	63.721
<i>Imposte indirette e tributi locali</i>	23.709	23.142
<i>Servizi amministrativi e contabili</i>	14.640	14.657
<i>Consulenze tecniche</i>	12.434	8.703
<i>Revisione contabile</i>	5.259	8.282
<i>Manutenzione locali</i>	4.624	0
<i>Utenze e altri costi</i>	0	4.295
<i>Premi assicurativi</i>	2.470	2.470
<i>Canoni di licenze d'uso</i>	2.191	2.172
Spese del personale:	13.750	12.763
<i>Compenso Amministratori</i>	1.446	1.147
<i>Compenso Sindaco Unico</i>	12.304	11.616
TOTALE	79.077	76.484

Le *spese amministrative* si attestano a circa euro 65 mila (euro 63 mila nel 2014).

Le *spese del personale* risultano pari a euro 14 mila circa (in lieve incremento rispetto al 2014). Al riguardo si segnala che la società non ha dipendenti propri ed opera avvalendosi prevalentemente dei servizi di supporto specialistico forniti dalla Controllante Banca di Credito Popolare. Le spese del personale si riferiscono pertanto esclusivamente agli emolumenti sostenuti per Sindaco Unico e Amministratori.

Nota 16. Proventi/(Oneri) finanziari

	31.12.2015	31.12.2014
Interessi passivi c/c controllante	(233)	(1.413)
Interessi attivi c/c controllante	67	0
Interessi su posticipato pagamento	(12)	(75)
Oneri e commissioni bancarie vs controllante	(48)	(21)
TOTALE	(226)	(1.509)

Nota 17. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente: composizione

Componenti reddituali	31.12.2015	31.12.2014
Imposte correnti	13.442	13.692
Variazione delle imposte correnti dei precedenti esercizi		
Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio		
Variazione delle imposte anticipate		
Imposte di competenza dell'esercizio	13.442	13.692

Le imposte correnti, pari a euro 13.442, si compongono per euro 11.560 della quota calcolata ai fini IRES e per ulteriori euro 1.882 del carico fiscale di competenza calcolato ai fini IRAP.

RICONCILIAZIONE TRA ONERE FISCALI BILANCIO E ONERE TEORICO (IRES)		
DESCRIZIONE	IMPONIBILE	IRES (27,5%)
Onere fiscale IRES teorico	(9.127)	2.510
Variazioni in aumento	33.250	9.142
- <i>Imposte e tasse non deducibili</i>	15.886	4.369
- <i>Ammortamenti –quota indeducibile</i>	4.079	1.122
- <i>Svalutazioni crediti</i>	11.705	3.219
- <i>Svalutazione immobile merce</i>		
- <i>Oneri di gestione</i>		
- <i>Altre variazioni in aumento</i>	1.580	433
Variazioni in diminuzione	(212)	(58)
- <i>Costi imputati a Patrimonio netto deducibili</i>	0	0
- <i>Deducibilità Irap</i>	(212)	(58)
Onere fiscale IRES effettivo	42.164	11.593

RICONCILIAZIONE TRA ONERE FISCALI BILANCIO E ONERE TEORICO (IRAP)		
DESCRIZIONE	IMPONIBILE	IRAP (4,97%)
Onere fiscale IRAP teorico	9.127	454
Variazioni in aumento	36.073	1.793
- <i>Costi del personale non deducibili ai fini Irap</i>	1.446	72
- <i>Ammortamenti indeducibili</i>	4.079	203
- <i>Imposte e tasse indeducibili</i>	18.843	936
- <i>Svalutazione immobile merce</i>		
- <i>Svalutazione crediti</i>	11.705	582
- <i>Interessi ed altri oneri finanziari</i>		
- <i>Altre variazioni in aumento</i>		
Variazioni in diminuzione	(8.000)	(398)
- <i>Deduzioni IRAP</i>	(8.000)	(398)
Onere fiscale IRAP effettivo	37.199	1.849

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART.14 DEL DLGS 39/2010

Al Socio della Immobiliare Vallelonga S.r.l.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Immobiliare Vallelonga S.r.l., costituito dalla situazione patrimoniale finanziaria al 31 dicembre 2015, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

Responsabilità della società di revisione

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art.11, comma 3, del Dlgs.39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società Immobiliare Vallelonga S.r.l. al 31 dicembre 2015, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicato nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Immobiliare Vallelonga S.r.l., con il bilancio d'esercizio della Immobiliare Vallelonga S.r.l. al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Immobiliare Vallelonga S.r.l. al 31 dicembre 2015.

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato sottoposto a revisione contabile dall'allora revisore in carica che ha espresso un giudizio sul bilancio senza modifica con relazione emessa in data 29 gennaio 2015.

Napoli, 3 febbraio 2016

BDO Italia S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Filippo Genna'.

Filippo Genna
Socio

IMMOBILIARE VALLELONGA S.R.L. con socio unico.

Via S. Giacomo 16 Napoli

Iscritta al Registro delle Imprese di Napoli al n. 04277621217

Numero R.E.A. C.C.I.A.A di Napoli 684130

“Relazione del Sindaco Unico all’assemblea dei soci ai sensi dell’art. 2429, comma 2, c.c.”.

Signor Socio,

Nel corso dell’esercizio chiuso il 31/12/2015 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza

Ho vigilato sulla correttezza della gestione per gli aspetti attinenti all’osservanza delle norme di legge e di statuto.

Gli esiti delle attività di vigilanza che ora Vi riferisco sono il risultato:

- della mia partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione;
- degli incontri periodici con la Società di revisione e con il Responsabile della Direzione amministrativa-contabile;

Do atto

- che le riunioni si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari;
- le decisioni assunte dagli Organi deliberanti non sono state né imprudenti, né azzardate, né tali da compromettere l’integrità del capitale e la continuità d’impresa;
- le decisioni assunte sono coerenti con l’oggetto sociale ed osservanti gli obblighi di cui all’art. 2391 Codice civile.
- non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.;
- non sono stati rilasciati pareri.

Nel corso dell’attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione

Con riguardo al funzionamento del sistema amministrativo-contabile ed alla sua affidabilità ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull’adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull’affidabilità di quest’ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l’ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e tramite l’esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire

La B.D.O. Italia S.p.a, incaricata del controllo legale dei conti, non ha mai riscontrato, nell’esercizio del controllo contabile periodico, nella relazione semestrale e di fine anno, fatti anomali ne ha mai evidenziato al Sindaco l’esistenza di criticità tali da menomare l’affidabilità e l’idoneità del sistema amministrativo-contabile nel rappresentare correttamente e fedelmente i

fatti di gestione.

Ho esaminato il piano delle attività di revisione ed ho scambiato periodicamente con la società di revisione reciproche informazioni. In particolare, nelle verifiche periodiche la B.D.O. Italia S.p.a non ha mai riscontrato irregolarità che dovessero essere portate a mia conoscenza.

La società di revisione:

- ha verificato nel corso dell'esercizio 2015 la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili e, in occasione del bilancio chiuso al 31 Dicembre 2015, la corrispondenza dello stesso alle risultanze delle scritture contabili;
- ha rilasciato la propria relazione sul bilancio di esercizio al 31 Dicembre 2015 senza rilievi.

Bilancio d'esercizio

In ordine all'attività di vigilanza sul Bilancio di esercizio e sulla Relazione sulla gestione, che è stato messo a mia disposizione nei termini di cui all'art. 2429 c.c, ho svolto il consueto controllo sintetico allo scopo di verificarne la corretta redazione, essendo la verifica della loro rispondenza ai dati contabili di competenza della società B.D.O. Italia S.p.a.

Per quanto a mia conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c.

In funzione di quanto innanzi specificato, attesto che:

- gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico sono conformi alla struttura obbligatoria fissata nella normativa di settore
- nella Nota integrativa sono stati indicati i criteri di valutazione di cui ai principi contabili internazionali, così come aggiornati e revisionati
- la Nota integrativa e la Relazione sulla gestione rispettano il contenuto obbligatorio minimale previsto. La Relazione sulla gestione è chiaramente redatta e riporta le informazioni pertinenti ai fondamentali fatti di gestione.

In considerazione:

- dei risultati della suesposta vigilanza sul bilancio di esercizio e sulla Relazione sulla gestione.
- del giudizio espresso dalla Società di Revisione nella Relazione di certificazione.

Propongo all'Assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2015 e la relativa proposta di ripianamento delle perdite da parte del Consiglio d'Amministrazione.

Torre del Greco, 19 Febbraio 2016

Il "Sindaco Unico"
(Fulvio Pacenza)