

Immobiliare Vallelonga S.r.l. unipersonale

Bilancio al 31.12.2014

**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**

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 di Napoli n. 04277621217*

Capitale sociale int. vers. € 3.000.000,00

Immobiliare Vallelonga S.r.l. Relazione sulla Gestione al 31.12.2014

**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 2014

La Società chiude l'esercizio 2014 con una perdita netta pari ad euro 17 mila, in miglioramento rispetto al risultato netto, sempre negativo, di euro 27 mila conseguito nel 2013. Anche la posizione finanziaria fa registrare un miglioramento, con l'indebitamento netto nei confronti della capogruppo che si attesta a circa euro 80 mila al 31.12.2014, in calo rispetto agli euro 182 mila di fine 2013.

Sul risultato dell'esercizio ha inciso in misura significativa il carico fiscale di periodo (euro 13.700 circa) 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.

Nel prosieguo della presente nota, dopo una sintetica illustrazione dell'operatività svolta nel corso dell'esercizio 2014, 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 2014.

La gestione del patrimonio immobiliare

La gestione ordinaria del patrimonio immobiliare si è concentrata essenzialmente 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 2013. Risulta ad oggi non ancora a reddito il solo piano primo dell'immobile "cielo-terra" di Torre del Greco in via Spiaggia del Fronte, (parzialmente locato nel 2011 alla capogruppo BCP ad uso sportello bancario).

Per il compendio immobiliare da ristrutturare in Torre del Greco alla via Montedoro 13, nel prosieguo delle azioni legali - nei confronti di una confinante - per indebita acquisizione di porzione di terreno, sono state completate le attività preliminari di definizione dei macro interventi e sono in corso le analisi tecniche per l'individuazione degli strumenti urbanistici idonei per la realizzazione delle opere.

La società ha continuato a seguire inoltre le attività di monitoraggio sulle procedure esecutive promosse dalla Capogruppo ed è proseguita regolarmente anche la gestione amministrativa degli **immobili merci** concessi in locazione e/o in attesa di rivendita (ubicati in Torre del Greco e in Monte di Procida), facendo registrare ulteriori avanzamenti delle connesse azioni legali, riguardanti l'immobile sito in Torre del Greco, promosse dalla società sia per ottenerne la liberazione per sfratto per morosità sia per richiedere la nullità dell'originario atto di assegnazione di uno dei lotti per vizi e irregolarità urbanistiche non dichiarati in sede di asta giudiziale.

In considerazione del protrarsi della crisi immobiliare si è provveduto, anche per l'esercizio 2014, ad effettuare una verifica dei valori di bilancio degli **immobili merci** in relazione ai più recenti valori di mercato osservati per le zone territoriali di riferimento desunti da perizie di stima indipendenti (fonte Cerved). Tale analisi ha confermato i valori iscritti in bilancio al 31 dicembre 2014.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI PATRIMONIALI
Informazioni sullo Stato Patrimoniale riclassificato

<i>importi in migliaia di euro</i>	31.12.2014	31.12.2013
Immobilizzazioni materiali	4.584	4.691
Rimanenze (immobili merce)	452	452
Crediti commerciali	50	73
Altri crediti	3	3
Crediti tributari	71	61
Totale Attivo	5.160	5.279
Debiti commerciali	0	0
Altri debiti	76	76
Passività liquide	80	182
Capitale sociale	5.000	5.000
Riserve	21	48
Perdita dell'esercizio	(17)	(27)
Totale Passivo e Patrimonio Netto	5.160	5.279

Le **immobilizzazioni materiali**, pari a euro 4.584 mila (euro 4.691 mila al 31.12.2013) si riducono di euro 107 mila rispetto al 31 dicembre 2013 per effetto delle seguenti variazioni:

- euro 68 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 merce" si attesta a euro 451 mila in linea con i valori di fine 2013. Si ricorda che nel precedente esercizio valori erano stati infatti adeguati a più contenuti valori di mercato desunti dalle perizie di stima indipendenti. 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 ancora da incassare della mostra *Mirabilia Corallii* 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 2014 si è provveduto ad incrementare di ulteriori euro 27 mila il fondo di svalutazione crediti attestatosi a euro 65 mila a fine 2014e stimato congruo in relazione alla probabilità di irrecuperabilità delle posizioni interessate, tutte ampiamente scadute. I crediti commerciali netti si attestano pertanto a euro 50 mila (contro i 73 mila presenti alla fine dello scorso esercizio) e sono riconducibili ai canoni di affitto non riscossi giudicati recuperabili, previa attivazione delle pertinenti azioni legali.

I **crediti tributari**, pari a euro 71 mila (euro 61 mila al 31.12.2013), si riferiscono per euro 50 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 2013 (art. 19-bis 2 DPR n. 633/1972). I restanti euro 21 mila circa si riferiscono agli acconti IRES e IRAP versati nel corso del 2014 a valere per l'esercizio 2015.

La voce **altri debiti**, pari a euro 76 mila (euro 76 mila anche al 31 dicembre 2013) risulta così composta:

- euro 44 mila per risconti passivi calcolati su ricavi da canoni di locazione incassati anticipatamente dalla capogruppo BCP;
- euro 11 mila circa riguardanti i debiti per emolumenti da riconoscere agli Organi Societari;
- euro 7 mila per debiti verso consulenti tecnici per prestazioni professionali rese nel 2014;
- euro 14 mila circa per debiti verso erario per imposte di competenza del periodo.

La **posizione finanziaria netta** risulta negativa per euro 80 mila, in miglioramento rispetto all'indebitamento dell'anno precedente (euro 182 mila al 31.12.2013).

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 21 mila (euro 48 mila al 31.12.2013) e risultano diminuite di euro 27 mila per effetto della corrispondente copertura della perdita dell'esercizio 2013.

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>	2014	2013
Ricavi da locazioni	209	220
Variazione delle rimanenze	-	(35)
Altri ricavi	1	8
Ricavi operativi	210	193
Ammortamenti	(107)	(113)
Rettifiche di valore su crediti	(27)	(16)
Spese amministrative	(63)	(54)
Emolumenti per Sindaco Unico e Amministratori	(13)	(13)
Oneri operativi	(210)	(196)
Proventi/oneri finanziari	(1)	(3)
Oneri non ricorrenti	(2)	-
Risultato lordo di periodo	(3)	(6)
Imposte sul reddito	(14)	(21)
Risultato netto di periodo	(17)	(27)

I **ricavi da locazioni**, si attestano a euro 210 mila (totalmente infragruppo) in lieve calo rispetto al 2013.

Gli **ammortamenti**, si attestano a euro 107 mila, in lieve diminuzione rispetto al 2013.

Le **rettifiche di valore su crediti** si attestano a euro 27 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 63 mila risultano si incrementano di circa euro 9 mila rispetto quelle del passato esercizio.

Le **spese per emolumenti** maturati nei confronti di Sindaco Unico e Amministratori si attestano a euro 13 mila in linea con quelle del passato esercizio.

Gli **oneri non ricorrenti** pari a euro 2 mila si riferiscono alla sanzione pagata nel corso del 2014 per effetto dell'accertamento ICI ricevuto per l'esercizio 2009.

Le **imposte sul reddito** si attestano a circa euro 14 mila (euro 21 mila nel 2013), di cui euro 12 mila circa conteggiate a fini IRES ed euro 2 mila conteggiate ai fini IRAP.

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 2014 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 2015 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.

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 2014, dei suoi elementi patrimoniali, economici e degli allegati che costituiscono parte integrante, che chiude con una perdita netta di euro **17.430** che si propone di ripianare tramite corrispondente utilizzo della riserva di utili inclusa nella voce *Altre Riserve* del Patrimonio Netto.

Torre del Greco, 21 gennaio 2015

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

Il sottoscritto Filippo Perriccioli, in qualità di presidente del Consiglio d'amministrazione, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società.

Il PRESIDENTE DEL C.D.A
(Filippo Perriccioli)
(Firmato in originale)

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 31/12/2014 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., 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 né 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. non ha mai riscontrato irregolarità che dovessero essere portate a mia conoscenza.

La società di revisione:

- ha verificato nel corso dell'esercizio 2014 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 2014, la corrispondenza dello stesso alle risultanze delle scritture contabili;
- ha rilasciato la propria relazione sul bilancio di esercizio al 31 Dicembre 2014 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.

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 31/12/2014 e la relativa proposta di ripianamento delle perdite da parte del Consiglio d'Amministrazione.

Torre del Greco, 28 Febbraio 2015

Il "Sindaco Unico"

(Fulvio Pacenza)

Il sottoscritto Filippo Perriccioli, in qualità di presidente del Consiglio d'amministrazione, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società.

II PRESIDENTE DEL C.D.A

(Filippo Perriccioli)

(Firmato in originale)

Immobiliare Vallelonga S.r.l.

Bilancio al 31.12.2014

(Schemi di bilancio e Nota Integrativa)

**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

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 31.12.2014

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	31/12/2014	31/12/2013
	ATTIVITA' NON CORRENTI		
1	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	4.583.950	4.690.872
	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0	61
	TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	4.583.950	4.690.933
	ATTIVITA' CORRENTI		
2	RIMANENZE	451.572	451.572
3	CREDITI COMMERCIALI	50.205	73.189
	<i>di cui verso parti correlate</i>	0	161
4	ALTRE ATTIVITA' CORRENTI	2.564	2.746
	DISPONIBILITA' LIQUIDE	0	0
	<i>di cui verso parti correlate</i>	0	0
5	CREDITI TRIBUTARI	71.538	61.382
	TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	575.879	588.889
	TOTALE ATTIVITA'	5.159.829	5.279.822

Nota	PASSIVITA'	31/12/2014	31/12/2013
6	CAPITALE SOCIALE	5.000.000	5.000.000
7	RISERVA LEGALE	6.288	6.288
8	ALTRE RISERVE	15.143	41.656
	UTILI/(PERDITE) A NUOVO	0	0
	UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO	(17.430)	(26.513)
	T O T A L E PATRIMONIO NETTO	5.004.001	5.021.431
	PASSIVITA'		
	PASSIVITA' NON CORRENTI		
	PASSIVITA' CORRENTI		
	DEBITI VERSO BANCHE ED ALTRI FINANZIATORI	0	0
	DEBITI COMMERCIALI	0	0
9	ALTRE PASSIVITA' CORRENTI	62.320	55.401
	<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>44.316</i>	<i>44.264</i>
10	DEBITI TRIBUTARI	13.694	20.860
11	PASSIVITA' LIQUIDE	79.814	182.130
	<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>79.814</i>	<i>182.130</i>
	TOTALE PASSIVITA'	155.828	258.391
	TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	5.159.829	5.279.822

2.Conto Economico

Nota	CONTO ECONOMICO	31/12/2014	31/12/2013
	RICAVI	209.188	220.366
	<i>di cui verso parti correlate</i>	205.088	203.965
	VARIAZIONE DELLE RIMANENZE	0	(35.286)
	ALTRI PROVENTI	1.052	8.083
	<i>di cui verso parti correlate</i>	1.052	8.083
12	TOTALE RICAVI OPERATIVI	210.240	193.163
13	AMMORTAMENTI	(106.984)	(113.006)
14	SVALUTAZIONI	(26.923)	(16.401)
15	ALTRI COSTI	(76.484)	(66.636)
	<i>di cui verso parti correlate</i>	14.657	14.496
	TOTALE COSTI OPERATIVI	(210.391)	(196.043)
	TOTALE RISULTATO OPERATIVO	(151)	(2.880)
16	PROVENTI/(ONERI) NON RICORRENTI	(2.078)	0
17	PROVENTI/(ONERI) FINANZIARI	(1.509)	(2.773)
	<i>di cui verso parti correlate</i>	(1.434)	(2.752)
	RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(3.738)	(5.653)
18	IMPOSTE SUL REDDITO	(13.692)	(20.860)
	UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(17.430)	(26.513)

3. Prospetto di movimentazione del Patrimonio Netto

PATRIMONIO NETTO	31/12/201 3	Allocazion e risultato esercizio 2013	Operazio ni sul patrimoni o netto	Risultato economic o di periodo	31/12/201 4
CAPITALE SOCIALE	5.000.000				5.000.000
RISERVA LEGALE	6.288				6.288
ALTRE RISERVE	41.656	(26.513)			15.143
UTILI/(PERDITE) A NUOVO					
UTILE/(PERDITA)	(26.513)	26.513		(17.430)	(17.430)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	5.021.431			(17.430)	5.004.001

4. Prospetto della redditività complessiva

Voci	31/12/2014	31/12/2013
Utile / (Perdita) d'esercizio	(17.430)	(26.513)
Altre componenti reddituali al netto delle imposte	0	0
Redditività complessiva	(17.430)	(26.513)

5. Rendiconto finanziario con il metodo diretto

	31.12.2014	31.12.2013
1. Gestione	116.606	66.247
- interessi attivi incassati (+)	1.051	0
- interessi passivi pagati (-)	-2.560	-2.773
- altri costi (-)	-78.430	-103.283
- altri ricavi (+)	210.239	193.163
- imposte e tasse (-)	-13.694	-20.860
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	-11.444	47.219
- crediti verso clientela	-1.288	1.764
- crediti verso banche: a vista		
- altre attività	-10.156	45.455
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	-105.162	-113.466
- debiti verso banche: a vista	-104.770	-35.452
- altre passività	-392	-78.014
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	0	0
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da		
- vendite di attività materiali		
- vendite di attività immateriali		
2. Liquidità assorbita da		0
- acquisti di attività materiali		0
- acquisti di attività immateriali		
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento		0
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA		0
- emissioni/acquisti di azioni proprie		
- emissioni/acquisti di strumenti di capitale		
- distribuzione di dividendi e altre finalità		
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista		0
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	0	0

LEGENDA

(+) generata

(-) assorbita

RICONCILIAZIONE

voci di bilancio

	31.12.2014	31.12.2013
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	-	-
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	-	-
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi		
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	-	-

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 31.12.2014 sono stati applicati gli stessi principi e criteri di redazione utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2013.

6.3 Struttura, forma e contenuto del Bilancio

Il Bilancio, sottoposto a revisione legale dei conti da parte della società di revisione BDO SpA, si compone di Stato patrimoniale, Conto Economico, 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 bene 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 2014 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	31.12.2014	31.12.2013
Passività liquide (c/c di corrispondenza)	79.814	182.130
Altri debiti	44.316	44.264
Crediti commerciali verso la controllante	0	161

Le *Passività liquide* includono il saldo del conto corrente bancario di corrispondenza con la Controllante. L'indebitamento netto si riduce a 79 mila euro (contro i 182 mila euro di fine 2013).

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	31.12.2014	31.12.2013
Ricavi delle vendite delle prestazioni - Fitti attivi	205.088	203.965
Altri ricavi	1.052	8.083
Costi per servizi amministrativi prestati alla Capogruppo	(14.657)	(14.496)
Proventi/(Oneri finanziari)	(1.434)	(2.752)

La voce altri ricavi si riferisce al ribaltamento dell'utenza GORI del fabbricato Spiaggia del Fronte.

2. Informazioni sui compensi degli Amministratori e Sindaci

	31.12.2014	31.12.2013
Amministratori	1.147	1.390
Compensi Sindaco Unico	11.616	11.860

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		31.12.2013	31.12.2012
10.	Cassa e disponibilità liquide	17.969.910	16.742.313
20.	Attività finanziarie detenute per la negoziazione	198.200.478	111.059.641
40.	Attività finanziarie disponibili per la vendita	482.861.071	112.231.700
50.	Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	86.230.784	272.640.244
60.	Crediti verso banche	113.479.899	233.772.519
70.	Crediti verso clientela	1.576.287.569	1.594.905.676
100.	Partecipazioni	5.000.000	5.000.000
110.	Attività materiali	43.142.071	44.680.744
120.	Attività immateriali	1.482.283	1.671.022
	di cui:		
	- avviamento	1.270.000	1.359.397
130.	Attività fiscali	22.762.506	17.785.094
	a) correnti	1.882.763	121.008
	b) anticipate	20.879.743	17.664.086
	di cui alla L. 214/2011	18.158.753	14.810.256
150.	Altre attività	47.579.750	54.030.089
	Totale dell'attivo	2.594.996.321	2.464.519.042

Voci del passivo e del patrimonio netto		31.12.2013	31.12.2012
10.	Debiti verso banche	378.722.042	324.674.284
20.	Debiti verso clientela	1.103.365.541	1.088.100.374
30.	Titoli in circolazione	793.855.209	748.372.989
40.	Passività finanziarie di negoziazione	24.391	7.899
80.	Passività fiscali	4.932.322	5.132.986
	a) correnti		1.021.281
	b) differite	4.932.322	4.111.705
100.	Altre passività	65.969.035	50.978.151
110.	Trattamento di fine rapporto del personale	9.479.227	10.635.691
120.	Fondi per rischi e oneri	7.555.095	6.276.184
	a) quiescenza e obblighi simili		
	b) altri fondi	7.555.095	6.276.184
130.	Riserve da valutazione	29.612.344	27.622.350
160.	Riserve	135.680.891	132.940.668
170.	Sovrapprezzi di emissione	39.871.778	39.871.778
180.	Capitale	20.113.213	20.113.213
190.	Azioni proprie (-)	(1.891.175)	(719.973)
200.	Utile dell'esercizio	7.706.408	10.512.448
	Totale del passivo e del patrimonio netto	2.594.996.321	2.464.519.042

	Voci	31.12.2013	31.12.2012
10.	Interessi attivi e proventi assimilati	100.273.629	102.827.349
20.	Interessi passivi e oneri assimilati	(33.722.715)	(34.369.333)
30.	Margine di interesse	66.550.914	68.458.016
40.	Commissioni attive	34.453.280	33.170.756
50.	Commissioni passive	(666.921)	(704.313)
60.	Commissioni nette	33.786.359	32.466.443
70.	Dividendi e proventi simili	41.270	50.540
80.	Risultato netto dell'attività di negoziazione	1.116.814	2.845.687
90.	Risultato netto dell'attività di copertura		
100.	Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	2.658.425	(530.653)
	a) crediti	(122.017)	(996)
	b) attività finanziarie disponibili per la vendita	2.273.679	(736.612)
	c) attività finanziarie detenute sino alla scadenza	464.732	66.031
	d) passività finanziarie	42.031	140.924
110.	Risultato netto delle attività e passività finanziarie valutate al fair value		
120.	Margine di intermediazione	104.153.782	103.290.033
130.	Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di:	(17.305.448)	(19.563.453)
	a) crediti	(17.305.448)	(19.563.453)
	b) attività finanziarie disponibili per la vendita		
	c) attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
	d) altre operazioni finanziarie		
140.	Risultato netto della gestione finanziaria	86.848.334	83.726.580
150.	Spese amministrative:	(73.401.495)	(72.602.515)
	a) spese per il personale	(42.944.245)	(42.631.710)
	b) altre spese amministrative	(30.457.250)	(29.970.805)
160.	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(1.841.000)	(1.027.890)
170.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(2.187.779)	(2.268.187)
180.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(118.265)	(159.480)
190.	Altri oneri/proventi di gestione	7.852.081	6.857.716
200.	Costi operativi	(69.696.458)	(69.200.357)
230.	Rettifiche di valore dell'avviamento	(89.397)	(180.097)
250.	Utile della operatività corrente al lordo delle imposte	17.062.479	14.346.126
260.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(9.356.071)	(3.833.678)
270.	Utile della operatività corrente al netto delle imposte	7.706.408	10.512.448
290.	Utile d'esercizio	7.706.408	10.512.448

7. Nota Integrativa

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 2014 per ciascuna categoria di immobilizzazioni materiali.

COSTO STORICO	31.12.2013	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.2014
Terreni	290.332			290.332
Terreno TdG/SpFronte	290.332			290.332
Fabbricati:	2.596.008			2.596.008
Portici/Viale Tiziano	1.024.394			1.024.394
SMCV	696.579			696.579
TdG/Sp. del Fronte	875.035			875.035
Immobili in corso di ristrutturazione:	1.717.894			1.717.894
TdG/Montedoro 13	1.717.894			1.717.894
Impianti e macchinari	502.407			502.407
Altri beni:	95.653			95.653
Mobili e macchine d'uff.	90.959			90.959
Arredi	4.694			4.694
TOTALE	5.202.294			5.202.294

FONDO AMMORTAMENTO	31.12.2013	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.2014
Terreni				
Fabbricati:	200.077	38.940		239.017
Portici	137.520	15.306		152.826
SMCV	36.430	10.508		46.938
TDG/Spiaggia del fronte	26.127	13.126		39.253
Impianti e macchinari	258.232	58.417		316.649
Altri beni:	53.113	9.566		62.679
Mobili e macchine d'ufficio	49.005	9.096		58.101
Arredi	4.108	470		4.578
TOTALE	511.422	106.923		618.345

Nota 2. Rimanenze

RIMANENZE	31.12.2014	31.12.2013
Immobile Monte di Procida	196.400	196.400
Immobile Torre del Greco	255.172	255.172
- Via Montedoro, 55 – Lotto 6	75.510	75.510
- 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 leverifiche effettuate hanno confermato i valori di bilancio.

Nota 3. Crediti commerciali

	31.12.2013	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.2014
Crediti verso clientela	111.094	4.101		115.195
<i>di cui sponsorizzazione mostra</i>	<i>60.000</i>			<i>60.000</i>
<i>di cui canoni di locazione</i>	<i>51.094</i>	<i>4101</i>		<i>55.195</i>
Crediti verso controllante	161		161	0
TOTALE	111.256			115.195
Fondo svalutazione crediti	(38.067)	26.923		(64.990)
TOTALE DI BILANCIO	73.189			50.205

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 è in corso l'azione esecutiva di sfratto per morosità.

Il *Fondo svalutazione crediti* risultante a fine 2014 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 4.990 a parziale copertura del credito per canoni di locazione scaduti che, in base alle ultime informazioni comunicate dal legale esterno, risulta ancora recuperabile, previa attivazione delle pertinenti azioni legali, per la parte non svalutata (€ 50 mila).

Nota 4. Altre attività correnti

	31.12.13	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.14
Risconti attivi	2.487	2.470	2.487	2.470
Crediti altri	259	94	259	94
TOTALE	2.746	2.564	2.746	2.564

Il saldo dei *Risconti attivi*, pari a euro 2.470, si riferisce al costo sostenuto in via anticipata per la copertura assicurativa dei fabbricati per l'esercizio 2015.

Il saldo dei *Crediti altri*, pari a euro 94, si riferisce all'eccedenza di un versamento delle imposte IMU e TASI per l'anno d'imposta 2014 che sarà recuperata tramite compensazione con i versamenti dovuti per l'anno 2015.

Nota 5. Crediti tributari

	31.12.13	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.14
Credito IVA	50.473		105	50.368
Acconti Ires	9.256	8.636		17.892
Acconti Irap	1.653	1.625		3.278
TOTALE	61.382	10.261	105	71.538

Il credito IVA, pari a euro 50 mila a fine esercizio, risulta determinato in base all'applicazione del coefficiente di detraibilità (pari allo 0% del 2014 contro il 4% del 2013), calcolato sulla base del rapporto tra "operazioni di vendita esenti" e "volume d'affari" rilevati per l'esercizio 2014 (c.d. "pro-rata" IVA).

Gli Acconti (Ires e Irap) si riferiscono all'ammontare dei versamenti effettuati a titolo di acconto di imposte nel corso del 2014 (giugno e novembre) a valere per il periodo di imposta 2015, conteggiati in misura pari al 101% dell'onere fiscale effettivo riportato nella dichiarazione dei redditi presentata per l'esercizio 2013.

7.2. Patrimonio netto

Nota 6. Capitale sociale

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

Nota 7. Riserva legale

La voce, pari a euro 6.288, è rimasta invariata rispetto al 31 dicembre 2013.

Nota 8. Altre Riserve

La voce *Altre Riserve* pari a euro 15.143 al 31 dicembre 2014 (euro 41.656 a fine 2013) si compone come evidenziato nella tabella che segue.

Il decremento di euro 26.513 deriva dal ripianamento della perdita dell'esercizio 2013 deliberato dall'assemblea di approvazione del bilancio 2013.

	31.12.2014	Possibilità di utilizzo
RISERVE DI UTILE	22.906	A, B, C
RISERVA FTA (2006)	(1.174)	
SPESE AU. CAP. 2010	(6.589)	
	<u>15.143</u>	

Legenda

A = per aumento gratuito di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

7.3 Passività

Nota 9. Altre passività correnti

	31.12.2014	31.12.2013
Risconto passivo su fitti attivi	44.316	44.264
Debiti per compensi Sindaco Unico e Amm.	10.016	10.142
Debiti verso consulenti legali	7.105	0
Contributi Inps Amministratori e Sindaci	220	200
Debiti verso società di revisione	0	382
Ritenute da riversare	663	413
TOTALE	62.320	55.400

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 10. Debiti tributari

	31.12.2014	31.12.2013
IRES	11.603	17.631
IRAP	2.091	3.229
TOTALE	13.694	20.860

I debiti tributari si riferiscono all'ammontare da versare all'Erario per le imposte correnti di competenza dell'esercizio 2014 al netto degli acconti già versati.

Nota 11. Passività liquide

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

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

	31.12.2014	31.12.2013
Saldo c/c intrattenuto presso la Controllante	79.814	182.130

7.4. Conto Economico

Nota 12. Ricavi operativi

RICAVI OPERATIVI	31.12.2014	31.12.2013
Canoni di locazione per immobili affittati alla controllante	205.088	203.965
<i>Portici</i>	88.305	87.659
<i>Santa Maria Capua Vetere</i>	66.783	66.306
<i>Spiaggia del Fronte</i>	50.000	50.000
Canoni di locazione per immobili affittati a terzi	4.100	16.401
Altri ricavi	1.052	8.083
Variazione delle rimanenze	0	-35.286
TOTALE	210.240	193.163

I Canoni di locazione per immobili affittati a terzi risultano interamente riferibili all'immobile sito in Torre del Greco (via Montedoro 55) oggetto di azione legale di sfratto per morosità.

Nota 13. Ammortamenti

La voce, pari a euro 106.984 (euro 129.407 nel 2013), 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 2014 per euro 26.923, si riferiscono alle rettifiche di valore dei crediti commerciali per le quote giudicate irrecuperabili alla data del 31 dicembre 2014.

Nota 15. Altri costi

	31.12.2014	31.12.2013
Spese amministrative:	63.721	53.385
<i>Imposte indirette e tributi locali</i>	23.142	21.461
<i>Servizi amministrativi e contabili</i>	14.657	14.496
<i>Consulenze tecniche</i>	8.703	-
<i>Revisione contabile</i>	8.282	3.120
<i>Utenze e altri costi</i>	4.295	9.727
<i>Premi assicurativi</i>	2.470	2.442
<i>Canoni di licenze d'uso</i>	2.172	2.139
Spese del personale:	12.763	13.250
<i>Compenso Amministratori</i>	1.147	1.390
<i>Compenso Sindaco Unico</i>	11.616	11.860
TOTALE	76.484	66.636

Le *spese amministrative* si attestano a circa euro 64 mila (euro 53 mila nel 2013).

Le *spese del personale* risultano pari a euro 13 mila circa (in linea con quelle sostenute nel 2013). 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. Oneri non ricorrenti

	31.12.2014	31.12.2013
Oneri per accertamento ICI 2009	(2.078)	0
TOTALE	(2.078)	0

Gli oneri non ricorrenti si riferiscono alla sanzione pagata per effetto dell'accertamento ICI per l'esercizio 2009 ricevuto nel corso del 2014.

Nota 17. Proventi/(Oneri) finanziari

	31.12.2014	31.12.2013
Interessi passivi c/c controllante	(1.413)	(2.715)
Interessi su posticipato pagamento	(75)	(19)
Interessi su ravvedimento operoso	0	(2)
Oneri e commissioni bancarie vs controllante	(21)	(37)
TOTALE	(1.509)	(2.773)

Nota 18. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente: composizione

Componenti reddituali	31.12.2014	31.12.2013
Imposte correnti	13.692	20.860
Variazione delle imposte correnti dei precedenti esercizi		
Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio		
Variazione delle imposte anticipate		
Imposte di competenza dell'esercizio	13.692	20.860

Le imposte correnti, pari a euro 13.692, si compongono per euro 11.601 della quota calcolata ai fini IRES e per ulteriori euro 2.091 del carico fiscale di competenza calcolato ai fini IRAP.

RICONCILIAZIONE TRA ONERE FISCALE BILANCIO E ONERE TEORICO (IRES)		
DESCRIZIONE	IMPONIBILE	IRES (27,5%)
Onere fiscale IRES teorico	(3.607)	(992)
Variazioni in aumento	47.408	13.023
- <i>Imposte e tasse non deducibili</i>	15.688	4.314
- <i>Ammortamenti - quota indeducibile</i>	4.797	1.305
- <i>Svalutazioni crediti</i>	26.923	7.404
- <i>Svalutazione immobile merce</i>		
- <i>Oneri di gestione</i>		
- <i>Altre variazioni in aumento</i>		
Variazioni in diminuzione	(1.552)	(427)
- <i>Costi imputati a Patrimonio netto deducibili</i>	(1.318)	(362)
- <i>Deducibilità Irap</i>	(234)	(64)
Onere fiscale IRES effettivo	42.200	11.606

RICONCILIAZIONE TRA ONERE FISCALE BILANCIO E ONERE TEORICO (IRAP)		
DESCRIZIONE	IMPONIBILE	IRAP (4,97%)
Onere fiscale IRAP teorico	(3.607)	(179)
Variazioni in aumento	53.680	2.668
- <i>Costi del personale non deducibili ai fini Irap</i>	4.978	247
- <i>Ammortamenti indeducibili</i>	6.154	306
- <i>Imposte e tasse indeducibili</i>	15.626	777
- <i>Svalutazione immobile merce</i>		
- <i>Svalutazione crediti</i>	26.922	1.338
- <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	42.074	2.091

Lo stato patrimoniale e il conto economico sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana xbrl in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del codice civile.

Il sottoscritto Filippo Perriccioli, in qualità di presidente del Consiglio d'amministrazione, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società.

Il PRESIDENTE DEL C.D.A

(Filippo Perriccioli)



Tel: +39 0815525295
Fax: +39 0814203356
www.bdo.it

Via dell'Incoronata 20/27
80133 Napoli
e-mail: napoli@bdo.it

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39

Al Socio Unico della Immobiliare Vallelonga S.r.l.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, della Immobiliare Vallelonga S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea compete agli Amministratori della Immobiliare Vallelonga S.r.l.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio di esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 24 marzo 2014.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Immobiliare Vallelonga S.r.l. al 31 dicembre 2014 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa della Immobiliare Vallelonga S.r.l. per l'esercizio chiuso a tale data.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli Amministratori della Immobiliare Vallelonga S.r.l.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e

BDO è un marchio registrato di BDO Italia S.p.A. (società a partecipazione paritetica tra la società di diritto italiano BDO Italia S.p.A. e la società di diritto austriaco BDO Austria GmbH).

BDO Italia S.p.A. è un'entità di diritto italiano, iscritta al Registro Imprese di Milano, n. 01221560967, con sede in Milano, via Broletto, 10, tel. +39 02 575001, fax +39 02 57500205, e-mail: info@bdo.it, www.bdo.it.

BDO Austria GmbH è un'entità di diritto austriaco, iscritta al Registro Imprese di Vienna, n. 12221560967, con sede in Vienna, via Broletto, 10, tel. +43 1 4011201, fax +43 1 401120205, e-mail: info@bdo.at, www.bdo.at.

BDO

raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'Immobiliare Valtelonga s.r.l. al 31 dicembre 2014.

Napoli, 29 gennaio 2015

BDO S.p.A.

Filippo Genna
Socio