

Immobiliare Vallelonga S.r.l. unipersonale

Bilancio al 31.12.2013

**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 in. vers. € 5.000.000,00

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

Immobiliare Vallelonga S.r.l. Relazione sulla Gestione al 31.12.2013

**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 Srl

I conti della Società mostrano un risultato economico al lordo delle imposte negativo, pari a 6 mila Euro circa al 31 dicembre 2013, in linea con quello, sempre negativo, conseguito nell'esercizio 2012. La perdita al netto delle imposte, risulta invece pari a euro 27 mila, mostrando un evidente peggioramento (-43,9%) rispetto alla perdita dello scorso esercizio (euro 18 mila), in quanto gravata da un maggior carico fiscale (euro 21 mila contro i 12 mila del 2012), influenzato negativamente dalla indeducibilità di taluni rilevanti componenti negativi di reddito (svalutazione degli immobili merce per euro 35 mila) non presenti nel passato esercizio, e che sulla base delle vigenti norme vengono disconosciuti ai fini fiscali.

Nel prosieguo della presente nota, dopo una sintetica illustrazione dell'operatività svolta nel corso dell'esercizio 2013, 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 2013.

SINTESI DELL'OPERATIVITÀ SVOLTA NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2013

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 ed ha fatto registrare un consistente incremento (+15,3% rispetto al 2012) dei flussi reddituali per canoni di locazione infragruppo, attestatisi a euro 204 mila a fine 2013 (euro 177 mila a fine 2012). Risultano ancora non destinati a reddito e a tutt'oggi inutilizzati i soli locali, adibiti ad uso uffici, del piano primo dell'immobile cielo-terra sito in via Spiaggia del Fronte in Torre del Greco, che nel 2012 era stato destinato ad uso sportello bancario per il solo piano terraneo.

Per il compendio immobiliare in corso di ristrutturazione in via Montedoro 13 di Torre del Greco, nel prosieguo delle azioni legali - nei confronti di una confinante - per indebita acquisizione di porzione di terreno, sono ulteriormente avanzate le attività di sviluppo degli studi preliminari alle attività di progettazione degli interventi.

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 ad effettuare una più prudente valutazione dei valori di bilancio di tali cespiti adeguandoli ai più recenti valori di mercato osservati per le zone territoriali di riferimento desunti da perizie di stima indipendenti (fonte Cerved). Tale analisi ha comportato l'iscrizione di una svalutazione pari a circa euro 35 mila per l'immobile ubicato nel comune di Monte di Procida, mentre sono stati confermati i precedenti valori di bilancio per l'immobile ubicato in Torre del Greco (via Montedoro 55).

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI PATRIMONIALI
Informazioni sullo Stato Patrimoniale riclassificato

<i>importi in migliaia di euro</i>	31.12.2013	31.12.2012
Immobilizzazioni materiali	4.691	4.783
Rimanenze (immobili merce)	451	487
Disponibilità liquide	0	0
Crediti commerciali	73	73
Altri crediti	3	4
Crediti tributari	61	73
Totale Attivo	5.279	5.420
Debiti commerciali	0	85
Altri debiti	76	70
Passività liquide	182	217
Capitale sociale	5.000	5.000
Riserve	48	66
Perdita dell'esercizio	(27)	(18)
Totale Passivo e Patrimonio Netto	5.279	5.420

Le **immobilizzazioni materiali**, pari a euro 4.691 mila (euro 4.783 mila al 31.12.2012) si riducono di euro 92 mila rispetto al 31 dicembre 2012. Il decremento netto registrato nel 2013 è da ascrivere all'effetto combinato delle seguenti variazioni:

- euro 74 mila di riduzione 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 di riduzione per le quote di ammortamento calcolate sugli immobili locati alla controllante (Portici, SMCV e TdG Spiaggia del Fronte);
- euro 11 mila di incremento per capitalizzazione di lavori di ristrutturazione degli immobili ubicati in Torre del Greco (via Spiaggia del Fronte e via Montedoro 13);
- euro 10 mila circa di incremento sugli immobili in Portici e SMCV generato dal procedimento di ricalcolo quota IVA capitalizzabile in anni precedenti in base al metodo del c.d. "prorata" IVA.

Il valore **rimanenze** costituite dagli "immobili merce" fa registrare un decremento di euro 35 mila rispetto al 31 dicembre 2012. I valori dell'esercizio precedente sono 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.

La **posizione finanziaria netta** risulta negativa per euro 182 mila e in lieve miglioramento rispetto all'indebitamento dell'anno precedente (euro 217 mila al 31.12.2012).

I **crediti commerciali**, al lordo del fondo di svalutazione, si attestano a euro 111 mila di cui euro 60 mila per contributi di sponsorizzazione ancora da incassare della mostra Mirabilia Corallii edizione 2009/2010 mentre i restanti euro 51 mila riguardano i canoni di locazione scaduti relativi all'immobile di proprietà sito in Torre del Greco in via Montedoro 55. Nel corso del 2013 si è provveduto ad incrementare di ulteriori euro 16 mila il fondo di svalutazione crediti attestatosi a euro 38 mila a fine 2013 e stimato congruo in relazione alla probabilità di irrecuperabilità delle posizioni ampiamente scadute. I crediti commerciali netti si attestano pertanto a euro 73 mila in linea con il saldo dello scorso esercizio.

I **crediti tributari**, pari a euro 61 mila (euro 73 mila al 31.12.2012), si riferiscono 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 2012. La riduzione di euro 12 mila è interamente da ascrivere all'effetto di tale ricalcolo operato nel rispetto della normativa fiscale di riferimento (art. 19-bis 2 DPR n. 633/1972).

La voce **altri debiti**, pari a euro 76 mila (euro 70 mila al 31 dicembre 2012) risultano così composti:

- euro 44 mila per risconti passivi calcolati su ricavi da canoni di locazione incassati anticipatamente dalla capogruppo BCP;
- euro 21 mila per debiti verso erario rivenienti dalle imposte di competenza del periodo al netto degli acconti versati;
- euro 10 mila per debiti relativi a compensi verso Amministratori e Sindaci;
- euro 1 mila per ritenute da riversare e debiti diversi.

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 48 mila (euro 66 mila al 31.12.2012) e risultano diminuite di euro 18 mila per effetto della copertura della perdita dell'esercizio 2012.

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.

	2013	2012
Ricavi da locazioni	220	193
Variatione delle rimanenze	(35)	-
Altri ricavi	8	5
Ricavi operativi	193	198
Ammortamenti	(113)	(110)
Rettifiche di valore su crediti	(16)	(21)
Spese amministrative	(54)	(55)
Compensi Amministratori e Sindaci	(13)	(17)
Oneri operativi	(196)	(203)
Proventi/oneri finanziari	(3)	(1)
Risultato lordo di periodo	(6)	(6)
Imposte sul reddito	(21)	(12)
Risultato netto di periodo	(27)	(18)

I **ricavi da locazioni**, si attestano a euro 220 mila in crescita di 27 mila euro rispetto al 2012.

Gli **ammortamenti**, si attestano a euro 113 mila, in calo di euro 18 mila rispetto al 2012.

Le **rettifiche di valore su crediti** si attestano a euro 16 mila e risultano totalmente iscritte in relazione ai corrispondenti crediti per canoni di locazione maturati e non incassati nel corso del 2013.

Le **spese amministrative**, pari a euro 54 mila risultano sostanzialmente in linea con quelle del passato esercizio.

In lieve calo le **spese** per emolumenti maturati nei confronti di **amministratori e sindaci** (euro 13 mila contro i 17 mila euro del 2012).

Le **imposte sul reddito** si attestano a circa euro 21 mila (euro 18 mila nel 2012), di cui euro 18 mila conteggiate a fini IRES ed euro 3 mila circa 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;
- benché non più previsto a seguito delle nuove norme sulla semplificazione introdotte dal governo Monti, è stato aggiornato il documento programmatico della Sicurezza, ai sensi del D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

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 nei primi mesi del 2014 tali da influenzare significativamente la situazione economica e patrimoniale della Società.

Evoluzione prevedibile della gestione

La società sarà impegnata per tutto l'arco del 2014 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.

Inoltre, un doveroso ringraziamento va all'Ing. Vincenzo Irolli, il quale ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Consigliere della società lo scorso 12 giugno.

La più viva riconoscenza per la professionalità profusa e per il costante contributo reso nell'espletamento del mandato ricoperto per oltre 11 anni.

Si propone quindi, l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2013, dei suoi elementi patrimoniali, economici e degli allegati che costituiscono parte integrante, che chiude con una perdita netta di euro 27 mila da coprire tramite utilizzo della riserva statutaria fino a concorrenza della stessa.

L'Assemblea è, inoltre, chiamata:

- ad eleggere un Consigliere di Amministrazione per l'anno 2014,
- al conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti, ai sensi dell'art. 13, comma 1 del decreto legislativo 27/01/2010 n. 39

Torre del Greco, 7 marzo 2014

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 AL BILANCIO 2013.

Signor Socio,

ai sensi dell'art. 2429 del Codice civile il Sindaco riferisce sulle attività di vigilanza svolta nel rispetto dei compiti istituzionali sanciti nel Codice civile, e nel D. Lgs. n. 39/2010 (T.U.R.L.).

Sull'attività svolta

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.

**Vigilanza sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo,
amministrativo, contabile (art. 2429 Codice civile)**

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

Vigilanza sulla revisione legale dei conti (art. 19 T.U.R.L.)

Ho acquisito dalla società di revisione (BDO) dei conti durante gli incontri svolti informazioni, e, da quanto da esso riferito, non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione

Ho vigilato sull'operato della BDO durante il processo di revisione del bilancio.

Evidenzio, ancora, che non sussistono situazioni di incompatibilità o che possano menomare la posizione di indipendenza della BDO.

Per le attività di competenza del Sindaco in relazione al Bilancio di Esercizio vi comunico quanto segue:

Ho esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013, messo a mia disposizione nei termini di cui all'art 2429 c.c., in merito al quale riferisco quanto segue.

Non essendo a me demandato la revisione legale del bilancio, ho vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a mia conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

Inoltre Vi comunico che:

- gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico sono conformi alle disposizioni;
- nella Nota Integrativa sono stati indicati i criteri di valutazione applicati in conformità agli IFRS;
- la Nota Integrativa e la Relazione sulla Gestione , presentano i contenuti obbligatori previsti dalla normativa vigente. I reports sono chiari e completi;

In sintesi, Vi ho comunicato il mio giudizio professionale sulla rispondenza del Bilancio ai fatti ed alle informazioni conosciute ed osservate nella partecipazione alle riunioni degli Organi Sociali, nell'esercizio dei miei doveri di vigilanza, dei miei poteri d'ispezione e controllo, con esami documentali e riunioni svolte con la Società di Revisione.

Signor Socio,

il bilancio dell'esercizio 2013, attese anche le risultanze dell'attività svolta dalla Società di Revisione BDO S. p. A incaricata del controllo contabile come da relazione, senza rilievi, accompagnatoria del bilancio medesimo, così si compone:

STATO PATRIMONIALE

Totale attività non correnti

4.690.933

Totale attività correnti	588.889
Totale Attività	5.279.822
Capitale sociale	5.000.000
Riserva Legale	6.288
Altre riserve	41.656
Utile/(perdita) del periodo	(26.513)
Totale Patrimonio netto	5.021.431
Debiti, altre passività e fondi	258.391
Totale Passività e Patrimonio netto	5.279.822

CONTO ECONOMICO

RICAVI OPERATIVI	€	193.163
COSTI OPERATIVI	€ -	196.043
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	€ -	2.773
IMPOSTE SUL REDDITO	€ -	<u>20.860</u>
PERDITA DI ESERCIZIO	€ -	<u>26.513</u>

Il Sindaco invita il Signor Socio ad approvare:

- il Bilancio di esercizio al 31/12/2013 completo dei documenti integrativi;
- la relazione sulla Gestione;
- la proposta di ripianamento delle perdite

Torre del Greco, 10 marzo 2014

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 31.12.2013

**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

2. Collegio Sindacale

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

B. BILANCIO al 31.12.2013

1. Stato Patrimoniale
2. Conto economico
3. Prospetto di movimentazione del Patrimonio Netto
4. Prospetto della redditività complessiva
5. Rendiconto Finanziario
6. Note esplicative
 - 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	31/12/2013	31/12/2012
	ATTIVITA' NON CORRENTI		
1	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	4.690.872	4.783.452
	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	61	241
	ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE	0	0
	TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	4.690.933	4.783.693
	ATTIVITA' CORRENTI		
2	RIMANENZE	451.572	486.858
3	CREDITI COMMERCIALI	73.189	73.277
	<i>di cui verso parti correlate</i>	161	250
4	ALTRE ATTIVITA' CORRENTI	2.746	4.422
	DISPONIBILITA' LIQUIDE	0	0
	<i>di cui verso parti correlate</i>	0	0
5	CREDITI TRIBUTARI	61.382	71.551
	TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	588.889	636.108
	TOTALE ATTIVITA'	5.279.822	5.419.801

Nota	PASSIVITA'	31/12/2013	31/12/2012
6	CAPITALE SOCIALE	5.000.000	5.000.000
7	RISERVA LEGALE	6.288	6.288
8	ALTRE RISERVE	41.656	60.084
	UTILI/(PERDITE) A NUOVO	0	0
	UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO	(26.513)	(18.428)
	T O T A L E PATRIMONIO NETTO	5.021.431	5.047.944
	PASSIVITA'		
	PASSIVITA' NON CORRENTI		
	PASSIVITA' CORRENTI		
	DEBITI VERSO BANCHE ED ALTRI FINANZIATORI	0	0
	DEBITI COMMERCIALI	0	84.884
9	ALTRE PASSIVITA' CORRENTI	55.401	58.611
	<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>44.264</i>	<i>43.667</i>
10	DEBITI TRIBUTARI	20.860	10.780
11	PASSIVITA' LIQUIDE	182.130	217.582
	<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>182.130</i>	<i>217.582</i>
	TOTALE PASSIVITA'	258.391	371.857
	TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	5.279.822	5.419.801

2.Conto Economico

Nota	CONTO ECONOMICO	31/12/2013	31/12/2012
	RICAVI	220.366	193.181
	<i>di cui verso parti correlate</i>	203.965	176.608
	VARIAZIONE DELLE RIMANENZE	(35.286)	
	ALTRI PROVENTI	8.083	4.668
	<i>di cui verso parti correlate</i>	8.083	
12	TOTALE RICAVI OPERATIVI	193.163	197.849
13	AMMORTAMENTI	(113.006)	(109.671)
14	SVALUTAZIONI	(16.401)	(21.274)
15	ALTRI COSTI	(66.636)	(72.560)
	<i>di cui verso parti correlate</i>	14.496	13.904
	TOTALE COSTI OPERATIVI	(196.043)	(203.505)
	TOTALE RISULTATO OPERATIVO	(2.880)	(5.656)
	PROVENTI/(ONERI) STRAORDINARI	0	0
16	PROVENTI/(ONERI) FINANZIARI	(2.773)	(368)
	<i>di cui verso parti correlate</i>	(2.752)	(281)
	RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	(5.653)	(6.024)
17	IMPOSTE SUL REDDITO	(20.860)	(12.404)
	UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(26.513)	(18.428)

3. Prospetto di movimentazione del Patrimonio Netto

PATRIMONIO NETTO	31/12/2012	Allocazione risultato esercizio 2012	Operazioni sul patrimonio netto	Risultato economico di periodo	31/12/2013
CAPITALE SOCIALE	5.000.000				5.000.000
RISERVA LEGALE	6.288				6.288
ALTRE RISERVE	60.084	(18.428)			41.656
UTILI/(PERDITE) A NUOVO					
UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO	(18.428)	18.428		(26.513)	(26.513)
T O T A L E PATRIMONIO NETTO	5.047.944			(26.513)	5.021.431

4. Prospetto della redditività complessiva

Voci	31/12/2013	31/12/2012
Utile / (Perdita) d'esercizio	(26.513)	(18.428)
Altre componenti reddituali al netto delle imposte	0	0
Redditività complessiva	(26.513)	(18.428)

5. Rendiconto finanziario con il metodo diretto

A. ATTIVITA' OPERATIVA	<i>Importo</i>	<i>Importo</i>
	31.12.2013	31.12.2012
1. Gestione	66.427	(18.428)
- interessi attivi incassati (+)	0	887
- interessi passivi pagati (-)	(2.773)	(1.255)
- altri costi (-)	(103.283)	(203.505)
- altri ricavi (+)	193.163	197.849
- imposte e tasse (-)	(20.860)	(12.404)
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	47.219	-14.544
- crediti verso clientela	1.764	2.572
- crediti verso banche: a vista		
- altre attività	45.455	-17.116
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	(113.466)	233.225
- debiti verso banche: a vista	(35.452)	-44.086
- altre passività	(78.014)	277.311
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	200.253	200.253
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da		
- vendite di attività materiali		
- vendite di attività immateriali		
2. Liquidità assorbita da		-589.894
- acquisti di attività materiali		-589.894
- acquisti di attività immateriali		
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento		-589.894
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA	0	0
- emissioni/acquisti di azioni proprie		
- emissioni/acquisti di strumenti di capitale		
- distribuzione dividendi e altre finalità		
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista	0	0
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	0	-389.641

LEGENDA

generata/(assorbita)

RICONCILIAZIONE*Voci di bilancio*

	31.12.2013	31.12.2012
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	0	389.641
Liquidità totale netta generata/(assorbita nell'esercizio)	0	(389.641)
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi		
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	0	0

6. Nota esplicative

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 31.12.2013 sono stati applicati gli stessi principi e criteri di redazione utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2012.

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 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 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	31.12.2013	31.12.2012
Passività liquide (c/c di corrispondenza)	182.130	217.582
Crediti commerciali verso la controllante	161	250
Altri debiti	44.264	43.667

Le passività liquide includono il saldo del conto corrente bancario di corrispondenza intrattenuto presso la Controllante.

I crediti verso la controllante si riferiscono ad una fattura per il ribaltamento dei consumi di energia elettrica nel mese di novembre e dicembre per l'immobile in via Spiaggia del Fronte.

La voce altri debiti si riferisce al risconto passivo calcolato sui canoni di affitto incassati in via anticipata sugli immobili locati alla Capogruppo (Fil. Portici, SMCV).

DATI ECONOMICI	31.12.2013	31.12.2012
Ricavi delle vendite delle prestazioni - Fitti attivi	203.965	176.608
Altri ricavi	8.083	4.664
Proventi/(Oneri finanziari)	2.752	281
Costi per servizi amministrativi prestati alla Capogruppo	14.496	13.904

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

2. Informazioni sui compensi degli Amministratori e Sindaci

	31.12.2013	31.12.2012
Amministratori	1.390	3.712
Compensi Collegio Sindacale	11.860	13.772

3. Informazioni sulla controllante

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

STATO PATRIMONIALE		BANCA DI CREDITO POPOLARE SCPA
Voci dell'attivo		2012
10.	Cassa e disponibilità liquide	16.742
20.	Attività finanziarie detenute per la negoziazione	111.060
30.	Attività finanziarie valutate al fair value	
40.	Attività finanziarie disponibili per la vendita	112.232
50.	Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	272.640
60.	Crediti verso banche	233.772
70.	Crediti verso clientela	1.594.906
100.	Partecipazioni	5.000
110.	Attività materiali	44.681
120.	Attività immateriali	1.671
130.	Attività fiscali	17.785
150.	Altre attività	54.030
Totale dell'attivo		2.464.519
Voci del passivo e del patrimonio netto		2012
10.	Debiti verso banche	324.674
20.	Debiti verso clientela	1.088.100
30.	Titoli in circolazione	748.373
40.	Passività finanziarie di negoziazione	8
80.	Passività fiscali	5.133
100.	Altre passività	50.978
110.	Trattamento di fine rapporto del personale	10.636
120.	Fondi per rischi e oneri	6.276
130.	Riserve da valutazione	27.622
160.	Riserve	132.941
170.	Sovrapprezzi di emissione	39.872
180.	Capitale	20.113
190.	Azioni proprie	-720
200.	Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	10.512
Totale del passivo e del patrimonio netto		2.464.519

CONTO ECONOMICO BANCA DI CREDITO POPOLARE SCPA

	2012
10. Interessi attivi e proventi assimilati	103.091
20. Interessi passivi e oneri assimilati	-34.369
30. Margine d'interesse	68.722
40. Commissioni attive	33.171
50. Commissioni passive	-704
60. Commissioni nette	32.466
70. Dividendi e proventi simili	50
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	2.846
90. Risultato netto dell'attività di copertura	0
100. Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	-531
110. Risultato netto delle attività e passività finanziarie valutate al <i>fair value</i>	0
120. Margine di intermediazione	103.554
130. Rettifiche/Riprese di valore nette per deterioramento di:	-19.563
<i>a) crediti</i>	-19.563
<i>d) altre operazioni finanziarie</i>	0
140. Risultato netto della gestione finanziaria	83.991
150. Spese amministrative:	-72.374
<i>a) spese per il personale</i>	-42.604
<i>b) altre spese amministrative</i>	-29.770
160. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	-1.028
170. Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali	-2.268
180. Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali	-159
190. Altri oneri/proventi di gestione	6.365
200. Costi operativi	-69.465
250. Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	14.346
260. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	-3.834
270. Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	10.512
280. Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	0
290. Utile (Perdita) d'esercizio	10.512

7. Nota Integrativa

7.1. Attività

Nota 1. Immobilizzazioni Materiali

Il prospetto seguente evidenzia la movimentazione dei costi storici e dei fondi ammortamento intervenuta nel corso del 2013.

COSTO STORICO	31.12.2012	INCREMENTI	INCREMENTI DA PRORATA	DECREMENTI	31.12.2013
Terreni	288.821	1.511			290.332
Terreno TdG/SpFronte	288.821	1.511			290.332
Fabbricati:	2.579.935	7.615	8.458		2.596.008
Portici/Viale Tiziano	1.020.461		3.933		1.024.394
SMCV	692.646		3.933		696.579
TdG/Sp. del Fronte	866.828	7.615	592		875.035
Immobili in corso di ristrutturazione:	1.715.766	1.542	586		1.717.894
TdG/Montedoro 13	1.715.766	1.542	586		1.717.894
Impianti e macchinari	501.906		501		502.407
Altri beni:	95.653				95.653
Mobili e macchine d'uff.	90.959				90.959
Arredi	4.694				4.694
TOTALE	5.182.081	10.668	9.545		5.202.294

Gli incrementi includono l'importo della maggiorazione del costo storico iscritto nel 2013 per effetto del ricalcolo della quota di pro rata IVA per le rettifiche *detrazioni IVA su fabbricati* per l'art. 19bis2 DPR n° 633/72.

FONDO AMMORTAMENTO	31.12.2012	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.2013
Terreni				
Fabbricati:	161.137	38.940		200.077
Portici	122.213	15.307		137.520
SMCV	25.922	10.508		36.430
TDG/Spiaggia del fronte	13.002	13.125		26.127
Impianti e macchinari	193.945	64.287		258.232
Altri beni:	43.547	9.565		53.113
Mobili e macchine d'ufficio	39.909	9.096		49.005
Arredi	3.638	469		4.107
TOTALE	398.629	112.782		511.412

Nota 2. Rimanenze

RIMANENZE	31.12.2012	(DECREMENTI)	31.12.2013
Immobile Monte di Procida	231.686	(35.286)	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	486.858		451.572

Le rimanenze non sono sottoposte ad alcun vincolo di garanzia. I valori dell'esercizio precedente sono stati oggetto di allineamento ai più contenuti valori di mercato a seguito di puntuale monitoraggio delle quotazioni per tener conto di durevoli riduzioni di valore determinate dal momento di depressione e acclarato assestamento al ribasso delle zone interessate (T/G e Monte di Procida). In particolare, per Monte di Procida, si provveduto ad operare una svalutazione sulla base delle risultanze emerse dalle perizie di stima dei valori immobiliari eseguite a fine 2013. Per gli immobili di TdG le perizie hanno confermato i valori di bilancio.

Nota 3. Crediti Commerciali

	31/12/12	INCREMENTI	DECREMENTI	31/12/13
Crediti verso clientela	94.693	16.401		111.094
<i>di cui sponsorizzazione mostra</i>	<i>60.000</i>			<i>60.000</i>
<i>di cui canoni di locazione</i>	<i>34.693</i>	<i>16.401</i>		<i>51.094</i>
Crediti verso controllante	250	161	250	161
TOTALE	94.943	16.562	250	111.256
Fondo svalutazione	(21.666)	(16.401)		(38.067)
TOTALE DI BILANCIO	73.277	161	250	73.189

I crediti da sponsorizzazione, pari a euro 60mila, si riferiscono ai residui crediti scaduti per contributi di sponsorizzazione della mostra "Mirabilia Corali" tenutasi a cavallo tra la fine del 2008 e gli inizi del 2009. I crediti per canoni di locazioni riguardano i canoni di affitto scaduti dell'immobile di proprietà ubicato alla via Montedoro, 55 nel comune di Torre del Greco, locato ad uso abitativo. Trattandosi di posizioni tutte ampiamente scadute e in parte oggetto di azioni legali, nel corso del 2013 si è provveduto ad effettuare uno stanziamento in funzione delle probabilità di irrecuperabilità stimate al 31 dicembre 2013.

Nota 4. Altre attività correnti

	31/12/12	INCREMENTI	DECREMENTI	31/12/13
Crediti altri	1.980	259	1.980	259
Risconti attivi	2.442	2.487	2.442	2.487
TOTALE	4.422			

Il saldo dei risconti attivi, pari a euro 2.487, si riferisce per euro 2.442 al costo sostenuto anticipatamente per la polizza assicurazione fabbricati e per euro 17 alla quota 2014 del canone PEC (Posta Elettronica Certificata).

Il saldo dei crediti altri, pari a euro 259, si riferisce a eccedenza di versamento dei diritti camerali per l'anno d'imposta 2013 che verrà compensato con il versamento dovuto per l'anno 2014.

Nota 5. Crediti Tributari

	31/12/12	INCREMENTI	DECREMENTI	31/12/13
Crediti IVA	61.088		10.615	50.473
Acconti ires	8.097	1.159		9.256
Acconti irap	2.188		535	1.653
Rit. Su interessi da c/c	178		178	0
TOTALE	71.551	1.159	11.328	61.382

I crediti IVA, pari a euro 51 mila circa, sono stati calcolati in base all'applicazione del coefficiente di detraibilità risultato, pari al 4% nel 2013 (40% nel 2012), sulla base del rapporto tra "operazioni di vendita esenti" e "volume d'affari" rilevati per l'esercizio 2013 (c.d. "pro-rata" IVA).

7.2. Patrimonio netto

Nota 6. Capitale sociale

Il Capitale sociale, paria a 5 milioni di euro, risulta interamente sottoscritto e versato dalla controllante BCP.

Nota 7. Riserva legale

La voce, pari a euro 6.288, è rimasta invariata rispetto al 31 dicembre 2012.

Nota 8. Altre Riserve

La voce si attesta ad euro 41.656. La riduzione di euro 18.428 rispetto al 31 dicembre 2012 deriva per intero dal ripianamento della perdita dell'esercizio 2012. La voce al 31 dicembre 2013 si compone come segue.

	Euro
RISERVE DI UTILE	49.419,16
RISERVA FTA (2006)	(1.174,06)
SPESE AU. CAP. 2010	<u>(6.588,92)</u>
	41.656,18

7.3 Passività

Nota 9. Altre passività correnti

	31.12.2013	31.12.2012
Risconto passivo su fitti attivi	44.264	43.667
Debiti per compensi Amministratori e Sindaci	10.142	10.454
Contributi Inps Amministratori e Sindaci	200	569
Debiti verso società di revisione	382	2.469
Ritenute da riversare	413	1.452
TOTALE	55.400	58.611

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

	31.12.2013	31.12.2012
IRES	17.631	9.167
IRAP	3.229	1.613
TOTALE	20.860	10.780

I debiti tributari si riferiscono all'ammontare da versare all'Erario per le imposte correnti di competenza dell'esercizio 2013 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.

	31.12.2013	31.12.2012
Saldo c/c intrattenuto presso la Controllante	182.130	217.582

7.4. Conto Economico

Nota 12. Ricavi operativi

RICAVI OPERATIVI	31.12.2013	31.12.2012
Locazioni immobili da controllante	203.965	176.608
<i>Portici</i>	<i>87.659</i>	<i>86.313</i>
<i>Santa Maria Capua Vetere</i>	<i>66.306</i>	<i>65.295</i>
<i>Spiaggia del Fronte</i>	<i>50.000</i>	<i>25.000</i>
Locazioni immobili verso terzi	16.401	16.573
Altri ricavi	8.083	4.668
Variazione delle rimanenze	-35.286	0
TOTALE	193.163	197.849

I ricavi da locazioni immobile verso terzi derivano dall'immobile sito in TdG (via Montedoro 55) oggetto di contenzioso e controversie legale.

Per quanto concerne la variazione delle rimanenze si rinvia a quanto descritto nella nota 2.

Nota 13. Ammortamenti e svalutazioni

La voce, pari a euro 129.407 (euro 130.945 nel 2012), si riferisce per euro 113.006 agli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali 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, pari a euro 16.401, si riferiscono alla quota di svalutazione analitica dei crediti commerciali per canoni di locazione derivanti da immobili oggetto di controversie legali.

Nota 15. Altri Costi

	31.12.2013	31.12.2012
Spese Amministrative:	53.385	55.076
<i>Imposte indirette e tributi locali</i>	21.461	18.641
<i>Consulenze tecniche</i>	-	3.546
<i>Servizi amministrativi e contabili</i>	14.496	15.253
<i>Revisione contabile</i>	3.120	5.645
<i>Premi assicurativi</i>	2.442	2.244
<i>Utenze e altri costi</i>	9.727	9.747
<i>Canoni di licenze d'uso</i>	2.139	-
Spese del Personale:	13.250	17.484
<i>Compenso Amministratori</i>	1.390	3.712
<i>Compenso Collegio Sindacale</i>	11.860	13.772
TOTALE	66.636	72.560

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.

Nota 16. Proventi/Oneri Finanziari

	31.12.2013	31.12.2012
Interessi attivi c/c controllante	0	887
Interessi passivi c/c controllante	(2.715)	(1.058)
Interessi su posticipato pagamento	(19)	(41)
Interessi su ravvedimento operoso	(2)	(46)
Oneri e commissioni bancarie vs controllante	(37)	(110)
TOTALE	(2.773)	(368)

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

Componenti reddituali	31.12.2013	31.12.2012
Imposte correnti	20.860	10.780
Variazione delle imposte correnti dei precedenti esercizi		1.267
Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio		
Variazione delle imposte anticipate		357
Imposte di competenza dell'esercizio	20.860	12.404

Le imposte correnti, pari a euro 20.860, si compongono per euro 17.631 della quota calcolata ai fini IRES e per ulteriori euro 3.229 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	(5.653)	(1.555)
Variazioni in aumento	71.245	19.593
- Imposte e tasse non deducibili	15.435	
- Ammortamenti –quota indeducibile	4.050	
- Svalutazioni crediti	16.401	
- Svalutazione immobile merce	35.286	
- Oneri di gestione	62	
- Altre variazioni in aumento	11	
Variazioni in diminuzione	(1.479)	(407)
- Costi imputati a Patrimonio netto deducibili	(1.318)	
- Deducibilità Irap	(161)	
Onere fiscale IRES effettivo	64.113	17.631

RICONCILIAZIONE TRA ONERE FISCALE BILANCIO E ONERE TEORICO (IRAP)		
DESCRIZIONE	IMPONIBILE	IRAP (4,97%)
Onere fiscale IRAP teorico	(5.653)	(281)
Variazioni in aumento	77.971	3.875
- Costi del personale non deducibili ai fini Irap	1.133	
- Ammortamenti indeducibili	4.050	
- Imposte e tasse indeducibili	18.320	
- Svalutazione immobile merce	35.286	
- Svalutazione crediti	16.401	
- Interessi ed altri oneri finanziari	2.773	
- Altre variazioni in aumento	8	
Variazioni in diminuzione	(7.350)	(365)
- Deduzioni irap	(7.350)	
Onere fiscale Irap effettivo	64.968	3.229

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.

II PRESIDENTE DEL C.D.A

(Filippo Perriccioli)

(Firmato in originale)

**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 2013. 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 26 marzo 2013.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Immobiliare Vallelonga S.r.l. al 31 dicembre 2013 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



raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'Immobiliare Vallelonga s.r.l. al 31 dicembre 2013.

Napoli, 24 marzo 2014

BDO S.p.A.

Filippo Genna
Socio