Immobiliare Vallelonga S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

17 marzo 2022

KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Curtatone, 3
00185 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Immobiliare Vallelonga S.r.l. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Immobiliare Vallelonga S.r.l. al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Immobiliare Vallelonga S.r.l. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti - Direzione e coordinamento

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio della Immobiliare Vallelonga S.r.l. non si estende a tali dati.

Responsabilità dell'Amministratore Unico e del Sindaco Unico della Immobiliare Vallelonga S.r.l. per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. L'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il Sindaco Unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

— abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

— abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

— abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore Unico, inclusa la relativa informativa;

— siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

— abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'Amministratore Unico della Immobiliare Vallelonga S.r.l. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Immobiliare Vallelonga S.r.l. al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Immobiliare Vallelonga S.r.l. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Immobiliare Vallelonga S.r.l. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 17 marzo 2022

KPMG S.p.A.

Riccardo De Angelis
Socio

Immobiliare VALLELONGA

Immobiliare Vallelonga S.r.l.
Progetto di bilancio al 31.12.2021

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.

Relazione dell'Amministratore Unico

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

Signor Socio,

Il conto economico dell'esercizio 2021 si chiude con un utile netto di 11.657 euro che si confronta con la perdita di 7.591euro nell'anno 2020.

La posizione finanziaria netta esprime un saldo negativo di 815 mila euro al 31 dicembre 2021 (€ 868 mila al 31 dicembre 2020).

Nel prosieguo della presente nota, dopo una sintetica illustrazione dell'operatività svolta nel 2021, vengono analizzate più nel dettaglio le dinamiche delle principali voci ed aggregati economici e patrimoniali che hanno concorso alla determinazione del risultato economico di periodo.

Nell'anno trascorso e nei primi mesi del 2022 l'Organo amministrativo ha curato, come di consueto, l'amministrazione del patrimonio immobiliare di proprietà, concentrandosi sia nella gestione degli ***immobili merci*** in attesa di rivendita (ubicati in Torre del Greco e in Monte di Procida),inclusa la prosecuzione di taluni contenziosi e le attività di risoluzione di problematiche urbanistiche che insistono sugli stessi, sia la gestione degli ***immobili strumentali*** *locati ad uso sportello bancario* alla capogruppo (Portici, Santa Maia Capua Vetere e Torre del Greco via Spiaggia del fronte), realizzando anche una attività di riqualificazione del parcheggio e delle aree esterne del compendio immobiliare in Torre del Greco, via Montedoro 13 locato come sportello bancario alla capogruppo Banca di Credito Popolare a partire dal 1° luglio 2019.

A cavallo tra i mesi di giugno e settembre 2021 si è infatti provveduto a completare il lavoro di ripavimentazione del parcheggio esterno unitamente alla sistemazione e riorganizzazione delle aree a verde del suddetto compendio immobiliare. Il lavoro ha comportato una spesa, in gran parte capitalizzata, di circa € 59 mila per le opere ripavimentazione con materiali e criteri di posa ecocompatibili e rispondenti agli stringenti requisiti di sostenibilità ambientale previsti per la zona geografica di riferimento, soggetta ad un regime urbanistico particolarmente restrittivo (c.d. zona rossa),e riorganizzando in maniera più funzionale gli impianti di irrigazione e di illuminazione delle aree laterali adiacenti al passaggio carrabile, in uno con la sistemazione dell'area a verde prospicente il parcheggio dove si è provveduto alla piantumazione di diversi alberi con funzione ombreggiante e decorativa, variegati tra diverse specie vegetazione mediterranea di particolare pregevolezza botanica (3 Pepe rosa, 1 Giaraganda blu, 1 Corbezzolo, 1 Carrubo, 2 Grevillea robusta, 1 Tamarice, 3 Brachychitno) oltre a una siepe di oleandri distesa lungo tutta la linea di confine della zona a nord della proprietà, mimetizzando l'impatto visivo della retrostante recinzione metallica divisoria, e di altre numerose variopinte piante da fiore posizionate nella zona prospicente l'ingresso della filiale.

L'intervento di riqualificazione sopra descritto ha consentito di rendere pienamente fruibile, sia la zona parcheggio, sia l'adiacente parco-giardino di pertinenza ed ha riscontrato un diffuso apprezzamento, con un positivo ritorno di immagine per la Banca di Credito Popolare, sia da parte della clientela della filiale sia del pubblico indistinto che può oggi osservare un piccolo polmone verde di pregevole ricercatezza, intonata con il paesaggio campestre delle pendici vesuviane.

Sempre sulla medesima proprietà di via Montedoro 13 si è inoltre avviata la pratica di richiesta di rilascio del titolo edilizio in sanatoria che nel 2022 dovrebbe consentire di regolarizzare la destinazione d'uso di un locale interrato sottoposto al parco-giardino di pertinenza.

Nel corso del 2021 la composizione dell'organo amministrativo è cambiata. Dal 25 marzo 2021 Gennaro Moccia, già Vice Presidente vicario della controllante unica Banca di Credito Popolare, ha cessato la carica di Presidente della Immobiliare Vallelonga. Insieme al Presidente Moccia hanno cessato la carica di consigliere di amministrazione anche Tommaso Maglione e Gianfranco Busatti. A tutti loro vanno i più sinceri ringraziamenti per il lavoro svolto nella Immobiliare Vallelonga. Al loro posto è subentrato Antonio D'ELIA, già CFO della controllante unica Banca di Credito Popolare, nominato in pari data Amministratore Unico della Immobiliare Vallelonga Srl ai sensi dell'art. 14 dello statuto sociale.

Alla fine del mese di ottobre dello scorso anno è scomparso Fulvio Pacenza, Sindaco Unico della Immobiliare Vallelonga dal 2012. Lo ricordiamo con commozione, grati per la sua disponibilità umana e dedizione professionale che ha sempre profuso nel corso della sua prolungata collaborazione. Al suo posto il 30 novembre 2021 l'assemblea del socio unico ha nominato quale nuovo Sindaco Unico Giuseppe Puglisi, già sindaco supplente della controllante Banca di Credito Popolare e con l'occasione, si è anche provveduto a incaricare un professionista esterno per il 2022 che ha anche curato il prosieguo e/o la risoluzione delle pendenze amministrative e tributarie del 2021.

L'evoluzione dei contenziosi

Allo stato risultano essere state avviate due azioni legali inerenti giudizi attivi per la banca.

Una prima iniziativa riguarda l'azione di ***risarcimento danni*** promossa nei confronti del CTU Ing. Nastro e degli eredi del Notaio D'Auria (nel frattempo deceduto) che avevano curato gli atti del trasferimento giudiziario delle proprietà in via Montedoro 55, stante le loro gravi responsabilità conseguenti alla mancata evidenziazione delle irregolarità dei tre immobili oggetto del trasferimento. A tale riguardo previo sopralluogo tecnico effettuato nel corso del 2019 per un propedeutico inquadramento della problematica riguardante l'immobile con particella sub 4, era stato anche conferito mandato ad un tecnico qualificato per ottenere le necessarie *rettifiche catastali*, evitando al contempo di privare la Immobiliare Vallelonga di un cespite. Le attività professionali risultano in corso e ad oggi non risultano elementi di novità.

L'altra azione legale in essere riguarda il giudizio promosso per lo ***sfratto per morosità*** nei confronti della conduttrice, e relativo recupero del credito per canoni di affitto non pagati, dell'immobile in via Montedoro 55. Il giudizio è in corso di svolgimento e allo stato risultano non ancora definiti i termini di rilascio dell'immobile stante la accertata indisponibilità della conduttrice di lasciare spontaneamente l'ultimo cespite oggetto del contratto di locazione.

La situazione patrimoniale

Importi in migliaia di euro	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Immobilizzazioni materiali	5.424	5.439
Rimanenze (immobili merce)	333	393
Crediti commerciali	0	1
Crediti tributari	126	87
Totale Attivo	**5.883**	**5.920**
Passività finanziarie	815	868
Altre passività correnti	65	68
Debiti tributari	35	28
Fondi rischi ed oneri	64	64
Capitale sociale	5.000	5.000
Riserve	-108	-100
Risultato netto	12	-8
Totale Passivo e Patrimonio Netto	**5.883**	**5.920**

Alla fine del 2021 l'attivo di bilancio della Immobiliare Vallelonga era di 5,9 milioni di euro. Il 98 per cento è riconducibile al valore degli immobili di proprietà. Il valore degli ***immobili strumentali*** locati alla capogruppo BCP (filiali di Portici, Santa Maria Capua Vetere e Torre del Greco *spiaggia del fronte* e *montedoro 13*) si attesta a 5,4 milioni in linea rispetto all'anno precedente, mentre il valore degli ***immobili merce*** iscritti tra le rimanenze (ubicati in Monte di Procida e in Torre del Greco) si attesta a 333 mila euro, in calo di 60 mila euro circa rispetto all'anno precedente per effetto delle svalutazioni operate per l'adeguamento ai valori di mercato (stimati sulla base delle quotazioni OMI) per tenere conto del deprezzamento dei relativi valori immobiliari influenzati dalle condizioni di vetustà e dalle problematiche tecnico-urbanistico che, allo stato, ne rendono impercorribile l'alienazione in tempi brevi. I crediti tributari, costituiti essenzialmente dagli acconti per imposte correnti e dalle imposte anticipate originate dalle differenze temporanee tra valori patrimoniali civilistici e valori fiscali, si portano a 126 mila euro in crescita di 38 mila euro (+44%) rispetto all'anno precedente.

Dal lato del passivo, l'esposizione per indebitamento bancario nei confronti della capogruppo, pari a 815 mila euro al 31 dicembre 2021, si è ridotta nel complesso di circa 53 mila euro per l'effetto combinato del pagamento di euro 94 mila circa per le rate del mutuo chirografario(regolato a tasso fisso annuo del 2,5%, contratto a gennaio 2019 – durata 10 anni - per la ristrutturazione del compendio immobiliare di via Montedoro 13 in Torre del Greco) e dell'incremento, per circa 41 mila euro, dell'utilizzo della linea di credito in essere per la gestione delle spese e attività di gestione corrente. Le altre *passività correnti* pari a 65 mila euro (68 mila euro a fine 2020) includono per la maggior parte i risconti passivi per i canoni di locazione incassati anticipatamente (46 mila euro) e per la restante parte (19 mila euro) i debiti verso fornitori e altri debiti per spese e compensi da liquidare entro i primi mesi dell'esercizio 2022. Il fondo rischi ed oneri, pari a 64 mila euro, è risultato invariato rispetto all'anno 2020 non essendo intervenute nel 2021 evoluzioni sostanziali rispetto alle sottese passività potenziali e oneri futuri che ne avevano originato gli stanziamenti.

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

La redditività

L'andamento futuro del bilancio della Immobiliare Vallelonga, così come quello della redditività, continuerà a dipendere nel prossimo futuro in misura ancora sostanziale dal flusso dei ricavi generati dalla locazione degli immobili alla capogruppo Banca di Credito Popolare, che allo stato assicura un flusso reddituale per canoni di locazione infragruppo pari a euro 299 mila annui.

La società fa registrare nel 2021 un utile lordo, prima delle imposte, di circa 26 mila euro, più che raddoppiato rispetto ai 10 mila euro dell'esercizio precedente.

Le principali determinanti dell'utile sono state: il *valore della produzione* a 241 mila euro, calcolato al netto della variazione delle rimanenze negativa per 60 mila euro (contro la variazione negativa di 40 mila euro del 2020),su cui hanno inciso negativamente *costi operativi* per 118 mila euro (116 mila euro nel 2020) determinando un *valore aggiunto* di euro 123 mila (in calo di euro 21 mila rispetto al 2020) su cui hanno gravato ammortamenti per euro 74 mila e oneri finanziari per 20 mila euro, oltre a oneri straordinari per 3 mila euro relativi alla sanzione pagata nei primi mese del 2021 per la regolarizzazione in sanatoria delle difformità sulle opere esterne di pertinenza dell'immobile in Torre del Greco in via montedoro 13 che erano state realizzate nel passato esercizio.

Le imposte di competenza, pari a euro 14 mila, che si confrontano con i 20 mila euro di imposte sul reddito dell'esercizio 2020, sono risultate in calo di quasi 6 mila euro, comportando la rilevazione di un utile netto di circa 12 mila euro per l'esercizio 2021 che si confronta con la perdita netta di quasi 8 mila euro dell'esercizio 2020.

Si evidenzia che nel 2021, così come nei passati esercizi, la società ha operato senza dipendenti propri, avvalendosi occasionalmente del supporto tecnico-amministrativo dei dipendenti della capogruppo Banca di Credito Popolare.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (€/000)	2021	%	2020	%	Δ	Δ%
VALORE DELLA PRODUZIONE	**241**	**100%**	**261**	**100%**	**(19)**	**-7,5%**
Ricavi delle vendite	299	124%	298	114%	0	0,2%
Altri ricavi	2	1%	2	1%	0	1,2%
VARIAZIONE RIMANENZE	(60)	-25%	(40)	-15%	(20)	50,0%
COSTI DELLA PRODUZIONE	**(118)**	**49%**	**(116)**	**45%**	**(2)**	**1,5%**
Manutenzioni ordinarie	(30)	12%	(10)	4%	(20)	207,4%
Utenze	(1)	0%	(23)	9%	22	-97,6%
Imposte indirette e tributi locali	(30)	12%	(30)	11%	0	-0,4%
Servizi professionali	(14)	6%	(12)	5%	(2)	14,4%
Servizi amministrativi	(31)	13%	(27)	12%	0	-0,3%
Compensi Organi sociali	(13)	5%	(11)	4%	(2)	21,2%
VALORE AGGIUNTO	**123**	**51%**	**144**	**55%**	**(21)**	**-14,7%**
COSTI DEL PERSONALE	-		-		-	
MARGINE OPERATIVO LORDO	**123**	**51%**	**144**	**55%**	**(21)**	**-14,7%**
AMMORTAMENTI	(74)		(86)		11	-13,2%
ACC. FONDI RISCHI ED ONERI	-		(24)		24	-100,0%
MARGINE OPERATIVO NETTO	**49**	**20%**	**34**	**13%**	**14**	**42,2%**
PROVENTI/(ONERI) FINANZIARI	(20)		(22)		3	-11,8%
Altri oneri/proventi straordinari	(3)		0		(3)	--
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**26**	**11%**	**12**	**5%**	**14**	**113,5%**
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	(14)	6%	(20)	8%	6	-28,2%
UTILE/(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**12**	**5%**	**(8)**	**3%**	**19**	**-253,6%**

Gli eventi successivi

Non si sono verificati fatti di rilievo intercorsi tra la data del 31 dicembre 2021 e la data di approvazione della presente relazione tali da influenzare significativamente la situazione contabile della Società.

Tuttavia, a partire da fine febbraio 2022 l'inaspettata accelerazione della crisi nei rapporti tra Russia e Ucraina ha condotto allo scoppio di una guerra tra i due Paesi. L'esercito russo ha invaso il territorio ucraino e aperto un fronte bellico alle porte dell'Europa con conseguenze drammatiche per la popolazione civile. Le implicazioni economiche dell'evento bellico sono al momento difficili da stimare ma potrebbero essere significative in particolare nel caso in cui le diplomazie dei diversi paesi non dovessero trovare una rapida soluzione in grado di fermare l'escalation di violenza.

La ***posizione finanziaria netta***, aggiornata alla data della presente relazione, risulta negativa per euro **763 mila** quale sommatoria tra il saldo passivo di c/c di corrispondenza con la capogruppo BCP (c/c n. 34941), pari a euro 45 mila, ed il debito residuo, pari a Euro 718 mila, del mutuo passivo contratto a gennaio 2019 (Euro 1 milione 10Y tasso fisso 2,5%) in relazione alla ristrutturazione del compendio immobiliare di via Montedoro 13 in Torre del Greco.

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

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.

Proposta di distribuzione dell'utile netto

Signor Socio,

ai sensi dell'art. 26 dello Statuto, sentito il Sindaco Unico, propongo per l'approvazione il seguente piano di riparto dell'utile netto dell'esercizio 2021 di euro 11.656,71:

- € 582,84 a riserva legale (in misura non inferiore al 5% dell'utile netto)
- € 11.073,87 a *utili portati a nuovo.*

A conclusione di questo primo anno di amministrazione, vorrei infine cogliere l'occasione per esprimere un sentito ringraziamento al Presidente del Consiglio di Amministrazione della capogruppo e controllante unica Banca di Credito Popolare per la fiducia accordatami con il conferimento dell'incarico di Amministratore Unico della Immobiliare Vallelonga a decorrere dal 25 marzo dello scorso anno.

Torre del Greco, 09 marzo 2022

L'Amministratore Unico
(Antonio D'Elia)

Immobiliare VALLELONGA

IMMOBILIARE VALLELONGA S.R.L.
CON UNICO SOCIO

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

Progetto di Bilancio al 31.12.2021

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

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

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 phx – Telefax 081.849.14.87
Partita IVA, Codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese n. 04277621217
Capitale sociale int. vers. € 5.000.000,00

Immobiliare VALLELONGA

A. ORGANI SOCIETARI

1. Amministrazione Unico

Antonio D'Elia	Amministratore Unico

2. Collegio Sindacale

Giuseppe Puglisi	Sindaco Unico

3. Società di revisione

KPMG Spa	Revisione legale (D.Lgs 39/2010)

Immobiliare VALLELONGA

B. BILANCIO al 31.12.2021

Immobiliare VALLELONGA

1. Stato Patrimoniale

Le poste di bilancio relative ad operazioni con Parti Correlate sono descritte nel Paragrafo 6.5 della Nota integrativa a cui si rimanda.

Nota	ATTIVITÀ	31/12/2021	31/12/2020
7.1.1	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	5.424.106	5.438.699
	TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI	**5.424.106**	**5.438.699**
7.1.2	RIMANENZE	333.229	393.217
	ALTRE ATTIVITÀ CORRENTI	314	313
7.1.3	CREDITI TRIBUTARI	125.612	87.280
	TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI	**459.155**	**480.810**
	TOTALE ATTIVITÀ	**5.883.261**	**5.919.509**

Nota	PASSIVITÀ	31/12/2021	31/12/2020
	CAPITALE SOCIALE	5.000.000	5.000.000
	RISERVA LEGALE	823	823
	ALTRE RISERVE	(1)	2
	UTILI / (PERDITE) PORTATI A NUOVO	(108.735)	(101.144)
	UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO	11.657	(7.591)
7.2	**TOTALE PATRIMONIO NETTO**	**4.903.744**	**4.892.090**
7.3.1	PASSIVITA' FINANZIARIE CORRENTI *di cui verso parti correlate*	814.918 *814.918*	867.719 *867.719*
7.3.2	ALTRE PASSIVITÀ CORRENTI *di cui verso parti correlate*	64.874 *45.731*	67.629 *45.252*
7.3.3	DEBITI TRIBUTARI	35.294	27.640
7.3.4	FONDO PER RISCHI E ONERI	64.431	64.431
7.3	**TOTALE PASSIVITÀ**	**979.517**	**1.027.419**
	TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO	**5.883.261**	**5.919.509**

Immobiliare VALLELONGA

2. Conto Economico

Nota	CONTO ECONOMICO	2021	2020
7.4.1.	RICAVI	298.870	298.371
	di cui verso parti correlate	*298.870*	*298.371*
7.4.2.	VARIAZIONE DELLE RIMANENZE	(59.988)	(40.000)
	TOTALE RICAVI OPERATIVI	238.882	258.371
7.4.3.	AMMORTAMENTI	(74.403)	(85.730)
	SVALUTAZIONI ED ACCANTONAMENTO	0	(24.431)
7.4.4.	ALTRI COSTI	(121.479)	(116.252)
	di cui verso parti correlate	*(16.093)*	*(17.240)*
	TOTALE COSTI OPERATIVI	(195.882)	(226.331)
	TOTALE RISULTATO OPERATIVO	**43.000**	**31.958**
7.4.5.	PROVENTI/(ONERI) NON RICORRENTI	2.386	2.358
7.4.6.	PROVENTI/(ONERI) FINANZIARI	(19.611)	(22.244)
	di cui verso parti correlate	*(19.611)*	*(22.244)*
	RISULTATO AL LORDO DELLE IMPOSTE	**25.888**	**12.072**
7.4.7.	IMPOSTE SUL REDDITO	(14.118)	(19.663)
	UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**11.657**	**(7.591)**

3. Prospetto della redditività complessiva

Voci	31/12/2021	31/12/2020
Utile / (Perdita) d'esercizio	11.657	(7.591)
Altre componenti reddituali al netto delle imposte	-	-
Redditività complessiva	11.657	(7.591)

Immobiliare VALLELONGA

4. Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

PATRIMONIO NETTO	31/12/2020	Allocazione risultato esercizio 2020	Operazioni sul patrimonio netto	Risultato economico di periodo	31/12/2021
CAPITALE SOCIALE	5.000.000				5.000.000
RISERVA LEGALE	823	-	-	-	823
ALTRE RISERVE	-		-		-
da arrotondamenti	2		(3)		(1)
di cui riserva statutaria	-		-		-
di cui riserve IAS					
UTILI/(PERDITE) A NUOVO	(101.144)	(7.591)			(108.735)
UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO	(7.591)	7.591	-	11.657	11.657
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**4.892.090**	**-**	**(3)**	**11.657**	**4.903.744**

PATRIMONIO NETTO	31/12/2019	Allocazione risultato esercizio 2019	Operazioni sul patrimonio netto	Risultato economico di periodo	31/12/2020
CAPITALE SOCIALE	5.000.000				5.000.000
RISERVA LEGALE	823	-			823
ALTRE RISERVE	-				-
da arrotondamenti	2				2
di cui riserva statutaria	-				-
di cui riserve IAS					
UTILI/(PERDITE) A NUOVO	-	(101.144)			(101.144)
UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO	(101.144)	101.144	-	(7.591)	(7.591)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**4.899.681**	**-**	**-**	**(7.591)**	**4.892.090**

Immobiliare VALLELONGA

5. Rendiconto finanziario con il metodo diretto

	31.12.2021	31.12.2020
1. Gestione	**152.111**	**157.527**
- interessi attivi incassati (+)	2	1
- interessi passivi pagati (-)	(19.613)	(22.328)
- altri costi (-)	(119.015)	(105.640)
- altri ricavi (+)	298.391	298.382
- imposte e tasse (-)	(7.654)	(12.891)
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	-	-
- crediti verso clientela		
- crediti verso banche: a vista		
- alter attività		
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	**(93.551)**	**(118.393)**
- debiti verso banche: a vista	-	(27.188)
- alter passività	(93.551)	(91.205)
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	**(58.860)**	**39.134**
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da		
- vendite di attività materiali		
- vendite di attività immateriali		
2. Liquidità assorbita da	**(58.860)**	**(39.134)**
- acquisti di attività materiali	(58.860)	(39.134)
- acquisti di attività immateriali		
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento		
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA		
- emissioni/acquisti di azioni proprie		
- emissioni/acquisti di strumenti di capitale		
- distribuzione dividendi e altre finalità		
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista		
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	-	-
LEGENDA		
(+) generata		
(-) assorbita		

RICONCILIAZIONE

voci di bilancio

	31.12.2021	31.12.2020
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	0	0
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	0	0
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi	0	0
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	0	0

6. Nota Integrativa - Politiche Contabili

6.1 Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il presente bilancio è redatto secondo gli International Financial Reporting Standard e gli International Accounting Standard emanati dall'International Accounting Standard Board (IASB)e i relativi documenti interpretativi dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e omologati dalla Commissione Europea (nel seguito congiuntamente "IFRS"o "IAS") secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio2002. Nella predisposizione del presente documento si è tenuto conto inoltre delle disposizioni del Decreto Legislativo 28 febbraio 2005 n. 38 e delle disposizioni del Codice Civile.
La società ha optato per l'adozione dei principi contabili internazionali in coerenza con i principi contabili adottati dalla Capogruppo Banca di Credito Popolare S.c.p.A..

6.2 Principi generali di redazione

Il bilancio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, del prospetto delle variazioni del patrimonio netto, del rendiconto finanziario e dalla nota integrativa. E' inoltre corredato dalla relazione dell'Amministratori sull'andamento della gestione e sulla situazione dell'impresa, così come previsto dagli IFRS.

Lo schema adottato per lo stato patrimoniale prevede la distinzione delle attività e delle passività tra correnti e non correnti con specifica separazione delle eventuali attività e passività possedute per la vendita. Le attività correnti, che includono disponibilità liquide e mezzi equivalenti, sono quelle destinate a essere realizzate, cedute o consumate nel normale ciclo operativo della Società; le passività correnti sono quelle per le quali è prevista l'estinzione nel normale ciclo operativo della Società o nei dodici mesi successivi alla chiusura dell'esercizio.

Lo schema di conto economico adottato prevede la classificazione dei costi per natura; esso è presentato con due prospetti, il primo (Conto economico) mostra le componenti del risultato dell'esercizio; il secondo (Prospetto della redditività complessiva) invece, partendo dal risultato dell'esercizio, contiene le voci di ricavo e di costo che non sono rilevate nell'utile (perdita) del periodo, bensì nel patrimonio netto.

Il Rendiconto Finanziario è presentato utilizzando il metodo diretto.

Il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico dell'esercizio.

In conformità a quanto disposto dall'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2005, il bilancio è redatto utilizzando l'Euro quale moneta di conto. Gli importi del presente bilancio sono espressi in unità di Euro.

Nella redazione del bilancio è stata data corretta applicazione dei principi generali previsti dallo IAS 1; in particolare:

a) Continuità aziendale. Le valutazioni delle attività, delle passività e delle operazioni "fuori bilancio" sono effettuate nella prospettiva della continuità aziendale, sulla base dei valori di funzionamento, in quanto si hanno le ragionevoli aspettative che la società continuerà con la sua esistenza operativa per un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di chiusura del bilancio d'esercizio. Si ritiene, inoltre, che non siano necessarie ulteriori analisi a supporto ditale postulato oltre all'informativa che emerge dal contenuto del bilancio e dalla relazione sulla gestione.
b) Competenza economica. Salvo che nel rendiconto finanziario, la rilevazione dei costi e dei ricavi avviene secondo i principi di maturazione economica e di correlazione.

c) Coerenza di presentazione. Nella relazione del bilancio al 31 dicembre 2021 sono stati applicati gli stessi principi e criteri di redazione utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2020 allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo che il loro mutamento non sia prescritto da un Principio Contabile Internazionale o da una Interpretazione oppure non si renda necessario per accrescere la significatività e l'affidabilità della rappresentazione contabile. Nel caso di cambiamento, il nuovo criterio – nei limiti del possibile – viene adottato retroattivamente e sono indicati la natura, la ragione e l'importo delle voci interessate dal mutamento, nonché le motivazioni e di riflessi patrimoniali, economici e finanziari che ne conseguono.
d) Rilevanza ed aggregazione. Conformemente alle disposizioni impartite dalla Banca d'Italia per i bilanci delle banche le varie classi di elementi sono presentate, se significative, in modo separato. Gli elementi differenti, se rilevanti, sono invece esposti distintamente fra loro.
e) Divieto di compensazione. Eccetto quanto disposto o consentito dagli IFRS, le attività e le passività nonché i costi ed i ricavi non formano oggetto di compensazione.
f) Informativa comparativa. vengono fornite le informazioni comparative per l'esercizio precedente.

Il bilancio d'esercizio della società è sottoposto alla revisione legale da parte della società KPMG S.p.A. in esecuzione della delibera assembleare del 10 marzo 2020.

L'incarico di revisione avrà la durata di tre esercizi con riferimento ai bilanci con chiusura dal 31dicembre 2020 al 31 dicembre 2022.

6.3 Criteri di valutazione

6.3.1 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.

6.3.2 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.

6.3.3 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.

6.3.4 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 Altre Informazioni

6.4.1. Eventi successivi alla data di bilancio

Non si segnalano fatti di rilievo intercorsi nei primi mesi del 2022 fino alla data di redazione del presente progetto di bilancio da parte dell'Amministratore Unico.

Tuttavia, a partire da fine febbraio 2022 l'inaspettata accelerazione della crisi nei rapporti tra Russia e Ucraina ha condotto allo scoppio di una guerra tra i due Paesi. L'esercito russo ha invaso il territorio ucraino e aperto un fronte bellico alle porte dell'Europa con conseguenze drammatiche per la popolazione civile. Le implicazioni economiche dell'evento bellico sono al momento difficili da stimare ma potrebbero essere significative in particolare nel caso in cui le diplomazie dei diversi paesi non dovessero trovare una rapida soluzione in grado di fermare l'escalation di violenza.

6.4.2. 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	31.12.2021	31.12.2020
Passività liquide (c/c di corrispondenza)	81.261	40.275
Finanziamenti da banche (mutuo chirografario)	733.657	827.168
Altre passività	45.731	45.252

Le *Attività/Passività liquide* includono il saldo del conto corrente bancario di corrispondenza intrattenuto con la Controllante Banca di Credito Popolare.

La voce *Finanziamenti da banche* corrisponde al saldo residuo del finanziamento di mutuo chirografario stipulato con la controllante in data 10/01/2019.

La voce *Altre passività* 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	31.12.2021	31.12.2020
Ricavi delle vendite delle prestazioni - Fitti attivi	298.870	298.371
Altri ricavi	-	-
Costi per servizi amministrativi prestati dalla Capogruppo	(16.093)	(17.240)
Proventi/(Oneri finanziari)	(19.611)	(22.327)

2. *Informazioni sui compensi degli Amministratori e Sindaci*

	31.12.2021	31.12.2020
Amministratori	5.250	3.000
Compensi Sindaco Unico	6.760	7.280

Immobiliare VALLELONGA

Attività di direzione e controllo della capogruppo

L'articolo 2497 bis del Codice Civile prevede che le società sottoposte alla direzione e controllo presentino, all'interno del proprio fascicolo di bilancio, un prospetto riepilogativo dei dati salienti della Capogruppo. La controllante Banca di Credito Popolare S.c.p.A. detiene il 100% del capitale della Immobiliare Vallelonga S.r.l. ed esercita su di essa attività di controllo e coordinamento. Di seguito si presentano i dati essenziali dell'ultimo bilancio della controllante:

(valori in euro)

	Voci dell'attivo	31/12/2020	31/12/2019
10.	Cassa e disponibilità liquide	229.664.328	194.486.724
20.	Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico	217.355.756	173.869.118
	a) attività finanziarie detenute per la negoziazione;	619.090	10.612.316
	b) attività finanziarie designate al *fair value*;		-
	c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value*	216.736.666	163.256.801
30.	Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva	135.077.546	147.760.490
40.	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	2.233.508.352	1.781.515.092
	a) crediti verso banche	172.791.946	166.537.753
	b) crediti verso clientela	2.060.716.405	1.614.977.339
70.	Partecipazioni	4.900.000	4.900.000
80.	Attività materiali	47.508.494	48.836.146
90.	Attività immateriali	187.100	317.750
100.	Attività fiscali	43.309.940	47.937.573
	a) correnti	12.454.517	8.005.215
	b) anticipate	30.855.423	39.932.358
120.	Altre attività	37.431.379	47.977.414
	Totale dell'attivo	**2.948.942.894**	**2.447.600.308**

	Voci del passivo e del patrimonio netto	31/12/2020	31/12/2019
10.	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	2.681.797.829	2.183.560.864
	a) debiti verso banche	*562.482.486*	*288.932.696*
	b) debiti verso la clientela	*1.735.203.340*	*1.476.072.094*
	c) titoli in circolazione	*384.112.003*	*418.556.074*
20.	Passività finanziarie di negoziazione	15.675	654
60.	Passività fiscali	4.196.198	4.576.610
	a) correnti	-	972.227
	b) differite	4.196.198	3.604.383
80.	Altre passività	44.137.719	48.398.898
90.	Trattamento di fine rapporto del personale	8.207.409	8.259.189
100.	Fondi per rischi e oneri:	11.997.148	12.741.149
	a) impegni e garanzie rilasciate	*180.693*	*71.571*
	c) altri fondi per rischi e oneri	*11.816.455*	*12.669.578*
110.	Riserve da valutazione	28.040.294	24.967.639
140.	Riserve	108.994.600	100.588.031
150.	Sovrapprezzi di emissione	39.062.783	39.062.783
160.	Capitale	20.038.700	20.038.700
170.	Azioni proprie (-)	(3.057.740)	(3.057.740)
180.	Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	5.512.279	8.463.531
	Totale del passivo e del patrimonio netto	**2.948.942.894**	**2.447.600.308**

Immobiliare VALLELONGA

	Voci	31/12/2020	31/12/2019
10.	Interessi attivi e proventi assimilati	66.417.481	68.310.877
11.	*di cui interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo*	*45.693.284*	*46.409.648*
20.	Interessi passivi e oneri assimilati	(8.071.512)	(9.967.441)
30.	**Margine di interesse**	**58.345.969**	**58.343.436**
40.	Commissioni attive	36.200.106	35.585.095
50.	Commissioni passive	(1.168.568)	(1.322.598)
60.	**Commissioni nette**	**35.031.538**	**34.262.497**
70.	Dividendi e proventi simili	776.936	420.171
80.	Risultato netto dell'attività di negoziazione	(1.500.820)	(3.526.061)
100.	Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	(3.852.285)	(4.585.360)
	a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	*(6.890.928)*	*(7.281.961)*
	b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	*3.043.881*	*2.808.011*
	c) passività finanziarie	*(5.238)*	*(111.410)*
110.	Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico	2.447.268	687.911
120.	**Margine di intermediazione**	**91.248.607**	**85.602.594**
130.	Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	(18.993.603)	(11.622.789)
	a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	*(18.823.256)*	*(11.577.439)*
	b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	*(170.347)*	*(45.351)*
140.	Utili/perdite da modifiche contrattuali senza cancellazioni	(1.006.957)	(360.939)
150.	**Risultato netto della gestione finanziaria**	**71.248.048**	**73.618.865**
160.	Spese amministrative:	**(63.827.863)**	**(62.411.579)**
	a) spese per il personale	*(36.496.643)*	*(36.125.939)*
	b) altre spese amministrative	*(27.331.221)*	*(26.285.640)*
170.	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(1.300.405)	(1.309.288)
	a) impegni e garanzie rilasciate	*(109.122)*	*301.820*
	b) altri accantonamenti netti	*(1.191.283)*	*(1.611.108)*
180.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(3.696.614)	(3.501.679)
190.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(1.160)	(21.486)
200.	Altri oneri/proventi di gestione	6.182.642	6.348.738
210.	**Costi operativi**	**(62.643.401)**	**(60.895.294)**
220.	Utili (Perdite) delle partecipazioni		(100.000)
260.	**Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte**	**8.604.647**	**12.623.571**
270.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(3.092.368)	(4.160.041)
300.	**Utile (Perdita) d'esercizio**	**5.512.279**	**8.463.531**

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

7. Nota integrativa - Informazioni sullo stato patrimoniale e sul conto economico

La presente Nota integrativa costituisce parte integrante del Bilancio 31.12.2021. La Immobiliare Vallelonga srl è controllata dalla Banca di Credito Popolare S.c.p.a. che non è tenuta al momento a redigere il bilancio consolidato per la limitata significatività e rilevanza della partecipazione. Il totale dell'attivo (5.883 mila) della Immobiliare Vallelonga srl è inferiore al limite di esenzione dalle segnalazioni di vigilanza consolidate (10 milioni) previsto dalla Banca d'Italia.

7.1. ATTIVITA'

7.1.1. Immobilizzazioni Materiali

I prospetti che seguono evidenziano la movimentazione del costo storico e dei fondi ammortamento intervenuta nel corso del 2021 per ciascuna categoria di immobilizzazioni materiali.

COSTO STORICO	31.12.2020	INCREMENTI	RICLASSIFICHE	DECREMENTI	31.12.2021
Terreni	**1.127.036**	-	-	-	**1.185.596**
Terreno	834.149	58.560	-		892.709
TdG/Montedoro	292.887				292.887
Terreno TdG/Sp. Fronte					
Fabbricati:	**4.816.139**	-	-	-	**4.817.389**
Portici/Viale Tiziano	1.031.152	-	-	-	1.031.152
SMCV	721.303	-	-	-	721.303
TdG/Sp. del Fronte	883.976	1.250	-		885.226
TdG/Montedoro	2.179.708	-	-		2.179.708
Impianti e macchinari	**503.192**	-	-		**503.192**
Altri beni:	**108.963**	-	-	-	**108.963**
Mobili e macch. d'uff.	90.959	-	-	-	90.959
Arredi	18.004	-	-	-	18.004
TOTALE	**6.555.329**	**59.810**	-	-	**6.615.139**

L'importo esposto nella colonna "incrementi" della voce *Terreni* si riferisce alle spese sostenute per una riqualificazione e realizzazione di una zona parcheggio. Mentre quella riportata nella voce *Fabbricati* si riferisce ad un incremento per componente IVA indetraibile.

FONDO AMMORTAMENTO	31.12.2020	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.2021
Terreni	-	-	-	-
Fabbricati:	**515.752**	**72.838**	-	**588.590**
Portici	245.213	15.467	-	260.680
SMCV	111.465	10.820	-	122.285
TDG/Spiaggia del fronte	118.456	13.278	-	131.734
TDG/Montedoro	40.618	33.273		73.891
Impianti e macchinari	**503.040**	**108**	-	**503.148**
Altri beni:	**97.838**	**1.457**	-	**99.295**
Mobili e macchine d'ufficio	90.959	-	-	90.959
Arredi	6.879	1.457	-	8.336
TOTALE	**1.116.630**	**74.403**	-	**1.191.033**

IMMOBILIZZAZIONI MAT.	31.12.2020	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.2021
TOTALE	**5.438.699**	**59.810**	**74.403**	**5.424.106**

7.1.2 Rimanenze

RIMANENZE	31.12.2021	31.12.2020
Immobile Monte di Procida	196.550	196.550
Immobile Torre del Greco	255.572	255.572
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 6*	*78.660*	*78.660*
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 7*	*64.386*	*64.386*
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 8*	*112.526*	*112.526*
Immobile Torre del Greco 15	158.217	158.217
FONDO SVALUTAZIONE RIMANENZE	**(277.110)**	**(217.122)**
TOTALE	**333.229**	**393.217**

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 monitoraggio delle quotazioni immobiliari nelle zone di riferimento. Il valore delle rimanenze fa registrare una variazione netta di euro 59.988 a fine 2021 per effetto della riduzione dei cespiti per allineamento ai valori stimati di mercato.

Svalutazione rimanenze	TOTALE	2021	2020	2019	2018	2017
Immobile Monte di Procida	-135.545	-19.554	-10.000	-61.550	-19.400	-25.041
Immobile Torre del Greco	-120.198	-19.067	-30.000	-25.950	-12.650	-32.531
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 6*	*-34.623*	*-6.394*	*-5.000*	*-11.061*	*-2.160*	*-10.008*
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 7*	*-39.955*	*0*	*-15.000*	*-11.795*	*-4.964*	*-8.196*
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 8*	*-45.620*	*-12.673*	*-10.000*	*-3.094*	*-5.526*	*-14.327*
Immobile Torre del Greco 13 - RUDERE	*-21.367*	*-21.367*	-	-	-	-
TOTALE	**-277.110**	**-59.988**	**-40.000**	**-87.500**	**-32.050**	**-57.572**

Composizione storica delle svalutazioni degli immobili merce

Rimanenze	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Immobile Monte di Procida	61.005	80.559	90.559	152.109	171.509
Immobile Torre del Greco	135.374	154.441	184.441	210.391	223.041
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 6*	*44.037*	*50.431*	*55.431*	*66.492*	*68.652*
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 7*	*24.431*	*24.431*	*39.431*	*51.226*	*56.190*
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 8*	*66.906*	*79.579*	*89.579*	*92.673*	*98.199*
Immobile Torre del Greco 13 - RUDERE + terreno	136.850	158.217	-	-	-
TOTALE VALORE NETTO RIMANENZE	**333.229**	**393.217**	**275.000**	**362.500**	**394.550**

Dettaglio storico delle rimanenze finali degli immobili merce

7.1.3. Crediti tributari

I crediti tributari si attestano a **€ 125.612** mila al 31 dicembre 2021 e si dettagliano come segue:

Crediti tributari correnti

	31.12.20	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.21
Credito IVA	-	-	-	-
Acconti Ires	6.913	14.767	-	21.680
Acconti Irap	-	4.725	-	4.725
Rit. su interessi da c/c	-	1	-	1
TOTALE	**6.913**	**19.493**	**-**	**26.406**

Crediti tributari differiti

	31.12.20	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.21
DTA IRES svalutazione merci	57.987	14.397		72.384
DTA IRAP svalutazione merci	10.791	2.981		13.772
DTA IRES da Co.Co.Co.	-	1.462		1.462
DTA IRES su fondo rischi ed oneri diversidiripristino/sanatoria urban.	9.600			9.600
DTA IRAP su fondo rischi ed oneri diversi di ripristino/sanatoria urban.	1.988			1.988
TOTALE	**80.366**	**18.840**	**-**	**99.206**

Le imposte anticipate (DTA) sono state stanziate su tutte le differenze temporanee attive e calcolate sulla base delle aliquote fiscali vigenti.

L'iscrizione di attività per imposte anticipate è effettuata nella misura in cui è probabile, sulla base di piani futuri, che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale può essere utilizzata la differenza temporanea deducibile.

7.2. PATRIMONIO NETTO

Capitale sociale

Il Capitale sociale, paria a 5 mlioni di euro, risulta interamente sottoscritto e versato dalla Capogruppo Banca di Credito Popolare S.c.p.a.

Riserva legale

La voce si assesta a euro 823.

Altre Riserve

La voce *Altre Riserve deriva da arrotondamenti per la riclassificazione del bilancio.*

7.3. PASSIVITA'

7.3.1. Passività finanziarie correnti

	31.12.2021	31.12.2020
Mutuo chirografario BCP	733.657	827.168
c/c di corrispondenza BCP	81.261	40.551
TOTALE	**814.918**	**867.719**

7.3.2. Altre passività correnti

	31.12.2021	31.12.2020
Risconto passivo su fitti attivi	45.731	45.252
Debiti per compensi Sindaco Unico	-	7.280
Debiti verso Amministratori	2.554	-
Altri debiti	16.589	15.097
TOTALE	**64.874**	**67.629**

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 ubicati nei comuni di Portici(NA) e Santa Maria Capua Vetere (CE).

7.3.3. Debiti tributari

	31.12.2021	31.12.2020
IRES	26.339	21.679
IRAP	6.619	4.726
RITENUTE IRE CO.CO.CO/PRO	2.077	1.111
ERARIO C/IVA A DEBITO	59	59
RITENUTE PER ADDIZIONALI COMUNALI	39	7
RITENUTE PER ADDIZIONALI REGIONALI	161	58
TOTALE	**35.294**	**27.640**

I *debiti tributari* si riferiscono all'ammontare da versare all'Erario per le imposte correnti di competenza dell'esercizio 2021, di debiti IVA e alle ritenute.

7.3.4. Fondo per rischi ed oneri

	31.12.20	INCREMENTI	DECREMENTI	31.12.21
Fondo Rischi ed Oneri	64.431	-		64.431
TOTALE	**64.431**	**-**	**-**	**64.431**

Il fondo per *Rischi ed Oneri* stanziato per far fronte a rischi legati a sanatorie urbanistiche da sostenersi si attesta al 31 dicembre a Euro **64 mila** e per questo esercizio non è stato necessario incrementarlo.

7.4 CONTO ECONOMICO

7.4.1. Ricavi operativi

RICAVI OPERATIVI	2021	2020
Canoni di locazione per immobili affittati alla controllante		
Fil. Torre del Greco – via Montedoro 13	*70.000*	*70.000*
Fil. Portici	*90.466*	*90.127*
Fil. Santa Maria Capua Vetere	*68.404*	*68.244*
Fil. Torre del Greco - Spiaggia del Fronte	*70.000*	*70.000*
TOTALE	**298.870**	**298.371**

7.4.2 Variazione delle rimanenze

Rimanenze	2021	2020
Immobile Monte di Procida	(19.554)	(10.000)
Immobile Torre del Greco	(19.067)	(30.000)
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 6*	*(6.394)*	*(5.000)*
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 7*	*(0)*	*(15.000)*
- *Via Montedoro, 55 – Lotto 8*	*(12.673)*	*(10.000)*
Immobile Torre del Greco 13	(21.367)	-
TOTALE	**(59.988)**	**(40.000)**

Per un maggior dettaglio si rimanda alla nota 7.1.2 della Nota Integrativa.

7.4.3. Ammortamenti

La voce, pari a euro 74.403(euro 85.730 nel 2020), 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%

7.4.4. Altri costi

	2021	2020
Spese amministrative:	**108.629**	**105.570**
Imposte indirette e tributi locali	27.845	28.758
Servizi amministrativi e contabili	21.323	18.206
Consulenze tecniche	13.989	12.226
Revisione contabile	9.997	8.680
Manutenzioni locali	30.186	9.767
Utenze e altri costi	376	22.802
Premi assicurativi	2.436	2.471
Canoni di licenze d'uso	2.477	2.660
Spese del personale:	**12.850**	**10.600**
Compenso Amministratori	6.090	3.320
Compenso Sindaco Unico	6.760	7.280
TOTALE	**121.479**	**116.170**

Le *spese amministrative* si attestano a circa euro 109 mila, con leggero incremento rispetto al 2020.

Le *spese del personale* sono quasi euro 13 mila. Al riguardo si precisa 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 il Sindaco Unico e Amministratori come evidenziato in tabella.

7.4.5. Proventi/(Oneri) non ricorrenti

	2021	2020
Altri oneri di gestione	-	-
Altri proventi di gestione	2.386	38
TOTALE	**2.386**	**38**

Si ricorda che il provento non ricorrente è legato per euro 2.362 ad irap accantonata pagata per I acconto 2020 non dovuto.

7.4.6. Proventi/(Oneri) finanziari

	2021	2020
Interessi passivi c/c controllante	(19.613)	(22.246)
Interessi attivi c/c controllante	2	1
Interessi passivi altri	-	-
Oneri e commissioni bancarie ci c/c vs controllante	-	(82)
TOTALE	**(19.611)**	**(22.327)**

7.4.7. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente: composizione

Componenti reddituali	31.12.2021	31.12.2020
Imposte correnti	(32.958)	(27.619)
Variazione delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-	(8.389)
Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio		
Variazione delle imposte anticipate	18.840	18.666
Imposte di competenza dell'esercizio	**(14.118)**	**(17.342)**

Le imposte correnti, pari a euro 32.958, si compongono per euro 26.339 della quota calcolata ai fini IRES e per ulteriori euro 6.619 del carico fiscale di competenza calcolato ai fini IRAP.

La variazione delle imposte anticipate si riferisce prevalentemente alle differenze temporanee tra i valori civilistici e quelli fiscali degli immobili rimanenze. Tali imposte sono iscritte in bilancio nella misura in cui esiste la probabilità del loro recupero sulla base della capacità di generare con continuità redditi imponibili positivi.

RICONCILIAZIONE TRA ONERE FISCALE BILANCIO E ONERE TEORICO (IRES)		
DESCRIZIONE	IMPONIBILE	IRES (24%)
Onere fiscale IRES teorico	**11.657**	**2.798**
Variazioni in aumento	**112.278**	**26.947**
- *Imposte e tasse non deducibili*	*37.833*	9.080
- *Ammortamenti – quota indeducibile*	*4.050*	972
- *Altre variazioni non deducibili*	*4.317*	1.036
- *Co.Co.Co/Pro. Indeducibili (ANT)*	*6.090*	1.462
- *Svalutazioni merci (ANT)*	*59.988*	14.397
Variazioni in diminuzione	**(14.190)**	**(3.406)**
- *Imposte e tasse deducibili*	*(11.828)*	*(2.839)*
- *Deducibilità Irap*	*(2.362)*	*(567)*
Onere fiscale IRES effettivo	**109.745**	**26.339**

RICONCILIAZIONE TRA ONERE FISCALE BILANCIO E ONERE TEORICO (IRAP)		
DESCRIZIONE	IMPONIBILE	IRAP (4,97%)
Onere fiscale IRAP teorico	**11.657**	**579**
Variazioni in aumento	**131.889**	**6.555**
- *Costi del personale non deducibili ai fini Irap*	*6.090*	*303*
- *Ammortamenti indeducibili*	*4.050*	*201*
- *Imposte e tasse indeducibili*	*37.833*	*1.880*
- *Altre variazioni in aumento*	*19.611*	*975*
- *Componenti non rilevanti Irap*	*4.317*	*215*
- *Svalutazione merci (ANT)*	*59.988*	*2.981*
Variazioni in diminuzione	**(10.362)**	**(515)**
- *Altre variazioni in diminuzione*	*(2.362)*	*(117)*
- *Deduzioni IRAP*	*(8.000)*	*(398)*
Onere fiscale IRAP effettivo	**133.184**	**6.619**

Immobiliare VALLELONGA

Il sottoscritto Antonio D'Elia, in qualità di Amministratore Unico, 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.

L'Amministratore Unico
(Antonio D'Elia)

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 31/12/2021 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 delle verifiche dei verbali trascritti nel libro verbali assemblee dei soci e nel libro verbali del consiglio di amministrazione.

Do atto che :

- 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 denunzie 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 suddetto, 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 KMPG Spa, incaricata del controllo legale dei conti, non ha 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.

La società di revisione:

- ha rilasciato la propria relazione sul bilancio di esercizio al 31 Dicembre 2021 senza rilievi.
- In data 9/03/2022 il socio Unico Banca di Credito Popolare di Torre del Greco ha fatto pervenire sia alla KMPG Spa sia alla Immobiliare Vallelonga srl e per conoscenza al sindaco unico, la rinuncia ai termini per il deposito presso la sede sociale del progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 della società Immobiliare Vallelonga s.r.l. e della relazione della società di revisione incaricata di effettuare la revisione legale dei conti ai sensi del comma 3 dell'art. 2429 del Codice Civile.

In tale atto il socio Unico della Immobiliare Vallelonga oltre a rinunciare ai termini di cui al comma 3 dell'art. 2429 del Codice Civile, rinuncia a sollevare qualsiasi contestazione derivante dalla mancata osservanza dei termini nei confronti dell'amministratore unico e del soggetto incaricato della revisione legale, che vengono sollevati da ogni responsabilità e manlevati da ogni eventuale congruenza.

Bilancio d'esercizio

In ordine all'attività di vigilanza sul Bilancio di esercizio e sulla Relazione dell'amministratore unico sulla gestione, 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 di revisione.

Per quanto a mia conoscenza, l'amministratore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quinto, 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 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 31/12/2021 con la relativa proposta dell'amministratore unico di riparto dell'utile dell'esercizio 2021 pari a €. 11.656,71 come di seguito indicato:

-€. 582,84 a riserva legale,

-€. 11.073,87 a utili portati a nuovo.

Torre del Greco 22 marzo 2022

Il "Sindaco Unico"

Giuseppe Puglisi