

COMALCA S.C.A.R.L.

Sede in Viale Europa Località Germaneto – 88100 Catanzaro (CZ)

Capitale sociale i.v. Euro 5.131.400,00

Reg. Imp. di Catanzaro n. 01226060794 - Rea 94774

CF e Partita IVA: 01226060794

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

All'Assemblea dei soci di COMALCA SCRL.

PREMESSA

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409bis c.c.. La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art.14 del decreto legislativo 39/2010" e, nella sezione B), la "Relazione ai sensi dell'art.2429, comma 2, c.c."

A) RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.Lgs. 39/2010

1 – Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della COMALCA SCARL – redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435bis c.c. –, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.


Responsabilità del revisore

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art.11, comma 3, del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n.39. Tali principi richiedono il rispetto di principi

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

Giudizio


A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della COMALCA SCARL al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.



2 - Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.7208 al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della COMALCA SCARL, con il bilancio d'esercizio della Società medesima al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della COMALCA SCARL al 31 dicembre 2015.



B) RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ DI VIGILANZA EX ART. 2429 COMMA 2 C.C.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 la nostra 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.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'artt. 2403 e ss. c.c.

Conoscenza della Società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto della consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla Società con particolare riguardo alla tipologia dell'attività svolta e alla sua struttura organizzativa e contabile, tenuto conto delle dimensioni e delle problematiche aziendali, è ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza – nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati – è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

E' stato, quindi, possibile confermare che:

- L'attività tipica svolta dalla Società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- L'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono state oggetto di miglioramento rispetto agli esercizi precedenti;
- Le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono mutate;
- Quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2015) e quello precedente (2014). E', inoltre, possibile rilevare come la Società abbia operato nel 2015 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale conformità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- Sui risultati dell'esercizio sociale;
- Sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- Sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo amministrativo della deroga di cui all'art. 2423, comma 5, c.c.;

- Sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c..

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni altro aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e, nel corso dello stesso, sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso coscienza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla Società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la Società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

La partecipazione alle riunioni del consiglio di amministrazione ha consentito, peraltro, l'espressione di contributi su specifiche questioni attinenti gli oggetti delle trattazioni, avendo proseguito questo collegio, in una fase gestionale di particolare impegno, in apporti contributivi atti a sostenere, sia sul piano tecnico-giuridico che su quello aziendale, le determinazioni di volta in volta assunte.

Il collegio ha, quindi, periodicamente valutato l'adeguatezza delle struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – amministratori, dipendenti e consulenti esterni – si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- Il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è mutato rispetto all'esercizio precedente;
- Il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare un'adeguata conoscenza delle problematiche aziendali;

- I consulenti e i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria, legale e giuslavoristica non sono mutati e, pertanto, hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali, anche straordinarie, che hanno influito sui risultati del bilancio.

L'organo amministrativo ha fornito, in occasione delle riunioni programmate o di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della Società, adeguate informazioni circa l'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dalla Società.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- Le decisioni assunte dai soci e dall'organo amministrativo sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- Sono state acquisite informazioni sufficienti con riguardo al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dalla società;
- Le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- Non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- Nel corso dell'attività di vigilanza sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- Non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- Non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- Non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7 c.c.;
- Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri previsti dalla legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato approvato dall'organo amministrativo e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa. Lo stesso, ricorrendone i presupposti, è stato redatto in forma abbreviata secondo le disposizioni di cui all'art.2435bis c.c.. L'organo amministrativo ha altresì predisposto la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2428 c.c. che illustra l'attività gestionale compiuta, i risultati che ne sono rivvenuti, le problematiche conduttive esistenti, le condizioni strutturali e l'economia corrente, nonché proposte di intervento su oggetti aziendali per adeguamenti da realizzare. Tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché fossero depositati presso la sede della Società corredati dalla presente relazione.

E' ritenuto utile, per una trattazione che abbia il requisito dell'organicità rappresentativa, riportare, qui di seguito gli aggregati di bilancio, espressi in sintesi:

SITUAZIONE PATRIMONIALE		
ATTIVO	31/12/2015	31/12/2014
- Immobilizzazioni	€ 18.156.792	€ 18.444.313
- Circolante	€ 7.780.247	€ 7.941.024
- Ratei e risconti	€ 9.126	€ 279
TOTALE ATTIVO	€ 25.946.165	€ 26.385.616
PASSIVO	31/12/2015	31/12/2014
- Patrimonio netto:	€ 11.020.451	€ 11.019.533
<i>capitale sociale</i>	€ 5.131.400	€ 5.131.400
<i>riserva legale</i>	€ 15.782	€ 15.059
<i>riserva di rivalutazione</i>	€ 5.307.405	€ 5.307.405
<i>altre riserve</i>	€ 282.562	€ 282.564
<i>utili portati e nuovo</i>	€ 282.389	€ 268.659
<i>utile d'esercizio</i>	€ 919	€ 14.446
- Fondi per rischi ed oneri	€ 1.880.558	€ 1.512.100
- TFR	€ 117.739	€ 105.209
- Debiti:	€ 7.764.161	€ 8.071.455
<i>entro dodici mesi</i>	€ 553.800	€ 594.605
<i>oltre dodici mesi</i>	€ 7.210.361	€ 7.476.850
- Ratei e risconti	€ 5.163.256	€ 5.677.319
TOTALE PASSIVO	€ 25.946.165	€ 26.385.616

CONTO ECONOMICO	31/12/2015	31/12/2014
- Valore della produzione	€ 945.109	€ 968.992
prestazioni e canoni locativi	€ 615.073	€ 565.345
quota di competenza contribuita in c/capitale	€ 197.178	€ 197.178
vari	€ 132.858	€ 206.469
- Costi della produzione	€ 1.322.089	€ 1.421.674
- Differenza tra valore e costi della produzione	-€ 376.980	-€ 452.682
- Proventi e oneri finanziari	-€ 142.355	-€ 120.416
- Proventi e oneri straordinari	€ 520.254	€ 587.544
- Risultato prima delle imposte	€ 919	€ 14.446
- Imposte sul reddito dell'esercizio	€ 0	€ 0
- Utile d'esercizio	€ 919	€ 14.446

I dati contabili consentono immediate letture:

- La posta delle immobilizzazioni materiali, con particolare riferimento alla componente immobiliare, esprime il valore venale dei cespiti rappresentati, avendo la Società fatto ricorso alla rivalutazione ex D.L. 185/2008 convertito con la legge 2/2009;
- La sezione del circolante appare, ancora, di rilevante entità, pur essendo stato il comparto "crediti verso utilizzatori" interessato da una consistente svalutazione, per effetto di un diffuso inadempimento, in relazione alla qualità di rapporti condotti in passato, che hanno esposto la Società a sostenere considerevoli costi per la prestazione di servizi, a cui non hanno corrisposto gli attesi ristori. L'esigenza dell'espressione della prudenza rilevativa ha indotto ad adeguare il dato contabile al presunto realizzo, quale esso va a profilarsi, anche in considerazione del risultato di possibili definizioni transattive che sono state condotte e che costituiscono, anche al corrente, strumento adottato. Ai nominali euro 1.851.622 si contrappone un fondo svalutazione crediti che, a seguito dell'adeguamento operato (euro 67.000), ha assunto la dimensione complessiva di euro 1.316.398;
- Ulteriori componenti della posta attiva "Crediti" sono costituiti dalle rate a scadere sul contratto di leasing operativo stipulato con la Regione Calabria, a cui è stato fatto ricorso per la dismissione in suo favore di un quoziente immobiliare eccedente le esigenze produttive della Società, e dagli acconti liquidati agli istituti mutuanti, a valere sulla rinegoziazione condotta. Per quest'ultimo rapporto, che riguarda due distinti mutui ipotecari, è da osservare che ad una composizione convenuta alcuni anni fa non è seguita un'adeguata formalizzazione da parte delle banche, con particolare

riferimento al dovuto ottenimento dell'assenso del Ministero dello Sviluppo Economico, per cui, dopo un non breve continuo e vivo interessamento della Società, sembra imminente una composizione transattiva che conduca al ripristino della correttezza. Ovviamente, al momento in cui si perverrà alla chiusura della transazione, la posta attiva che accoglie, oggi, quanto è stato versato in conto mutui andrà ad essere detratta dall'esposizione, con evidente miglioramento della rappresentatività generale del patrimonio aziendale;

- Compone il comparto debitorio, per la maggiore consistenza, il residuo debito per i detti due mutui contratti al momento della creazione dell'iniziativa produttiva;
- Uno specifico riferimento è da condurre sull'esposizione verso il Comune di Catanzaro per ICI/IMU. Pur essendo appostato detto tributo fra i debiti, occorre che prosegua l'avviata attività di approfondimento che riguardi sia la dimensione della materia accertata – per la definizione della quale è, anche, pendente uno specifico contenzioso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Catanzaro –, che la tenutezza della pretesa dell'Ente impositore, in presenza di un oggetto costituito da un complesso immobiliare avente destinazione di esclusivo interesse pubblico. L'adottato adeguamento rilevativo catastale potrà rendere la circostanza di maggiore pregnanza;
- I ratei e i risconti appostati hanno risposto all'esigenza di rappresentare fedelmente, secondo il principio della competenza economica, quote di costo e di ricavo interessanti l'esercizio in chiusura e sospendere l'effetto di quelle manifestazioni economiche che non appartengono alle dinamiche dell'esercizio. Particolare significatività registrano i "risconti passivi" relativi ai ricavi prospettici del contributo *ex lege* 41/1986 e dei canoni di leasing operativo discendenti dalla dismissione del quoziente immobiliare;
- Lo stato della liquidità, al corrente, non presenta discrasie che possano impedire il sostenimento del *turnover*. Ed i previsti flussi in entrata – riguardanti, in particolare, le rate di leasing dovute dalla Regione Calabria – costituiscono valido sostegno per l'assolvimento all'esposizione verso gli istituti di credito mutuanti;
- Con riguardo al conto economico, è confermato quanto è stato già annotato in occasione dei precedenti interventi di questo organo di

controllo: è ancora in atto un disequilibrio nella gestione caratteristica che trova compensazione nei ricavi aventi il carattere della straordinarietà. L'apprezzamento annuo della quota annuale della plusvalenza realizzata dalla dismissione del quoziente immobiliare in favore della Regione Calabria procura un provvido temporaneo sostegno dell'economia corrente.

Sempre con riguardo al progetto di bilancio sono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

- I criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti conformemente al disposto di cui all'art. 2426 c.c.;
- E' stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- E' stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e, a tale riguardo, non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- L'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- E' stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e, a tale riguardo, non sono evidenziate altre osservazioni;
- Sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427bis c.c..

Infine, tenuto conto di quanto precede, è possibile affermare che: la configurazione quali-quantitativa del patrimonio aziendale, nelle sue componenti attive e passive, non presenta squilibri strutturali; il grado di solvibilità corrente appare adeguato in relazione ai rapporti gestiti; l'economia corrente, pur nella sua espressa attuale condizione di nominale copertura degli oneri correnti - guadagnata, oggi, da componenti attive aventi il carattere della straordinarietà -, abbisogna di

integrazioni produttive che consentano di perseguire, nel medio-lungo termine, il riequilibrio nell'area della gestione caratteristica.

In merito alla proposta dell'organo amministrativo circa la destinazione del risultato netto di esercizio, esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo amministrativo riguardante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, come evidente dalla lettura del bilancio, è positivo per euro 919,00.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerate le risultanze dell'attività svolta, il collegio sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 così come redatto dall'organo amministrativo.

Catanzaro, li 11 aprile 2016

Il Collegio Sindacale

Mario Antonini (Presidente)

Gregorio Tassoni (Sindaco effettivo)

Sergio Tenuta (Sindaco effettivo)

