

**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 del Collegio Sindacale, esercente attività di controllo contabile, sul progetto di bilancio 2016**

Signori soci, è resa la relazione rappresentativa dell'esito delle compiute verifiche. La formazione della relazione è stata preceduta da un'attività cognitiva e di riscontro che ha tenuto conto delle intervenute innovazioni nella disciplina che governa la formazione dei bilanci di esercizio; per ultimo il D.Lgs. 139/2015 ed i revisionati principi contabili nazionali. E' da annotare che l'organo amministrativo ha inteso avvalersi del termine lungo per l'approvazione; questo collegio osserva che se ne sono manifestati i presupposti.

**Parte prima**

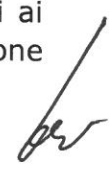
**Relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D. Lgs n. 39/2010**

1. E' stata svolta la revisione contabile del progetto bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo. E' responsabilità di questo organo l'espressione del giudizio professionale sul bilancio, basato sulla revisione contabile.

2. L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione contabile. 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 legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo.

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. E' ritenuto che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.

Per quanto riguarda il bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da questo collegio.



A giudizio di questo organo, il sopramenzionato bilancio, nel suo complesso, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società COMALCA Scarl per l'esercizio chiuso al 31/12/2016, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

3. La redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalla legge, è stata redatta dall'organo amministrativo della società. La competenza del collegio sindacale è quella di esprimere il giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.14, comma 2, lettera e) del D.Lgs. n.39/2010. A tal fine è obbligo dell'organo di controllo svolgere le procedure indicate dal principio di revisione n.PR001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. Ad avviso di questo Collegio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Comalca Scarl, chiuso alla data del 31 dicembre 2016. Aggiungasi che il consiglio di amministrazione avrebbe potuto astenersi dal comporre la relazione sulla gestione, avendo esso composto il bilancio in forma abbreviata; la redazione del documento ha, evidentemente, risposto ad un'avvertita esigenza di completezza della comunicazione sociale.

#### **Parte seconda Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile**

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 l'attività di verifica è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

2. In particolare:

- Si è vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- Si è partecipato alle assemblee dei soci ed alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari, che ne disciplinano il funzionamento, e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione trasmessa, si è valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e, a tale riguardo, non vi sono osservazioni particolari da riferire.

4. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, sono state attinte, periodicamente, informazioni sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione. Da tale informativa è emerso che le operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società nel corso dell'esercizio sono state orientate al perseguimento dell'oggetto sociale ed al

mantenimento della struttura giuridico-aziendale. Può ragionevolmente assicurarsi che le azioni poste in essere sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

4. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali.

5. Il Consiglio di Amministrazione, nella sua relazione sulla gestione, indica ed illustra, nel dettaglio, le principali operazioni effettuate e l'esercitata attività conduttiva, volta al perseguimento dell'equilibrio strutturale e, in proiezione, all'adeguamento dei volumi produttivi alle previste consistenti modificazioni che interverranno nei cicli economici aventi manifestazione a partire dall'esercizio amministrativo 2019.

6. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.

7. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.

8. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato formali pareri, ai sensi di legge. Ha, comunque, esercitato una continua opera contributiva, a sostegno della soluzione di problematiche gestionali.

9. E' stato esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016, in merito al quale può confermarsi quanto già espresso nella parte della presente riservata all'esito del controllo contabile: esso rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società, ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D. Lgs n. 39/2010.

10. Gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quinto comma, del Codice Civile.

11. Lo Stato Patrimoniale evidenzia un utile di € 30.049,00 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	21.268.780
Passività	Euro	10.248.330
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	11.020.450
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	30.049
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	(*)

(\*) indicazione nella nota integrativa



Di seguito si riporta il riepilogo dei principali dati da Conto Economico:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	(**)	2.220.385
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	(***)	2.087.975
Differenza	Euro		132.410
Proventi e oneri finanziari	Euro		-77.155
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro		0
Proventi e oneri straordinari	Euro	Riportati tra i valori della produzione, in applicazione della disciplina portata dal D.Lgs n.139/2015	
Risultato prima delle imposte	Euro		55.255
Imposte sul reddito	Euro		25.206
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro		30.049

(\*\*) di cui €. 524.810,00 di plusvalenza da leasing operativo con la Regione Calabria + €.734.167,97 di sopravvenienza attiva per stralcio debitoria a seguito di definizione transattiva con le banche mutuanti.

(\*\*\*) di cui €. 573.467,00 di accantonamento a Fondo Rischi, in conto copertura della possibile mancata erogazione da parte del Mise del contributo sugli impianti. Sono state, anche, rilevate presunte inesigibilità di crediti (€. 124.191,00) e maggiori sanzioni di ordine tributario..

12. La configurazione del patrimonio, nella sua staticità, così come appostato nel progetto di bilancio, per il periodo in esame, costituisce chiara rappresentazione di un assetto che ha trovato -quanto alla sua struttura- un soddisfacente equilibrio. Interventi gestionali appropriati hanno consentito di superare posizioni debitorie createsi nella fase della realizzazione dell'intero impianto strumentale, per cui si attende ormai, soltanto, al loro regolamento (sino all'esercizio 2019) mediante utilizzazione di risorse connotate da certezza realizzatrice.

13. L'economia dell'azienda, così come è rilevabile dal conto economico, è connotata dalla compiuta remunerazione dei costi, supportati, però, questi ultimi, anche, da manifestazioni economiche positive connotate dal carattere della straordinarietà. Si accompagnano, peraltro, manifestazioni di costo che non appartengono al ciclo economico corrente. L'esercizio amministrativo a cui è riferimento è, infatti, interessato dagli effetti di operazioni che non appartengono all'ordinarietà gestionale. La definizione del rapporto con gli istituti di credito mutuanti, la plusvalenza riveniente dal leasing operativo con la Regione Calabria, altre manifestazioni di proventi positivi di reddito derivanti dalla segmentazione di valori pluriennali, l'apprezzamento di costi finalizzati alla copertura di possibili future esposizioni, oggi non definibili, hanno creato un'area di confronto che non appartiene alle dinamiche aziendali correnti. La lettura del risultato di periodo deve, pertanto, essere accompagnata da analisi che riguardino, per l'appunto, gli effetti di tali manifestazioni di reddito non correnti ! Le innovazioni portate alla disciplina per la formazione dei bilanci delle società di capitali, inserite nel D.Lg.139/2015, non consentono di discriminare, nella parte prospettica, le manifestazioni economiche straordinarie da quelle ordinarie, per cui occorre ricorrere alle indicazioni inserite nella nota integrativa; esse consentono di realizzare

l'approfondimento ed esprimere deduzioni che rispettino le distinte aree di configurazione delle correlazioni economiche vissute:

a) la definizione transattiva con il pool di banche mutuanti ha condotto alla manifestazione di una sopravvenienza attiva di €.734.167,97, utilizzata per la necessaria creazione di un fondo rischi (possibile mancata erogazione del contributo MISE) e per l'apprezzamento prudenziale di una presunta maggiore area di insolvibilità della clientela e di sanzioni di carattere tributario;

b) l'annuale rateo di plusvalenza derivante dall'operazione di leasing operativo effettuata con la Regione Calabria (€.524.810,00) ha consentito di completare la copertura dei costi correnti, per cui, sin dalla stipula del rapporto (anno 2008) essa partecipa, in concreto, alle correlazioni delle combinazioni economiche di esercizio. E' circostanza, questa, che è stata sempre oggetto di attenzione da parte degli organi societari e costantemente monitorata;

c) le combinazioni tecnico-produttive create nell'esercizio, depurate dalle manifestazioni di reddito che non siano riferibili alla pura competenza economica, non conducono, quindi, all'equilibrio; una componente costi non è remunerata. Le serie storiche osservate hanno condotto ad accertare che non hanno sin qui ricevuto copertura le quote di ammortamento annue dei cespiti strumentali. I contabili pareggi economici portati dai bilanci di esercizio hanno trovato nelle plusvalenze originate dall'operazione di leasing irrinunciabile elemento di copertura;

d) fra i costi correnti è contabilizzato il tributo ICI/IMU, con previsione di sanzioni. Si è in tema di una componente di reddito che non risponde al requisito della certezza, avendo la società opposto ragioni di non tenutezza. Sono state percorse procedure contenziose, accompagnate da istanze per la modifica della categoria catastale. Nel caso dell'attribuzione della categoria E, il tributo non sarebbe dovuto, a motivo anche della destinazione del complesso immobiliare a scopi di pubblico interesse. Ragioni di prudenza hanno condotto, comunque, alla rilevazione della posta.

14) Quanto è stato osservato, in relazione ai contenuti economico-patrimoniali presenti nel progetto di bilancio, è di evidente rilevanza, per una lettura che conduca ad assumere fedele contezza dello stato aziendale:

-le operazioni eseguite, indirizzate al riequilibrio strutturale, si è detto, sono state provvide, poichè l'azienda oggi gode di un assetto equilibrato. L'economia espressa risulta, anche essa, oggettivamente in equilibrio, poichè si avvale di una copertura di componenti positive di reddito, conseguenti alla dismissione di un cespite pluriennale;

-detta copertura cesserà nell'esercizio 2018, per cui occorre che si apportino un significativo incremento ai ricavi di periodo. Di tanto, il consiglio di amministrazione è consapevole ed esso lo ha dimostrato avviando la predisposizione di programmi produttivi che contemplano sia l'accrescimento del rendimento nei fattori produttivi già in campo che l'utilizzazione di aree di terreno esterne all'insediamento produttivo -di proprietà della società-, in guisa da promuovere iniziative che consentano di accedere ad ulteriori flussi di ricavi;

-la finanza mantiene, al momento, la sua forza, per cui la società adempie regolarmente alle sue obbligazioni correnti. Occorre, però, programmare a breve una

raccolta di risorse da destinare alle opere connesse all'adeguamento dell'impianto di prevenzione incendi. E' in atto, con l'intervento dei professionisti-tecnici demandati, la procedura di definizione dell'intero intervento, per cui occorre approntare i mezzi finanziari occorrenti. L'organo amministrativo è consapevole che occorre operare con urgenza.

Ulteriori oggetti delle verifiche condotte:

15). Il Collegio sindacale, tenuto conto dei verificati criteri seguiti dal Consiglio di Amministrazione nella rivalutazione di immobilizzazioni, ha seguito le successive rilevazioni, al fine di riscontrare la correttezza e continuità rilevativa.

15. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

= = = = =

Per quanto precede, il Collegio Sindacale esprime parere favorevole per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2016, concordando sulla proposta di destinare l'utile prodotto ad autofinanziamento, con osservanza dell'accantonamento a riserva legale della quota prevista dalla legge.

Catanzaro, 8 maggio 2017

Il collegio sindacale

(dott. Mario Antonini)

(dott. Gregorio Tassoni)

(dott. Sergio Tenuta)