Informazioni generali sull'impresa	
Dati anagrafici	
denominazione	COMALCA SCARL
sede	88100 CATANZARO (CZ) VIALE EUROPA LOCALITA' GERMANETO
capitale sociale	5.131.400,00
capitale sociale interamente versato	si
codice CCIAA	CZ
partita IVA	01226060794
codice fiscale	01226060794
numero REA	94774
forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA (SL)
settore di attività prevalente (ATECO)	SERVIZI DI GESTIONE DI PUBBLICI MERCATI E PESE PUBBLICHE (829930)
società in liquidazione	no
società con socio unico	no
società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
appartenenza a un gruppo	no
denominazione della società capogruppo	
paese della capogruppo	
numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

	31/12/2018	31/12/2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	32.510	4.228
II - Immobilizzazioni materiali	16.910.900	17.342.199
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.367	1.367
Totale immobilizzazioni (B)	16.944.777	17.347.794
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.891.650	2.317.712
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.939	2.939
imposte anticipate		
Totale crediti	1.894.589	2.320.651
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		600.000
IV - Disponibilità liquide	728.005	170.828
Totale attivo circolante (C)	2.622.594	3.091.479
D) Ratei e risconti	4.367	4.494
Totale attivo	19.571.738	20.443.767
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.131.400	5.131.400
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione	5.307.405	5.307.405
IV - Riserva legale	226.402	17.330
V - Riserve statutarie		
VI - Altre riserve	282.561	282.561
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	311.803	311.803
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	102.714	209.072

Perdita ripianata nell'esercizio		
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	11.362.285	11.259.571
B) Fondi per rischi e oneri	3.581.327	3.581.327
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	130.714	130.353
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.320.808	996.712
esigibili oltre l'esercizio successivo	120.032	956.257
Totale debiti	1.440.840	1.952.969
E) Ratei e risconti	3.056.572	3.519.547
Totale passivo	19.571.738	20.443.767

Altre riserve	31/12/2018	31/12/2017
Riserva da riduzione capitale sociale	260.564	260.564
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	(1)
Altre ...	21.998	21.998

	31/12/2018	31/12/2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	597.328	659.695
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione		
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	201.798	201.798
altri	803.271	760.932
Totale altri ricavi e proventi	1.005.069	962.730
Totale valore della produzione	1.602.397	1.622.425
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	734	1.006
7) per servizi	415.610	460.709
8) per godimento di beni di terzi	844	852
9) per il personale		
a) salari e stipendi	150.366	174.876
b) oneri sociali	44.230	47.160
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	12.923	14.216
c) trattamento di fine rapporto	12.293	13.684
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	630	532
Totale costi per il personale	207.519	236.252
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	442.767	437.822
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.968	7.118
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	431.799	430.704
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	402.003	
Totale ammortamenti e svalutazioni	844.770	437.822
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	21.342	301.835
Totale costi della produzione	1.490.819	1.438.476

Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	111.578	183.949
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.652	
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	1.652	
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		35.202
Totale proventi diversi dai precedenti		35.202
Totale altri proventi finanziari	1.652	35.202
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso imprese controllanti		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	10.516	10.079
Totale interessi e altri oneri finanziari	10.516	10.079
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(8.864)	25.123
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale rivalutazioni		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale svalutazioni		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	102.714	209.072
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti		

imposte relative a esercizi precedenti		
imposte differite e anticipate		
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
21) Utile (perdita) dell'esercizio	102.714	209.072

COMALCA SCARL

Sede in VIALE EUROPA LOCALITA' GERMANETO - 88100 CATANZARO (CZ) Capitale sociale Euro 5.131.400,00
i.v.

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2018

Premessa

Signori Soci,
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 102.714,00 dopo aver stanziato ammortamenti per Euro 442.767,00 e svalutazioni per Euro 402.003,00.

Attività svolte

La Società, come ben sapete, si occupa della gestione del Mercato Centro Agroalimentare di Catanzaro.

Criteri di formazione

Il bilancio sottopostoVi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma. Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione sociale, nell'ambito in cui opera, si è ritenuto opportuno corredarlo della Relazione sulla Gestione.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Deroghe

(Rif. art. 2423, 5^a comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5^a del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

I fabbricati sono stati rivalutati, nel corso del 2008, in base al D.L. 185/2008.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote; applicate per intero, fatta eccezione per l'immobile strumentale, la cui relativa quota di ammortamento, come nello scorso esercizio, è stata stanziata in misura ridotta (70%) per un minor utilizzo dello stesso.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

- fabbricati: 2,10%
- impianti e macchinari: 15%
- attrezzature: 15%
- stazioni di pesatura e bilance: 7,50%
- mezzi di trasporto interno: 20%
- mobili e arredi ufficio: 12%
- macchine d'ufficio elettroniche e computers: 20%
- impianto sorveglianza: 30%
- sistema controllo accessi: 30%
- impianto fotovoltaico: 9%

Quest'ultima aliquota è stata applicata sulla base della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n.36/E del 19/12/2013.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Contributo c/impianti e c/interessi.

La società ha fruito di un contributo in c/impianti ed un contributo in conto interessi ai sensi della Legge 41/86.

Il provvedimento agevolativo rilasciato dal Ministero delle attività produttive, porta i seguenti importi:

- investimento agevolato per fabbricato e impianti € 20.359.557,80;
- contributo concesso € 7.207.148,50.
- Il contributo in conto interessi viene riconosciuto dal MISE alla banca finanziatrice su richiesta di quest'ultima allo scadere delle rate del finanziamento.

Il contributo viene contabilizzato imputandone una quota fra i ricavi per ciascun esercizio in proporzione all'ammortamento dei beni agevolati, riscontando la differenza da ripartire negli esercizi successivi.

Per effetto della vendita di una parte degli immobili la quota di contributo riscontato potrebbe essere ridotta dell'importo che il competente Ministero potrebbe chiedere in restituzione.

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Titoli

I titoli iscritti nell'attivo circolante sono valutati al costo di acquisto.

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutate al costo di acquisto.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Altre informazioni

In ossequio a quanto disposto dai commi 125-126, art. 1 della legge n. 124 del 2017, per quanto concerne gli obblighi di trasparenza per chi riceve erogazioni pubbliche, si evidenzia che la società, nel corso del 2018, ha incassato dalla Regione Calabria un importo pari ad € 534.791,86 a titolo di canoni di locazione e oneri vari in virtù del contratto di leasing operativo in essere dal 25 giugno 2008.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)_

L'organico medio aziendale, rispetto al precedente esercizio è rimasto invariato.

Attualmente il personale dipendente intrattiene rapporto di lavoro a tempo pieno per due unità lavorative, ed a tempo parziale (75%) per le altre tre unità.

Organico	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
QUADRI	1	1	
IMPIEGATI	4	4	

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore commercio.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
32.510	4.228	28.282

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12/2017	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Rivalutazione	Svalutazioni	Riclassifiche	Altre variazioni	Amm.to esercizio	altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2018
Software	1.954	1.050						1.804		1.200
Altri oneri pluriennali	2.274							1.524		750
Prog. digit. centro ingressi		38.200						7.640		30.560
	4.228	39.250						10.968		32.510

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
16.910.900	17.342.199	(431.299)

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Terreni		1.216.243
TERRENO		1.216.243
Fabbricati industriali		18.151.050
IMMOBILI STRUMENTALI		18.151.050
Costruzioni leggere		1.200
BOX NUOVO INGRESSO OPERATORI		1.200
Altre ...		5.041
SEGNALETICA STRADALE		5.041
(Fondi di ammortamento)		(3.483.905)
F.DO AMM.TO IMMOBILI STRUMENTALI		3.482.724
F.DO AMM.TO SEGNALETICA STRADALE		756
F.DO AMM.TO BOX INGRESSO OPERATORI		425
Impianto		5.616.289
POZZI		2.213
IMPIANTO METANO		37.427
STAZIONI DI PESATURA E BILANCE		163.168
CELLE FRIGORIFERE		460.318
IMPIANTI GENERALI		3.520.870
IMPIANTO SEMAFORICO		30.987
CONDIZIONATORI		30.539
SISTEMA CONTROLLO ACCESSI		8.424
IMPIANTO DI SORVEGLIANZA		49.516
IMPIANTO FOTOVOLTAICO		1.198.900
IMPIANTO WI FI		13.080
IMPIANTO RETE INFORMATICA		6.300
PROGETTO SOSTIT. CORPI ILLUMINANTI		92.400
IMPIANTO VIDEOCITOFONO		2.145
Altri		

(Fondi di ammortamento)		(4.611.470)
F.DO AMM.TO IMPIANTO METANO		37.427
F.DO AMM.TO POZZO		2.213
F.DO AMM.TO STAZ.PESATURA E BILANCE		120.247
F.DO AMM.TO CELLE FRIGORIFERE		141.554
F.DO AMM.TO IMPIANTO SEMAFORICO		30.987
F.DO AMM.TO IMPIANTI GENERALI		3.520.870
F.DO AMM.TO CONDIZIONATORI		25.371
F.DO AMM.TO SIST.CONTROLLO ACCESSI		8.333
F.DO AMM.TO IMP. SORVEGLIANZA		45.566
F.DO AMM.TO IMP.FOTOVOLTAICO		620.431
F.DO AMM.TO IMP. WI FI		7.464
F.DO AMM.TO IMP. RETE INFORMATICA		3.465
F.DO AMM.TO PROG.SOST.CORPI ILLUMINANTI		46.200
F.DO AMM.TO IMP.VIDECITOFONO		1.341
Altri		1
Altre ...		25.666
ATTREZZATURA		25.266
ATTREZZATURA < 516 EURO		400
(Fondi di ammortamento)		(24.910)
F.DO AMM.TO ATTREZZATURA		24.510
F.DO AMM.TO ATTREZZATURA < 516 ERUO		400
Mobili, arredi e dotazioni d'ufficio		172.292
ARREDAMENTO EDIFICI GENERALI		71.514
MOBILI/ATTREZZATURA BAR		50.000
MOBILI E ARREDI		50.778
(Fondi di ammortamento)		(162.794)
F.DO AMM.TO EDIFICI GENERALI		71.514
F.DO AMM.TO MOBILI/ATTREZZ.BAR		42.000
F.DO AMM.TO MOBILI/ARREDI		49.280
Macchine ordinarie d'ufficio		2.015
MACCHINE ORDINARIE UFFICIO		2.015
Macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e calcolatori		44.808
MACCH.ELETTRONICHE ED ELETTRMECC.		44.808
Altre ...		588.028
SISTEMA INFORMATICO		580.346
BENI STRUM < 516 EURO		1.076
REGISTRATORE DI CASSA		1.530
PICCOLA ATTREZZ.UFFICIO		3.820
CELLULARI		156
SISTEMA RILEVAZ.PRESENZE DIPENDENTI		1.100
Altri		
(Fondi di ammortamento)		(628.653)
F.DO AMM.TO MACCH.ORD. UFFICIO		2.015
F.DO AMM.TO SISTEMA INFORMATICO		580.346
F.DO AMM.TO BENI STRUM INF 516 EURO		1.076
F.DO AMM.TO MACCH.ELETTR. /ELETTRMECC.		39.527
F.DO AMM.TO REGISTRATORE DI CASSA		961
F.DO AMM.TO PICCOLA ATTREZZ.UFFICIO		3.820
F.DO AMM.TO CELLULARI		156
F.DO AMM.TO SISTEMA RILEVAZ.PRESENZE		752
Altri		
Mezzi di trasporto interni		460.392
MEZZI TRASPORTO INTERNO		460.392
(Fondi di ammortamento)		(460.392)
F.DO AMM.TO MEZZI TRASP.INTERNO		460.392

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.367	1.367	

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2017	Incremento	Decremento	31/12/2018
Altre imprese	607			607
	607			607

La voce "partecipazioni in altre imprese" accoglie la quota di partecipazione all'associazione di categoria "Infomercati".

Altri titoli

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
760	760	

Tale voce accoglie il costo d'acquisto di Titoli BPM oggi BPER il cui valore, riferito all'ultimo rendiconto pervenuto nel 2018, è di euro 353,92.

Considerata la esigua differenza di valore si è ritenuto di darne informazione esponendo, in bilancio, il medesimo valore di sottoscrizione.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.894.589	2.320.651	(426.062)

Il valore dei crediti si è venuto a ridurre per effetto della definizione transattiva dei contratti di finanziamento con Banca OPI oggi Ist.San Paolo.

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	2.098.372	1.116.593		3.214.965	
(f.di svalutaz.crediti v/clienti)	(207.625)	(1.116.593)		(1.324.218)	
Crediti v/clienti netti	1.890.747			1.890.747	
Per crediti tributari	778			778	
Verso altri	125	2.939		3.064	
Arrotondamento					
	1.891.650	2.939		1.894.589	

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 106 DPR 917/1986	F.do svalutazione ex art. 2426 C.C.
Saldo al 31/12/2017	4.611,07	922.214
Utilizzo nell'esercizio		

Accantonamento esercizio	2.010,02	402.003
Saldo al 31/12/2018	6.621,09	1.324.217

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Crediti documentati da fatture (entro 12 mesi)	2.029.392
CREDITI V/CLIENTI	317.991
CREDITI V/CLIENTE REG.CAL. (rata riscatto)	1.711.401
Effetti attivi all'incasso da clienti (entro 12 mesi)	68.980
EFFETTI INSOLUTI E PROTESTATI	12.000
CASSA EFFETTI	56.980
Crediti documentati da fatture (entro 12 mesi)	71.174
CREDITI V/CLIENTI DA CONVENZIONE (ANTE LUGLIO 2005)	64.093
CREDITI V/CLIENTI IN ARBITRATO	7.081
Altri	
Crediti v/clienti dubbi ed in contenzioso (entro 12 mesi)	782.331
CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA'	380.328
CREDITO REGIONE CALABRIA CONTESTATO	402.003
Altri crediti v/clienti (entro 12 mesi)	153.778
CREDITI V/STANDISTI PER TRANSAZIONE	31.064
CRED.V/OPERAT.PER SPESE ARBITRATI	41.867
CRED.V/OPERATORI PER SPESE LODI	80.847
Fatture da emettere (entro 12 mesi)	109.310
FT.DA EMETTERE BIOLFRUTTA SRL - FALLITA -	14.273
INDENNITA' RISARCITORIE LUGL/05 - LUGL/06	95.037
(Fondi svalutazione crediti v/ clienti)	(1.324.218)
F.DO SVAL.CRED.PERIODO LUGL'05 - LUGL'06	172.455
F.DO SVALUTAZ. CRED. FATTURATI V/STANDISTI	612.772
F.DO SVAL. CRED.BIOLFRUTTA SRL - FALLITA -	14.273
F.DO SVAL.CRED.ARBITRATI STAND	41.867
F.DO SVAL. CRED.V/OPERAT.SPESE LODI	80.847
F.DO SVAL.CRED.CONTEST.REG.CALABRIA	402.003
Altri crediti verso l'erario (entro 12 mesi)	778
CREDITO L.66/2014 (BONUS RENZI)	214
ERARIO C/RIT.REDD.LAVORO AUTONOMO	481
ERARIO C/IMP.SOST.TFR	83
Altri crediti (entro 12 mesi)	125
FORNITORI C/ANTICIPO	125
Altri crediti (oltre 12 mesi)	2.939
CREDITO V/TALARICO ANNA X RISARCIM. DANNI	2.939

La ripartizione dei crediti al 31/12/2018 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V /collegate	V / controllanti	V / altri	V/ imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti Tributari	Imposte anticipate	Totale
Italia	1.890.747				3.064		778		1.894.589
Totale	1.890.747				3.064		778		1.894.589

Comparto crediti

Nella voce di bilancio vengono ricompresi crediti di diversa natura che presentano diverse aspettative di realizzo e in particolare:

- crediti derivanti dalla gestione operativa;
- crediti derivanti dalla gestione non operativa;
- crediti di altra natura.

Crediti derivanti dalla gestione operativa

Trattasi di crediti che derivano dall'attività tipica del Centro Agroalimentare, riferiti ai rapporti intrattenuti con gli operatori commerciali operanti all'interno del mercato.

I Crediti v/ gli operatori sono distinti in:

- crediti v/clienti da convenzione

Sono crediti verso operatori sottoposti ad arbitrato fino a Giugno 2005, data di decadenza della convenzione;

- crediti v/clienti periodo luglio 2005 – luglio 2006

Sono crediti verso operatori, non aderenti alla transazione, che vanno dalla decadenza della convenzione fino all'inizio del periodo di gestione OPEC. Detti crediti derivano da una occupazione abusiva, ovvero in base ad un titolo decaduto, degli stands;

- crediti per pagamento arbitri e per spese lodi

Trattasi dei crediti per gli oneri pagati agli arbitri. Detti pagamenti non dovuti dalla Società, costituiscono un credito verso gli obbligati principali ovvero gli operatori morosi.

Sono qui comprese le spese legali sostenute dalla società per la difesa nelle procedure arbitrali e poste a carico dei soccombenti operatori.

Tra i crediti di dubbia esigibilità è stato iscritto il credito v/Regione Calabria di euro 402.003 relativo alla Penale addebitata per l'occupazione dell'immobile non riscattato nei termini previsti dal contratto; tale credito è stato contestato dalla stessa Regione Calabria e quindi si è proceduto anche alla sua svalutazione con l'iscrizione di un apposito fondo svalutazione.

I crediti di cui sopra sono stati svalutati con riferimento a ciascun singolo periodo mediante accantonamento in appositi fondi, in relazione alla rispettiva, presunta, recuperabilità; gli importi in sintesi sono riepilogati di seguito:

- importo complessivo dei crediti v/operatori	€.	1.434.583
- fondo svalutazione	€.	(1.324.218)
- valore dei crediti al netto della svalutazione	€.	110.365

per come risulta dal prospetto di dettaglio seguente:

	CREDITO	FONDO SVALUTAZIONE	VALORE NETTO
- Crediti v/clienti	€ 317.991		
- Clienti per ft.da emettere	€ 14.273		
Crediti v/standisti per transazione	€ 31.064		
Crediti v/clienti in arbitrato	€ 98.735		
Periodo da revoca convenzione a 30/06/2005	€ 131.207		
Crediti di dubbia esigibilità	€ 546.144		
TOT	€ 1.139.414	€ 1.029.049	
Periodo 01/07/2005 - 31/07/2006	€ 172.455	€ 172.455	
Crediti per pag.to arbitri	€ 41.867	€ 41.867	
Credito v/operatori per spese lodi	€ 80.847	€ 80.847	
VALORE GLOBALE DEI CREDITI SVALUTATI	€ 1.434.583	€ 1.324.218	

Crediti derivanti dalla gestione non operativa

Accanto al comparto dei crediti derivanti dall'esercizio della gestione ordinaria vi è un cospicuo ammontare di crediti non derivanti da tale gestione.

In particolare vi sono:

- *crediti v/ Regione Calabria* derivanti dalla cessione di un quoziente immobiliare tramite il contratto di leasing operativo;

Crediti a v/ Regione per riscatto € 1.711.401,00

Per questi crediti non si ravvisano le condizioni per la loro svalutazione. Una parte del credito, infatti, per l'importo di € 1.043.747,05 è stata incassata nei primi mesi del 2019. L'importo residuo, pari ad € 667.653,75, anche se oggetto di contestazione da parte della Regione, in applicazione della Legge 95 del 2012 e del DL n 66 del 2014, non è da ritenersi non recuperabile in quanto, così come riportato dal legale di nostra fiducia, la Regione insiste nel ritenere erroneamente il rapporto in essere assoggettabile alla disciplina emergenziale sulle locazioni passive della PP.AA, normativa nel cui ambito di applicazione esso invece non rientra poiché ha come oggetto un trasferimento immobiliare. La Regione è stata quindi invitata ad attenersi agli obblighi per essa scaturenti dal contratto del 25.06.2008 provvedendo alla corresponsione degli importi dovuti.

Crediti residuali

Nella voce crediti residuali si ricomprendono altri crediti tributari e di varia natura, di entità modesta e poco significativa; l'importo ammonta complessivamente ad euro 72.823,00.

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
	600.000	(600.000)

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Altri titoli		
FONDI COMUNI TIASO EUROMOBILIARE		600.000
INVESTIMENTI TIME DEPOSIT		150.000
		450.000

I due investimenti di natura finanziaria sono stati portati a termine nel corso del 2018.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
728.005	170.828	557.177

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017
Depositi bancari e postali	718.749	152.416
Assegni/effetti	8.651	17.400
Denaro e altri valori in cassa	605	1.012
	728.005	170.828

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Banche c/c attivi		718.749
DEPOSITI BANCARI E POSTALI		718.749
Altre disponibilità ...		101
CARTA RICARICABILE INFOCAMERE		101
Assegni bancari		8.651
CASSA ASSEGNI		8.651

Cassa e monete nazionali		504
CASSA DENARO		40
FONDO ECONOMATO		464

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
4.367	4.494	(127)

Misurano oneri la cui competenza è posticipata rispetto alla manifestazione numeraria. Essi si riferiscono principalmente alle polizze assicurative ed alle competenze bancarie di fine anno.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Entro 12 mesi		4.367
RISCONTI ATTIVI		4.367

Passività

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
11.362.285	11.259.571	102.714

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

Descrizione	31/12/2017	Distribuzione dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31/12/2018
Capitale	5.131.400						5.131.400
Riserve di rivalutazione	5.307.405						5.307.405
Riserva legale	17.330			209.072			226.402
Altre riserve:	0						
- Riserva da riduz. capitale sociale	260.564						260.564
- Altre riserve	21.998						21.998
Arrotondam.euro	(1)						(1)
Totale Altre riserve	282.561						282.562
Utili (perdite) portati a nuovo	311.803						311.803
Utili (perdite) dell'esercizio	209.072			102.714	209.072		102.714
Totale	11.259.571			311.786	209.072		11.362.285

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

Natura / Descrizione	Importo	Origine / Natura	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	5.131.400		B			
Riserve di rivalutazione	5.307.405		A,B			

Riserva legale	17.330		B		
Totale altre riserve	282.561		A,B,C		
Utili (perdite) portati a nuovo	520.875		A,B		
Totale	11.259.571				

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Quote			5.131.400
CAPITALE SOCIALE			5.131.400
D.L. n. 185/2008			5.307.405
F.DO RIVALUTAZ. DL 185/08			5.307.405
Riserva legale			226.402
RISERVA LEGALE			226.402
Riserva da riduzione capitale sociale			260.564
RISERVA DA RIDUZ.CAPITALE SOCIALE			260.564
Altre ...			21.998
RISERVA ORDINARIA			21.998
Avanzo utili			311.803
UTILI ESERCIZI PRECEDENTI			311.803

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
3.581.327	3.581.327	

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2018
Altri	3.581.327				3.581.327
	3.581.327				3.581.327

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Fondi per rischi e oneri			3.581.327
FONDO RISCHI X RIMB CONTRIB MISE			583.467
F.DO RISCHI SOLIDARIETA' ARBITRATI			75.689
F.DO SPESE FUTURE LODI STUDI LEGALI			42.281
F.DO RISCHI INFOMERCATI			17.800
F.DO RISCHI SANZ.X IMPOSTE ARRETR. ICI/IMU			351.321
F.DO RISCHI IMP.FOTOVOLTAICO			932.184
F.DO RISCHI MININDUSTRIA PER LEASING			350.000
F.DO RISCHI DEBITO ICI/IMU			1.228.584

Non ci sono stati incrementi nel corso dell'esercizio; i Fondi accolgono in particolare:

- le somme da pagare per eventuali sanzioni IMU anni precedenti;

le somme a titolo di Ici/imu; La Commissione Tributaria di Catanzaro ha riconosciuto la corretta categoria catastale degli immobili mercatali di Comalca; l'imposta ICI/IMU non risulta quindi dovuta. La sentenza è passata in giudicato. La società potrà quindi procedere con il rilascio dei relativi fondi iscritti in bilancio.

Inoltre

a conclusione della transazione con il Pool di banche (Banca Opi) che ha finanziato la realizzazione del Centro agroalimentare, oggi Ist. San Paolo, è stato previsto che il residuo contributo di euro 882.257,12 in c/capitale deliberato dal DM in forza della Legge 41/86, ove non venisse erogato dal competente Ministero alla suddetta banca,

dovrà essere rimborsato da Comalca. A fronte di detta potenziale passività Comalca ha accantonato nell'esercizio 2016 un importo pari al 65% (€ 573.467) di detto contributo MISE che viene mantenuto fino alla definizione della pratica. Alla fine del 2017 parte dei contributi in conto interesse sono stati erogati dal MISE alla banca; il fondo, quindi, alla data del 31.12.2018, risulta capiente rispetto a quanto la società dovrà eventualmente corrispondere in caso di mancata erogazione da parte del MISE della restante parte del contributo. Nel 2018 la Banca non ha ancora provveduto a richiedere tale restante quota ma è ragionevole ritenere che, con il pagamento dell'ultima rata in scadenza al 30 aprile 2019 la Banca andrà a richiedere l'importo a saldo del contributo in c/interessi.

Con riferimento al fondo rischi per impianto Fotovoltaico, pari ad € 932.184, che non si movimenta dal 2013, anno in cui il fondo è stato stanziato, la prossima udienza è prevista per il 31.01.2020; il rischio di soccombenza della società indicato dal legale è remoto.

Per quanto riguarda il fondo rischi Informercati è stata emessa la sentenza n. 1521/2017 con la quale è stata accolta l'opposizione al decreto ingiuntivo di Comalca. Il Consorzio Infomercati ha proposto appello con pec del 05/05/2017 e la prossima udienza si terrà il 10.12.2019 per p.c. Il rischio di soccombenza della società, indicato dal legale, è remoto.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
130.714	130.353	361

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Fondo TFR		130.714
FONDO T.F.R.		130.714

Il TFR nel corso dell'esercizio ha subito le seguenti movimentazioni:

- si è incrementato di euro 12.292,00 per l'accantonamento della quota di competenza del 2018;
- si è decrementato di euro 11.611,00 per la corresponsione di un anticipo su TFR e di euro 320,00 per effetto dell'imposta sostitutiva maturata.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.440.840	1.952.969	(512.129)

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui per ipoteche	Di cui per pegni	Di cui per privilegi
Debiti verso banche	851.975			851.975			
Acconti e cauzioni standisti		100.306		100.306			
Debiti verso fornitori	107.528			107.528			
Debiti tributari	312.919	19.726		332.645			

Debiti v/istituti di Previdenza	10.228			10.228		
Altri debiti	38.158			38.158		
	1.320.808	120.032		1.440.840		

I debiti di cui sopra sono distinti in:

- Debiti della gestione operativa:

A m/l termine

Acconti standisti per cauzioni	€	100.306
Debiti tributari rateaz. ici/imu aree fabbr.		
Anni dal 2011 al 2015	€	<u>19.726</u>
Totale debiti operativi a breve	€	120.032

A breve

Debiti v/fornitori	€	107.528
Debiti v/amministratori e dipendenti	€	16.268
Debiti tributari/ritenute alla fonte/previdenziali	€	20.441
Debiti tributari per IMU saldo 2018	€	4.524
rateaz. ici/imu aree fabbr. anni 2011/ 2015	€	6.333
Altro	€	<u>21.890</u>
Totale debiti operativi a breve	€	176.984

Totale debiti operativi € **297.016**

- Debiti della gestione non operativa

A breve

IMI – BISS SPA c/finanziamento parte a breve (atto integrativo)	€	851.975
Iva differita su vendite (iva sospesa su leasing Regione)	€	<u>291.849</u>

Totale debiti non operativi a breve € **1.143.824**

Totale debiti non operativi € **1.143.824**
TOTALE GENERALE DEBITI € **1.440.840**

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Mutui ipotecari (parte a breve)		851.975
1^FINANZ.PIANO RIENTRO DA ATTO INTEGRAT.		476.766
RATA SCAD.30/4/19		
2^FINANZ.PIANO RIENTRO DA ATTO INTEGRAT.		375.209
RATA SCAD.30/4/19		
Caparre		100.306
CAUZIONI DA STANDISTI		100.306
Fornitori di beni e servizi		106.267
DEBITI V/FORNITORI		106.267
Fatture da ricevere		1.261
FORNITORI PER FT.DA RICEVERE		10.553
FORNITORI PER N.C. DA RICEVERE		-9.292
Altri debiti tributari ...		5.176
ERARIO C/RITENUTE REDD.LAV.DIPENDENTI		5.176
Altri debiti tributari per ICI/IMU Aree fabbr. (parte a breve)		10.857
RATEAZ.COMUNE CZ X ICI/IMU ANNI 2011/2015		6.333
DEBITI PER SALDO IMU 2018		4.524
Altri debiti tributari per ICI/IMU Aree fabbric. (parte oltre)		19.726
RATEAZ.COMUNE CZ X ICI/IMU ANNI 2011/2015		19.726
Debiti per IVA		296.886
DEBITO IVA 2018		5.037
IVA DIFFERITA SU VENDITE Regione Calabria		291.849
Enti previdenziali		10.228
INPS C/CONTRIBUTI		10.109
INAIL C/CONTRIBUTI		119

Debiti verso amministratori o sindaci per emolumenti o altro		1.178
DEBITI V/AMMINISTRATORI		1.178
Debiti verso il personale per ferie non godute, mensilità e premi maturati		15.090
DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI		15.090
Altri debiti ...		21.890
DEBITI PER PIGNORAM.RETRIB.PARENTELA		6.760
DEBITI PER PIGNORAM.RETRIB. MANCUSO		1.279
DEBITO V/INFOMERCATI		5.200
V/STANDISTI PER TITOLI GARANZIA PROCEDURE		8.651

I debiti verso le banche relativi al Mutuo banca BIIS, sono garantiti da ipoteca sugli immobili (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
3.056.572	3.519.547	(462.975)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Entro 12 mesi		18.112
RATEI 14^MENSILITA' DIPENDENTI		4.801
RATEI PER FERIE NON GODUTE		13.311
Entro 12 mesi		201.798
RISCONTO CONTRIBUTO L.41/86 (rata 2019)		197.178
RISC. CONTRIB.SOST.CORPI ILLUM. (rata 2019)		4.620
Oltre 12 mesi		2.836.662
RISCONTO CONTRIBUTO L.41/86		2.808.942
RISCONTO CONTRIB.SOST.CORPI ILLUMINANTI		27.720

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.602.396	1.622.425	(20.029)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	597.328	659.695	(62.367)
Altri ricavi e proventi	1.005.068	962.730	42.338
	1.602.396	1.622.425	(20.029)

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione.

Ricavi per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Gestione centro Agroalimentare	597.328	659.695	(62.367)

	597.328	659.695	(62.367)
--	---------	---------	----------

Ricavi per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area	Vendite	Prestazioni	Totale
Italia		597.328	597.328
		597.328	597.328

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Corrispettivi cessioni di beni e prestazioni di servizi a cui è diretta l'attività dell'impresa		597.328
COMPENSI PER INGRESSI		154.804
COMPENSI RILASCIO BADGE		660
CORRISPETTIVI PER INGRESSI		77.328
CANONI ASSEGNAZIONE STAND		300.800
FITTI ALTRI IMMOBILI		56.878
INDENNITA' RITARDATO RILASCIO		6.858
Plusvalenze terreni e fabbricati, impianti e macchinario, attrezzature industriali e commerciali, altri beni		262.404
PLUSVALENZA DA LEASING OPERATIVO		262.404
Componenti positivi straordinari		422.025
SOPRAVVENIENZE ATTIVE		20.022
PENALE GIORNALIERA CONR.LEASING		402.003
Altri ricavi		118.841
ARROTONDAM.E ABBUONI ATTIVI		27
RIMBORSI SU FATTURE EMESSE		11.207
ADEGUAM.ISTAT REG.CAL.		37.356
GSE - PRVENTI FOTOVOLTAICO		22.408
RIMBORSO ONERI CONTRATT.LI REG.CAL.		47.843
Contributi conto capitale (quote esercizio)		201.798
CONTRIBUTO L.41/86		197.178
CONTRIBUTO SOCIT.CORSPI ILLUMINANTI		4.620

Il conto "sopravvenienze attive" accoglie, in particolare un conguaglio effettuato dal Comune di CZ- uff. acquedotto per gli anni dal 2017, per la differenza a rettifiche di saldi.

Tra i componenti straordinari è stata iscritta la "penale giornaliera" verso la Regione Calabria per l'occupazione dell'immobile, oggetto del contratto di Leasing operativo, non riscattato nei termini previsti dallo stesso contratto.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.490.819	1.438.476	52.343

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	734	1.006	(272)
Servizi	415.610	460.709	(45.099)
Godimento di beni di terzi	844	852	(8)
Salari e stipendi	150.366	174.876	(24.510)
Oneri sociali	44.230	47.160	(2.930)
Trattamento di fine rapporto	12.293	13.684	(1.391)
Altri costi del personale	630	532	98
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	10.968	7.118	3.850
Ammortamento immobilizzazioni materiali	431.799	430.704	1.095
Svalutazioni crediti attivo circolante	402.003		402.003
Accantonamento per rischi			
Oneri diversi di gestione	21.342	301.835	(280.493)

	1.490.819	1.438.476	52.343
--	-----------	-----------	--------

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del Valore della produzione.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi eventuali miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi. Si rileva che nel corso dell'esercizio 2018 il costo del personale di circa il 12% nonostante il numero dei dipendenti non sia variato.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile di ciascun cespite e del relativo sfruttamento nella fase produttiva.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Cancelleria		734
CANCELLERIA		734
Energia elettrica		73.568
LUCE E FORZA MOTRICE		73.568
Acqua		7.285
ACQUA		7.285
Manutenzione esterna fabbricati		59.115
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE (CONTRATTO)		48.192
MANUTENZIONE E RIPARAZIONI VARIE		10.648
MANUTENZIONE IMP. condizionamento		275
Servizi di vigilanza		12.551
VIGILANZA E SORVEGLIANZA (CONTRATTO)		12.551
Consulenze tecniche		9.500
SERVIZI INFORMATICI		9.500
Compensi agli amministratori		23.765
COMPENSI AMMINISTRATORI		20.300
RIMBORSI AMMINISTRATORI		70
CONTRIB.INPS/INAIL AMMINISTR.		3.395
Compensi ai sindaci e revisore contabile		58.043
COMPENSI COLLEGIO SINDACALE		52.043
COMPENSO REVISORE CONTABILE		6.000
Pulizia esterna		60.399
SPESE PER SERVIZI DI PULIZIA (CONTRATTO)		57.600
SPESE DERATTIZZAZ/DISINFESTAZ.		2.799
Servizi smaltimento rifiuti		20.596
SPESE PER SMALTIMENTO RIFIUTI		20.596
Spese legali e consulenze		62.512
CONSULENZE E COLLABORAZIONI		31.368
SPESE LEGALI		31.144
Spese telefoniche		1.582
SPESE TELEFONICHE		1.252
SPESE TELEFONICHE IND.LI		330
Spese postali e di affrancatura		1.167
SPESE POSTALI E VALORI BOLLATI		1.167
Assicurazioni diverse		16.564
PREMI DI ASSICURAZIONE		16.464
POLIZZA FIDEJUSSORIA		100
Spese di rappresentanza		2.870
SPESE DI RAPPRESENTANZA		2.870
Altre ...		6.092
ALTRE SPESE		3.351
ARROTONDAM. E ABBUONI PASSIVI		18

CANONI SOFTWARE		1.392
CANONE ADSL		435
SPESE PER MANIFEST.ED EVENTI		896
Affitti e locazioni		844
CANONE LEASING FOTOCOPIATRICE		844
Retribuzioni in denaro		150.378
SALARI E STIPENDI		136.981
FERIE NON GODUTE		8.596
RATEO 14^MENSILITA'		4.801
Oneri previdenziali a carico dell'impresa		43.416
CONTRIBUTI INPS		43.416
Oneri assistenziali a carico dell'impresa		813
PREMIO INAIL		813
Trattamento di fine rapporto		12.292
QUOTA TFR		12.292
Quote associative a favore dei dipendenti		390
QUOTA QUAS		390
Altri ...		240
RIMBORSI SPESE PERSONALE		240
Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali		10.968
AMM.TO ONERI PLURIENNALI		44
AMM.TO IMMOBILIZZ.IMMATERIALI		1.804
AMM.TO ONERI PLURIENN. SITO WEB		1.480
AMM.TO PROG.DIGITALIZZ.CENTRO INGRESSI		7.640
Ammortamento ordinario terreni e fabbricati		236.780
AMM.TO IMMOBILE STRUMENTALE		236.780
Ammortamento ordinario impianti e macchinario		174.244
AMM.TO STAZIONE PESATURA E BILANCE		12.238
AMM.TO CELLE FRIGORIFERE		27.880
AMM.TO CONDIZIONATORI		4.101
AMM.TO IMPIANTO DI SORVEGLIANZA		3.000
AMM.TO IMP.FOTOVOLTAICO		107.901
AMM.TO PROG.SOST.CORPI ILLUMINANTI		18.480
AMM.TO IMP.VIDECITOFONO		644
Ammortamento ordinario altri beni materiali		20.774
AMM.TO MACCH.ELETRR.ED ELETTRMECC.		4.011
AMM.TO IND.		5
AMM.TO MOBILI E ARREDI		5.735
AMM.TO SEGNALETICA STRADALE		151
AMM.TO ATTREZZATURA		162
AMM.TO REGISTRATORE DI CASSA		137
AMM.TO SISTEMA CONTROLLO ACCESSI		727
AMM.TO PICCOLA ATTREZZ. UFFICIO		263
AMM.TO MOBILI A ATTREZZ. BAR		6.000
AMM.TO CELLULARI		21
AMM.TO SISTEMA RILEVAZ. PRESENZE		220
AMM.TO BOX INGRESSO OPERATORI		120
AMM.TO IMP. WI FI		1.962
AMM.TO IMP. RETE INFORMATICA		1.260
Altri		(1)
Svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante		402.003
SVALUTAZIONE CREDITO REGIONE CALABRIA		402.003
Tributi locali		746
TARI		746
IMU/ICI		9.048
IMU ESERCIZIO		9.048
Imposta di registro		1.419
IMPOSTA DI REGISTRO		1.419
Altre imposte e tasse		4.257
IMPOSTE E TASSE INDETRAIBILI		4.020
DIRITTI CAMERALI		237

Multe e ammende			1.785
SANZIONI PER RITARD.PAGAMENTI			1.785
Componenti negativi straordinari			4.088
SOPRAVVENIENZE PASSIVE			2.041
INSUSSISTENZE DELL'ATTIVO			2.047

Il conto "sopravvenienze passive" accoglie, in particolare, rettifiche di saldi.

Il conto "insussistenze dell'attivo" accoglie gli ammanchi di cassa contante subiti da Comalca, a seguito dei furti avvenuti nel "centro ingressi" nei mesi di aprile e dicembre 2018.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
(8.864)	25.123	(33.987)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017
Proventi diversi dai precedenti	1.652	35.202
(Interessi e altri oneri finanziari)	(10.516)	(10.079)
	(8.864)	25.123

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Interessi su titoli		17
INTERESSI SU TITOLI		1.652
PERDITE SU TITOLI		(1.635)
Interessi passivi su mutui		(6.197)
INTERESSI SU MUTUI		6.197
Interessi passivi su altri debiti (verso fornitori, Erario, enti previdenziali e assistenziali)		(464)
INTERESSI PER RITARD.PAGAMENTI		328
INTERESSI PASS.DI RATEAZIONE		136
Spese diverse bancarie		(2.220)
ONERI E COMMISS. BANCARIE		2.220

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES			
IRAP			

Non emerge imponibile fiscale ai fini IRES; quanto all'IRAP emerge un valore della produzione negativo.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	102.713.55	

Onere fiscale teorico (%)	24	24.651,25
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:	0	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:	0	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	0
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	0	0
Variazioni in diminuzione:	-282.425,84	-67.782,20
-Plusvalenza da leasing operativo quota civilistica (rata 11 di 11)	-262.403,55	-62.976,85
- Altre sopravv. attive non tassabili	- 20.022,29	-4.805,34
Variazioni in aumento:	11.187,73	2.685,05
-spese telefoniche ind.	329,88	79,17
-sanzioni per ritard.pagamenti	1.784,66	428,31
-costi ind.	20,00	4,80
-Imu esercizio	9.048,00	2.171,52
- amm.ti indeducibili	5,19	1,24
-acc.to svalutazione crediti v/standisti		
- acc.to per rischi e oneri		
Imponibile fiscale	-168.524,56	-40.445,89
Perdite esercizi precedenti compensabili		
Imponibile tassabile		

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	111.578	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:	+2.041	
- Sopravvenienze passive	+2.041	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:	-282.426	
- Sopravvenienze attive	-20.022	
- Plusvalenza da leasing operativo	-262.404	
	(168.807)	
Onere fiscale teorico (%)	4,82	
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:	0	
Imponibile Irap	(168.807)	
IRAP corrente per l'esercizio	0,00	

Effetti fiscali della plusvalenza da leasing operativo

La cessione del quoziente immobiliare alla Regione Calabria con contratto di leasing operativo registrato nel 2008, ha prodotto una plusvalenza di euro 5.248.094,27; detta plusvalenza civilisticamente è stata spalmata per la durata del contratto di leasing anzidetto dal 2008 al 2018 con ratei annuali di euro 524.810,00 fino al 2017 e il residuo di euro 262.403,55 nel 2018.

Ai fini fiscali la plusvalenza è stata tassata per ¼ nell'esercizio 2008 e per la restante parte in quote costanti nei tre esercizi successivi ai sensi dell'Art.86 comma 4 T.U.I.R.

Per effetto di ciò le quote annuali della plusvalenza contabilizzate a conto economico, vengono annualmente riprese in diminuzione dell'imponibile fiscale.

Il 2018 è l'ultimo rateo di plusvalenza.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Ragioni di prudenza hanno suggerito di non accantonare né imposte anticipate né differite.

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

	Descrizione	Amministratori	Sindaci
Compensi		20.300	52.043

Agli amministratori e ai sindaci non sono stati erogate anticipazioni né vi sono crediti nei loro confronti.

Non si ritiene ricorrano le condizioni per fornire ulteriori informazioni contenute nell'art.2427 C.c..

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2018	Euro	102.714,00
a riserva legale	Euro	102.714,00
Utili a nuovo	Euro	

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Catanzaro, 18 Aprile 2019

Presidente del Consiglio di amministrazione
Daniele Maria Ciranni