

COMALCA SCARL

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

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2019

Signori Soci,

questo C.d.a. sottopone al Vs. esame per l'approvazione, il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019, formato da *Conto del Patrimonio*, *Conto economico*, *Nota integrativa* e corredato, pur non avendone l'obbligo sussistendo le condizioni previste dall'art. 2435-bis c.c., dalla presente *Relazione* al fine di una più esaustiva lettura del Bilancio.

Il Bilancio presenta un risultato economico positivo pari ad **Euro 100.940,00** dopo aver stanziato ammortamenti per €. 436.670,00, svalutazioni per euro 797.452,00 e rilevato le imposte per euro 16.640,00; quello precedente è stato chiuso con un utile di euro 102.714,00.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società, costituitasi nella forma consortile avendo scopi statuari di prevalente interesse pubblico anziché di profitto, svolge la propria attività nel settore della gestione di mercati agroalimentari nell'unica sede di Catanzaro.

Nella conduzione di tutte le iniziative intraprese, l'azione del Consiglio di Amministrazione, nel rispetto della propria missione volta a fornire servizi alla collettività, è sempre stata ispirata alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio sociale nell'interesse dell'intera compagine societaria ed ha, comunque, manifestato, ove necessario, massima disponibilità nei confronti degli operatori del mercato cercando di creare un clima di reciproca collaborazione venendo incontro, ove possibile, alle loro esigenze.

Con riferimento alle disposizioni di cui al 3° comma dell'art. 2428 c.c., Vi informiamo che non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo e che non vi sono da segnalare rapporti con società collegate, controllate o controllanti.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

L'organo Amministrativo ha proseguito nell'azione di miglioramento della gestione caratteristica mediante un monitoraggio stabile dei costi e un incremento dei ricavi attraverso l'adeguamento dei canoni e delle tariffe d'ingresso.

Sono state proseguite tutte le azioni finalizzate all'integrale utilizzo e messa a reddito degli immobili e degli spazi disponibili. A fine esercizio risultavano occupati 26 Stand su ventotto. Per undici contratti in scadenza al 30/10/2019 si è dovuto procedere alle azioni giudiziarie di convalida di sfratto per finita locazione, stante

l'indisponibilità, inizialmente dimostrata dagli operatori, di aderire alla sottoscrizione dei nuovi contratti. All'esito delle procedure, nove operatori hanno richiesto la conclusione delle stesse con spese compensate accettando di instaurare altrettanti rapporti locativi ex novo. I restanti due hanno inteso resistere alle procedure giudiziarie allegando profili di irregolarità formali delle disdette e del relativo recapito, per cui procedono le azioni giudiziarie originariamente promosse.

E' stata rivolta particolare attenzione all'operatività del Centro ingressi; si è provveduto a valorizzare l'attuale sistema di hardware e software della società prevedendo la rigenerazione del software in direzione della massima automazione del Centro Ingressi sia allo scopo di perseguire pienamente gli obiettivi tracciati dal Piano anticorruzione sia per poter disporre di personale da riutilizzare nei servizi amministrativi interni il cui carico di lavoro è risultato notevolmente accresciuto anche a ragione delle esigenze del Piano. Nell'anno 2019 sono state, quindi, adottate le deliberazioni esecutive che hanno dato luogo ad una nuova configurazione della struttura organizzativa ed informatica divenute operative in data 3 gennaio 2019 (circolari nn. 2, 3 e 4 del 27.12.2018) ed il cui esito è oggetto di monitoraggio da parte dell'organo amministrativo.

E' stato implementato un più efficace sistema di controllo con strumenti informatici mediante il quale si auspica di ridurre i fenomeni di ingresso abusivo nell'area mercatale; a conferma di ciò si segnala che i ricavi per ingressi sono già cresciuti rispetto al 2018.

Quanto ai locali ex celle frigo, il Cda ha scartato l'ipotesi di adattamento dei locali a celle di congelamento perché troppo onerosa, ed ha deliberato di riavviare le procedure di locazione con la pubblicazione di un bando analogo a quello utilizzato per la locazione degli stand all'interno della galleria mercato.

E' importante, inoltre, informarvi che nel corso dell'esercizio la Commissione Tributaria Provinciale di Catanzaro ha accolto i ricorsi presentati da Comalca, assistito dal professionista di fiducia, avverso l'accertamento di ICI – Imposta Comunale Immobili – accertata sul complesso immobiliare della Vs. Società per le annualità 2010 e 2011 con condanna al pagamento delle spese a favore dello stesso Comalca; dette sentenze sono state impugnate dall'ente impositore.

Ciononostante, il Comune ha notificato Avviso di accertamento, ai fini dell'IMU, anche per il 2014, rispetto al quale la Società, ovviamente, si è puntualmente opposta con ulteriore ricorso. Pertanto ad oggi pendono ricorsi:

- contro Accertamenti ICI per le annualità 2010 e 2011, davanti alla Commissione tributaria Regionale;
- contro gli Accertamenti per gli esercizi 2012, 2013 e 2014, davanti alla Commissione tributaria provinciale;
- quanto, infine, all'Imposta ICI 2009, il Comune ne ha sospeso la riscossione, ad istanza della Società, ma ad oggi non ha inteso sgravarla in via definitiva.

Su tutti i contenziosi sopra detti il Cda è particolarmente fiducioso nell'esito favorevole atteso che la sentenza n. 12/2018, in materia catastale, ha definitivamente riconosciuto agli Immobili di Comalca la categoria "E/3 – Mercato Ortofrutticolo di interesse pubblico" quindi esenti da Imposta ICI e da IMU.

Certificazione di qualità

Ai fini della certificazione di qualità conseguita nei precedenti esercizi, la Società è stata sottoposta a verifica annuale dall'Organismo di Certificazione, Rina Services Spa, che non ha mosso alcun rilievo per cui il Sistema di Gestione della Qualità, nel suo complesso è risultato conforme, anche per l'esercizio 2019, ai requisiti della norma internazionale UNI EN ISO 9001:2015.

Impianto antincendio

Ciò che attiene all'impianto antincendio è stato oggetto di costante monitoraggio da parte della società. In data 17.06.2019 è stata presentata richiesta di nullaosta al progetto preliminare di fattibilità.

In data 24/01/2020 il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Catanzaro ha espresso parere favorevole. E' in corso la definizione della progettazione definitiva che dovrà essere sottoposta alla valutazione preventiva del Comando provinciale Vigili del Fuoco di Catanzaro.

Anticorruzione e trasparenza

In data 31.01.2019 il Cda ha approvato il primo aggiornamento al Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza predisposto dal Responsabile.

Nel corso dell'anno si è provveduto agli adempimenti di legge e alla formazione del personale in materia.

Adempimenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro

Con delibera del 21 dicembre 2018 il Cda ha conferito l'incarico di RSPP – Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

Il RSPP nel corso dell'anno 2019 ha provveduto all'aggiornamento della relativa documentazione e alla formazione del personale.

Attività di comunicazione e sviluppo

Per creare un progetto di comunicazione aziendale che includa la realizzazione di un nuovo sito web ed un nuovo logo è stata stipulata apposita convenzione con il medesimo professionista che cura la comunicazione della Camera di Commercio di Catanzaro.

Al fine di promuovere l'immagine della Società e renderne maggiormente conosciuto il ruolo da essa svolto nel contesto socio economico calabrese ad iniziare dall'area centrale della Regione nella quale il mercato ha sede, ritenendo utile rivolgere prioritariamente il messaggio alle nuove generazioni, è stato deliberato l'istituzione di n. 3 borse di studio, ciascuna di € 500,00 da riservare agli studenti degli istituti medi superiori delle città di Catanzaro, Lamezia e Soverato.

All'esito della effettiva adozione del logo e del sito web aziendale sarà da aggiungere un concreto approfondimento del piano di comunicazione che includa la realizzazione di contenuti in grado di coinvolgere e interessare l'utenza privata, di video, di grafiche e di note stampa che possano ristrutturare l'immagine complessiva del Comalca e della sua attività, rilanciandola per come merita e comunicando all'esterno le prassi di governance che l'organo amministrativo sta portando avanti, il tutto come per altro espressamente raccomandato dal socio di maggioranza .

Studio e valorizzazione delle Aree da utilizzare per edificazione.

In ordine alle diverse ipotesi di sviluppo, è stata oggetto di ampia discussione e approfondimento l'ipotesi di utilizzo delle aree sulle quali è consentita l'edificazione nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche.

Parte dell'area è stata individuata per essere inserita nei contratti istituzionali di sviluppo per la valorizzazione dell'area direzionale di Germaneto.

*Finanziamenti agevolati ex lege 41/86***Legge 41/86**

In data 9/4/2019 Comalca ha provveduto al pagamento dell'ultima rata in scadenza al 30 aprile e quindi la Banca ha provveduto a richiedere al Mise l'importo a saldo del contributo in c/interessi; pertanto il *Fondo rischi per rimborso contributo Mise (accantonato per il 65% dell'intero contributo)*, in questo bilancio, è stato adeguato al residuo contributo che il Mise dovrà ancora erogare.

Anche in precedenza la società è stata adempiente nelle obbligazioni assunte mediante le transazioni intervenute con il pool di banche. Il Ministero ha provveduto alle corrispondenti erogazioni dei contributi in c/interessi in favore degli istituti mutuanti, salvo verifica dell'ultima tranche, per la quale non si è ad oggi ottenuta notizia dell'avvenuta erogazione a causa di problemi con gli archivi informatici Ministeriali in fase di migrazione e che non sono ancora accessibili.

Tributi erariali

La Società è correntemente in linea con gli adempimenti ed il pagamento verso l'Erario in materia di imposte ed oneri previdenziali per cui non vi sono passività erariali da soddisfare.

Andamento della gestione

Seppure in un quadro Nazionale con andamento economico generale mediocre, e in quello regionale ancora peggiore, dove il Pil della Calabria nel 2019 ha fatto registrare uno 0,9 negativo, la Vs. Società, nel rispetto della propria missione non incentrata sul profitto, ha mantenuto numericamente i livelli occupazionali.

L'esercizio 2019 deve ritenersi positivo atteso che il Cda ha perseguito un monitoraggio dei costi nel contesto di un incremento dei ricavi che ha consentito di ottenere un miglioramento della gestione caratteristica. L'esercizio 2019 presenta un valore aggiunto positivo di € 196.784, in crescita di oltre il 20% rispetto all'esercizio precedente.

In ordine al risultato di bilancio, si evidenzia che, per come già si è verificato nei precedenti esercizi, esso è stato ottenuto grazie alle componenti positive straordinarie a seguito della sopravvenienza attiva di euro 177.512,80 per l'adeguamento del Fondo rischi contributo MISE, ma appare significativo che dall'anno 2019 la società non ha più fruito della rata di plusvalenza il cui importo annuale ammontava ad euro 524.810,00 e riferita al contratto di Leasing operativo stipulato nel 2008 con valenza decennale.

Principali dati economici

Il conto economico della società riclassificato confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Ricavi netti	690.311	597.328	92.983
Costi esterni	493.527	438.529	(54.998)
Valore Aggiunto	196.784	158.799	37.985
Costo del lavoro	215.054	207.519	(7.535)
Margine Operativo Lordo	(18.270)	(48.720)	30.450
Ammortamenti	436.670	442.767	6.407
Svalutazioni ed accantonamenti	797.452	402.003	(395.449)
Risultato Operativo	(1.252.392)	(893.490)	(358.902)
Proventi diversi	1.380.744	1.005.068	375.676
Proventi e oneri finanziari	(5.884)	(8.864)	2.980
Risultato Ordinario	122.468	102.714	19.754
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	122.468	102.714	19.754
Imposte sul reddito	21.528		(21.528)
Risultato netto	100.940	102.714	(1.774)

Dall'esame del prospetto che precede è possibile rilevare il significativo miglioramento della gestione caratteristica e della differenza fra proventi e oneri finanziari che presenta importi poco significativi rispetto agli esercizi passati quando il loro ammontare era ben più elevato. E' da evidenziare, inoltre, che l'andamento del MOL, seppure ancora negativo, è molto migliorato atteso che negli esercizi dal 2015, quando ammontava ad euro (247.791), si è ridotto nel 2018 ad euro (48.720) e, in questo Bilancio, ad appena euro (18.270,00).

Infine, per maggiore chiarezza Vi informiamo che la svalutazione esposta nel prospetto che precede, di €. 797.452,00, è riferita a crediti, da fatture contestate, emesse a carico della Regione Calabria con la quale si sta avviando un percorso di definizione.

Principali dati patrimoniali

Riclassificazione dello stato patrimoniale

ATTIVO

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018
Attività disponibili	1.742.099	2.626.961
Liquidità immediate	756.533	728.005
Liquidità differite	985.566	1.898.956
Attività fisse	16.518.238	16.944.777
Immobilizzazioni immateriali	24.000	32.510
Immobilizzazioni materiali	16.491.871	16.910.900
Immobilizzazioni finanziarie	1.367	1.367
CAPITALE INVESTITO	18.260.337	19.571.738

PASSIVO

	31/12/2019	31/12/2018
Passività correnti	283.898	1.320.808
Passività consolidate	6.513.215	6.888.645
Mezzi propri	11.463.224	11.362.285
FONTI DEL CAPITALE INVESTITO	18.260.337	19.571.738

Dallo stato patrimoniale riclassificato per liquidità ed esigibilità crescente emerge la solidità patrimoniale della Vs. società atteso che le attività fisse, pari a circa l'90% del capitale investito, sono finanziate con mezzi propri e passività consolidate; tale correlazione fonti / impieghi rende improbabili future condizioni di crisi.

Emerge altresì, una situazione finanziaria rassicurante atteso che le attività attualmente disponibili sono ampiamente maggiori dei debiti a breve, anche se parte del credito v/ la Regione Calabria per la rata di riscatto del leasing operativo è ancora da riscuotere alla data di chiusura del presente bilancio.

Non vi sono altre passività significative oltre a quelle relative alla gestione corrente.

Operazioni con parti correlate

Con riferimento all'informativa sulle parti correlate si informa che tutte le operazioni poste in essere con parti correlate sono regolate a condizioni di mercato. Al 31 dicembre 2019 i rapporti di credito/debito costi/ricavi della società nei confronti di parti correlate sono riportati per natura nella tabella seguente.

31/12/2019	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
Regione Calabria	€ 719.267,71	-	€ 837.860,39	€ 797.452,00

Rapporti con Regione Calabria:

Deve annotarsi che la Regione Calabria ha ormai definitivamente formalizzato il proprio recesso dalla società in quanto a ciò costretta dalle normative in vigore; gli amministratori stanno completando le procedure di valutazione della quota del socio receduto ai fini della successiva liquidazione.

La relazione provvisoria sulla valutazione del capitale economico di COMALCA, relativa al valore di mercato dell'azienda al lordo della Posizione Finanziaria Netta, e conseguentemente del valore di mercato attribuibile al 100% del capitale sociale della società, è di circa un milione di euro. Lo scorso 31 ottobre il Consiglio ha investito degli atti gli Organi societari per ottenere il necessario supporto tecnico alle proprie decisioni.

E' ricercata, a questo punto, la valutazione relativa al valore di mercato inteso come quello al quale le quote potrebbero essere effettivamente vendute ed acquistate da terzi. Trattasi di uno dei criteri concorrenti ai fini della valutazione di competenza degli amministratori in relazione al quale lo stesso socio recedente, Regione Calabria, potrebbe fornire utili elementi avendo dovuto, esso socio, già promuovere gli esperimenti di vendita sul libero mercato. In considerazione di ciò il Consiglio ha deciso di comunicare alla Regione Calabria che gli adempimenti di propria stretta competenza sono stati compiuti e richiedere alla Regione stessa ogni utile atto o elemento riguardante i tentativi di vendita delle quote da essa esperiti allo scopo di poter desumere il relativo valore sul libero mercato. Acquisito detto elemento il C.d.A. di COMALCA potrà congruire in via definitiva il valore delle quote in corso di dismissione.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa, come evidenziato anche dal documento del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili in materia di Relazione sulla gestione, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e il personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni sul lavoro.

Nel 2019 si è proceduto alla riduzione dell'orario di lavoro di un part-time da 30 a 20 ore settimanali per necessità prospettate dal lavoratore.

Non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti, né cause di mobbing, né vi sono state o sono pendenti vertenze giudiziarie con lavoratori.

A tal proposito Vi segnaliamo che nel corso dell'esercizio la Vostra Società ha adottato le necessarie misure stabilite dalla legge 81/2008 in materia di sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente, né sono state inflitte sanzioni per reati o danni ambientali.

Investimenti

Nell'esercizio non Vi sono stati nuovi investimenti in beni immateriali mentre per quanto riguarda gli investimenti in beni materiali, sono state acquistate solo piccole dotazioni per ufficio.

E' però da segnalare che, essendo intervenuta una favorevole transazione con la società COMERI Spa, la stessa si è impegnata ad eseguire a proprie spese, ed è pressoché ultimato, il tratto fognario di collegamento tra il depuratore e la condotta comunale.

Altre Informazioni ai sensi dell'art. 2428 codice civile relative ai rischi e alle incertezze cui è esposta la Società

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, punto 6-bis, del Codice civile, il Cda comunica che la Vs. Società non ha utilizzato strumenti finanziari.

Quanto agli altri rischi di cui al predetto articolo 2428 si forniscono le seguenti informazioni:

Rischio di credito

Con riferimento ai rischi su crediti che derivano dai rapporti contrattuali pregressi e risalenti alla prima fase di avvio del mercato, gli Amministratori prudentemente già nei precedenti esercizi hanno stanziato in ciascun Bilancio cospicui Fondi di Svalutazione crediti a copertura dei relativi rischi di perdite. Per i crediti correnti il Cda effettua un loro costante monitoraggio.

Rischio di liquidità

Vi sono sufficienti disponibilità finanziarie per fare fronte agli impegni correnti in scadenza anche nei prossimi esercizi, al netto della liquidazione della quota Regione Calabria ed alle somme eventualmente da esborsarsi per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

A riguardo va ricordato che i canoni deliberati, già applicati con effetto 1^ novembre 2019, consentono di ritenere che nel 2020, quando i nuovi canoni avranno generalizzata applicazione, la gestione caratteristica dovrebbe chiudere in positivo.

Rischi per passività potenziali

Esiste passività potenziale di €. 932.184, appostata in bilancio in apposito Fondo rischi a fronte della fornitura dell'impianto fotovoltaico per il quale la società ha contestato il debito siccome inesigibile, giusta le condizioni contrattuali che lo condizionavano espressamente all'ottenimento del contributo GSE, non verificatosi. Solo ove, in via estremamente remota, Comalca dovesse essere costretta a fare fronte alla suddetta passività, potrebbero verificarsi squilibri finanziari.

I rapporti con gli operatori della stecca mercato

L'impegno del Consiglio di Amministrazione per creare le migliori condizioni di operatività all'interno della stecca mercato è stato intenso e costante, dialogando adeguatamente con gli operatori del settore. Il rispetto degli obblighi contrattuali è stato in ogni caso difeso con fermezza e, nel caso di inadempimenti, sono state avviate le azioni legali più idonee.

Sul punto Vi informiamo che, in data 3.12.2019, è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra Comalca e ASS.ING.ORT. in cui le parti convenute:

- concordano sulla necessità di realizzare azioni mirate a contrastare e prevenire situazioni di conflitto, ritenendo prioritario adottare un sistema di relazioni sindacali stabile e duraturo;
- ritengono necessario strutturare e organizzare le modalità di confronto sulle politiche di sviluppo del sistema mercatale;
- ritengono opportuna una consultazione preventiva sullo sviluppo dei servizi erogati dall'Ente gestore;
- concordano nella necessità di mettere in campo un piano di comunicazione integrata che dia un nuovo slancio e sia da stimolo alle attività insistenti nel settore ortofrutticolo, con una conseguente ricaduta positiva sulla redditività degli operatori.

Comalca ha confermato, nell'occasione, la già espressa volontà di correlare eventuali future economie sorgenti dall'attività caratteristica allo sviluppo dell'efficienza organizzativa e dei servizi erogati con particolare attenzione alla sicurezza del mercato e di quanti vi operano.

Rischio di mercato

Non si ritiene che possano sussistere rischi di mercato atteso che l'utenza, costituita da operatori del mercato all'ingrosso, particolarmente del settore Ortofrutticolo, non ha ragione di allontanarsi dalla struttura della Vs. Società. Essa risulta peraltro specificamente attrezzata per l'attività condotta a condizioni economiche vantaggiose, essendo, tra l'altro l'unica struttura del genere funzionante a regime in tutta la Regione Calabria.

Comunicazioni ai sensi dell'art. 6 del d.lgs. 175/2016

Con riferimento agli adempimenti stabiliti dal D.lgs 175/2016 si espone che

- Art.6, comma 2 – rischio di crisi aziendale

In ordine a quanto stabilito dal suddetto articolo con riguardo ai programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, il C.d.a. ha già adottato misure finalizzate a contenere detto rischio; infatti, a tal fine, ha programmato:

- di avviare tutte le azioni volte ad accrescere l'efficienza della gestione per ottimizzare i costi e massimizzare i ricavi mediante l'utilizzo integrale degli stand e delle altre superfici collocabili;
- di monitorare costantemente il comparto dei ricavi della gestione caratteristica affinché essi siano sempre sufficienti a coprire i costi della gestione caratteristica prima degli ammortamenti;
- che i flussi finanziari in entrata originati dalla gestione siano sempre sufficienti per garantire il puntuale adempimento verso dipendenti, Erario ed Enti previdenziali e fornitori.

- Art. 6, comma 3, adozione di atti integrativi degli strumenti di governo societario

Il C.d.a. ritiene necessario evidenziare che la mole degli adempimenti in materia, unitamente a tutti gli altri divenuti di recente obbligatori per le Società partecipate da Enti pubblici, appare estremamente gravosa per una Società come Comalca che ha una struttura che opera con un esiguo numero, quindi carente, di personale dipendente. Ora, pur in presenza di tale situazione di carenza di personale il C.d.a. è riuscito ad attivare un percorso amministrativo volto al rispetto di tutti gli obblighi di legge, seppur facendosi carico di maggiori oneri e responsabilità, ma si propone di valutare prossimamente il potenziamento della pianta organica e di integrare il governo societario con l'obiettivo di adempiere con sufficiente professionalità a tutti gli obblighi di legge.

Adempimenti adottati ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 175/2016

Considerato quanto già esposto al punto precedente in ordine ai programmi già in corso di attuazione da parte del C.d.a. per valutare e prevenire il *rischio di crisi aziendale*, sono stati elaborati alcuni *Indici di bilancio* ritenuti più significativi in considerazione dell'attività e dimensioni aziendali, nonché del settore produttivo; in particolare si ritiene sufficiente porre in evidenza i seguenti *Indici*:

- *Indice di copertura delle Immobilizzazioni*, dato dal rapporto tra il totale delle immobilizzazioni ed i Mezzi propri, è pari a 0,69;

(le immobilizzazioni sono coperte per il 69% dal capitale proprio);

- *Indice di liquidità primaria*, dato dal rapporto tra la somma delle liquidità immediate e differite e le passività correnti, misura la capacità dell'azienda di estinguere i debiti entro i 12 mesi tramite la conversione in liquidità di poste a breve: 6,14

(le disponibilità immediate e i crediti a breve sono ampiamente maggiori dei debiti a breve);

Dagli Indici fin qui esposti emerge la solidità patrimoniale e finanziaria della Società atteso che, tra l'altro, essa ha estinto i finanziamenti bancari; inoltre, è utile, ai fini di una corretta Valutazione del Rischio di crisi aziendale, prendere atto che l'altro parametro particolarmente significativo, il Margine Operativo Lordo (MOL), che storicamente ha registrato elevati valori negativi, nel 2019, seppur ancora negativo (€ 18.270), presenta significativi miglioramenti rispetto agli esercizi precedenti.

Sulla base di quanto precede emerge che dalle menzionate azioni programmate dal C.d.a., e già messe gradualmente in atto, dovrebbero scaturire maggiori ricavi ed un ulteriore miglioramento del M.O.L.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il C.d.A. ritiene che nell'esercizio 2020 vedrà concretizzarsi una percettibile crescita dei ricavi previo costante monitoraggio dei costi, dei corrispettivi del Centro Ingressi e dei canoni di locazione, nonché a conseguire il pieno utilizzo degli stand liberi e degli altri cespiti immobiliari comunque collocabili.

Allo scopo di assicurare alla società un costante confronto con le migliori prassi adottate alle altre strutture mercatali nazionali sia in direzione della piena osservanza delle normative di settore che della trasparenza delle specifiche azioni in funzione della "mission" perseguita, il C.d.A., con deliberazione adottata in data 10.01.2020, ha opportunamente avviato la promozione di un network a carattere associativo con i mercati aventi dimensioni e caratteristiche analoghe a quelle di COMALCA.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi delle disposizioni in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società adempie alle misure in materia di protezione dei dati personali secondo i termini e le modalità ivi indicate.

Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008

La vostra Società si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000. La rivalutazione quantificata in sede di redazione del bilancio di esercizio 2008 mediante il supporto di apposita perizia tecnica, ha portato alla costituzione di un fondo di riserva di €. 6.848.687,17 parzialmente utilizzato a copertura di perdite pregresse.

Si attesta, pertanto, che la rivalutazione dei beni non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Come è ben noto a tutti Voi, successivamente al 31/12/2019 si è verificata l'emergenza epidemiologica da **COVID-19**, manifestatasi in Italia a fine Febbraio u.s, dunque dopo il Cda del 10 febbraio che ha licenziato il Bilancio. Essendo un evento "eccezionale" di carattere mondiale, non prevedibile al 31/12/2019, qualificato dall'OMS come "fenomeno di emergenza internazionale", il Cda, doverosamente, ha l'onere di fornire sufficiente informativa, allo scopo di illustrare l'impatto sulla situazione finanziaria-economica e patrimoniale della società per l'esercizio in corso.

A tal fine il Cda ha rilevato gli ingressi nell'area mercatale, e raffrontandolo con il medesimo periodo del precedente esercizio ha potuto rilevare una diminuzione numerica degli ingressi di circa il 5% che si è ritenuto potesse ripercuotersi sui ricavi della gestione dell'attività caratteristica, tuttavia risultati indenni se non lievemente incrementati. Ora, considerato che rilevazioni specialistiche pubblicate da Cerved prevedono flessione di ricavi del settore della vendita di prodotti agricoli non maggiore della percentuale suddetta e per una durata che, nella previsione pessimistica, non dovrebbe superare i sei mesi, il Cda ritiene contenibile l'impatto sul conto economico della Società quand'anche la suddetta percentuale dovesse concretamente estendersi all'entità dei ricavi

Vi è da aggiungere altresì, che il Cda ha avviato tempestivamente ogni iniziativa necessaria per la tutela

sanitaria dell'intero impianto quali, ad esempio, la sanificazione costante nonché l'adeguamento logistico e l'acquisto delle strumentazioni necessarie per la prevenzione al virus; non ultimo, il conferimento ad un professionista che assuma le funzioni di Referente Sanitario Aziendale; tutto ciò comporterà una spesa stimata abbastanza concretamente sotto gli euro 40.000,00 che, in quanto riferiti a spese eccezionali, assumono, ad avviso del Cda, natura di spese pluriennali.

In conclusione, l'anzidetto impatto non comporterà alcun effetto significativo né sulla situazione economico-patrimoniale, né sull'equilibrio finanziario della società, né inciderà sul "rischio della continuità aziendale".

Destinazione del risultato d'esercizio

Il Cda propone all'assemblea dei soci di destinare il risultato d'esercizio per intero, nel rispetto dell'art. 2430 c.c., ad incremento della riserva legale come segue:

Risultato d'esercizio al 31/12/2019	Euro	100.940,00
a riserva legale	Euro	100.940,00
Utili a nuovo	Euro	0,00

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato, nonché deliberare sulla destinazione degli utili d'esercizio.

Catanzaro, 24 marzo 2020

Presidente del Consiglio di amministrazione

Daniele Maria Ciranni