

ARC REAL ESTATE S.P.A.

Sede in Via Colle delle Api, 41/F - 86100 Campobasso - Capitale sociale Euro 822.223 I.V.

Relazione del Collegio sindacale esercente attività di revisione legale dei contiSignori Azionisti della **ARC REAL ESTATE S.P.A.**

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..

La presente relazione unitaria contiene nella parte prima la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella parte seconda la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

Parte prima**Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39**

a) abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società ARC REAL ESTATE S.p.A. chiuso al 31/12/2016. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio secondo i criteri previsti dalle norme che ne disciplinano la formazione compete all'organo amministrativo della società ARC REAL ESTATE S.P.A, mentre è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

b) Il nostro esame è stato condotto sulla base dei vigenti principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs.39/2010. In ottemperanza ai predetti principi abbiamo pianificato ed effettuato la revisione legale dei conti al fine di stabilire l'attendibilità del bilancio d'esercizio, acquisendo pertanto tutte le possibili informazioni per accertare che esso non sia viziato da errori significativi. La revisione è stata svolta tenendo conto delle effettive dimensioni della società e del suo assetto organizzativo ed ha comportato l'esame, con il metodo delle verifiche a campione, della documentazione comprovante i saldi dei conti e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo pertanto che le verifiche così effettuate siano sufficienti ad esprimere il nostro giudizio professionale sul bilancio preso in considerazione.

Si evidenzia la circostanza che in riferimento al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, il Collegio sindacale fa riferimento alla relazione a suo tempo predisposta in data 31 marzo 2016.

c) A nostro giudizio, il sopra menzionato bilancio nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società ARC REAL ESTATE S.P.A. per l'esercizio chiuso al 31/12/2016.

Parte seconda**Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, che il Consiglio di amministrazione sottopone alla vostra attenzione, è stato redatto secondo le vigenti norme di legge ed è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, in quanto ai sensi dell'art. 2435 bis del codice civile la società si è avvalsa della facoltà di non presentare la relazione sulla gestione. Tuttavia gli amministratori hanno comunque redatto una relazione illustrativa dell'andamento gestionale. Detti documenti sono stati messi a disposizione del Collegio sindacale, in data 8 aprile 2017.

Nel corso dell'esercizio 2016 abbiamo svolto l'attività di vigilanza sull'amministrazione ex art. 2403 e seguenti del codice civile, secondo le Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili.

In particolare riferiamo che:

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, che sono stati costantemente osservati ed improntati all'interesse aziendale.
- Abbiamo garantito la partecipazione alle assemblee dei soci, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto d'interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale e la continuità dell'attività aziendale.
- Sulla base delle informazioni acquisite diamo atto che le scelte gestionali sono ispirate al principio di corretta informazione e ragionevolezza e che gli amministratori sono consapevoli degli effetti delle operazioni compiute tenendo conto del loro insito rischio d'impresa.
- Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile nonché sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione ed esso è risultato adeguato alle esigenze amministrative dell'azienda.
- Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dall'Organo amministrativo sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dalla Società.
- Abbiamo ricevuto dagli Amministratori adeguata informativa sui principi contabili e sui criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio 2016.
- Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate, compiute nel corso dell'anno.
- L'Organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
- Ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile, punto 5, il Collegio sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e ampliamento per Euro 23.823, costi sviluppo per Euro 101.763, i quali tuttavia sono per il momento ricompresi tra le immobilizzazioni immateriali in corso, riferendosi ad una fase di sviluppo di un nuovo settore operativo (NPL) non ancora terminata.
- Dall'attività di vigilanza e di controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione. Pur tuttavia il documento di bilancio è stato redatto secondo i nuovi principi contabili revisionati a seguito del Decreto Legislativo 139/2015 in recepimento della Direttiva 2013/34/UE con decorrenza dal 1° gennaio 2016.
- Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile, né esposti di alcun genere.
- Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016, corredato dalla nota integrativa, da cui risultano i principali dati economici, patrimoniali e finanziari ed abbiamo verificato la rispondenza dello stesso ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento della nostra attività. Da tali documenti emerge l'andamento generale della società nel corso dell'esercizio 2016, caratterizzata da una consistente crescita del fatturato e dei principali indicatori economici (MOL ed EBITDA).
- Lo stato patrimoniale evidenzia quindi un risultato d'esercizio di Euro 241.863 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	4.493.896
Passività	Euro	2.725.180
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	1.526.853
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	241.863

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	6.246.282
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	5.760.528
Differenza	Euro	485.754
Proventi e oneri finanziari	Euro	(34.412)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0
Risultato prima delle imposte	Euro	451.342
Imposte sul reddito	Euro	209.479
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	241.863

Per quanto precede, il Collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2016 e concorda con la proposta dell'Organo amministrativo sulla destinazione del risultato d'esercizio.

Campobasso, 10 aprile 2017.

Il Collegio sindacale

Presidente Collegio sindacale
Sindaco effettivo
Sindaco effettivo

Fabrizio Cappuccilli
Marco Scopetta
Mariacarmela Ruscitto

