

# LAMEZIAEUROPA - SOCIETA' PER AZIONI

Sede in Zona Industriale ex area Sir - 88046 LAMEZIA TERME

Capitale sociale Euro 3.500.000 i.v.

Codice fiscale e Registro Imprese N° 02121330795

Rea.154049

Relazione del Collegio sindacale sul bilancio al 31/12/2017

=====

Signori Azionisti, è resa la relazione rappresentativa dell'esito delle compiute verifiche.

## Parte prima

**La relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D. Lgs n. 39/2010 non è dovuta da questo organo di controllo**

1. Questa parte della relazione ha significato meramente formale poiché, pur avendo questo collegio reso un controllo contabile concomitante nel corso dell'intero periodo amministrativo 2017, in sede di esame del progetto di bilancio 2017 è intervenuta la società di revisione Audirevi -Audit & Assurance- Spa. con sede legale in Milano -Piazza Velasca n.5-, a seguito di conferimento dell'incarico della revisione legale dei conti della società da parte dell'assemblea degli azionisti nella seduta del 12 marzo 2018, con parere favorevole di questo organo. Discende che l'esito dell'esercitata attività è rilevabile dall'attestazione rilasciata da detta società in data 6 giugno 2018 di cui questo collegio ha assunto cognizione, procedendo ad una saldatura cognitiva con i risultati conseguiti in sede di esplicazione del controllo sulla gestione e sugli effetti che ne sono conseguiti. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo. E' responsabilità dell'organismo preposto alla revisione contabile l'espressione del giudizio professionale sul bilancio;

2. In adempimento alla disciplina che governa l'attività del revisore, la Audirevi Spa. esprime valutazioni che attengono alla

capacità della Lamezia Europa a proseguire nella sua ordinaria attività gestionale. La configurazione del patrimonio aziendale, nelle sue componenti, e le correlazioni economiche di periodo richiedono interventi a carattere straordinario volti al riequilibrio strutturale ed all'accrescimento dei contenuti produttivi. Questo collegio è più volte intervenuto per stimolare iniziative di ripristino delle condizioni di esistenza dell'impresa. E' espressa piena condivisione con quanto osservato dalla società di revisione ! Se ne renderà più avanti ulteriore comunicazione.

3. In esito ad uno stato aziendale che presenta tali squilibri, la società di revisione emette **una dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio**. Ed annota che *"I progetti di sviluppo in essere e la necessità urgente di un intervento dei soci sono le assunzioni alla base della decisione degli amministratori di redigere il bilancio nella prospettiva di continuità aziendale con la conseguente valutazione delle voci di bilancio ispirata a tale criterio. Se gli amministratori avessero redatto il bilancio non in continuità, ma applicando i criteri di valutazione previsti dall'OIC 5 (bilanci di liquidazione) la valutazione delle voci di bilancio avrebbe potuto portare a risultati differenti. **La dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio trae, quindi, per l'appunto, sostegno concettuale dalla composizione di un bilancio riflettente una gestione in continuità, in una situazione di difficoltà per LameziaEuropa di proseguire nel perseguimento della sua missione.**"*

4. L'esame condotto dalla Audirevi Spa., nel rispetto degli statuiti principi per la revisione contabile, ha condotto, peraltro, alla dichiarazione che non vi è **"nulla da riportare"**, in relazione alle ipotesi tracciate dall'art.14, comma 2, lettera e) sulla:  
-coerenza della relazione sulla gestione e sulla sua conformità alle norme di legge;  
-eventuale identificazione di errori significativi nella relazione sulla gestione, sulla base delle conoscenze e sulla comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione legale.

5. Nulla altro si osserva su quanto dedotto dalla società di revisione, per cui è fatto espresso rinvio all'attestazione da essa composta.



## Parte seconda

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

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 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.

3. 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 di sviluppo, orientata ad accrescere i volumi produttivi prospettici. Illustra le occorrenze finanziarie e propone entità e modalità per il loro reperimento. Si è, peraltro, in presenza di posizioni già assunte da detto organo, che ha proceduto a convocazioni dell'assemblea straordinaria per trattare dell'aumento del capitale sociale, non seguite da deliberazioni.

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 31/12/2017, in merito al quale può confermarsi quanto già espresso nella parte della presente relazione riservata all'esito del controllo contabile, quale licenziato dalla società di revisione.

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

11. Si intende esporre, qui di seguito, i contenuti del bilancio 2017, per aggregati sintetici, al fine di poter esprimere notazioni che attengano all'esistente stato aziendale ed agli occorrenti provvedimenti gestionali da assumere:

Attività	Euro	8.441.667
Passività	Euro	5.447.055
- Patrimonio netto (esclusa la perdita dell'esercizio)	Euro	3.542.105
- perdita dell'esercizio	Euro	-547.492
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	727.745
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	1.127.215
Differenza	Euro	-339.470
Proventi e oneri finanziari	Euro	-77.927
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.339/2015
Risultato prima delle imposte	Euro	-477.397
Imposte sul reddito	Euro	-70.095
Perdita dell'esercizio	Euro	-547.492

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

### **Note conclusive**

La configurazione del patrimonio, nella sua staticità, e le correlazioni economiche registrate per il periodo in esame costituiscono chiara comunicazione di un'impresa che non trova, ancora, il suo equilibrio dinamico. Il fronte della debitoria a breve è ampio e crescente. E' colta l'incapacità di remunerare i fattori produttivi impiegati, non essendosi manifestato un volume di ricavi da vendite per entità adeguata al trend di costi di competenza, connotati da una loro stabilizzazione nel tempo e sui quali è espresso un orientamento gestionale volto al loro contenimento. Il registrato utile del periodo amministrativo 2016 -evento salutato con favore- era stato determinato dalla manifestazione di una plusvalenza sulla vendita di un bene strumentale, avente, quindi, il carattere della straordinarietà, per cui lo squilibrio economico corrente, nelle sue dinamiche ordinarie, ha ormai da tempo assunto una costante sua connotazione.

Si dà atto che sono in corso di definizione dismissioni di aree ed interessanti iniziative di sviluppo, i cui tempi di realizzazione,

però, non potranno essere brevi. Nella relazione sulla gestione vi è dedicato ampio spazio, con approfondimenti sulla loro portata e sugli attesi effetti.

Si è, quindi, in presenza di una situazione aziendale sulla quale occorre, oggi, intervenire. Permane, allo stato, lo squilibrio strutturale ed economico, a cui segue una tensione finanziaria che impedisce, ancora, un puntuale adempimento alle obbligazioni correnti. E gli occorsi inadempimenti riguardano, soprattutto, il comparto delle esposizioni per contributi previdenziali e tributi, per il cui assolvimento occorre oggi ricorrere a procedure di rateazione, non sempre conducibili. Per il residuo mutuo, contratto al momento dell'acquisizione delle aree, sono state ottenute proroghe nell'affrancamento della quota capitaria; lo stato attuale del rapporto con l'Istituto mutuante richiede, però, che si assumano provvedimenti gestionali volti al reperimento di risorse proprie, pena la perdita del beneficio del termine ed il passaggio a "sofferenza" del rapporto, con evidente grave pregiudizio per la società.

La crisi economica generale ha in passato abbattuto la domanda dei suoli edificabili ("Rimanenze") e, conseguentemente, i reintegri remunerativi nascenti dalle previste dismissioni. Colte opportunità di recupero in operazioni tese allo sviluppo -di cui oggi è avvertita la perseguibilità- meritano di essere appropriatamente coltivate. L'organo amministrativo dimostra di volerne esercitare, con determinazione, la conduzione, riappropriandosi, in tal modo, degli oggetti di intervento della missione ad esso affidata, confidando su condizioni ambientali non più avverse.

Si riportano, di seguito, notazioni più volte espresse da questo collegio, sia in occasione delle sue sedute, che nel corso della partecipazione alle riunioni del consiglio di amministrazione e delle assemblee; quelle ultime, convocate, hanno avuto, per l'appunto, quale oggetto di trattazione, le difficoltà gestionali della società a motivo degli esistenti squilibri. Ad avviso di questo collegio, si è in tema di stato aziendale che abbisogna, urgentemente, di un adeguato incremento di risorse proprie. Potrà, in tal modo, riequilibrarsi lo stato finanziario dell'azienda, con assolvimento alle pregresse obbligazioni, potrà ripristinarsi la correttezza negli adempimenti e procurarsi una raccolta di risorse occorrenti per gli investimenti sugli esistenti progetti di



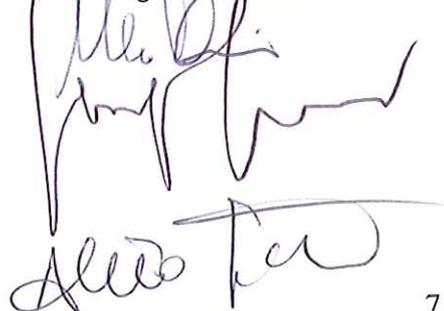
sviluppo. Si concorda, si è già detto, con quanto espresso dalla società di revisione. L'attuale stato di difficoltà nella prosecuzione della vita aziendale richiede, necessariamente, che si ripristino le condizioni di equilibrio. Occorre che si provveda con tempestività alla realizzazione dell'operazione di aumento del capitale sociale, nell'entità prevista nell'ordine del giorno della convocata assemblea straordinaria. Si è certi, stante il grave rischio di proseguire nel depauperamento del patrimonio, con conseguente pregiudizio per i creditori sociali, che i soci pubblici -costituenti la quasi totalità della base sociale-, a cui è affidata la preservazione del patrimonio e la tutela di interessi socio-economici di tanta rilevanza, interpreteranno adeguatamente l'attuale momento gestionale ed assumeranno la richiesta deliberazione, adoprando per un pronto collocamento delle azioni di nuova emissione.

E' in sintonia con la rappresentata esigenza e prospettazione che questo collegio conviene sull'avvenuta formulazione del progetto di bilancio mediante utilizzazione di valori di funzionamento, pur comprendendo l'approccio di cautela tecnica assunto dall'Audirevi Spa.. L'assemblea, chiamata a decidere sul potenziamento del capitale sociale, potrà esercitare un'utile osservazione su una rappresentazione che esprima lo stato aziendale esistente e funzionante, con le sue correnti potenzialità. Nel caso in cui la prosecuzione dell'attività aziendale non potesse essere assicurata, non resterà che assumerne contezza e procedere all'anticipato scioglimento della società e ad ogni altra prescritta iniziativa, mediante assunzione della dovuta deliberazione.

Per quanto precede, il Collegio Sindacale esprime parere favorevole per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2017. La perdita di esercizio potrà essere colmata mediante utilizzazione del previsto sovrapprezzo sulle azioni di nuova emissione, nel caso in cui l'assemblea straordinaria assumerà la deliberazione di aumento del capitale sociale".

Lamezia Terme, 7 giugno 2018

Il collegio sindacale

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alto', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.