

# 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, esercente attività di controllo contabile, sul progetto di bilancio 2016

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

### Parte prima

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

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

2. L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo.

Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. E' ritenuto che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.

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

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

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

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

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 l'attività di verifica è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionali 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.

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

7. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.

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

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

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

11. Lo Stato Patrimoniale evidenzia un utile di € 39.999,00 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	8.899.288
Passività	Euro	5.357.183
Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	3.502.106
Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	39.999
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	874.170
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	740.814
Differenza	Euro	133.356
Proventi e oneri finanziari	Euro	-76.709
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	56.647
Imposte sul reddito	Euro	16.648
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	39.999

14. Il Collegio sindacale, tenuto conto dei verificati criteri seguiti dal Consiglio di Amministrazione nella rivalutazione di immobilizzazioni, ha seguito le intervenute variazioni nell'esercizio di riferimento, per un'eseguita dismissione.

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

16. 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 -quanto alla gestione della finanza- ancora, il suo equilibrio dinamico. E' colto, comunque, il positivo impatto della crescita dell'area dei ritorni remunerativi, avendo la società proceduto alla vendita di lotti edificabili. Per il passato esercizio i costi correnti hanno, quindi, ricevuto compiuto ritorno remunerativo, con formazione, peraltro, di un avanzo di periodo. La dismissione di un cespite pluriennale, in esecuzione di un progetto di sviluppo, in sintonia con il Comune di Lamezia Terme, ha completato il riavviato processo di riequilibrio economico. I costi di esercizio attinenti al mantenimento della struttura aziendale non sono stati interessati dalla crescita.

Si dà atto che altre dismissioni di aree sono in corso e che molteplici sono le azioni avviate dall'organo amministrativo, volte alla creazione di ulteriori iniziative di sviluppo, i cui tempi di realizzazione impegneranno i prossimi periodi amministrativi.

Permane lo squilibrio strutturale, a cui segue una tensione finanziaria che impedisce, ancora, un puntuale adempimento alle obbligazioni correnti. E gli occorsi inadempimenti riguardano, per l'appunto, anche, il comparto delle esposizioni per contributi previdenziali e tributi, per il cui assolvimento occorre oggi ricorrere a procedure di rateazione. Per il residuo mutuo, contratto al momento dell'acquisizione delle aree, sono state ottenute proroghe nell'affrancamento della quota capitaria. La crisi economica generale ha in passato abbattuto la domanda dei suoli edificabili e, conseguentemente, i reintegri remunerativi nascenti dalle previste dismissioni. E', peraltro, fortemente voluta la riacquisizione dei lotti di terreno posseduti da Bioteknical (succeduta a Biofata), trattandosi di comprensorio atto a costituire componente di un programmato insediamento produttivo, per la realizzazione del quale sono in corso avanzate serie trattative e disegnato un progetto di ampio respiro. E, comunque, non avendo Biofata realizzato le iniziative produttive, alla realizzazione delle quali si era impegnata, LameziaEuropa si riappropria degli oggetti di intervento che hanno costituito i contenuti della missione ad essa affidati.

Ad avviso di questo collegio, si è in tema di stato aziendale che abbisogna 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 correntezza negli adempimenti e procurarsi una raccolta di risorse

occorrenti per il riacquisto da Bioteknical. Il consiglio di amministrazione ha misurato un range di fabbisogno, avendo proceduto alla stima del prezzo da liquidare a Bioteknical, per cui occorre definire detto rapporto ed affidare all'assemblea ogni occorrente determinazione. Nella relazione sulla gestione la questione è adeguatamente trattata.

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

Lamezia Terme, 11 aprile 2017

Il collegio sindacale

(dott. Mario Antonini)

(dott. Alberto Gigliotti)

(dott. Gregorio Tassoni)

