

LAMEZIAEUROPA SOCIETA' PER AZIONI

Sede in ZONA INDUSTRIALE EX AREA SIR - 88046 LAMEZIA TERME (CZ)
Capitale sociale Euro 3.500.000,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2016

Premessa

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 39.999 che verrà ampiamente commentato nella Relazione sulla Gestione.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

La natura, l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio verranno commentati nella Relazione sulla Gestione.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Ai soli fini comparativi, sono stati rideterminati gli effetti che si sarebbero avuti nel bilancio dell'esercizio precedente come se da sempre fosse stato applicato il nuovo principio contabile, procedendo con la rettifica del saldo d'apertura del patrimonio netto.

Per il dettaglio delle rettifiche e dei relativi effetti sul patrimonio netto di apertura si rinvia alla tabella riportata nel seguito della presente Nota integrativa.

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

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).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa solo quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della

comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Deroghe

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

Al fine di una migliore comprensione, alla nota integrativa, è allegata una situazione economico-patrimoniale sintetica pro-forma dell'esercizio precedente che evidenzia gli effetti del cambiamento del principio contabile essendo tali effetti rilevanti e/o ripercuotendosi gli effetti ripercuotano su una pluralità di voci interessate

Effetti sui saldi di apertura derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 139/2015 sul patrimonio

Scritture di rettifica e/o riclassifica sul bilancio al 31/12/2015 ai fini comparativi	Importo risultante dal bilancio al 31/12/2015	Riclassifiche D.Lgs. 139/2015	Rettifiche D.Lgs. 139/2015	Importo risultante dal bilancio ai fini comparativi
Descrizione voce				
Immobilizzazioni finanziarie:				
partecipazioni in altre imprese	1.000			1.000
Attivo circolante:				
fondo svalutazione crediti verso altri	4.062			4.062
Patrimonio netto:				
Passivo				
debiti verso altri	776.861			776.861
Conto economico				
proventi e oneri di natura straordinaria	331.325	(331.325)		
Effetti delle scritture sul patrimonio netto di apertura al 31/12/2015				
Patrimonio netto 31/12/2015	3.502.106			
Patrimonio netto 31/12/2015 ai fini comparativi	3.502.106			

La società si è avvalsa della facoltà di valutare i crediti, i debiti e i titoli senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, così come previsto dai relativi principi contabili nazionali di riferimento OIC.

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.

Nel corso del 2013 sono stati iscritti, con il consenso del Collegio Sindacale, tra le immobilizzazioni immateriali in corso, costi di progettazione e sviluppo che quantificano le spese sostenute, anche mediante l'utilizzo della struttura operativa della società, per l'espletamento delle seguenti attività:

- valorizzazione delle aree di proprietà attraverso il progetto Waterfront;

- utilizzazione delle risorse finanziarie dei Patti Territoriali mediante i progetti di rimodulazione già decretati (Centro Servizi) o in fase di approvazione da parte del Ministero dello Sviluppo Economico (AGRIEXPO');
- attrazione di nuovi insediamenti esterni nell'area mediante la realizzazione del Distretto Matelios e l'industrializzazione dei progetti di ricerca finanziati dal MIUR per circa 11 milioni di euro e da realizzare entro il 2016;
- attività di assistenza amministrativa ed accompagnamento per avvio operativo dei progetti di realizzazione del Contratto di Rete e del Cluster tra le imprese dell'area sulle tematiche energetiche legate alla concreta realizzazione dello studio di fattibilità finanziato dal Ministero dell'Ambiente nell'ambito del POI Energia.
- concreto coinvolgimento operativo della società, quale Agenzia di Sviluppo Locale ai sensi della Legge Regionale n° 42 del 2 Agosto 2013, alle attività, in fase di programmazione da parte della Regione Calabria, nell'ambito del nuovo programma Operativo Regionale 2014 – 2020 .

Nel corso dell'esercizio 2014 oltre ad aver sostenuto ulteriori costi per le attività già iniziate nell'esercizio precedente, sono stati iscritti, con il consenso del Collegio Sindacale, sempre tra le immobilizzazioni immateriali in corso, spese per la realizzazione del progetto Agriexpò per l'espletamento della seguente attività:

- utilizzazione delle risorse finanziarie del Patto Territoriale Agrolametino mediante il progetto di rimodulazione per la realizzazione dell'Area Attrezzata Polifunzionale AGRIEXPO', attualmente in fase di istruttoria da parte del MI.S.E.

Ovviamente, trattandosi di costi sospesi per progetti in via di completamento, non sono stati assoggettati ad ammortamento. E', peraltro da osservare che la loro utilità pluriennale trae forza dalla continuità aziendale; al momento in cui dovesse la continuità non essere assicurata, non potranno più, detti costi, essere gestiti quali componenti economiche sospese.

Materiali

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

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, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte nell'esercizio di entrata in funzione del bene per tener conto del limitato utilizzo:

- mobili e arredi: 12%
- impianto di condizionamento: 15%
- impianti generici: 7,5%
- macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche: 20%
- telefono cellulare: 20%
- impianto telefonico: 20%
- attrezzatura varia e minuta: 15%

Non compaiono le indicazioni relativamente ai fabbricati utilizzati come strumentali in quanto gli stessi, a gennaio 2016, sono stati oggetto di permuta con il Comune di Lamezia Terme per l'acquisto di terreni industriali in Loc.tà Rotoli.

Maggiori dettagli verranno dati nella successiva parte, relativa alle immobilizzazioni materiali, della presente nota integrativa e nella Relazione sulla Gestione.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

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 e di settore e/o specifiche dei singoli debitori.

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.

Rimanenze magazzino

Nella valutazione delle rimanenze del terreno si è tenuto conto del valore del costo e degli oneri accessori di diretta imputazione.

Partecipazioni

Le partecipazioni in altre imprese, 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.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

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 correnti sono iscritte in bilancio e sono determinate in base alla migliore stima del reddito imponibile dell'esercizio, determinato attraverso una prudente interpretazione della normativa vigente.

La fiscalità differita è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori ai fini fiscali.

In particolare, le attività per imposte anticipate, nel rispetto del principio di prudenza, sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza della loro futura recuperabilità.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica, per gli immobili, con la data della stipula degli atti pubblici.

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

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Impiegati	1	1	
Operai	1	1	
	3	3	

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

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni							
	136.140	136.140								
Descrizione costi	Valore 31/12/2015	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Rivalutazione	Svalutazioni	Riclassifiche	Altre variazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2016
Immobilizzazioni in corso e acconti	136.140									136.140
	136.140									136.140

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Immobilizzazioni in corso	136.140
Spese progetto waterfront	56.565
Spese progetto centro servizi	39.800
Spese progetto ricerca Distretto Matelios	14.386
Spese progetti sett. Energ.: Poi Energia-Cluster-Reti d'Impresa	8.643
Spese progetto Lameziaeuropa 2020	6.747
Spese progetto Agriexpò	10.000
Arrotondamenti	(1)

Sono attesi i recuperi remunerativi

II. Immobilizzazioni materiali

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	2.508	898.716	(896.208)

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Mobili, arredi e dotazioni d'ufficio	13.885
Mobili e arredi	13.885
(Fondi di ammortamento)	13.563
F.do amm.to mobili e arredi	13.563
Macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e calcolatori	19.732
Macchine d'ufficio elettrom., elettron. computer	19.732
(Fondi di ammortamento)	19.602
F.do amm.to macch. elettrom., elettron., computer	19.602
Altri beni materiali	21.616
Telefoni cellulari	2.563
Impianti generici	3.100
Attrezzatura varia e minuta	3.570
Impianto telefonico	5.047
Impianto di condizionamento	7.336
(Fondi di ammortamento)	19.558
F.do amm.to telefoni cellulari	2.436
F.do amm.to impianti generici	2.674
F.do amm.to attrezzatura varia e minuta	3.344

F.do amm.to impianto telefonico	3.770
F.do amm.to impianto di condizionamento	7.336
Arrotondamenti	(2)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo	
Costo storico	1.158.752	
Ammortamenti esercizi precedenti	(264.485)	
Saldo al 31/12/2015	894.267	di cui terreni 166.652
Acquisizione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio	894.267	

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	55.232
Ammortamenti esercizi precedenti	(50.783)
Saldo al 31/12/2015	4.449
Ammortamenti dell'esercizio	(1.941)
Saldo al 31/12/2016	2.508

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.000	1.000	

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2015	Incremento	Decremento	31/12/2016
Altre imprese	1.000			1.000
	1.000			1.000

La partecipazione acquisita nel corso del 2012 è costituita da n. 30 azioni della società COOPER FIN S.p.a. al valore nominale di Euro 25,00 per azione maggiorato di un sovrapprezzo complessivo di Euro 250,00.

C) Attivo circolante**I. Rimanenze**

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
7.256.224	6.244.324	1.011.900

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

+ rimanenze all' 1.1.2016	€.	5.572.795,77
+ acquisti 2016	€.	1.272.675,00
- costo del venduto 2016	€.	260.775,57
per cui esse assumono al 31/12/2016 il valore di	€.	6.584.695,20*

(*) di cui: - macrolotti, lotti, aree e fasce di rispetto	€.	5.962.564,96
- oneri accessori riacquisto terreni da Biofata	"	44.156,24
- costi sospesi per oneri consortili Asicat	"	<u>577.974,00</u>
	€.	6.584.695,20
Completa la posta "rimanenze" l'acconto su acquisti:	"	<u>671.528,55</u>
Totale rimanenze al 31/12/2016	€.	<u>7.256.223,75</u>

II. Crediti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.258.146	1.206.516	51.630

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	915.057	126.400		1.041.457
Per crediti tributari	960	9.746		10.706
Per imposte anticipate	76.401	5.146		81.547
Verso altri	124.435			124.435
Arrotondamento	1			1
	1.116.854	141.292		1.258.146

Le imposte anticipate per Euro 81.547 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

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

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2015		102.139	102.139
Saldo al 31/12/2016		102.139	102.139

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente:

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	1.041.457				124.435		10.706	81.547	1.258.145
Totale	1.041.457				124.435		10.706	81.547	1.258.145

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Crediti documentati da fatture	747.673
Crediti v/clienti	747.673
(Fondi svalutazione crediti)	98.077

Fondo svalutazione crediti	98.077
Altri crediti	209.670
Effetti ritirati	43.500
Debitori diversi	166.170
Fatture da emettere	6.898
Clienti c/Fatt. da emettere	6.898
Cambiali attive e altri documenti entro 12 mesi	48.893
Effetti attivi	48.893
Cambiali attive e altri documenti oltre 12 mesi	126.400
Effetti attivi	126.400
Crediti tributari 4-quarter	960
Credito D.L. 66/14	960
Crediti verso l'Erario per ritenute subite	9.746
Erario c/credito d'imposta	2.351
Erario c/Irpef 1004	674
Erario c/imposta sot. D.Lgs 47/00	127
Erario c/rimborso Ires DL 201/11	6.594
Erario c/ritenute su interessi attivi	1
Altri	(1)
Imposte anticipate entro 12 mesi	76.401
Ires anticipata	76.401
Imposte anticipate oltre 12 mesi	5.145
Ires anticipata	5.145
Altri crediti	128.497
Credito v/Inps co.co.co.	908
Caparre a fornitori	100.000
Fornitori c/anticipi	20.962
Costanzo c/comp. da restituire	2.822
Enel c/deposito cauzionale	864
Axus Italiana srl c/deposito cauzionale	1.321
Crediti per anticipi	1.240
Crediti v/rete C.L.A.I.	218
Credito Inail	162
(Fondo rischi su crediti)	4.062
Fondo svalutazione crediti v/altri	4.062

IV. Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	49.679	10.415	39.264
Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	
Depositi bancari e postali	34.620	10.310	10.310
Denaro e altri valori in cassa	15.059	106	106
Arrotondamento		(1)	(1)
	49.679	10.415	

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

D) Ratei e risconti

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	195.591	169.101	26.490

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Entro 12 mesi	14.928
----------------------	---------------

Assicurazioni non obbligatorie	1.209
Canone aggiornamento e assistenza software	128
Assicurazione incendio	308
Competenze sconto effetti	4.593
Pubblicità	654
Interessi dilazione pagamento	7.871
Noleggio deducibile	165
Oltre 12 mesi	180.663
Oneri accessori riacquisto terreni Biofata	158.312
Interessi passivi dilazione pagamento	22.350
Arrotondamenti	1

Passività**A) Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
3.542.105	3.502.106	39.999

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

Descrizione	31/12/2015	Distribuzione dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31/12/2016
Capitale	3.500.000						3.500.000
Riserve di rivalutazione	106.133				106.133		
Riserva legale	32.959				30.853		2.106
Altre riserve							
Varie altre riserve							
Differenza da arrotondamento all'unità di EURO	1		(1)				
Totale Varie altre riserve	1		(1)				
Totale Altre riserve	1		(1)				
Utili (perdite) dell'esercizio	(136.987)		39.999				39.999
Totale	3.502.106		39.998		136.986		3.542.105

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	3.500.000		B			
Riserva legale	2.106		A,B			
Riserva di rivalutazione					716.408	
Totale	3.502.106					

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

		Capitale sociale	Riserva legale	Riserva da rivalutazione	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio		3.500.000	32.959	370.692	(264.558)	3.639.092

LAMEZIAEUROPA SOCIETA' PER AZIONI

precedente					
Destinazione del risultato dell'esercizio			(264.558)	264.558	
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				(136.987)	(136.987)
Alla chiusura dell'esercizio precedente	3.500.000	32.959	106.134	(136.987)	3.502.105
Destinazione del risultato dell'esercizio		(30.853)	(106.133)	136.987	
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				39.999	39.999
Alla chiusura dell'esercizio corrente	3.500.000	2.106		39.999	3.542.105

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Azioni ordinarie	3.500.000
Azioni	3.500.000
Riserva legale	2.106
Riserva legale	2.106

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
84.035	94.638	(10.603)

Descrizione	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2016
Per imposte, anche differite	40.340	5.467			45.807
Altri	54.298	3.669	19.739		38.228
Totale	94.638	9.136	19.739		84.035

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite per Euro 45.807 relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

L'ammontare complessivo della voce "Altri fondi", al 31/12/2016, pari a Euro 38.228, ha subito un incremento di Euro 3.669 conseguente all'accantonamento delle sanzioni dovute per le imposte non pagate nel corso del 2016; il decremento pari ad Euro 19.739 è dovuto allo storno del Fondo recupero ambientale per un valore pari ad Euro 8.831 per effetto della vendita degli immobili strumentali, mentre la differenza pari ad Euro 10.908 rappresenta la rilevazione dei debiti per sanzioni a seguito delle liquidazioni effettuate dall'Agenzia delle Entrate notificate con avvisi bonari di cui è stata chiesta la rateizzazione.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Imposte differite su plusvalenze	45.807
F.do imposte differite su plusvalenza	45.807
Fondo Oneri Futuri	38.228
Fondo oneri futuri	38.228

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
121.987	108.497	13.490

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2016
TFR, movimenti del periodo	108.497	13.490			121.987

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2016 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
5.139.438	4.931.257	208.181

La scadenza dei debiti è così suddivisa:

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	284.438	2.210.430		2.494.868			
Acconti	84.967			84.967			
Debiti verso fornitori	561.890			561.890			
Debiti tributari	753.101	22.721		775.822			
Debiti verso istituti di previdenza	70.675			70.675			
Altri debiti	309.068	841.022	1.126	1.151.216			
	2.064.139	3.074.173	1.126	5.139.438			

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2016, pari a Euro 2.494.868, comprensivo del mutuo passivo per Euro 2.467.221, esprime l'effettivo debito per capitale del mutuo fondiario stipulato a dicembre 2005 per complessivi Euro 4.000.000 con la Banca Popolare di Bergamo per la durata anni 10.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate e comprende le ritenute IRPEF e le addizionali trattenute ai dipendenti nel 2014 e nel 2016 scadute e non pagate; sono iscritti debiti per imposte IRES per Euro 18.184 relative alle annualità 2015 e 2016 ed Euro 22.507 per IRAP relativa all'annualità 2013, già oggetto di rateizzazione dal 2016, e a quelle 2015 e 2016. Il debito IVA iscritto in bilancio, per Euro 116.007, è relativo alle liquidazioni del 2015 e del 2016; le relative sanzioni maturate al 31.12.2016 sono state accantonate nel fondo oneri futuri mentre gli interessi sono allocati nei debiti. Il debito IVA 2012 già iscritto in bilancio, per Euro 48.000 e che comprensivo di sanzioni e interessi era pari ad Euro 62.719, è stato rateizzato in 20 rate trimestrali, la prima rata è stata pagata nel 2014; al 31/12/2016 residuano da pagare rate per complessivi Euro 26.400; il debito IVA 2013, già iscritto in bilancio per Euro 92.986,25, a seguito dell'avviso bonario ricevuto nel corso del 2016 è stato anch'esso rateizzato in 20 rate trimestrali per un importo comprensivo di sanzioni e interessi pari ad Euro 126.697, le prime 3 rate sono state pagate nel 2016; al 31/12/2016 residuano da pagare rate per complessivi Euro 107.692

Nella voce "Debiti tributari" sono comprese anche le imposte ICI/IMU/TASI per complessivi Euro 498.634.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Mutui ipotecari entro 12 mesi	284.338
Mutuo Fondiario B.P.Bergamo	256.791
Debiti v/banca per interessi su mutuo	27.547
Altri debiti verso banche	100
Carta di credito	100
Anticipi da clienti	53.313
Clienti c/anticipi	53.313
Caparre	31.653
Clienti c/caparre	31.653
Fornitori di beni e servizi	106.930
Debiti v/fornitori	106.930
IRES	18.184
Erario c/lres	18.184
IRAP entro 12 mesi	16.757
Erario c/lrap	16.757
IRAP oltre 12 mesi	5.750
Erario c/lrap	5.750
Debiti per IVA entro 12 mesi	127.588
Debiti v/Agenzia Entrate rateizz. IVA 2012	11.581
Debito IVA	116.007
Debiti per IVA oltre 12 mesi	16.971
Debito v/Agenzia Entrate rateizz. IVA 2012	16.971
Debiti verso l'Erario per ritenute operate alla fonte	91.938
Erario c/rit. lavoro dipendente	80.648
Erario c/lrpef 1004	4.686
Erario c/add.le lrpef	6.142
Erario c/rit. lavoro autonomo	463
Arrotondamenti	(1)
Altri debiti tributari	498.634
Debiti ICI/IMU	472.530
Debito per TASI	26.104
Enti previdenziali	16.658
Debiti v/INPS	10.346
Debiti v/lnps co.co.co.	6.311
Altri	1
Altri enti	54.018
Fondo Negri	27.657
Fondo Pastore	10.339
Fondo Besusso	16.022
Debiti verso amministratori o sindaci per emolumenti o altro	101.286
Debiti v/amministratori	85.859
Debiti v/eredi Maruca F.	15.427
Debiti verso il personale per ferie non godute, mensilità e premi maturati	67.419
Debiti v/dipendenti	67.419
Altri debiti entro 12 mesi	140.364
Debiti v/Agenzia Entrate rateizzato	38.493
CCIAA di CZ c/debito	8.595
Debiti per inter. omesso-tardivo vers. imposte	10.915
Creditori diversi	15.096
Debiti per rimborsi spese	1.017
Debito v/Equitalia rateizzato	32.382
Debito v/Equitalia	30.385
Debito v/Consorzio di Bonifica Lamezia Terme	3.480
Altri	1
Altri debiti oltre 12 mesi	842.148
Debito v/Agenzia Entrate rateizzato	138.583
Debito v/ASI accordo 13/04/11	577.974
Debito v/Equitalia rateizzato	125.591

Ai fini della ripartizione dei Debiti al 31.12.2016 secondo area geografica si segnala che sono tutti dovuti in Italia.

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali:

- Mutuo fondiario n° 113/203262 di originari Euro 4.000.000

La garanzia prestata è l'ipoteca di 1° grado per Euro 6.000.000 sui seguenti beni societari:

- Lotto di terreno n. 32 sito in Lamezia Terme Zona Industriale ex Area Sir esteso mq 411.840 a destinazione totalmente agricola facente parte della voce di bilancio "Rimanenze";
- Porzione lotto di terreno n. 34 sito in Lamezia Terme Zona Industriale ex Area Sir estesa mq 140.864 a destinazione industriale facente parte della voce di bilancio "Rimanenze";
- Lotto di terreno n. 35 sito in Lamezia Terme Zona Industriale ex Area Sir esteso mq 329.123, con entro stante fabbricato a piano terra a totale destinazione "centro intermodale" facente parte della voce di bilancio "Rimanenze";
- Lotto di terreno n. 74 sito in Lamezia Terme Zona Industriale ex Area Sir solo particella 892 sub 1 riguardante porzione fabbricato uffici piano terra facente parte della voce di bilancio "Terreni e Fabbricati".

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
11.723	29.714	(17.991)

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

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Ratei passivi entro 12 mesi	3.254
Interessi passivi di mora su rata mutuo	52
Interessi passivi su mutuo	2.858
Interessi passivi di mora su rata mutuo	344
Risconti passivi entro 12 mesi	8.289
Interessi attivi dilazione pagamento da clienti	4.032
Concessioni aree	4.257
Risconti passivi oltre 12 mesi	179
Interessi attivi dilazione pagamento clienti	179

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni	
874.170	635.678	238.492	
Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	462.798	257.290	205.508
Altri ricavi e proventi	411.372	378.388	32.984
	874.170	635.678	238.492

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

Ricavi per categoria di attività

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

Ricavi per area geografica

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

Ricavi di entità o incidenza eccezionale

Descrizione	Importo	Natura
Plusvalenza vendita immobile strumentale	387.239	

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Corrispettivi cessioni di beni e prestazioni di servizi a cui è diretta l'attività dell'impresa	462.798
Abbuoni attivi su vendite	560
Ricavi per vendite	462.238
Plusvalenze ordinarie	387.239
Plusvalenza ordinaria da rateizzare	387.239
Sopravvenienze attive	9.812
Sopravvenienza attiva estranea all'attività	0
Sopravvenienza attiva non tassabile	9.812
Altri ricavi	14.320
Arrotondamenti attivi	301
Altri ricavi e proventi vari	8.881
Rimborso spese ASICAT	3.263
Altri risarcimenti danni	1.875

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
740.814	662.544	78.270

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.273.701	1.796	1.271.905
Servizi	118.203	156.494	(38.291)
Godimento di beni di terzi	645		645
Salari e stipendi	161.392	167.270	(5.878)
Oneri sociali	62.981	58.300	4.681
Trattamento di fine rapporto	13.489	13.123	366
Ammortamento immobilizzazioni immateriali		13.805	(13.805)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.941	39.230	(37.289)
Variazione rimanenze materie prime	(1.011.900)	74.250	(1.086.150)
Accantonamento per rischi	3.669	16.336	(12.667)
Oneri diversi di gestione	116.693	121.940	(5.247)
	740.814	662.544	78.270

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 punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
(76.709)	(86.499)	9.790

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	8.965	11.372	(2.407)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(85.674)	(97.871)	12.197
	(76.709)	(86.499)	9.790

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Altri proventi					8.965	8.965
					8.965	8.965

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Interessi di altri crediti	8.965
Interessi attivi dilazione pagamento	8.965

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi fornitori					14.282	14.282
Interessi medio credito					56.760	56.760
Sconti o oneri finanziari					14.632	14.632
					85.674	85.674

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Interessi passivi su mutui	56.760
Interessi passivi su mutuo	56.760
Interessi passivi su altri debiti (verso fornitori, Erario, enti previdenziali e assistenziali)	14.282
Interessi passivi tard. vers. erario	5.045

Interessi passivi dilazione pagamento	7.182
Interessi di mora	2.055
Sconti passivi su effetti commerciali	14.590
Competenze sconto effetti	14.590
Spese diverse bancarie	42
Spese su insoluti	42

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	16.648	23.622	(6.974)
Imposte	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	13.320	18.970	(5.650)
IRAP	2.104	14.729	(12.625)
Imposte sostitutive	11.216	4.606	6.610
Imposte differite (anticipate)			
IRES	3.328	4.287	(959)
IRAP	3.328	4.287	(959)
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
	16.648	23.622	(6.974)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	56.647	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	15.578
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Plusvalenza fiscale fabbricato uffici-portineria rateizzata	(387.239)	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Tassa smaltimento rifiuti	1.828	
Interessi passivi su mutuo	71.351	
Interessi passivi tardivo versamento erario non pagati	4.808	
Interessi passivi di mora non pagati	1.222	
Acc.to fondo rischi e oneri	3.669	
Compensi amministratori 2016 non pagati	7.312	
TASI	8.473	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Interessi di mora pagati nel 2016	(3.590)	
Interessi passivi tardivo versamento erario pagati nel 2016	(1.236)	
Compensi amministratori pagati nel 2016	(3.591)	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Spese telefoniche e amm.to cellulare e impianto telefonico	616	
Erogazioni liberali indeducibili	1.250	
IMU	80.478	
Quota amm.to attrezzatura varia e minuta	19	
Quota amm.to macchine elettr. ed elettron.	19	
Sanzioni pecuniarie	7.418	
Sopravvenienze passive non deducibili	6.513	
Plusvalenza fiscale fabbricato laboratori	118.917	
Plusvalenza fiscale terreno laboratori	27.774	
Plusvalenza fiscale fabbricato uffici-portineria	47.716	
Sopravvenienza attiva non imponibile	(9.812)	
IRAP 10%	(230)	
IRAP (costo del personale)	(2.070)	
- Utilizzo perdite fiscali	(30.610)	

Imponibile fiscale	7.653	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		2.104

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	374.887	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Compensi amministratori	7.312	
Compensi occasionali	800	
IMU	80.478	
Sopravvenienza passiva non deducibile	115	
Sanzioni pecuniarie	7418	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Sopravvenienza attiva non imponibile	(9.793)	
Totale	461.217	
Deduzione per contributi per le assicurazioni obbligatorie	778	
Deduzione lavoro dipendente forfettaria	51.000	
Deduzione contributi assist.li prev.li lavoro dipendente	60.478	
Ulteriore deduzione	116.259	
Totale deduzioni	228.515	
Imponibile Irap	232.702	
IRAP corrente per l'esercizio		11.216

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

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 45.807 calcolata sulla parte rateizzata della plusvalenza conseguita a seguito della cessione dei fabbricati con annessa area pertinenziale effettuata nell'anno 2016.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

0	esercizio 31/12/2016		esercizio 31/12/2015	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale IRES

Imposte anticipate:				
Compensi amministratori	96.990	23.278	93.268	25.649
Contributi Ins su comp. amministratori	2.867	688	2.867	788
Associative			530	146
F.do oneri futuri (interessi)	8.885	2.511	8.885	2.511
Tasse deducibili non pagate	109.366	26.248	82.969	22.816
Savlutazione crediti	38.064		38.064	
Amm.to rivalut. fabbricato			138.901	
Interessi passivi di mora non pagati	12.898	3.096	7.236	2.015
Interessi passivi non dedotti	806.718		735.368	
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali esercizi precedenti	107.193	25.726	92.662	25.482
Imposte differite:		81.547		79.407
Plusvalenza vendita terreno rateizzata			47.910	7.638
Plusvalenza vendita fabbricato laboratori rateizzata			118.917	32.702
Plusvalenza vendita fabbricato uffici e portineria rateizzata	190.863	45.807		
Imposte differite	0	45.807		40.340
Imposte differite (anticipate) nette	0	(35.740)		(39.067)

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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.

Descrizione	Amministratori	Sindaci
Compensi	7.312	32.000

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.

Il Consiglio di Amministrazione

Carmelo Salvino

Geltrude Maione

Daniele Maria Ciranni

Francesco Ruberto

Saverio Tosi