

BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: E.A.M.G. DI VERONA IN LIQUIDAZ.

Sede: VIA SOMMACAMPAGNA N.28 - 37137 VERONA (VR)

Patrimonio netto: 2.697.851

Codice CCIAA: VR

Partita IVA: 00215230236

Codice fiscale: 00215230236

Numero REA: 000000019637

Forma giuridica: Altri enti ed istituti giuridici

Settore di attività prevalente (ATECO): 642000

Stato patrimoniale	30/06/2018	30/06/2017
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.180.000	1.190.000
Totale crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	1.180.000	1.190.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.544	31.838
Totale crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	29.544	31.838
5-quater) crediti verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	18	0
Totale crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	18	0
Totale crediti	1.209.562	1.221.838
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	2.924.062	2.924.062
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.924.062	2.924.062
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	49.038	31.815
IV - Disponibilità liquide	49.038	31.815
Totale attivo circolante (C)	4.182.662	4.177.715
D) Ratei e risconti	73.711	63.670
Totale attivo	4.256.373	4.241.385
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	77	77
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	9.773.353	9.773.353
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Patrimonio netto, varie altre riserve, valore di fine esercizio	457.496	444.140
VI - Altre riserve	457.496	444.140
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-7.547.384	-7.547.384
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	14.309	13.356
Totale Patrimonio Netto	2.697.851	2.683.542
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	960	1.168
4) altri	38.867	38.867
B) Fondi per rischi e oneri	39.827	40.035
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.490.507	1.490.507
Totale debiti verso soci per finanziamenti	1.490.507	1.490.507

7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.708	25.561
Totale debiti verso fornitori	27.708	25.561
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	1.740
Totale debiti tributari	0	1.740
13) debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	480	0
Totale debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale	480	0
Totale debiti	1.518.695	1.517.808
Totale passivo	4.256.373	4.241.385

Conto economico	30/06/2018	30/06/2017
A) Valore della produzione		
5) Altri ricavi e proventi	270	0
Totale valore della produzione	270	0
B) Costi della produzione		
7) per servizi	26.052	26.145
14) oneri diversi di gestione	29	20
Totale costi della produzione	26.081	26.165
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-25.811	-26.165
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	40.000	40.000
Totale proventi da partecipazioni	40.000	40.000
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	1
Totale proventi diversi dai precedenti	0	1
Totale altri proventi finanziari	0	1
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	40.000	40.001
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	14.189	13.836
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	-120	480
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-120	480
21) Utile (perdita) dell'esercizio	14.309	13.356

I valori si intendono espressi in euro

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio al 30 giugno 2018, relativo al periodo 01.07.2017 - 30.06.2018, è stato redatto nel rispetto della normativa del Codice Civile in materia di bilancio di esercizio, ancorché si tratti di un bilancio intermedio di liquidazione, al fine del rispetto dei principi di chiarezza, omogeneità metodologica e comparabilità con il bilancio redatto al 30 giugno 2017.

Lo stato patrimoniale è stato redatto in conformità allo schema indicato dall'art. 2424 del C.C., ed il conto economico in conformità allo schema di cui all'art. 2425 del C.C.

La nota integrativa è stata predisposta secondo il disposto dell'art. 2427 del C.C e fornisce i dettagli e le informazioni necessarie per la corretta interpretazione e valutazione dei dati di bilancio.

CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione seguiti per le poste dell'attivo patrimoniale sono quelli del presumibile realizzo, con una annotazione particolare relativa alle partecipazioni di cui si dirà nella sezione dedicata; quelli seguiti per la valutazione del passivo patrimoniale rappresentano l'espressione del presunto valore di estinzione dei debiti, inclusi quelli concernenti le spese di liquidazione, i fondi rischi e le spese future e sono determinati con i criteri della ragionevolezza in base alle informazioni disponibili alla data di redazione del bilancio intermedio di liquidazione al 30 giugno 2018 ipotizzando un esercizio successivo quale lasso temporale utile alla chiusura e/o modifica della procedura di liquidazione in atto per i motivi meglio esposti nella relazione sulla gestione.

Per quanto riguarda i costi relativi alla dismissione della partecipata Immobiliare Magazzini Srl, si è proceduto all'imputazione in base al sostenimento degli stessi, con contestuale sospensione del costo in attesa della correlazione al relativo ricavo.

I principali criteri di valutazione seguiti per le singole poste di bilancio sono di seguito analiticamente esposti.

CREDITI

I crediti sono esposti per il valore del loro presumibile realizzo.

PARTECIPAZIONI

Il valore della partecipazione è rappresentato esclusivamente dal 100% delle quote sociali della Immobiliare Magazzini S.r.l.

Analogamente agli esercizi precedenti, la valutazione è effettuata al valore storico di carico.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono valutate secondo il principio del valore nominale.

RATEI E RISCONTI

Sono relativi ai costi sostenuti per la fase propedeutica alla dismissione della partecipata Immobiliare Magazzini Srl. Sono costi sospesi in quanto la manifestazione del relativo ricavo avverrà negli esercizi futuri.

PATRIMONIO NETTO

E' esposto con l'indicazione del capitale netto di liquidazione e tiene conto del capitale di fondazione, del fondo di dotazione, delle riserve da utili e delle perdite ante e post liquidazione.

FONDI PER RISCHI ED ONERI FUTURI

Il fondo per oneri futuri, inizialmente costituito nell'esercizio chiuso al 31.12.1996 e parzialmente utilizzato ed integrato nei successivi esercizi, esprime la stima, effettuata sul fondamento delle informazioni e dati disponibili, dei costi da sostenere per il completamento della liquidazione in un arco temporale ipotizzato in un anno.

I costi correnti eccedenti le valutazioni effettuate in altri esercizi, contribuiscono alla formazione del risultato di esercizio in corso.

Nell'esercizio chiuso al 30 giugno 2018, il fondo è stato utilizzato in parte e successivamente integrato come esposto nell'apposito capitolo di questa nota integrativa.

Il fondo per imposte differite è stato determinato sulla base delle differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali.

DEBITI

Sono esposti al loro valore nominale che si reputa corrispondente a quello di estinzione.

FIDEJUSSIONI E GARANZIE

Non sussistono impegni e garanzie.

COMPARABILITA' DEL CONTO ECONOMICO

La rappresentazione nel conto economico dei componenti positivi e negativi di reddito è stata attuata in base a quanto disposto dalla normativa vigente ed in continuità con l'esposizione dei valori seguita nell'esercizio precedente.

Sez.22 bis - OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

L'Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona in liquidazione nel corso dell'esercizio 01.07.2017 - 30.06.2018 non ha effettuato operazioni con la partecipata Immobiliare Magazzini Srl.

EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO AL 30 GIUGNO 2018

I fatti di rilievo avvenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio sono indicati nella Relazione sulla Gestione predisposta dal Liquidatore e di accompagnamento al bilancio.

STATO PATRIMONIALE

INFORMAZIONI SULLA COMPOSIZIONE E SULLE VARIAZIONI DELLE VOCI DI BILANCIO

VARIAZIONI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	1.190.000	(10.000)	1.180.000
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	31.838	(2.294)	29.544
Crediti verso altri	0	18	18
Attività finanziarie	2.924.062	0	2.924.062
Depositi bancari e postali	31.815	17.223	31.815
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.177.715	4.947	4.182.663

I crediti verso imprese controllate sono relativi a crediti vantati nei confronti della società controllata Immobiliare Magazzini S.r.l. per un finanziamento erogato alla stessa. L'importo originario del finanziamento ammontava ad € 1.200.000,00.

L'Assemblea dei Soci del 18 aprile 2012 aveva autorizzato il Liquidatore di Ente Autonomo a richiedere il rimborso parziale del suddetto finanziamento fino ad € 100.000,00 per far fronte alle future esigenze finanziarie della gestione di Ente Autonomo in previsione della procedura di vendita delle quote della partecipata. Immobiliare Magazzini, a seguito di richiesta del Liquidatore, ha provveduto al rimborso parziale di € 100.000,00. Il credito residuo ammonta quindi ad € 1.100.000,00.

Il finanziamento è stato classificato nella voce entro l'esercizio in analogia alla classificazione eseguita dalla società partecipata Immobiliare Magazzini Srl nei propri bilanci.

La voce "Crediti verso imprese controllate" ricomprende i dividendi deliberati dalla controllata Immobiliare Magazzini Srl e non ancora incassati dal Socio Ente Autonomo. In particolare, il credito si compone di Euro 40.000 per dividendi deliberati in data 3 maggio 2017 e di Euro 40.000 per dividendi deliberati in data 11 aprile 2018.

In data 7 febbraio 2018 la controllata Immobiliare Magazzini ha corrisposto dividendi per Euro 50.000.

Per quanto attiene i crediti tributari, gli stessi derivano da credito Iva pari ad Euro 29.542 ed per ritenute su interessi attivi. I crediti tributari risultano utilizzabili per eventuali compensazioni tributarie.

Il valore della partecipazione detenuta nella Immobiliare Magazzini S.r.l., pari ad € 2.924.062,21, è rappresentato dal valore di carico della partecipazione a seguito delle operazioni effettuate. Inoltre tale valore è supportato dalla perizia di stima che è stata redatta nel corso del 2016 utile alla procedura di dismissione della partecipazione, e che vede una valorizzazione complessiva superiore a 20 milioni di Euro.

Il patrimonio netto di Immobiliare Magazzini al 31.12.2017 ammonta ad Euro 5.865.219 ed è così composto: capitale sociale Euro 1.549.000,00 e riserve e utile dell'esercizio Euro 4.316.219.

Il conto corrente bancario accoglie le disponibilità esistenti al 30.06.2018 ed ammonta ad Euro 49.038.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	63.670	10.041	73.710
Totale ratei e risconti attivi	63.670	10.041	73.710

I ratei e risconti attivi sono relativi ai costi sospesi sostenuti nel corso dell'esercizio per la procedura di dismissione della partecipazione in Immobiliare Magazzini Srl.

In dettaglio, i costi si riferiscono al compenso riconosciuto al RUP, a compensi professionali e ad oneri notarili relativi all'asta pubblica.

I costi sono stati sospesi in attesa della manifestazione del ricavo per la cessione della partecipazione.

VARIAZIONI NELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Valore di fine esercizio
Capitale	77	-	77
Fondo di dotazione	9.773.353	-	9.773.353
Altre riserve di utili	444.140	13.356	457.496
Perdite anni precedenti	(7.214.484)	-	(7.214.484)
Perdite di liquidazione esercizi precedenti	(332.900)	-	(332.900)
Utile (perdita) dell'esercizio	13.356	953	14.309
Totale	2.683.542	14.309	2.697.851

FONDI PER RISCHI E ONERI

	Valore di inizio esercizio	Variazione in diminuzione	Variazione in aumento	Valore di fine esercizio
Fondo per imposte differite	1.167	(687)	480	960
Oneri di chiusura liquidazione	13.440	-		13.440
Altri costi ed oneri di gestione di liquidazione	25.427	(25.510)	25.510	25.427
Totale fondi per rischi ed oneri	40.034	(26.197)	25.990	39.827

Le imposte differite sono state stanziare in bilancio nell'apposito fondo per imposte differite. Le imposte sono state conteggiate sul dividendo imputato civilisticamente nel bilancio per competenza, ma fiscalmente lo stesso verrà tassato nel periodo di imposta in cui verrà incassato.

Nel corso dell'esercizio il fondo è stato utilizzato per la quota di dividendi pagati dalla società Immobiliare Magazzini Srl.

Il fondo per imposte differite è stato adeguato in base alla fiscalità dovuta sul dividendo di Euro 40.000 imputato nel bilancio al 30.06.2018.

Nel corso dell'esercizio è stato utilizzato il fondo oneri futuri di liquidazione a fronte dei rispettivi costi maturati. Eventuali oneri eccedenti, non previsti o straordinari, sono attribuiti ai costi di competenza dell'esercizio.

I costi sostenuti nel corso dell'esercizio ed attribuiti al fondo per rischi ed oneri futuri di liquidazione sono relativi al conguaglio competenze 2017/2018 di liquidazione di Euro 25.510,00.

Il fondo ha subito un decremento per la quota di costi ed oneri di gestione di competenza dell'esercizio al 30.06.2018; il relativo incremento è dovuto al conguaglio dei compensi vari di liquidazione, per consentire la copertura degli oneri di gestione previsti per l'esercizio 2018/2019 relativi al Liquidatore e relative spese di gestione amministrative e al Sindaco Unico. E' stato prudenzialmente stanziato il medesimo importo degli esercizi precedenti quali costi futuri della liquidazione, anche in ragione di possibili costi inerenti le operazioni da porre in essere.

DEBITI

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	1.490.507	-	1.490.507
Debiti verso fornitori	25.561	2.147	27.708
Debiti tributari	1.740	(1.740)	0
Debiti previdenziali	0	480	480
Totale debiti	1.517.808	887	1.518.695

I debiti verso fornitori si riferiscono alle fatture da ricevere al 30.06.2018 relative ai compensi di competenza non ancora percepiti dal Liquidatore, dal Sindaco Unico e dal consulente legale.

I debiti verso Soci si riferiscono al finanziamento, ricevuto nel 1999, per consentire alla controllata di attuare il versamento dell'importo di € 290.507,01 quale sottoscrizione dell'aumento di capitale nella Interporto di Rovigo Spa ed al finanziamento di € 1.200.000,00 attuato nel novembre 2003 per sostenere la società operativa Magazzini Generali di Verona a supporto delle esigenze finanziarie.

I debiti previdenziali sono relativi ai contributi INPS sul compenso riconosciuto al RUP per la procedura di dismissione della partecipazione in Immobiliare Magazzini.

CONTO ECONOMICO

L'Ente non ha svolto alcuna attività diretta nel corso dell'esercizio 2017/2018. I valori esposti si riferiscono tutti ad operazioni connesse alla liquidazione.

Tra i ricavi sono iscritte sopravvenienze attive relative principalmente a maggior accantonamento di imposte differite a fronte della nuova aliquota IRES.

COSTI

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Compenso e servizi di liquidazione*	24.170	-	24.170
Compenso Sindaco Unico	1.340	-	1.340
Oneri bancari e altri costi	635	(93)	542
Oneri diversi di gestione	20	9	29
Totale	26.145	(84)	26.081

* Comprensivo delle spese di segreteria, gestione contabile, redazione bilancio, dichiarazioni fiscali

I costi esposti si riferiscono allo stanziamento del costo per gli oneri di gestione previsti per l'esercizio 2017/2018 quali il compenso di Liquidazione, oltre a spese di segreteria e gestione, il compenso del Sindaco Unico ed oneri bancari.

Gli oneri diversi di gestione si riferiscono al diritto camerale e a spese varie

Proventi finanziari

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Dividendi non incassati	40.000	0	40.000
Interessi attivi c/c	1	(1)	0
Totale	40.001	(1)	40.000

L'Assemblea di Immobiliare Magazzini Srl ha deliberato in data 11 aprile 2018 la distribuzione di dividendi per l'importo di Euro 40.000,00 che al 30.06.2018 non sono ancora stati incassati da Ente Autonomo.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Per quanto qui non illustrato, il Liquidatore fa riferimento alle note informative presentate nelle assemblee dei soci tenutesi in date diverse sugli specifici argomenti di volta in volta trattati.

Il bilancio interinale di liquidazione al 30 giugno 2018 chiude con un utile di esercizio di Euro 14.309.

Il Liquidatore Vi invita a voler approvare tale bilancio e all'accantonamento dell'utile di esercizio in apposita riserva.

Il Liquidatore



Dott. Giuseppe Capra