

Verona, 22/10/2019.
Il Funzionario Incaricato

VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI
ENTE AUTONOMO MAGAZZINI GENERALI DI VERONA
IN LIQUIDAZIONE
DEL 30 SETTEMBRE 2019

Il giorno 30 settembre 2019, presso lo Studio del Liquidatore Dott. Capra – Stradone San Fermo 20, Verona, alle ore 15.30 si è riunita l'Assemblea degli Enti Fondatori dell'Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona in Liquidazione, con sede in Verona, Via Sommacampagna n. 28, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Approvazione del bilancio interinale di liquidazione di Ente Autonomo per il periodo 01/07/18 al 30/06/19;
2. Varie ed eventuali.

Si dà atto che sono presenti i Signori:

- Per la Camera di Commercio di Verona il Segretario dott. Cesare Veneri delegato dal Presidente Giuseppe Riello;
- Per la Provincia di Verona il Vicepresidente provinciale David di Michele delegato dal Presidente Manuel Scalzotto;
- Per il Comune di Verona L'Assessore Daniele Polato delegato dal Sindaco Federico Sboarina;
- Dott. Giuseppe Capra, Liquidatore dell'Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona in liquidazione;
- Avv. Bruno Anti, Sindaco Unico di Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona in Liquidazione.

Verona, 22/10/2019.
Il Funzionario Incaricato

Ai sensi dell'art. 14 dello Statuto, la presidenza dell'Assemblea spetta al rappresentante della Camera di Commercio Dott. Cesare Veneri e, su indicazione unanime dell'Assemblea, è chiamato a fungere da Segretario il Liquidatore dell'Ente dott. Giuseppe Capra.

Riguardo al punto 1 dell'ordine del giorno, prende la parola il Liquidatore di Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona in Liquidazione e richiama, per quanto riguarda il bilancio dell'esercizio 01.07.2018 – 30.06.2019, i criteri di valutazione che sono di fatto rimasti invariati rispetto all'esercizio precedente. Analogamente agli esercizi precedenti, ribadisce quanto già illustrato in nota integrativa e nella relazione, relativamente ai costi per la dismissione della partecipata Immobiliare Magazzini Srl sospesi nella imputazione in attesa della correlazione e manifestazione del relativo ricavo. Economicamente il bilancio recepisce il dividendo deliberato dalla partecipata Immobiliare Magazzini Srl di Euro 40.000,00 non ancora incassato alla chiusura dell'esercizio al 30.06.2019.

Alla luce di quanto esposto, il Liquidatore chiede l'approvazione del bilancio al 30.06.2019 che chiude con un utile al netto delle imposte di Euro 13.751,63.

I Soci, prendendo atto anche dei documenti accompagnatori al bilancio chiuso al 30.06.2019, all'unanimità lo approvano deliberando di accantonare l'utile di esercizio ad apposita riserva.

Il liquidatore fornisce poi agli intervenuti ulteriori informazioni riguardo lo stato della locazione dell'immobile di proprietà della partecipata Immobiliare Magazzini Srl ad integrazione della corrispondenza inviata a mezzo PEC unitamente al bilancio. Seguono approfondimenti e interventi di carattere generale sul tema.

Non essendovi altri argomenti in discussione, la seduta viene sciolta alle ore 16.15.

IL PRESIDENTE
Cesare Veneri

IL SEGRETARIO
Dott. Giuseppe Capra

7BILANCIO 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: 2.711.603

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

Verona, 22/10/2019.

Il Funzionario Incaricato

Stato patrimoniale **30/06/2019** **30/06/2018**

C) Attivo circolante		
II - Crediti		
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.180.000	1.180.000
Totale crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	1.180.000	1.180.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.241	29.544
Totale crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	30.241	29.544
5-quater) crediti verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	18
Totale crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	0	18
Totale crediti	1.210.241	1.209.562
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	44.009	49.038
IV - Disponibilità liquide	44.009	49.038
Totale attivo circolante (C)	4.178.312	4.182.662
D) Ratei e risconti	77.059	73.710
Totale attivo	4.255.372	4.256.373
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	471.805	457.496
VI - Altre riserve	471.805	457.496
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-7.547.384	-7.547.384
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.752	14.309
Totale Patrimonio Netto	2.711.603	2.697.851
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	960	960
4) altri	38.867	38.867
B) Fondi per rischi e oneri	39.827	39.827
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

Verona, 22/10/2019.

Il Funzionario Incaricato

7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.425	27.708
Totale debiti verso fornitori	13.425	27.708
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	11	0
Totale debiti tributari	11	0
13) debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	480
Totale debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale	0	480
Totale debiti	1.503.942	1.518.695
Totale passivo	4.255.372	4.256.373

Conto economico	30/06/2019	30/06/2018
A) Valore della produzione		
5) Altri ricavi e proventi	0	270
Totale valore della produzione	0	270
B) Costi della produzione		
7) per servizi	26.231	26.052
14) oneri diversi di gestione	18	29
Totale costi della produzione	26.249	26.081
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-26.248	-25.811
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	1	0
Totale proventi diversi dai precedenti	1	0
Totale altri proventi finanziari	1	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	40.001	40.000
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	13.752	14.189
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	0	-120
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	-120
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.752	14.309

I valori si intendono espressi in euro

Verona, 22/10/2019.
Il Funzionario Incaricato

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio al 30 giugno 2019, relativo al periodo 01.07.2018 - 30.06.2019, 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 2018.

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 2019 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.

Verona, 22/10/2019.
Il Funzionario Incaricato

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 RISCOINTI

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 2019, 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.

Verona, 22/10/2019.
Il Funzionario Incaricato

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 01.07.2018 - 30.06.2019 non ha effettuato operazioni con la partecipata Immobiliare Magazzini Srl.

EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO AL 30 GIUGNO 2019

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	1.180.000	-	1.180.000
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	29.544	(697)	30.241
Crediti verso altri	18	(18)	0
Attività finanziarie	2.924.062	-	2.924.062
Depositi bancari e postali	49.038	(5.029)	44.009
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.182.662	(4.350)	4.178.312

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 11 aprile 2018 e di Euro 40.000 per dividendi deliberati in data 5 giugno 2019.

In data 8 febbraio 2019 la controllata Immobiliare Magazzini ha corrisposto dividendi per Euro 40.000.

Verona, 22/10/2019.

Per quanto attiene i crediti tributari, gli stessi derivano da credito Iva pari ad Euro 30.238 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 31.12.2018 ammonta ad Euro 6.058.322 ed è così composto: capitale sociale Euro 1.549.000,00 e riserve e utile dell'esercizio Euro 4.509.322.

Il conto corrente bancario accoglie le disponibilità esistenti al 30.06.2019 ed ammonta ad Euro 44.009.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	73.710	3.349	77.059
Totale ratei e risconti attivi	73.710	3.349	77.059

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 sostenuti nell'esercizio si riferiscono a compensi professionali relativi a consulenze per l'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	457.496	14.309	471.805
Perdite anni precedenti	(7.214.484)	-	(7.214.484)
Perdite di liquidazione esercizi precedenti	(332.900)	-	(332.900)
Utile (perdita) dell'esercizio	14.309	(557)	13.752
Totale	2.697.851	13.752	2.711.603

FONDI PER RISCHI E ONERI

	Valore di inizio esercizio	Variazione in diminuzione	Variazione in aumento	Valore di fine esercizio
Fondo per imposte differite	960	(480)	480	960
Oneri di chiusura liquidazione	13.440	-	-	13.440
Altri costi ed oneri di gestione di liquidazione	25.427	(13.425)	13.425	25.427
Totale fondi per rischi ed oneri	39.827	(13.905)	13.905	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.

Verona, 22/10/2019.

Il fondo per imposte differite è stato adeguato in base alla fiscalità dovuta sul dividendo di Euro 40.000 imputato nel bilancio al 30.06.2019.

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 2018/2019 di liquidazione di Euro 13.425.

Il fondo ha subito un decremento per la quota di costi ed oneri di gestione di competenza dell'esercizio al 30.06.2019; il relativo incremento è dovuto al conguaglio dei compensi vari di liquidazione, per consentire la copertura degli oneri di gestione previsti per l'esercizio 2019/2020 relativi al Liquidatore, 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	27.708	(14.283)	13.425
Debiti tributari	0	11	11
Debiti previdenziali	480	(480)	0
Totale debiti	1.518.695	(14.752)	1.503.942

I debiti verso fornitori si riferiscono alle fatture da ricevere al 30.06.2019 relative ai compensi di competenza non ancora percepiti dal Liquidatore e dal Sindaco Unico.

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.

CONTO ECONOMICO

L'Ente non ha svolto alcuna attività diretta nel corso dell'esercizio 2018/2019. I valori esposti si riferiscono tutti ad operazioni connesse alla liquidazione.

COSTI

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Compenso e servizi di liquidazione*	24.419	152	24.571
Compenso Sindaco Unico	1.340	-	1.340
Oneri bancari e altri costi	293	27	320
Oneri diversi di gestione	29	(10)	19
Totale	26.081	168	26.249

* Comprensivo delle spese di segreteria, gestione contabile, redazione bilancio, dichiarazioni fiscali e fatturazione elettronica.

I costi esposti si riferiscono allo stanziamento del costo per gli oneri di gestione previsti per l'esercizio 2018/2019 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	0	1	1
Totale	40.001	1	40.001

Verona, 22/10/2019.

L'Assemblea di Immobiliare Magazzini Srl ha deliberato in data 5 giugno 2019 la distribuzione di dividendi per l'importo di Euro 40.000,00 che al 30.06.2019 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 2019 chiude con un utile di esercizio di Euro 13.752.

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

Il Liquidatore


Dott. Giuseppe Capra