Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
Il Funzionario Incaricato

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:	2.724.724
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

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
Il Funzionario Incaricato

Stato patrimoniale	30/06/2020	30/06/2019
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.220.000	1.180.000
Totale crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	1.220.000	1.180.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.058	30.241
Totale crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	30.058	30.241
5-quater) crediti verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	0	0
Totale crediti	1.250.058	1.210.241
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	43.575	44.009
IV - Disponibilità liquide	43.575	44.009
Totale attivo circolante (C)	4.217.695	4.178.312
D) Ratei e risconti	77.059	77.059
Totale attivo	4.294.755	4.255.372
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	471.805
VI - Altre riserve	471.805	471.805
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-7.533.632	-7.547.384
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.121	13.752
Totale Patrimonio Netto	2.724.724	2.711.603
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	1.440	960
4) altri	39.116	38.867
B) Fondi per rischi e oneri	40.556	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

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
Il Funzionario Incaricato

7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	38.934	13.425
Totale debiti verso fornitori	38.934	13.425
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	33	11
Totale debiti tributari	33	11
13) debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale	0	0
Totale debiti	1.529.474	1.503.942
Totale passivo	4.294.755	4.255.372

Conto economico	30/06/2020	30/06/2019
A) Valore della produzione		
5) Altri ricavi e proventi	0	0
Totale valore della produzione	0	0
B) Costi della produzione		
7) per servizi	26.194	26.231
14) oneri diversi di gestione	205	18
Totale costi della produzione	26.339	26.249
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-26.399	-26.248
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	1
Totale proventi diversi dai precedenti	1	1
Totale altri proventi finanziari	1	1
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	40.001	40.001
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	13.601	13.752
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	480	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		0
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.121	13.752

I valori si intendono espressi in euro

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
Il Funzionario Incaricato

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio al 30 giugno 2020, relativo al periodo 01.07.2019 - 30.06.2020, 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 2019.
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 2020 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.

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
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 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 2020, 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.

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
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 01.07.2019 - 30.06.2020 non ha effettuato operazioni con la partecipata Immobiliare Magazzini Srl.

EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO AL 30 GIUGNO 2020

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

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
Il Funzionario Incaricato

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	40.000	1.220.000
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	30.241	(183)	30.058
Crediti verso altri	0	-	0
Attività finanziarie	2.924.062	-	2.924.062
Depositi bancari e postali	44.009	(434)	43.575
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	**4.178.312**	**39.383**	**4.217.695**

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 per un totale di euro 120.000,.
In particolare, il credito si compone di Euro 40.000 per dividendi deliberati in data 11 aprile 2018, Euro 40.000 per dividendi deliberati in data 5 giugno 2019 ed euro 40.000 per dividendi deliberati in data 15 maggio 2020.
Per quanto attiene i crediti tributari, gli stessi si riferiscono a credito Iva pari ad Euro 30.058 e a ritenute su interessi attivi. I crediti tributari risultano utilizzabili per eventuali compensazioni tributarie.

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
Il Funzionario Incaricato

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 31.12.2019 ammonta ad Euro 6.312.269 ed è così composto: capitale sociale Euro 1.549.000,00 e riserve e utile dell'esercizio Euro 4.763.269.

Il conto corrente bancario accoglie le disponibilità esistenti al 30.06.2020 ed ammonta ad Euro 43.575.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	77.059	-	77.059
Totale ratei e risconti attivi	**77.059**	-	**77.059**

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

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
Il Funzionario Incaricato

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	471.805	-	471.805
Perdite anni precedenti	(7.214.484)	(13.752)	(7.200.732)
Perdite di liquidazione esercizi precedenti	(332.900)	-	(332.900)
Utile (perdita) dell'esercizio	13.752	(630)	13.121
Totale	**2.711.603**	**13.121**	**2.724.724**

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	1.440
Oneri di chiusura liquidazione	13.440	-		13.440
Altri costi ed oneri di gestione di liquidazione	25.427	(25.510)	25.759	25.676
Totale fondi per rischi ed oneri	**39.827**	**(25.510)**	**26.239**	**40.556**

Le imposte differite sono state stanziate 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.
Il fondo per imposte differite è stato adeguato in base alla fiscalità dovuta sul dividendo di Euro 40.000 imputato nel bilancio al 30.06.2020.

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
Il Funzionario Incaricato

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 delle competenze 2019/2020 di liquidazione di Euro 25.510.
Il fondo ha subito un decremento per la quota di costi ed oneri di gestione di competenza dell'esercizio al 30.06.2020; il relativo incremento è dovuto al conguaglio dei compensi vari di liquidazione, per consentire la copertura degli oneri di gestione previsti per l'esercizio 2020/2021 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	13.425	25.509	38.934
Debiti tributari	11	22	33
Debiti previdenziali	0	-	0
Totale debiti	**1.503.942**	**25.532**	**1.529.474**

I debiti verso fornitori si riferiscono alle fatture da ricevere al 30.06.2020 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.

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
Il Funzionario Incaricato

CONTO ECONOMICO

L'Ente non ha svolto alcuna attività diretta nel corso dell'esercizio 2019/2020. 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*	24.571	(152)	24.419
Compenso Sindaco Unico	1.340	-	1.340
Oneri bancari e altri costi	320	114	434
Oneri diversi di gestione	19	186	205
Totale	**26.249**	**150**	**26.399**

* 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 2019/2020 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**

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
Amministratore Unico

L'Assemblea di Immobiliare Magazzini Srl ha deliberato in data 15 maggio 2020 la distribuzione di dividendi per l'importo di Euro 40.000,00 che al 30.06.2020 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 2020 chiude con un utile di esercizio di Euro 13.121.

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

Il Liquidatore

Dott. Giuseppe Capra

Protocollo 0139907/2021
Copia conforme all'originale.

Verona, 27/04/2021.
Il Funzionario Incaricato

ENTE AUTONOMO MAGAZZINI GENERALI DI VERONA
ENTE IN LIQUIDAZIONE
Via Sommacampagna n. 28 - 37137 - VERONA
Capitale e fondo netto di dotazione € 2.724.724,00
Codice Fiscale/Partita IVA n. 00215230236
Iscritto al Tribunale di Verona al n. 492 Registro
delle persone Giuridiche.
Registro Imprese di Verona n. 19637

BILANCIO INTERINALE DI LIQUIDAZIONE RELATIVO AL PERIODO 01 LUGLIO 2019 - 30 GIUGNO 2020

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

con la presente vi fornisco una breve relazione integrativa al bilancio interinale di liquidazione presentatoVi per la approvazione.

L'esercizio è stato caratterizzato dall'occupazione temporanea di Hangartner dell'immobile in base al vecchio canone di locazione, mentre prosegue il contenzioso giudiziale tra Hangartner e Immobiliare Magazzini il cui stato di avanzamento prevede, dopo svariati rinvii l'udienza finale nel prossimo mese di novembre.

L'evoluzione dei fatti avvenuti risulta dalle assemblee 30 settembre 2019, 5 febbraio 2020, 14 febbraio 2020, oltre agli incontri informali tenuti con i soci.

Come già evidenziato dal sottoscritto nell'assemblea del 5 giugno 2019 il sottoscritto richiama l'attenzione dei Soci sullo stato di fatto dei poteri che lo vedono investito del mandato a dismettere la partecipata Immobiliare Magazzini Srl impregiudicata la locazione dell'immobile di proprietà della stessa.

Per quanto riguarda il bilancio dell'esercizio 01.07.2019 – 30.06.2020, il Liquidatore fa presente come i criteri di valutazione sono di fatto rimasti invariati rispetto all'esercizio precedente. In analogia ai bilanci redatti negli esercizi precedenti, i costi per la dismissione della partecipata Immobiliare Magazzini Srl sono stati imputati a bilancio

nel momento di effettivo sostenimento, con contestuale sospensione del costo in attesa della correlazione e manifestazione del relativo ricavo.

Il bilancio recepisce inoltre la distribuzione del dividendo di Euro 40.000,00 deliberato dalla partecipata Immobiliare Magazzini Srl in data 15 maggio 2020 e non ancora incassato da Ente Autonomo.

Si invitano i Soci alla approvazione del bilancio che prevede l'imputazione a conto economico delle spese di gestione ordinaria di liquidazione stimate fino al 30 giugno 2021, alla imputazione del ricavo da dividendi di competenza e alla sospensione dei costi relativi alla procedura di cessione in atto, costi che verranno imputati in bilancio in correlazione alla manifestazione del relativo ricavo.

Nella coerenza al mandato conferito si ringraziano i Soci per la fiducia accordata.

Il Liquidatore

Dott. Giuseppe Capra

Protocollo 0294653/2020
Copia conforme all'originale.

Verona, 05/10/2020.
Il Funzionario Incaricato

ENTE AUTONOMO MAGAZZINI GENERALI DI VERONA
ENTE IN LIQUIDAZIONE

Via Sommacampagna n. 28 – 37137 - VERONA
Capitale e Fondo di Dotazione €. 9.773.430
Codice Fiscale / P.IVA 00215230236
Reg. Persone Giuridiche Tribunale C.P. di Verona n. 492
Registro Imprese di Verona n. 00215230236

RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO AL BILANCIO INTERMEDIO AL 30.06.2020

Premessa

Il revisore unico, nell'esercizio chiuso al 30 giugno 2020, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A. **Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

Relazione sul bilancio d'esercizio

Ho svolto la revisione legale del bilancio intermedio d'esercizio dell' Ente Autonomo Magazzini Generali in liquidazione, costituito dallo stato patrimoniale al 30 giugno 2020, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Il liquidatore è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

Protocollo 0294653/2020
Copia conforme all'originale.

Verona, 05/10/2020.
Il Funzionario Incaricato

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore definisce procedure di revisione appropriate alle circostanze.

La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Giudizio

A mio giudizio, il bilancio intermedio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente Autonomo Magazzini Generali in liquidazione e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Protocollo 0294653/2020
Copia conforme all'originale.

Verona, 05/10/2020.
Il Funzionario Incaricato

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Tenuto conto dello stato di liquidazione dell'Ente, a mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'Ente Autonomo Magazzini Generali in liquidazione al 30 giugno 2020.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il revisore dichiara di avere in merito all'Ente, tenuto conto dello stato di liquidazione, e quindi della "non attività", la fase di "*pianificazione*" dell'attività di vigilanza è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È possibile quindi confermare che:

- l'assetto organizzativo, che si avvale principalmente della struttura organizzativa dello studio professionale del liquidatore, è rimasto sostanzialmente invariato;
- la sostanziale analogia dell'esercizio con quelli precedenti, risulta indirettamente confermata dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2019/2020) e quello precedente (2018/2019).

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;

Protocollo 0294653/2020
Copia conforme all'originale.

Verona, 05/10/2020.
Il Funzionario Incaricato

- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte del liquidatore della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Attività svolta

Durante l'esercizio, il revisore ha preso conoscenza dell'evoluzione dello stato di liquidazione della società.

Il cambio di indirizzo deciso dai soci nella assemblea del 21 dicembre 2017, il contenzioso in essere con la locataria Hangartner s.p.a che peraltro perdura nell'occupazione del complesso immobiliare, determinano una situazione di incertezza sulla durata della procedura, fatto che impone di limitare la stima dei costi di liquidazione ai soli oneri dell'esercizio 2020/2021.

Stante la sostanziale semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dal liquidatore in occasione delle riunioni programmate; da tutto quanto sopra deriva che il liquidatore, ove necessario, ha, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il revisore può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo liquidatorio sono state conformi alla legge e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della liquidazione e sulla sua prevedibile evoluzione;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto e non in potenziale contrasto con le delibere assunte

Protocollo 0294653/2020
Copia conforme all'originale.

Verona, 05/10/2020.
Il Funzionario Incaricato

dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo dell'Ente, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il revisore non ha rilasciato pareri previsti dalla legge;
- l'Ente non ha svolto operazioni con parti correlate da considerarsi rilevanti e non effettuate a normali condizioni di mercato.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio intermedio d'esercizio

Il revisore ha preso atto che il liquidatore ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "*tassonomia XBRL*", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 30 giugno 2020 risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- il liquidatore ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;

Protocollo 0294653/2020
Copia conforme all'originale.

Verona, 05/10/2020.
Il Funzionario Incaricato

- il liquidatore ha reso disponibile il progetto di bilancio intermedio di liquidazione, relativo al periodo 1.7.2019 - 30.06.2020, in data 22.09.2020;
- in considerazione che l'assemblea per l'approvazione di detto bilancio risulta convocata per il giorno 08.10.2020, il revisore ha rinunziato ai termini di cui all'art. 2429 e 2478 bis C.C

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione, in considerazione dello stato di liquidazione, tengono conto, anche in deroga all'art. 2426 C.C., del presumibile valore di realizzo, per le poste attive dello stato patrimoniale, e del presumibile valore di estinzione dei debiti per le poste passive, inclusi quelli concernenti le spese di liquidazione, i fondi rischi e le spese future, entrambi determinati con i criteri della ragionevolezza.
- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- il conto economico dell'esercizio non è stato influenzato dai costi sostenuti per la procedura di dismissione in quanto gli stessi sono stati riscontati e sono esposti nell'attivo patrimoniale;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- il liquidatore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;

Protocollo 0294653/2020
Copia conforme all'originale.

Verona, 05/10/2020.
Il Funzionario Incaricato

- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici dell'organo di controllo e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- in merito alla proposta del liquidatore circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della nota integrativa il revisore non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dal liquidatore relativo all'esercizio chiuso al 30 giugno 2020, come anche evidenziato dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 13.121.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta il revisore propone all'assemblea di approvare il bilancio intermedio d'esercizio chiuso al 30 giugno 2020, così come redatto dal liquidatore.

Verona, 30 settembre 2020

IL SINDACO UNICO

Avv. Bruno Anti