

Ente Autonomo Magazzini Generali - Bolzano, Via Macello 21
Capitale sociale Euro 206.560 interamente versato

INVENTARIO AL 31.12.2016
BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2016
 (Importi in Euro)

STATO PATRIMONIALE

<i>ATTIVO</i>	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
IMMOBILIZZAZIONI	2.133.797	2.156.366
Immobilizzazioni immateriali	190	1.420
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	190	1.420
Immobilizzazioni materiali	2.129.462	2.150.802
Terreni e fabbricati	1.296.773	1.296.634
Impianti e macchinario	772.732	808.577
Attrezzature industriali e commerciali	44.081	30.390
Altri beni	11.117	15.200
Immobilizzazioni in corso e acconti	4.760	
Immobilizzazioni finanziarie	4.144	4.144
Crediti: verso altri	4.144 4.144	4.144 4.144
ATTIVO CIRCOLANTE	2.146.256	2.003.838
Crediti	158.013	146.703
verso clienti	138.541	136.380
crediti tributari	10.182	
imposte anticipate	9.290	10.323
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.715.006	1.715.006
Altri titoli	1.715.006	1.715.006
Disponibilità liquide	273.238	142.130
Depositi bancari e postali	271.742	139.969
Denaro e valori in cassa	1.496	2.161
RATEI E RISCONTI	35.932	31.096
Altri ratei e risconti	35.932	31.096
TOTALE ATTIVO	4.315.985	4.191.301

<i>PASSIVO</i>	31.12.2016	31.12.2015
PATRIMONIO NETTO	3.861.365	3.789.777
Capitale sociale	206.560	206.560
Riserva da rivalutazione	2.641.704	2.641.704
Riserva legale	41.339	41.339
Altre riserve	900.173	843.339
Riserva straordinaria	900.173	843.339
Utile (Perdita) dell'esercizio	71.588	56.834
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	199.417	183.158
DEBITI	238.623	198.294
Debiti verso fornitori	77.661	48.718
Debiti tributari	21.768	25.950
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.143	22.946
Altri debiti	114.051	100.679
RATEI E RISCONTI	16.580	20.073
Altri ratei e risconti	16.580	20.073
TOTALE PASSIVO	4.315.985	4.191.301

CONTO ECONOMICO	2016	2015
VALORE DELLA PRODUZIONE	969.060	959.799
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	688.715	633.150
Altri ricavi e proventi	280.345	326.649
COSTI DELLA PRODUZIONE	922.357	919.382
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	25.128	15.452
Per servizi	244.528	224.922
Per godimento di beni di terzi	23.285	18.892
Per il personale	426.664	409.531
Salari e stipendi	296.928	285.437
Oneri sociali	105.885	101.302
Trattamento di fine rapporto	23.292	21.731
Altri costi	558	1.060
Ammortamenti e svalutazioni	132.874	131.489
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.230	2.137
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	130.832	128.572
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	812	780
Oneri diversi di gestione	69.879	119.096
Differenza tra valore e costi della produzione	46.703	40.418
PROVENTI ED (ONERI) FINANZIARI	70.271	70.921
Altri proventi finanziari	70.271	70.921
da titoli iscritti nell'attivo circolante diverse dalle partecipazioni	69.973	69.973
Proventi diversi dai precedenti	298	949
Risultato prima delle imposte	116.974	111.339
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	45.386	54.505
Utile (Perdita) dell'esercizio	71.588	56.834

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Rudolf Christof

E. A. Magazzini Generali – Bolzano
Capitale sociale Euro 206.560 interamente versato

BILANCIO AL 31.12.2016

NOTA INTEGRATIVA
(importi in Euro)

Il bilancio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità ed è costituito dallo stato patrimoniale (predisposto in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424bis del C.C.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425bis del C.C.) e dalla presente nota integrativa, che contiene tutte le informazioni richieste dall'art. 2427 del C.C.

La funzione della presente nota è quella di fornire l'illustrazione, l'analisi ed un'eventuale integrazione dei dati di bilancio. Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Altre notizie relative all'esercizio 2016 sono contenute nella relazione sulla gestione, redatta a norma dell'art. 2428 C.C.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio, in osservanza dell'art. 2426 del C.C., sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto e sono ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato per taluni beni in applicazione di specifiche leggi di rivalutazione, come evidenziato in apposito prospetto. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni (ad eccezione dei terreni in base al principio contabile OIC n. 16) sono sistematicamente ammortizzate sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento degli ammortamenti.

I beni ammortizzabili restano iscritti in bilancio fino al momento della loro dismissione.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespi-

ti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

Partecipazioni e titoli

Le partecipazioni sono iscritte per un valore corrispondente al prezzo di acquisto o di sottoscrizione, rettificato in applicazione della Legge n. 342/2000 di rivalutazione monetaria.

I titoli di credito a reddito variabile sono iscritti al costo di acquisto e la maturazione delle cedole tiene conto della competenza temporale.

Crediti

Sono iscritti al valore nominale al netto del relativo fondo svalutazione e rischi su crediti, che corrisponde al presumibile valore di realizzo.

Disponibilità liquide

Sono iscritte al valore nominale.

Ratei e risconti

Rappresentano quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, determinati secondo il principio della competenza temporale.

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro

Lo stanziamento copre l'intero debito maturato nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

Debiti

Sono iscritti al valore nominale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio, comprese le imposte su componenti di reddito per i quali la tassazione è stata rinviata in applicazione di specifiche norme tributarie, sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore.

Le imposte anticipate sono iscritte alla voce “Crediti per imposte anticipate” dell’attivo circolante e le imposte differite passive alla voce “Fondo per imposte, anche differite” del passivo patrimoniale.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

La composizione e la variazione vengono sotto evidenziate:

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili:

- Software

	<i>Val. 01.01.2016</i>	<i>Variaz. esercizio</i>	<i>Val. 31.12.2016</i>
Costo storico	35.956		
Ammortamenti accumulati	<u>(34.536)</u>		
Valore residuo	1.420		
Acquisti nell’esercizio			
Ammortamenti esercizio		(1.230)	
Valore residuo finale			190

Immobilizzazioni materiali

	<i>Saldo 1.1.2016</i>	<i>Incrementi 2016</i>	<i>Decrementi 2016</i>	<i>Saldo 31.12.2016</i>
<i>Terreni e fabbricati</i>				
Costi di acquisizione	1.866.256	52.892		1.919.148
Rivalutazioni	509.106			509.106
Ammortamenti accumulati	<u>1.078.729</u>	52.752		<u>1.131.481</u>
Valore residuo	1.296.634			1.296.774
<i>Impianti e macchinari</i>				
Costi di acquisizione	1.283.042	21.831	6.146	1.298.727
Rivalutazioni				
Ammortamenti accumulati	<u>474.466</u>	57.676	6.146	<u>525.996</u>
Valore residuo	808.577			772.731
<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>				
Costi di acquisizione	138.695	29.000	31.990	135.705
Ammortamenti accumulati	<u>108.305</u>	15.310	31.990	<u>91.625</u>
Valore residuo	30.390			44.081

	<i>Saldo</i> <i>1.1.2015</i>	<i>Incrementi</i> <i>2015</i>	<i>Decrementi</i> <i>2015</i>	<i>Saldo</i> <i>31.12.2015</i>
<i>Altri beni</i>				
Costi di acquisizione	60.697	1.010		61.707
Ammortamenti accumulati	<u>45.496</u>	5.094		<u>50.590</u>
Valore residuo	15.200			11.117
<i>Acconti</i>		4.760		4.760
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>				
Costi di acquisizione	3.348.690	109.493	38.136	3.420.047
Rivalutazioni	509.106			509.106
Ammortamenti accumulati	<u>1.706.996</u>	130.832	38.136	<u>1.799.691</u>
Valore residuo	2.150.802			2.129.462

I cespiti esistenti al 31.12.2015, assoggettati a rivalutazione in base alle leggi 75/52, 576/75, 72/83, 413/91 e 342/2000 sono evidenziati nel prospetto di cui all'allegato A).

Gli incrementi più rilevanti riguardano:

	Euro/1000
- carrelli elevatori	29
- rifacimento pavimentazione magazzini	26
- spazzatrice	12
- lavasciuga	8
- rifacimento pareti magazzini	7

Immobilizzazioni finanziarie

Crediti verso altri

	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
Crediti verso altri	4.144	4.144

La voce è costituita dalle cauzioni verso enti diversi per servizi.
I crediti esposti sono esigibili oltre l'esercizio successivo.

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

Crediti verso clienti

Composizione e raffronto con l'esercizio precedente:

	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
Crediti, al valore nominale	162.309	159.336
Fondo svalutazione complessivo	<u>(23.768)</u>	<u>(22.956)</u>
Crediti, al valore di realizzo	138.541	136.380

Nel fondo svalutazione crediti sono intervenute le seguenti variazioni:

Saldo 1.1.2016	22.956
Accantonamento	<u>812</u>
Saldo 31.12.2016	23.768

Il fondo svalutazione crediti è congruo e copre integralmente i rischi per perdite su crediti prevedibili alla data di redazione del bilancio.

I crediti sono tutti esigibili entro un anno dalla data di bilancio.

Crediti tributari

I crediti tributari sono composti come segue:

	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
- Crediti verso Erario	10.182	

Crediti per imposte anticipate

La descrizione delle differenze temporanee che hanno originato le imposte anticipate e per le quali sussistono le condizioni per la loro iscrizione fra le attività del bilancio, le variazioni rispetto al bilancio precedente, l'aliquota applicata e quindi le imposte anticipate, sono contenute nell'allegato B).

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
BTP Scad. 1.09.2019	1.715.006	1.715.006

Disponibilità liquide

La composizione è di seguito evidenziata:

	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
<i>a) Conti correnti bancari</i>		
Cassa di Risparmio	271.742	139.969
	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>

b) Valori in cassa

Denaro e valori	<u>1.496</u>	<u>2.161</u>
	273.238	142.130

RATEI E RISCONTI

La voce è costituita da:

	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
Ratei attivi	23.389	23.389
Risconti attivi	<u>12.543</u>	<u>7.708</u>
	35.932	31.096

Si tratta per lo più dei ratei dei proventi finanziari sui titoli in portafoglio in base al principio della competenza temporale.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
Capitale sociale	206.560	206.560
Riserve di rivalutazione	2.641.704	2.641.704
Riserva legale	41.339	41.339
Riserva straordinaria	900.173	843.339
Utile/(perdita) dell'esercizio	<u>71.588</u>	<u>56.834</u>
	3.861.365	3.789.777

Il capitale sociale sottoscritto e versato è composto da n. 8.000 quote da € 25,82.

La riserva legale soddisfa le disposizioni dell'art. 2430 del C.C.

Le riserve di rivalutazione si distinguono secondo le diverse leggi e precisamente:

Riserva rivalutazione L. 576/75	23.018
Riserva rivalutazione L. 72/83	302.127
Riserva rivalutazione L. 413/91	149.923
Riserva rivalutazione L. 342/2000	<u>2.166.636</u>
	2.641.704

La riserva straordinaria si è così movimentata:

Saldo 1.1.2016	843.339
Accantonamento dell'utile 2015 come da delibera ass. del 26.04.2016	<u>56.834</u>
Saldo 31.12.2016	900.173

Ad esclusione delle riserve di rivalutazione per l'importo di € 2.166.636, tutte le riserve sono costituite da utili tassati.

L'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti delle poste del patrimonio netto sono contenute nell'Allegato C).

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
Fondo T.f.r.	199.417	183.158

La posta ha avuto i seguenti movimenti:

- Saldo al 1.1.2016		183.158
- Aumento per quote maturate nell'esercizio		<u>16.259</u>
- Saldo al 31.12.2016		199.417

DEBITI

	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
verso fornitori	77.661	48.718
verso l'erario	21.768	25.950
verso enti di previdenza	25.143	22.946
verso altri	<u>114.051</u>	<u>100.679</u>
	238.623	198.294

Tutte le voci si riferiscono ad esposizioni esigibili entro l'esercizio successivo.

RATEI E RISCOINTI

La voce è costituita da:

	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
Risconti passivi	12.617	16.033
Ratei passivi	<u>3.963</u>	<u>4.040</u>
	16.580	20.073

Trattasi principalmente di anticipi su locazioni.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO**Ricavi delle prestazioni**

	2016	2015
Ricavi delle prestazioni	688.715	633.150

Rispetto all'esercizio precedente, i ricavi hanno subito un incremento dello 8,78%.

Altri ricavi e proventi

La voce è costituita da:

	2016	2015
Affitti attivi	181.031	179.659
Ricavi da fotovoltaico	62.454	61.563
Sponsorizzazioni evento 80 anni		49.069
Rimborsi	29.921	28.151
Plusvalenze da cessione cespiti	6.858	5.000
Altri	82	3.207
	<u>280.345</u>	<u>326.649</u>

Rispetto all'esercizio precedente, gli affitti attivi hanno subito un incremento del 0,76%.

Costi per servizi

La voce è così composta:

	2016	2015
Energia elettrica/forza motrice	23.769	19.199
Acqua	2.484	3.105
Consulenze, spese legali e notarili	16.622	15.145
Collaborazioni		6.832
Spese di pulizia	30.143	29.154
Spese di vigilanza	1.142	1.142
Spese di magazzinaggio/facchinaggio	70.206	34.949
Spese telefoniche	3.052	2.932
Spese postali	983	1.177
Compensi Amministratori	17.890	16.720
Compenso Revisore unico	11.100	10.639
Contributi Inps	2.469	2.453
Spese di viaggio di missione	103	286
Quote associative	1.494	1.594
Assicurazioni	9.437	16.257
Spese di rappresentanza	3.135	3.301

Manutenzioni e riparazioni	41.312	52.819
Corsi di aggiornamento	125	425
Spese smaltimento rifiuti	971	
Spese bancarie	<u>8.091</u>	<u>6.793</u>
	244.528	224.922

Costi per godimento servizi di terzi

	<i>2016</i>	<i>2015</i>
Affitti passivi	23.285	18.892

Costi di personale

	<i>2016</i>	<i>2015</i>
Costi per il personale	426.664	409.531

Dati sull'occupazione

Nell'esercizio 2016 l'organico ha avuto il seguente sviluppo:

	<i>Situazione 1.1.2016</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>Situazione 31.12.2016</i>	<i>Media annuale</i>
Operai	4			4	4
Impiegati	2			2	2
Dirigenti	<u>1</u>			<u>1</u>	<u>1</u>
Totale	7			7	7

Ammortamenti

	<i>2016</i>	<i>2015</i>
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	130.832	128.572
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	<u>1.230</u>	<u>2.137</u>
	132.062	130.709

Le quote di ammortamento sono state determinate secondo un piano sistematico, nella misura ritenuta congrua e adeguata a riflettere la vita utile dei cespiti.

I coefficienti applicati sono i seguenti:

Software	20%
Fabbricati	3%
Costruzioni leggere	10%

Impianti	5%
Attrezzature	15%
Macchine elettrocontabili	20%
Mezzi di trasporto interno	20%
Macchinari ed apparecchi	15%
Mobili e arredi uffici	12%
Beni strumentali di costo inferiore a € 516,46	100%

Per i beni entrati in funzione nel corso dell'esercizio, l'ammortamento è stato calcolato applicando la metà dei coefficienti previsti.

Oneri diversi di gestione

La voce, di carattere residuale, è così composta:

	2015	2015
IMI	50.905	50.905
Tassa rifiuti	6.646	8.707
Tassa insegne	1.730	1.730
Spese di registro, vidimazioni, CC.GG., bolli	3.173	3.145
Abbonamenti giornali e riviste	708	299
Danni per merci avariate o mancanti	2.095	1.985
Sopravvenienze passive	246	
Festa 80 anni		50.858
Spese generali diverse e arrotondamenti	<u>4.376</u>	<u>1.467</u>
	69.879	119.096

Proventi finanziari

Altri proventi finanziari

	2015	2014
Interessi attivi su BTP	69.973	69.973
Interessi attivi su c/c bancari	<u>949</u>	<u>1.855</u>
	70.921	71.827

Imposte sul reddito dell'esercizio

Tale voce risulta così composta:

	2016	2015
Imposte correnti	44.353	54.443
Imposte differite	<u>1.033</u>	<u>62</u>
	45.386	54.505

La voce "Imposte sul reddito" è stata suddivisa come segue:

Imposte correnti

Tale voce include le imposte sul reddito che sono dovute per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

Imposte differite

Tale voce accoglie il saldo delle imposte anticipate (differite attive) e delle imposte differite passive di competenza dell'esercizio.

La composizione al 31.12.2016 è la seguente:

Imposte differite passive	
Imposte anticipate	<u>(1.033)</u>
Saldo fiscalità latente	(1.033)

ULTERIORI INFORMAZIONI

CONTI D'ORDINE

Garanzie personali prestate

	2016	2015
Fidejussione a favore Agenzia Dogane BZ	95.000	95.000

ALLEGATI

Ulteriori informazioni al bilancio 31.12.2016 sono contenute nei seguenti allegati:

Allegato A): Prospetto delle rivalutazioni delle immobilizzazioni

Allegato B): Prospetto del calcolo delle imposte anticipate e differite

Allegato C): Prospetto della composizione del patrimonio netto

I dati riportati corrispondono a quelli risultanti dalle scritture contabili e rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente e il risultato economico dell'esercizio.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Rudolf Christof