

### **Lo stato patrimoniale riclassificato**

Raffrontando gli esercizi 2021, 2022 e 2023 i dati riportati nel bilancio riclassificato dello stato patrimoniale evidenziano una buona situazione.

<b>Migliaia di €</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Totale Immobilizzazioni (a)</b>	39.831.208	40.338.986	39.788.499
<b>Attività correnti (b)</b>	50.529.718	51.279.622	51.691.943
<b>Passività correnti (c)</b>	6.012.297	6.225.145	10.244.339
<b>Capitale Circolante (d=b-c)</b>	44.517.421	45.054.477	41.447.604
<b>Fondi (e)</b>	995.504	959.321	1.126.786
<b>Capitale Investito Netto (a+d+e)</b>	85.344.133	86.352.784	82.362.889
<b>Patrimonio netto (f)</b>	71.144.631	73.193.632	74.003.276
<b>Finanziamenti di terzi (g)</b>	13.043.219	11.240.510	6.106.042
<b>Coperture finanziarie (f+g)</b>	84.187.849	84.434.142	80.109.318

Approfondimento di alcuni dati:

La situazione del Consorzio si presenta buona sia sotto il profilo economico che patrimoniale.

Il patrimonio immobiliare (al netto degli ammortamenti) è passato da Euro 30.077.000 a Euro 28.737.000 con un decremento del 4,28% rispetto al 2022.

I terreni disponibili per la vendita e le opere in corso iscritti nell'attivo circolante sono passati da Euro 44.911.000 a Euro 45.416.000 con un incremento del 1,12% rispetto al 2022.

I debiti verso banche per mutui passivi pari a Euro 6.488.000 hanno avuto un decremento del 5,34% determinato dal rimborso delle rate del mutuo esistente.

### **Il conto economico riclassificato**

La gestione dell'esercizio ha confermato un buon andamento delle entrate ordinarie, relative alle concessioni delle varie infrastrutture immobiliari di proprietà dell'Ente.

I proventi da canoni confermano la buona redditività del patrimonio esistente con un incremento del 4,2%.

<b>Migliaia di €</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Ricavi operativi (a)</b>	10.889.487	13.753.271	12.116.088
<b>Costi operativi (b)</b>	10.077.431	10.952.374	11.797.206
<b>1 Risultato operativo (a-b)</b>	<b>812.056</b>	<b>2.800.897</b>	<b>318.882</b>
Proventi finanziari	1	8.770	137.910
Oneri finanziari	490.125	353.975	340.199
Proventi straordinari	3.060.344	459.075	923.177
Oneri straordinari e rettifiche di valore	33.424	0	0
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>3.348.852</b>	<b>2.914.767</b>	<b>1.039.770</b>
<i>Imposte sul reddito</i>			
correnti	847.909	918.388	918.388
differite	-121.743	52.623	52.623
<b>Utile d'esercizio</b>	<b>2.622.687</b>	<b>2.049.002</b>	<b>865.765</b>

Il bilancio di esercizio chiude con un utile netto di Euro 809.645.000.

I costi relativi alle manutenzioni stradali e immobiliari evidenziano un decremento del 10,20% rispetto al precedente bilancio.

Sotto il profilo delle vendite, va evidenziato che l'attività del Consorzio consiste nel promuovere insediamenti produttivi miranti allo sviluppo dell'economia e dell'occupazione di Verona, i cui proventi influenzano in maniera fluttuante il bilancio di esercizio; i ricavi delle vendite sono passati dai precedenti Euro 4.893.000 del 2022 a Euro 2.893.000 del 2023.