

Lo stato patrimoniale riclassificato

Raffrontando gli esercizi 2016, 2017 e 2018 i dati riportati nel bilancio riclassificato dello stato patrimoniale evidenziano una buona situazione patrimoniale.

Migliaia di €	2016	2017	2018
Totale Immobilizzazioni (a)	48.264.550	48.917.554	48.166.325
Attività correnti (b)	46.746.239	50.682.636	48.029.128
Passività correnti (c)	14.254.792	11.731.655	11.147.905
Capitale Circolante (d=b-c)	32.491.447	38.950.981	36.881.223
Fondi (e)	3.956.073	3.951.393	4.008.767
Capitale Investito Netto (a+d+e)	84.712.070	91.819.928	89.056.315
Patrimonio netto (f)	59.662.822	62.344.115	63.233.149
Finanziamenti di terzi (g)	22.537.090	23.106.743	19.521.884
Coperture finanziarie (f+g)	82.199.912	85.450.858	82.755.033

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 38.358.000 a Euro 37.658.000 con un decremento rispetto al 2017.

I terreni disponibili per la vendita e le opere in corso iscritti nell'attivo circolante hanno avuto un leggero incremento del 1,69%.

I debiti verso banche per mutui passivi hanno avuto un decremento del 6,5% determinato dal rimborso delle rate dei mutui esistenti.

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 2,4%.

Migliaia di €	2016	2017	2018
Ricavi operativi (a)	10.904.544	14.240.616	10.552.180
Costi operativi (b)	9.043.178	9.412.709	8.799.189
1 Risultato operativo (a-b)	1.861.365	4.827.907	1.752.991
Proventi finanziari	122	15.388	38.142
Oneri finanziari	788.984	705.611	663.338
Proventi straordinari	-	-	-
Oneri straordinari e rettifiche di valore	-	- 253.174	-
Risultato prima delle imposte	1.072.503	3.884.509	1.127.794
Imposte sul reddito	-	-	-
correnti	-400.737	- 915.216	108.908
differite	-	- 288.000	129.853
Utile d'esercizio	671.766	2.681.293	889.034

Il bilancio di esercizio chiude con un utile netto di Euro 889.034.

I costi relativi alle manutenzioni stradali e immobiliari evidenziano un aumento del 48% 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 4.041.000 del 2017 a Euro 197.901 del 2018.