

Lo stato patrimoniale riclassificato

Raffrontando gli esercizi 2019, 2020 e 2021 i dati riportati nel bilancio riclassificato dello stato patrimoniale evidenziano una buona situazione.

Migliaia di €	2019	2020	2021
Totale Immobilizzazioni (a)	46.657.616	45.219.684	39.831.208
Attività correnti (b)	50.195.351	49.996.975	50.529.718
Passività correnti (c)	10.622.424	7.614.035	6.012.297
Capitale Circolante (d=b-c)	39.572.927	42.382.940	44.517.421
Fondi (e)	5.193.140	4.992.098	995.504
Capitale Investito Netto (a+d+e)	91.423.683	92.594.722	85.344.133
Patrimonio netto (f)	66.349.592	68.521.945	71.144.631
Finanziamenti di terzi (g)	17.089.909	16.145.649	13.043.219
Coperture finanziarie (f+g)	83.439.500	84.667.594	84.187.849

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 34.661.000 a Euro 29.268.000 con un decremento del 15,6% rispetto al 2020.

I terreni disponibili per la vendita e le opere in corso iscritti nell'attivo circolante sono passati a Euro 43.361.000 a Euro 45.682.000 con un incremento del 5,4% rispetto al 2020.

I debiti verso banche per mutui passivi hanno avuto un decremento del 30,2% determinato dal rimborso delle rate dei mutui esistenti per complessivi Euro 3.116.000.

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 incremento dello 0,56%.

Migliaia di €	2019	2020	2021
Ricavi operativi (a)	19.037.432	13.753.510	10.889.487
Costi operativi (b)	13.640.027	10.147.452	10.077.431
1 Risultato operativo (a-b)	5.397.405	3.606.058	812.056
Proventi finanziari	1.921	1.271	1
Oneri finanziari	612.764	551.850	490.125
Proventi straordinari	634.001	786.700	3.060.344
Oneri straordinari e rettifiche di valore	28.801	13.915	33.424
Risultato prima delle imposte	4.786.562	3.055.479	3.348.852
<i>Imposte sul reddito</i>			
correnti	1.791.862	1.004.870	847.909
differite	-121.743	121.743	-121.743
Utile d'esercizio	3.116.443	2.172.353	2.622.687

Il bilancio di esercizio chiude con un utile netto di Euro 2.622.687.

I costi relativi alle manutenzioni stradali e immobiliari evidenziano un incremento del 50,7% 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 4.749.000 del 2020 a Euro 2.551.000 del 2021.