

Lo stato patrimoniale riclassificato

Raffrontando gli esercizi 2020, 2021 e 2022 i dati riportati nel bilancio riclassificato dello stato patrimoniale evidenziano una buona situazione.

Migliaia di €	2020	2021	2022
Totale Immobilizzazioni (a)	45.219.684	39.831.208	40.338.986
Attività correnti (b)	49.996.975	50.529.718	51.279.622
Passività correnti (c)	7.614.035	6.012.297	6.225.145
Capitale Circolante (d=b-c)	42.382.940	44.517.421	45.054.477
Fondi (e)	4.992.098	995.504	959.321
Capitale Investito Netto (a+d+e)	92.594.722	85.344.133	86.352.784
Patrimonio netto (f)	68.521.945	71.144.631	73.193.632
Finanziamenti di terzi (g)	16.145.649	13.043.219	11.240.510
Coperture finanziarie (f+g)	84.667.594	84.187.849	84.434.142

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 29.268.000 a Euro 30.091.000 con un incremento del 2,81% rispetto al 2021.

I terreni disponibili per la vendita e le opere in corso iscritti nell'attivo circolante sono passati da Euro 45.682.000 a Euro 44.911.000 con un decremento del 1,71% rispetto al 2021.

I debiti verso banche per mutui passivi pari a Euro 6.854.000 hanno avuto un decremento del 5,11% 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 leggero incremento del 2,25%.

Migliaia di €	2020	2021	2022
Ricavi operativi (a)	13.753.510	10.889.487	13.753.271
Costi operativi (b)	10.147.452	10.077.431	10.952.374
1 Risultato operativo (a-b)	3.606.058	812.056	2.800.897
Proventi finanziari	1.271	1	8.770
Oneri finanziari	551.850	490.125	353.975
Proventi straordinari	786.700	3.060.344	459.075
Oneri straordinari e rettifiche di valore	13.915	33.424	0
Risultato prima delle imposte	3.055.479	3.348.852	2.914.767
<i>Imposte sul reddito</i>			
correnti	1.004.870	847.909	918.388
differite	121.743	-121.743	52.623
Utile d'esercizio	2.172.353	2.622.687	2.049.002

Il bilancio di esercizio chiude con un utile netto di Euro 2.049.002.

I costi relativi alle manutenzioni stradali e immobiliari evidenziano un decremento del 52,5% 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 2.551.000 del 2021 a Euro 4.839.000 del 2022.