

Lo stato patrimoniale riclassificato

Raffrontando gli esercizi 2015, 2016 e 2017 i dati riportati nel bilancio riclassificato dello stato patrimoniale evidenziano una buona situazione patrimoniale.

Migliaia di €	2015	2016	2017
Totale Immobilizzazioni (a)	50.177.690	48.264.550	48.917.554
Attività correnti (b)	43.601.097	46.746.239	50.682.636
Passività correnti (c)	12.885.378	14.254.792	11.731.655
Capitale Circolante (d=b-c)	30.715.719	32.491.447	38.950.981
Fondi (e)	4.069.337	3.956.073	3.51.393
Capitale Investito Netto (a+d+e)	84.962.746	84.712.070	91.819.928
Patrimonio netto (f)	58.987.581	59.662.822	62.344.115
Finanziamenti di terzi (g)	22.050.330	22.537.090	23.106.743
Coperture finanziarie (f+g)	81.041.386	82.199.912	85.450.858

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 37.491.000 a Euro 38.358.000 con un incremento rispetto al 2017 determinato dalle nuove opere realizzate.

I terreni disponibili per la vendita e le opere in corso iscritti nell'attivo circolante hanno avuto un leggero incremento dello 0,14%.

I debiti verso banche per mutui passivi hanno avuto un decremento del 7,87% 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 (nonostante la leggera diminuzione del 1,6%).

Migliaia di €	2015	2016	2017
Ricavi operativi (a)	9.260.873	10.904.544	14.240.616
Costi operativi (b)	8.513.420	9.043.178	9.412.709
Risultato operativo (a-b)	747.453	1.861.365	4.827.907
Proventi finanziari	38.535	122	15.388
Oneri finanziari	884.208	788.984	705.611
Proventi straordinari	2.598.490	-	-
Oneri straordinari e rettifiche di valore	- 24.206	-	- 253.174
Risultato prima delle imposte	2.476.064	1.072.503	3.884.509
<i>Imposte sul reddito</i>	-	-	-
correnti	- 246.579	-400.737	- 915.216
differite	210.001	-	- 288.000
Utile d'esercizio	2.439.486	671.766	2.681.293

Il bilancio di esercizio chiude con un utile netto di Euro 2.681.292,95.

I costi relativi alle manutenzioni stradali e immobiliari evidenziano una diminuzione 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; pertanto i ricavi delle vendite sono passati dai precedenti Euro 2.520.000 del 2016 a Euro 4.041.000 del 2017.