

Relazione Collegio dei Revisori

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti

385

RELAZIONE AL BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2019



Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato trasmesso, con nota n. 1873/20 in data 15/06/2019, al Collegio dei Revisori, per il relativo parere di competenza.

Detto documento contabile è composto da:

- stato patrimoniale, conto economico e rendiconto finanziario;
- nota integrativa e relazione sulla gestione.

In via preliminare, si rileva che il bilancio al 31 dicembre 2019, chiude con un utile netto d'esercizio pari ad euro 3.116.443,16.

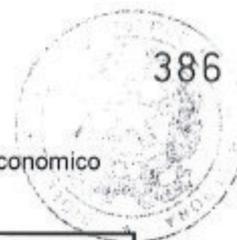
Ciò premesso, nel seguente prospetto si riportano i dati riassuntivi del bilancio (Stato Patrimoniale e Conto Economico) al 31 dicembre 2019, confrontati con quelli dell'esercizio precedente:

STATO PATRIMONIALE	Anno 2019 (a)	Anno 2018 (b)	Variazione c=a - b	Diff. % c/b
Immobilizzazioni	46.657.616,24	48.166.325,36	-1.508.709,12	-1,54%
Attivo circolante	50.000.747,25	47.775.288,55	2.225.458,70	-4,71%
Ratei e risconti attivi	121.474,45	116.105,59	5.368,86	-49,40%
Totale attivo	96.779.837,94	96.057.719,50	722.118,44	-3,25%
Patrimonio netto	66.349.592,07	63.233.148,91	3.116.443,16	1,43%
Fondi rischi e oneri	4.254.601,96	3.546.345,18	708.256,78	3,80%
Trattamento di fine rapporto	938.537,57	880.274,80	58.262,77	6,97%
Debiti	20.141.966,08	23.179.579,67	-3.037.613,59	-14,26%
Ratei e risconti passivi	5.095.140,26	5.218.370,94	-123.230,68	-7,90%
Totale passivo	96.779.837,94	96.057.719,50	722.118,44	-3,25%

CONTO ECONOMICO	Anno 2019 (a)	Anno 2018 (b)	Variazione c=a - b	Diff. % c/b
Valore della produzione	19.037.431,81	10.552.180,03	8.485.251,78	80,41%
Costo della Produzione	-13.640.026,99	-8.799.189,23	-4.840.837,76	55,01%
Differenza della produzione	5.397.404,82	1.752.990,80	3.644.414,02	207,90%
Proventi ed oneri finanziari	-610.843,14	-625.196,43	14.353,29	-2,30%
Retinchie di valore attività finanziaria	0,00	0,00	0,00	100,00%
Risultato prima delle imposte	4.786.561,68	1.127.794,37	3.658.767,31	324,42%
Imposte dell'esercizio	-1.670.118,52	-238.760,74	-1.431.357,78	599,49%
Utile/Perdita dell'esercizio	3.116.443,16	889.033,63	2.227.409,53	250,54%

AS
Paul

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Nella tabella seguente si evidenziano, invece, gli scostamenti del Conto economico 2019 (arrotondati) con i dati del corrispondente Budget:

CONTO ECONOMICO	Budget economico anno 2019	Conto economico anno 2019	Variazione +/- c=b - a	Diff. % c/a
Valore della produzione	22.755.000,00	19.037.000,00	-3.718.000,00	-19,53%
Costo della Produzione	-17.100.000,00	-13.640.000,00	3.460.000,00	-25,37%
Differenza della produzione	5.655.000,00	5.397.000,00	-258.000,00	-4,78%
Proventi ed oneri finanziari	-715.000,00	-611.000,00	104.000,00	-17,02%
Rettifiche di valore attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00%
Risultato prima delle imposte	4.940.000,00	4.786.000,00	-154.000,00	-3,22%
Imposte dell'esercizio	-1.660.000,00	-1.670.000,00	-10.000,00	0,60%
Utile/Perdita dell'esercizio	3.280.000,00	3.116.000,00	-164.000,00	-5,26%

Il discostamento delle somme tra il budget economico preventivato e le risultanze finali del conto economico, presenta una modesta differenza pari ad euro 164.000

In riferimento alla struttura ed al contenuto, lo stesso è stato predisposto in conformità alle disposizioni del codice civile e dei principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), nonché ai principi contabili generali previsti dal Decreto legislativo n. 139 del 18 agosto 2015 che ha recepito la Direttiva 34/2013/UE.

Dall'esame del documento di bilancio, il Collegio non rileva deroghe alle norme di legge, ai sensi dell'art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il predetto documento è stato predisposto nel rispetto dei principi di redazione previsti dall'art. 2423-bis del codice civile, ed in particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività (going concern);
- sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla chiusura dell'esercizio;
- gli oneri e proventi sono stati determinati nel rispetto del principio di competenza economica, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci, sono stati valutati separatamente;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente;

B
Valle

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
 Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



- sono state rispettate le disposizioni relative alle singole voci dello Stato Patrimoniale previste dall'art. 2424-bis del codice civile;
- i ricavi e i costi sono stati iscritti nel conto economico rispettando il disposto dell'art. 2425-bis del codice civile;
- non sono state effettuate compensazioni di partite;
- la Nota Integrativa, a cui si rimanda per ogni informativa di dettaglio nel merito dell'attività svolta dall'Ente, è stata redatta rispettando le disposizioni previste dal codice civile.

Si precisa, inoltre, che i criteri di valutazione delle voci di bilancio sono in linea con il dettato di cui all'art. 2426 c.c. e sono esaustivamente dettagliati nella Nota integrativa cui si rimanda.

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO 2019

Il Collegio passa, quindi, all'analisi delle voci più significative del bilancio d'esercizio 2018 iniziando dallo Stato Patrimoniale. Si evidenzia quanto segue:

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono correttamente iscritte al costo storico delle acquisizioni e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento come previsto dai principi fiscali vigenti. Sono costituite da:

Immobilizzazioni immateriali	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
<i>Concessioni licenze marchi</i>	117.989,54	22.162,00	0,00	140.151,54
<i>-Fondo di ammortamento</i>	117.989,54	4.432,00	0,00	122.421,54
Valore netto	0,00			17.730,00
Avviamento	258.288,44	0,00	0,00	258.288,44
<i>-Fondo di ammortamento</i>	258.288,44	0,00	0,00	258.288,44
Valore netto	0,00			0,00
Totali	0,00			17.730,00

Le immobilizzazioni immateriali sono riferite all'avviamento relativo all'acquisto del ramo di Azienda Magazzini Generali Trazione Ferroviaria il cui ammortamento si è concluso nell'esercizio 2017, ed alle licenze per l'uso di vari software il cui ammortamento ammonta ad euro 4.432,00.

AB

1/16

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a Conto Economico, sono state calcolate sulla base dell'utilizzo, la destinazione e la durata economica tecnica dei cespiti e tenendo conto altresì del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Sono costituite da:

Immobilizzazioni	Materiali	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
Terreni e fabbricati		86.257.625,76	366.847,39	0,00	86.624.473,15
-Fondo di ammortamento		49.675.168,70	2.031.125,14	0,00	51.706.293,84
Valore netto Terreni e Fabbricati		36.582.457,06			34.918.179,31
Impianti e macchinario		87.312,22	0,00	0,00	87.312,22
-Fondo di ammortamento		87.312,22	0,00	0,00	87.312,22
Valore netto Impianti e macchinari		0,00			0,00
Costi pluriennali		2.278.702,51	154.832,10	0,00	2.433.534,61
-Fondo di ammortamento		1.233.714,06	100.026,38	0,00	1.333.740,44
Valore netto costi pluriennali		1.044.988,45			1.099.794,17
Altri beni		985.946,75	121.816,79	57.346,62	1.050.416,92
-Fondo di ammortamento		955.485,94	26.529,51	45.086,00	936.929,45
Valore netto altri beni		30.460,81			113.487,47
Immobilizzazioni in corso/acconti		0,00	0,00	0,00	0,00
Totali		37.657.906,32			36.131.460,95

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state sistematicamente ammortizzate in relazione alla loro utilità residua, ed in particolare i revisori concordano con l'importo dell'ammortamento dei costi pluriennali indicato in bilancio.

Nel corso dell'esercizio 2019 è continuata l'attività intrapresa negli esercizi precedenti relativa alla realizzazione di progetti, investimenti e attività di studi per la riorganizzazione e sistemazione urbanistica delle varie aree di proprietà del Consorzio.

Finanziarie

Sono costituite da:

AS

PA

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
 Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Immobilizzazioni Finanziarie	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
Partecipazioni in imprese controllate, collegate ed altre	10.228.198,68	0,00	0,00	10.228.198,68
Crediti v/imprese collegate	265.406,50	0,00	0,00	265.406,50
Altri titoli, depositi cauzionali	14.813,86	6,25	0,00	14.820,11
Totali	10.508.419,04			10.508.425,29

Nel corso dell'esercizio le partecipazioni, iscritte al costo storico di acquisto, non sono state movimentate.

Per quanto concerne il credito di euro 265.406,50 vantato verso la collegata Quadrante Europa Terminal Gate Spa, si è ancora in attesa, da parte della stessa, dell'approvazione dell'aumento di capitale attraverso l'utilizzo di tale posta come da comunicazione del Consorzio in data 31/01/2018 prot. 0258/185

Rimanenze

Le rimanenze di terreni sono iscritte al costo "storico" di acquisto, incrementato dalle spese accessorie eventualmente sostenute, e sono costituite da:

Rimanenze	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Materiale di consumo (aree)	42.409.663,22	-864.731,22	41.544.932,00
Prodotti in corso di lavorazione	0,00	0,00	0,00
Lavori in corso su ordinazione	2.922.375,66	0,00	2.922.375,66
Prodotti finiti e merci	0,00	0,00	0,00
Acconti	11.118,16	-393,16	10.725,00

L'attività istituzionale del Consorzio ZAI prevede anche "l'assegnazione delle aree, espropriate o acquistate, a singole imprese per l'impianto di stabilimenti industriali, artigianali e commerciali. Per tale motivo il magazzino è composto dai terreni acquisiti nelle varie zone di competenza dell'ente in attesa del successivo riutilizzo e/o vendita.

I lavori in corso su ordinazione si riferiscono alla costruzione della Piattaforma logistica A il cui preliminare di cessione è già stato sottoscritto con il cliente finale, che ha già versato acconti sul prezzo iscritti fra i debiti, in attesa della formalizzazione dei relativi atti di vendita.

Gli acconti sono riferiti alle spese sostenute in nome e per conto di alcuni concessionari, che saranno rimborsate all'ente nell'esercizio 2020,

AS
Pio

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Crediti

I Crediti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo, sono esposti al valore di presumibile realizzo e sono costituiti da:

Crediti	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Verso clienti	613.153,99	204.397,12	817.551,11
Crediti tributari (ires, Irap e iva)	865.150,94	-825.108,12	40.042,82
Crediti polizza assicurazione tfr	822.900,59	57.374,21	880.274,80
Verso altri (contributi e canoni)	127.673,13	64.605,19	192.278,32
Totali	2.428.878,65		1.930.147,05

La voce "Crediti Tributari" si riferisce al saldo del credito irap 2018, da compensare con i futuri acconti, che il Consorzio vanta nei confronti dell'Erario a chiusura dell'esercizio 2019, sono leggermente cresciuti i crediti verso clienti e altri.

Disponibilità liquide

Tale voce si riferisce alle disponibilità di fondi liquidi, come di seguito rappresentate:

Disponibilità liquide	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Depositi bancari	252,86	3.589.314,68	3.589.567,54
Denaro o valori in cassa	3.000,00	0,00	3.000,00
Totali	3.252,86		3.592.567,54

I depositi bancari a fine esercizio trovano corrispondenza gli estratti conto dei conti correnti bancari utilizzati per la gestione ordinaria e per il pagamento delle rate di mutuo.

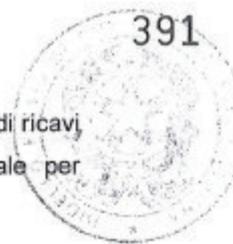
Ratei e Risconti Attivi

Riguardano quote di componenti positivi (ratei) e negativi (risconti) comuni a due o più esercizi e sono determinate in funzione della competenza temporale.

Ratei e risconti attivi	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Ratei attivi	36.487,69	12.143,43	48.631,12
Risconti attivi	79.617,90	-6.774,57	72.843,33
Totali	116.105,59		121.474,45

AS
J.ell

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



I ratei e i risconti iscritti in bilancio rappresentano effettivamente quote di costi o di ricavi che sono stati calcolati in ottemperanza al criterio di imputazione temporale per competenza.

Patrimonio netto

Il Patrimonio Netto è così costituito:

Descrizione	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
A-I) Fondo di dotazione iniziale	385.793,31	0,00	0,00	385.793,31
A-II) Riserve di rivalutazione	1.897.786,13	0,00	0,00	1.897.786,13
A-VII) Altre Riserve:				
- Conferimenti volontari	8.102.030,05	0,00	0,00	8.102.030,05
- Contributi da altri enti	14.825.936,26	0,00	0,00	14.825.936,26
A-VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	37.132.569,53	889.033,63	0,00	38.021.603,16
A-IX) Utile (perdita) d'esercizio	889.033,63	3.116.443,16	889.033,63	3.116.443,16

L'articolo 3 dello statuto consortile, approvato con D.P.R. 03/10/1977, cita testualmente:
"Il patrimonio del Consorzio è costituito dai conferimenti dei tre enti partecipanti e dai successivi incrementi derivanti da nuovi apporti volontari e dai risultati di gestione";
conseguentemente gli utili non possono essere distribuiti ai soci.

Dal 1992, i tre enti consorziati non hanno più effettuato alcun apporto di capitali o finanziamenti in conto esercizio.

Fondi per rischi e oneri

Fondo rischi ed oneri	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
Trattamento di quiescenza	0,00	0,00	0,00	0,00
Per imposte anche differite	417.852,86	0,00	121.743,22	296.109,64
Altri fondi rischi	3.128.492,32	830.000,00	0,00	3.958.492,32
Totali	3.546.345,18			4.254.601,96

Il Collegio ha verificato la congruità dei predetti fondi per rischi ed oneri.

E' stato previsto un fondo di euro 830.000,00 relativo alle opere viarie ed impianti tecnologici nell'area nord del Quadrante Europa, oggetto di vendita del lotto UMI2 nell'esercizio 2019 alla ditta Logihitech.

AS
Pill

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Trattamento di fine rapporto

La voce riguarda l'effettivo debito maturato verso i dipendenti, in conformità alla legge e dei contratti di lavoro vigenti, in base al servizio prestato.

Descrizione	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
Trattamento di fine rapporto	880.274,80	85.690,67	27.427,90	938.537,57
Totali	880.274,80			938.537,57

Debiti

Debiti	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Debiti verso fornitori	841.287,71	120.177,04	961.464,75
Debiti verso banche	13.568.310,99	-2.318.265,82	11.250.045,17
Debiti verso altri finanziatori	0,00	32.593,38	32.593,38
Debiti verso imprese contr/colleg	0,00	0,00	0,00
Debiti tributari	75.482,57	1.029.360,82	1.104.843,39
Acconti	5.953.573,15	-146.302,05	5.807.271,10
Debiti verso Istituti di Previdenza	78.221,57	6.285,99	84.507,56
Debiti diversi	2.662.703,68	-1.761.462,95	901.240,73
Totali	23.179.579,67		20.141.966,08

Si rileva che nell'arco dell'esercizio 2019 la situazione debitoria dell'Ente nei confronti dei fornitori è aumentata a causa di alcuni stati avanzamento lavori emessi a chiusura dell'esercizio.

La situazione debitoria verso le banche è diminuita: la gestione di cassa presenta un saldo attivo iscritto nelle disponibilità liquide dell'attivo. I debiti si riferiscono interamente alle rate dei due mutui in essere a chiusura dell'esercizio.

Sono in aumento i debiti i debiti tributari, determinati dal saldo ired (834.000) e dal saldo irap (193.000), risultanti dalla gestione dell'esercizio 2019.

Nel corso dell'esercizio è stato rimborsato il debito di euro 1.824.900,00 relativo ai lavori di realizzazione delle opere complementari e specialistiche officina Q3, realizzate dalla ditta concessionaria dell'immobile.

Nel complesso la situazione debitoria del Consorzio è diminuita rispetto all'esercizio precedente.

AS

Vell

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Ratei e risconti passivi

Riguardano quote di componenti positivi (risconti) e negativi (ratei) comuni a due o più esercizi e sono determinate in funzione della competenza temporale:

Ratei e risconti passivi	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Ratei passivi	150.593,19	341.606,11	492.199,30
Risconti passivi	5.067.777,75	-457.443,71	4.602.940,96
Totali	5.218.370,94		5.095.140,26

I risconti passivi sono determinati dalle quote dei contributi in c/impianti riscossi negli scorsi esercizi, che saranno posti a ricavo nei prossimi anni in relazione all'ammortamento dei beni oggetto del finanziamento, dettagliatamente analizzati alla pagina 20 nella nota integrativa al bilancio approvata dal Consiglio Direttivo.

Per quanto riguarda le voci più significative del Conto Economico, il Collegio rileva quanto segue:

Valore della produzione

Il Valore della Produzione al 31 dicembre 2019 è così composto:

Valore della produzione	Anno 2018	Variazioni +/-	Anno 2019
Ricavi e proventi per l'attività istituzionale	197.901,00	10.116.786,98	10.314.687,98
Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e finiti;	0,00	0,00	0,00
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00
Altri ricavi e proventi:			
1 - Contributi in conto esercizio e fotovoltaico)	77.838,14	39.949,16	117.787,30
2 - Canoni concessione immobili ed aree	7.837.024,30	37.043,29	7.874.067,59
3 - Proventi straordinari e altri ricavi e proventi	2.439.416,59	-1.708.527,65	730.888,94
Totali	10.552.180,03		19.037.431,81

I Ricavi dell'attività istituzionale sono costituiti dalla vendita di aree edificabili nella zona zai storica. I preliminari sottoscritti nel 2019 e nei precedenti esercizi troveranno concretizzazione nei bilanci futuri.

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
 Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



La voce altri ricavi e proventi è composta, per la maggior parte dai canoni di concessione, generati dall'utilizzo del patrimonio immobiliare del Consorzio composto da fabbricati e terreni. Si rileva un incremento della voce canoni di concessione.

I proventi straordinari si riferiscono, per la maggior parte, alla quota di competenza del 2019 dei contributi in conto impianti iscritti alla voce "ratei e risconti passivi", alla plusvalenza generata dalla vendita dell'immobile uffici ribalta A nella zona interportuale e dal rimborso dell'imposta ires riferita all'anno 2012.

Costi della produzione

I costi della produzione sono riassunti nella seguente tabella:

Costi della produzione	Anno 2018	Variazioni +/-	Anno 2019
Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.695.851,31	-1.352.261,53	1.343.589,78
Costi per servizi	3.600.190,94	1.669.757,69	5.269.948,63
Costi per godimento di beni di terzi	24.886,70	-7.970,07	16.916,63
Spese per il personale	1.958.693,60	52.040,79	2.010.734,39
Ammortamenti e svalutazioni	2.102.662,96	59.450,57	2.162.113,53
Variazioni rimanenze di materie prime, di consumo e merci (aree)	-2.679.093,11	3.543.824,33	864.731,22
Accantonamenti per rischi	0,00	0,00	0,00
Altri accantonamenti	0,00	830.000,00	830.000,00
Oneri diversi di gestione	1.095.996,83	45.995,98	1.141.992,81
Totali	8.799.189,23		13.640.026,99

La variazione relativa a Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci è dovuta alla vendita di aree nella zona "Quadrante Europa", a chiusura di alcuni preliminari sottoscritti nei precedenti esercizi.

Si rileva un aumento della voce costi per servizi dovuti alle manutenzioni straordinarie, passati da euro 607.000 ad euro 2.158.000, determinate per la maggior parte alle ristrutturazioni degli spazi destinati a ristorante e sale riunioni nel Centro Servizi.

Il Collegio ha provveduto ad esaminare l'organizzazione del personale. L'attività lavorativa si svolge in sinergia con il Consiglio Direttivo e con la Direzione.

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
 Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Alla fine del 2019 risultavano in servizio:

- 17 dipendenti a tempo indeterminato;
- 3 dirigenti a tempo indeterminato.

A partire dal mese di settembre viene utilizzata una risorsa con contratto di somministrazione, in sostituzione di personale assente per congedo di maternità.

Proventi ed oneri finanziari

La situazione degli interessi e degli altri proventi/oneri finanziari iscritti nel conto economico è dettagliata nella seguente tabella:

Proventi ed oneri finanziari	Anno 2018	Variazioni +/-	Anno 2019
Proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Altri proventi finanziari:	38.141,82	-36.221,32	1.920,50
Totall	38.141,82		1.920,50
interessi passivi da fornitori	0,00	0,00	0,00
interessi passivi su mutui	593.445,94	-42.333,02	551.112,92
Interessi ed oneri su anticipazioni	69.892,31	-8.241,59	61.650,72
Totall	663.338,25		612.763,64

Rettifiche di valore di attività finanziarie

Rettifiche valore attività finanziarie	Anno 2018	Variazioni +/-	Anno 2019
Rivalutazioni di partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Rivalutazioni di immob. finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non cost. partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Totale Rivalutazioni	0,00		0,00
Svalutazioni di partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Svalutazioni di immob. finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Svalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non cost. partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Totale Svalutazioni	0,00		0,00
Totall	0,00		0,00

Al
Vik

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
 Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Imposte sul reddito

Imposte	Anno 2018	Variazioni +/-	Anno 2019
Imposte correnti ires	14.459,82	1.490.235,00	1.504.694,82
Imposte correnti irap	94.448,06	192.718,86	287.166,92
Totale imposte correnti	108.907,88	1.682.953,86	1.791.861,74
Imposte esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00
Imposte differite e anticipate	129.852,86	-251.596,08	-121.743,22
Totali	238.760,74		1.670.118,52

A tale proposito si precisa che al punto 14 della nota integrativa "appendice fiscale" sono analizzati gli elementi che hanno determinato le imposte IRES e IRAP e la fiscalità differita.

Da tale appendice emerge:

- 1) un imponibile IRES di euro 6.269.561,76
- 2) un imponibile IRAP di euro 7.363.254,35.

ATTIVITÀ DI VIGILANZA EFFETTUATA DALL'ORGANO DI CONTROLLO INTERNO NEL CORSO DELL'ESERCIZIO

Il Collegio, nel corso dell'esercizio 2019 ha verificato che l'attività dell'organo di governo e del management dell'Ente si è svolta in conformità alla normativa vigente, esaminando, con la tecnica del campionamento, le deliberazioni del Consiglio Direttivo.

Il Collegio pur non partecipando attivamente alle riunioni del Consiglio Direttivo, ne segue l'andamento attraverso l'analisi degli ordini del giorno nonché dei singoli verbali delle riunioni.

Dalla disamina di tali provvedimenti il Collegio non ha riscontrato operazioni atipiche o irregolarità e le relative delibere adottate dall'Organo di Amministrazione sono in conformità con l'attività istituzionale del Consorzio.

Inoltre, il Collegio dà atto che nel corso della propria attività di vigilanza e controllo per l'esercizio 2019 non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o menzione nella presente relazione.

Il Consorzio ZAI, essendo un "Ente pubblico economico" non è soggetto alla normativa che riguarda il contenimento della spesa pubblica cui ricadono le Amministrazioni pubbliche nazionali di cui all'art.1 del D.Lgs. 165/2001.

Il Collegio attesta, inoltre, che nel corso dell'anno 2019 sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche previste dalla vigente normativa, durante le quali si è potuto verificare la corretta tenuta della contabilità.

Nel corso di tali verifiche si è proceduto, inoltre, al controllo dei valori di cassa economale, alla verifica del corretto e tempestivo adempimento dei versamenti delle

AS
Vill

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



ritenute e delle altre somme dovute all'Erario, dei contributi dovuti ad Enti previdenziali ed al controllo in merito all'avvenuta presentazione di tutte le dichiarazioni fiscali. Sulla base dei controlli svolti è sempre emersa una sostanziale corrispondenza tra le risultanze fisiche e la situazione contabile, e non sono state riscontrate violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali e previdenziali. I dati che compaiono nel bilancio sono perfettamente rispondenti ai risultati delle scritture contabili dell'Ente.

CONCLUSIONI

Il Collegio,

- visti i risultati delle verifiche eseguite;
- tenuto conto dei chiarimenti ricevuti;
- valutati i criteri seguiti dagli amministratori nella redazione del Bilancio;
- attestata la corrispondenza del Bilancio d'esercizio in esame alle risultanze contabili;
- verificata l'esistenza delle attività e passività e la loro corretta esposizione in bilancio, nonché l'attendibilità delle valutazioni di bilancio;
- verificata, altresì, la correttezza dei risultati economici e patrimoniali della gestione, nonché l'esattezza e la chiarezza dei dati contabili esposti nei relativi prospetti,
- accertato l'equilibrio di bilancio;
- accertata la concordanza con la situazione di cassa prodotta;
- richiamato quanto evidenziato in merito alla situazione finanziaria, economica e patrimoniale dell'Ente e rilevato che non sono state effettuate operazioni atipiche di natura finanziaria;
- dato atto che la gestione è stata ispirata a criteri di prudente amministrazione;

ritiene che il Bilancio, chiuso alla data del 31.12.2019 con un utile d'esercizio di euro 3.116.443,16 (al netto delle imposte) sia conforme alle norme civilistiche ed esprime parere favorevole all'approvazione dello stesso così come formulato dal Consiglio Direttivo.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Collegio dei Revisori dei conti

Dott. Lino Pietrobono

Dott. Angelo Sidoti

Dott. Giuseppe Schinaia