

Lo stato patrimoniale riclassificato

Raffrontando gli esercizi 2018, 2019 e 2020 i dati riportati nel bilancio riclassificato dello stato patrimoniale evidenziano una buona situazione.

Migliaia di €	2018	2019	2020
Totale Immobilizzazioni (a)	48.166.325	46.657.616	45.219.684
Attività correnti (b)	48.029.128	50.195.351	49.996.975
Passività correnti (c)	11.147.905	10.622.424	7.614.035
Capitale Circolante (d=b-c)	36.881.223	39.572.927	42.382.940
Fondi (e)	4.008.767	5.193.140	4.992.098
Capitale Investito Netto (a+d+e)	89.056.315	91.423.683	92.594.722
Patrimonio netto (f)	63.233.149	66.349.592	68.521.945
Finanziamenti di terzi (g)	19.521.884	17.089.909	16.145.649
Coperture finanziarie (f+g)	82.755.033	83.439.500	84.667.594

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 36.149.000 a Euro 34.661.000 con un decremento del 4,12% rispetto al 2019.

I terreni disponibili per la vendita e le opere in corso iscritti nell'attivo circolante sono passati a euro 44.478.000 a euro 43.361.000 con un decremento del 2,51% rispetto al 2019.

I debiti verso banche per mutui passivi hanno avuto un decremento dell'8,27% determinato dal rimborso delle rate dei mutui esistenti per complessivi euro 930.000.

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 del 4,00%.

Migliaia di €	2018	2019	2020
Ricavi operativi (a)	10.552.180	19.037.432	13.753.510
Costi operativi (b)	8.799.189	13.640.027	10.147.452
1 Risultato operativo (a-b)	1.752.991	5.397.405	3.606.058
Proventi finanziari	38.142	1.921	1.271
Oneri finanziari	663.338	612.764	551.850
Proventi straordinari	-	-	-
Oneri straordinari e rettifiche di valore	-	-	-
Risultato prima delle imposte	1.127.794	4.786.562	3.055.479
<i>Imposte sul reddito</i>	-	-	-
correnti	108.908	1.791.862	1.004.870
differite	129.853	-121.743	121.743
Utile d'esercizio	889.034	3.116.443	2.172.353

Il bilancio di esercizio chiude con un utile netto di Euro 2.172.353.

I costi relativi alle manutenzioni stradali e immobiliari evidenziano un decremento del 49% 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 10.315.000 del 2019 a Euro 4.749.000 del 2020.