

Lo stato patrimoniale riclassificato

Raffrontando gli esercizi 2023, 2024 e 2025 i dati riportati nel bilancio riclassificato dello stato patrimoniale evidenziano una buona situazione.

Migliaia di €	2023	2024	2025
Totale Immobilizzazioni (a)	39.788.499	39.665.949	40.233.777
Attività correnti (b)	51.691.943	51.174.410	48.164.689
Passività correnti (c)	10.244.339	7.338.227	5.661.814
Capitale Circolante (d=b-c)	41.447.604	43.836.183	42.502.875
Fondi (e)	1.126.786	1.199.240	1.309.414
Capitale Investito Netto (a+d+e)	82.362.889	84.701.372	84.046.066
Patrimonio netto (f)	74.003.276	76.767.043	77.631.819
Finanziamenti di terzi (g)	6.106.042	5.707.727	5.291.970
Coperture finanziarie (f+g)	80.109.318	82.474.770	82.923.789

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 28.624.000 a euro 28.962.000 con un incremento del 1,18% rispetto al 2024.

I terreni disponibili per la vendita e le opere in corso iscritti nell'attivo circolante sono passati da euro 44.122.000 a euro 45.715.000 con un incremento del 3,61% rispetto al 2024.

I debiti verso banche per mutui passivi pari a euro 5.708.000 hanno avuto un decremento del 6,52% 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 incremento del 3,814%.

Migliaia di €	2023	2024	2025
Ricavi operativi (a)	12.116.088	13.721.565	12.538.478
Costi operativi (b)	11.797.206	10.847.037	11.293.508
Risultato operativo (a-b)	318.882	2.874.528	1.244.969
Proventi finanziari	137.910	180.948	55.953
Oneri finanziari	340.199	325.428	308.335
Proventi straordinari	923.177	1.153.791	457.207
Oneri straordinari e rettifiche di valore	0	0	0
Risultato prima delle imposte	1.039.770	3.883.839	1.449.795
<i>Imposte sul reddito</i>			
Correnti	230.000	1.120.000	585.019
Differite	0	0	0
Utile d'esercizio	809.645	2.763.767	864.775

Il bilancio di esercizio chiude con un utile netto di euro 864.775.

I costi relativi alle manutenzioni stradali e immobiliari evidenziano un forte decremento rispetto al precedente bilancio passando da euro 1.870.000 ad euro 1.073.000

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 4.485.989,64 del 2024 a Euro 2.794.339 del 2025.