

# Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Comune di Monfalcone

Sede in via Bologna n.1 - 34074 Monfalcone (GO)

## BUDGET 2017 (valuta - Euro)

	2017	2016
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.504.024,00	2.687.312,00
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi: contributi in conto esercizio	2.247.328,00	2.746.152,00
altri ricavi e proventi	2.247.328,00	2.746.152,00
<b>TOTALE (A)</b>	<b>5.751.352,00</b>	<b>5.433.464,00</b>
<b>B) COSTO DELLA PRODUZIONE</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0,00	0,00
7) per servizi	2.338.027,00	1.706.862,00
8) per godimento beni di terzi	204.496,00	191.940,00
9) per il personale:	816.370,00	817.069,00
a) salari e stipendi	580.000,00	575.000,00
b) oneri sociali	152.770,00	151.488,00
c) trattamento di fine rapporto	53.000,00	53.000,00
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	30.600,00	37.581,00

10) ammortamenti e svalutazioni:	1.959.708,00	2.202.361,00
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	873,00	873,00
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.958.835,00	2.201.488,00
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	0,00	0,00
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	196.198,00	289.182,00
12) accantonamento per rischi	0,00	0,00
13) altri accantonamenti	0,00	0,00
14) oneri diversi di gestione	245.052,00	250.100,00
<b>TOTALE (B)</b>	<b>5.759.851,00</b>	<b>5.457.514,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>(A-B)</b>	<b>-8.499,00</b>	<b>-24.050,00</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0,00	0,00
da imprese collegate	0,00	0,00
altri	0,00	0,00
da altre imprese	0,00	0,00
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:		
imprese controllate	0,00	0,00
imprese collegate	0,00	0,00
imprese controllanti	0,00	0,00
altre imprese	0,00	0,00

b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
d) proventi finanziari diversi da:		
imprese controllate	0,00	0,00
imprese collegate	0,00	0,00
imprese controllanti	0,00	0,00
altre imprese	797.913,00	995.652,00
17) interessi ed altri oneri finanziari da:		
imprese controllate	0,00	0,00
imprese collegate	0,00	0,00
imprese controllanti	0,00	0,00
altre imprese	789.414,00	971.602,00
17-bis) utile e perdite su cambi		
<b><u>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17)</u></b>	<b>8.499,00</b>	<b>24.050,00</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		
18) Rivalutazioni:	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00
19) svalutazioni:	0,00	0,00

a) di partecipazioni		0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati		0,00	0,00
<u>Totale delle rettifiche (18-19)</u>		0,00	0,00
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
20) imposte sul reddito dell'esercizio	n.c.		n.c.
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## CASH FLOW 2017

Fondo presunto di cassa al 31/12/2016 **€2.600.000,00**

### A) ENTRATE

Contributi regionali e delegazioni	€ 5.416.470,00
Prestazioni servizi	€ 1.147.211,00
Proventi finanziari	€ 10.000,00
Crediti fiscali	€ 37.000,00
Vendita aree	€ 660.600,00
Recupero oneri da insediate	€ 20.000,00
Altri proventi	€ 19.263,00

**€7.310.544,00**

### B) USCITE

Organi istituzionali	€ 73.854,00
Personale	€ 763.370,00
Spese generali	€ 380.620,00
Oneri finanziari per mutui	€ 787.914,00
Imposte e tributi	€ 210.000,00
costo godimento beni terzi	€ 204.496,00
Acquisto beni mobili	€ 10.000,00
Acquisto beni immobili	€ 0,00
Manutenzioni	€ 196.100,00
Quote capitale mutui	€ 2.848.557,00
Oneri finanziari diversi	€ 1.500,00
Opere pubbliche	€ 3.576.022,00
Prestazione servizi	€ 16.240,00
Acquisto aree	€ 0,00
Debiti diversi	€ 30.052,00

**€9.098.725,00**

Fondo cassa al 31/12/2017

**€811.819,00**

Consorzio per lo Sviluppo Industriale  
del Comune di Monfalcone  
Via Bologna n. 1  
Monfalcone

### **PIANO ECONOMICO (BUDGET) 2017**

Il Piano Economico e Finanziario 2017 è formato dal Budget per la parte economica e dal Cash flow per la parte finanziaria, ed è stato compilato seguendo lo schema proprio del sistema contabile civilistico. In particolare questo Budget è stato classificato seguendo la stessa struttura scalare in sezione unica propria del Bilancio d'Esercizio e presenta per confronto anche il Budget 2016.

Al fine di dare un migliore dettaglio e spiegazione di quei conti del Piano Economico e Finanziario, che risultano più qualificanti all'attività istituzionale del Consorzio, è stata redatta la seguente relazione illustrativa:

#### **A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

A 1) La voce "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" è così costituita:

vendita aree	Euro	660.600,00
locazione beni immobili	Euro	890.753,00
locazione beni mobili	Euro	97.458,00
prestazioni di servizi	Euro	1.835.213,00
recupero oneri da imprese insediate	Euro	20.000,00

#### **Vendita aree:**

Il valore iscritto a bilancio è riferito alla vendita di tre lotti industriali per nuovi insediamenti, di cui è stato già avviato l'iter istruttorio.

In considerazione che le aree sono considerate "bene merce" non "beni ammortizzabili", al momento della vendita si procede alla relativa contabilizzazione del corrispettivo incassato, IVA esclusa, nella voce A1) *Ricavi delle vendite e delle prestazioni* del Conto Economico e alla conseguente registrazione in diminuzione del valore dei mq. dei terreni venduti valutati al costo medio delle aree dell'anno precedente (cfr. anche su Costo per materie prime e Rimanenze aree rispettivamente alle successive voci B6 - *Per materie prime* e B11- *Variazioni delle rimanenze*).

#### **Locazione beni immobili:**

La previsione è stata fatta considerando i contratti di locazione in essere, la loro durata ed eventuali aggiornamenti di canoni già calcolati. In particolare l'aumento del valore rispetto a quello preventivato nel 2016 si riferisce alla consegna in locazione nel corso dell'ultimo trimestre del 2016 di due palazzine servizi in via Timavo n.74 e n.74/A, di cui una lasciata libera dal precedente conduttore il 31

dicembre 2015. Non sono state incluse le locazioni di parte di un fabbricato in via Consiglio d'Europa n.50, trattenuto per deposito beni dal curatore del fallimento del locatario, e di tre uffici presso la palazzina in via Timavo n.69/8, perché non sono al momento stati sottoscritti i relativi contratti.

#### Locazione beni mobili:

Sono considerate, in quanto sottoscritti i relativi contratti, le cessioni d'uso per tutto l'anno di un locomotore, di tre locotrattori e di mezzi sollevatori a supporto delle attività portuali.

#### Prestazioni di servizi:

Sono previste entrate per la conclusione degli incarichi già assunti con la Regione FVG in delegazione amministrativa intersoggettiva, di cui i decreti n.3375 del 6/11/2015 e n. 4516 del 22 dicembre 2015 della Direzione centrale infrastrutture e territorio. Inoltre sono registrate le spettanze per la vendita dei titoli di efficienza energetica (certificati verdi) e per i contributi in conto scambio associati all'energia elettrica scambiata sugli impianti fotovoltaici di proprietà, e per il conferimento dei materiali di dragaggio all'impianto di trattamento del Lisert.

#### Recupero oneri da imprese insediate:

E' previsto dal disciplinare ex comma 6 art.2 della L.R.3/1999 il concorso delle imprese insediate nelle spese sostenute dal Consorzio per la gestione delle aree industriali, quali i servizi d'illuminazione, la pulizia delle strade, la manutenzione delle opere infrastrutturali e del verde nelle aree industriali di competenza. La somma iscritta fa riferimento al recupero pro-quota dalle sole imprese insediate, che hanno sottoscritto con il Consorzio tale obbligo in fase di rogito notarile per la compravendita area.

#### A 5) Altri ricavi e proventi

Per memoria riportiamo di seguito le modalità di contabilizzazione dei contributi pubblici erogati al Consorzio.

I *contributi in conto esercizio* sono iscritti secondo competenza e ottenuti a copertura delle rate di mutui accesi con istituti di credito (quota capitale e interessi), per la costruzione di opere pubbliche e fornitura di attrezzature. In particolare nella contabilizzazione dei contributi ex art.15 della L.R.3/99 si è tenuto conto di quanto riportato nei decreti di erogazione emessi e delle modalità di applicazione della ritenuta d'acconto del 4%. In genere la parte di questi contributi, che finanziano la quota interessi dei mutui, è stata riportata tra i Proventi finanziari diversi ( voce C.16.d.) del Budget, mentre per la parte a copertura della quota capitale si evidenzia che: se è stata soggetta alla ritenuta del 4% i relativi importi sono stati inseriti tra i

contributi in c/esercizio ( voce A 5); se non è stata soggetta alla ritenuta del 4% sono stati contabilizzati come contributi in c/impianti; fatta salva la loro eventuale riclassificazione al momento della contabilizzazione del decreto definitivo di erogazione del contributo a seguito della rendicontazione della spesa.

Inoltre per quanto riguarda i contributi ex art.5 della L.R.57/91, essendo prevista la copertura di un programma di spesa per più interventi, che possono essere peraltro oggetto di richiesta di riprogrammazione, si è proceduto con lo stesso metodo appena descritto per la parte a copertura delle quote interessi mentre il resto del contributo è stato riportato nella voce Altri ricavi e proventi ( voce A5 ), così come peraltro espresso dalla Risoluzione n.100 del 29 marzo 2002 dell’Agenzia delle Entrate relativamente a contributi concessi per piani di investimento complessi.

I *Contributi in conto impianti*, ottenuti su fondi comunitari, ex Obiettivo 2, e regionali sono stati contabilizzati fra i ricavi (Voce A5 Altri ricavi e proventi) in corrispondenza delle relative quote di ammortamento.

I *Contributi in c/capitale*, concessi a finanziamento di opere di completamento delle zone industriali di propria competenza e a potenziamento delle attività dell’ente, sono utilizzati per compensare i costi dei relativi lavori contabilizzati.

## B) COSTO DELLA PRODUZIONE

### B 6) Per materie prime

Tale voce è così composta:

- Acquisto aree	Euro	0
- Opere di urbanizzazione	Euro	100.000,00
- Contributi in c/capitale	- Euro	100.000,00
- Costi accessori	Euro	0

Per memoria si riferisce che come nei precedenti bilanci i costi “Per materie prime”, comprensivi dei costi di progettazione e di altri costi accessori, sono portati ad incremento del valore dei terreni di proprietà del Consorzio, secondo il seguente calcolo:

- al valore della Rimanenza iniziale terreni al 1° gennaio 2017 va sottratto l’ammontare dei terreni da vendere valutati al costo medio di acquisto dell’anno precedente e quindi vanno sommate le effettive spese di acquisto aree e di urbanizzazione. Il risultato è l’ammontare della Rimanenza dei terreni al 31 dicembre 2017.

Il valore inserito nella voce “Opere di urbanizzazione”, riferito ai lavori di realizzazione della strada consortile in zona Schiavetti Brancolo (OP.146), è condizionato dalle forme di finanziamento, che se in c/capitale i relativi contributi



sono portati direttamente in diminuzione dei costi delle opere.

#### B 7) Per servizi

La voce è così costituita:

- Energia elettrica, acqua, gas	Euro	181.000,00
- Servizi di pulizia immobili e di vigilanza	Euro	23.620,00
- Telefoniche	Euro	10.000,00
- Consulenze e collaborazioni	Euro	40.000,00
- Compensi amministratori	Euro	51.844,00
- Compensi Collegio dei Revisori dei conti	Euro	17.010,00
- Premi di assicurazioni	Euro	100.000,00
- Manutenzioni/riparazioni	Euro	196.100,00
- Servizi e spese promozionali	Euro	25.000,00
- Prestazioni di servizi	Euro	1.692.453,00
- Servizi vari	Euro	1.000,00

#### Energia elettrica, acqua, gas, telefoniche

Si fa riferimento alla spesa da sostenersi sulle varie utenze già in essere e considerati i consumi del corrente anno.

#### Servizi di pulizia immobili e di vigilanza

La spesa preventivata si riferisce al servizio di pulizia sia degli uffici della sede di via Bologna n.1 e sia della palazzina in via Timavo n.69/8, che verrà quest'ultima rimborsata dai conduttori.

Il Consorzio inoltre ha affidato a imprese specializzate il servizio di sorveglianza notturna della palazzina di via Timavo n.69/8 e dell'asilo aziendale.

#### Consulenze e collaborazioni

La somma stanziata è pari a quella riportata nel budget 2016 ed è calcolata in base alle spese sostenute negli anni precedenti per singola tipologia e le prevedibili evoluzioni nel 2017, ed in particolare: per le prestazioni rese dal consulente del lavoro al fine della predisposizione dei cedolini paga, dal responsabile della sicurezza dei luoghi di lavoro, per il rinnovo della certificazione ambientale, per le prestazioni di Organo di Vigilanza d.lgs.231/2011 e di Organismo Indipendente di Valutazione, e per eventuali incarichi legali, da affidare.

#### Compenso organi consortili

Le somme riportate sono inferiori di quelle del budget 2016 e dipendono dall'adeguamento del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio dei Revisori a seguito dell'applicazione della L.R.3/2015.

#### Premi di assicurazione

La riduzione si riferisce alla rinegoziazione di alcune polizze assicurative.

#### Manutenzioni/riparazioni

Trattasi di interventi di ordinaria manutenzione su beni immobili e mobili del Consorzio, in particolare sono state stanziare somme per i seguenti interventi: manutenzione strade e sugli impianti di illuminazione pubblica, compresa la segnaletica orizzontale e verticale e per emergenza neve, manutenzione del verde, interventi sugli impianti dei fabbricati e sui mezzi di proprietà, compresi i canoni per servizi di manutenzione già sottoscritti.

#### Servizi e spese promozionali

La maggiore spesa rispetto al documento programmatico del corrente anno verrà sostenuta nel progetto del Consorzio, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.1584 del 26 agosto 2016, su fondi stanziati per il triennio 2016/2018 per l'uso della lingua slovena nelle pubbliche amministrazioni.

Il Consorzio non ha inserito nelle poste del Bilancio di Previsione 2017 spese di sponsorizzazione.

#### Prestazioni di servizi

Relativamente alle somme previste pari a complessivi euro 1.692.453,00 esse comprendono: euro 1.676.213,00 come già riferito per le delegazioni amministrative intersoggettive affidate al nostro Consorzio dalla Regione per la manutenzione dei porti, dei canali e delle vie di navigazione interna - tali spese saranno completamente coperte dagli stanziamenti regionali; euro 16.240,00 quale corrispettivo per la gestione durante l'anno del sistema informatico installato negli uffici.

#### Servizi vari

Si riferiscono ad eventuali spese residuali per servizi non previste nelle voci precedenti.

#### B 8) per godimento beni di terzi

Gli oneri per euro 204.496,00 sono così ripartiti:

- concessioni beni di terzi (locazione sede e concess.pass.)	euro	106.986,00
- concessioni argini e specchi acquei	euro	29.437,00
- concessioni aree demaniali	euro	68.073,00

#### B 9) Costi del personale

Le previsioni fanno riferimento al personale che sarà in servizio nel 2017 assunto con contratto nazionale di lavoro della FICEI, a favore dei quali è previsto il

riconoscimento dell'adeguamento stipendiale per i rinnovi contrattuali in corso di sottoscrizione.

#### B 10) Ammortamenti

Per il calcolo sono stati presi in considerazione tutti i beni, iscritti a libro cespiti, che saranno in esercizio nel corso dell'anno ed in particolare sono state utilizzate le aliquote di ammortamento nel rispetto delle disposizioni civilistiche e fiscali, mentre su alcuni beni finanziati con fondi ex art.5 della L.R.57/1991, realizzati in ambito demaniale, si è fatto riferimento alla durata del contributo pluriennale che viene erogato.

#### B 11) Variazione delle rimanenze

Tale conto dà la differenza in valore tra le Rimanenze finali e quelle iniziali delle aree. Questo risultato negativo dipende dal valore complessivo delle vendite rispetto agli acquisti aree in programma.

#### B 12) Accantonamenti per rischi

Non è stato previsto alcun accantonamento a fondo rischi.

#### B 14) Oneri diversi di gestione

Sono così ripartiti:

Spese associative	Euro	11.552,00
Imposte e tributi	Euro	210.000,00
Spese di rappresentanza	Euro	4.000,00
Spese di trasferimento organi sociali	Euro	5.000,00
Spese viaggi e trasferimento consulenti	Euro	500,00
Spese varie ufficio	Euro	10.000,00
Altri costi	Euro	4.000,00

Si evidenzia che tra gli "Oneri diversi di gestione" la voce più rilevante è quella riferita all'imposizione fiscale per tributi locali, che graverà sui beni immobili dell'Ente.

#### C 16 d) Proventi finanziari

Oltre alla parte dei contributi in c/esercizio a copertura degli interessi passivi su mutui sono qui iscritti anche i previsti interessi attivi su depositi in c/c per euro 10.000,00, prodotti principalmente da vendita di aree, servizi, dall'erogazione di contributi in c/capitale.

#### C 17) Oneri finanziari

Gli oneri finanziari si riferiscono a mutui stipulati per opere già ultimate o in corso di realizzazione.

## **PIANO FINANZIARIO (CASH FLOW) 2017**

Tra le voci più consistenti delle entrate finanziarie quella più rilevante è riferita ai contributi regionali, che si prevedono di introitare nell'anno, compresi quelli riferiti alle delegazioni amministrative intersoggettive con la Regione FVG; seguono quelle per i ricavi per servizi da locazione beni del Consorzio e quelle provenienti da vendite di aree, già assegnate.

Tutte le altre voci di entrata trovano esatto riscontro nelle voci di ricavo di cui già si è riferito, fatta salva la prevedibile entrata per il saldo del rimborso del credito IRES di euro 37.000,00.

Tra le uscite risulta significativa la voce relativa agli esborsi per la realizzazione di opere pubbliche, già appaltate o che si intende di aggiudicare durante l'anno.

Come per le entrate anche le altre voci di uscita trovano esatto riscontro nelle voci di costo di cui già si è riferito, con la sola esclusione delle seguenti voci di patrimonio: "Quote capitale mutui" e "Acquisto beni mobili".

Monfalcone, 10 novembre 2016

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

f.to Enzo Lorenzon