

CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO

DEL MONFALCONESE

via Bologna n. 1 - 34074 Monfalcone

Rea di Gorizia n. 58014

Registro Imprese di Gorizia n. 81001290311

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

AL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO 2018

(art. 82 comma 3 della L.R.3/2015)

Signori Soci,

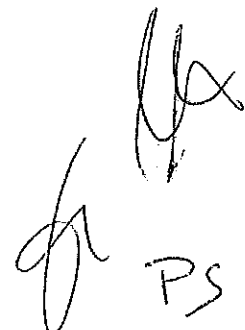
questo Collegio dei Revisori ha preso visione del Piano Economico e Finanziario 2018, così come adottato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 22 novembre 2017, ai sensi dell'art. 10, lettera b) dello Statuto del Consorzio, approvato dall'Assemblea dei soci in data 28 aprile 2017, con "parere favorevole" della Giunta regionale, giusta Delibera n. 1313 del 17 luglio 2017.

Il Piano è costituito:

- dal budget operativo 2018 per la parte economica
- dal budget finanziario 2018 per la parte finanziaria
- da una relazione di accompagnamento.

Si prende atto che, non essendo stato approvato dalla Direzione Centrale Attività Produttive lo schema di piano economico e finanziario, giusto comma 5 dell'art. 82 della L.R. 3/2015, l'ente ha predisposto il documento contabile previsionale con la stessa struttura scalare propria del Bilancio d'Esercizio, di cui all'art. 2425 del codice civile per quanto riguarda i valori economici e nella forma di un budget per i valori finanziari.

Nella stessa seduta sono stati adottati, al fine di portarli alla Vostra approvazione, anche i seguenti documenti programmatici e già oggetto di nostro esame:



Handwritten signatures and initials, including the letters 'PS'.

- il Piano Industriale 2018 – 2020 di attività e di promozione industriale e il Piano Industriale relativo all'esercizio 2018;
- il Programma triennale 2018-2020 ed elenco annuale 2018 dei lavori pubblici di cui all'art. 7 della L.R. 14/2002 e s.m.i., adottati dal Consiglio di Amministrazione il 25 ottobre 2017, quindi affissi nella sede del Consorzio e pubblicati sul sito internet dell'Ente per oltre 15 giorni, per eventuali osservazioni ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del Regolamento di attuazione della L.R. 14/2002.

Questo Collegio ha inoltre analizzato i citati documenti contabili previsionali, confrontandoli con i seguenti atti:

1. Bilancio d'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, approvato dall'Assemblea dei soci in data 19 aprile 2017;
2. Piano Economico e Finanziario 2017, approvato dall'Assemblea dei soci in data 16 dicembre 2016 e approvato in via definitiva dalla Giunta Regionale con delibera n.1039 del 9 giugno 2017, come previsto dal comma 1 dell'art. 14 della L.R. 3/1999;
3. Situazioni dei conti aggiornate al 30 giugno 2017 e al 30 settembre 2017;
4. Previsione di chiusura esercizio al 31 dicembre 2017;
5. Provvedimenti deliberati e assunti dagli organi consortili che esplicano efficacia sugli ultimi mesi del 2017 e sul 2018;
6. Documentazione amministrativa varia di supporto.

Viene dato atto che gli Amministratori hanno redatto il documento contabile previsionale secondo i più rispondenti criteri di chiarezza e razionalità e hanno adottato i seguenti criteri di valutazione:

- la quantificazione delle previsioni è fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuità dell'attività;
- i costi e i ricavi previsionali sono imputati secondo il principio di competenza economico - temporale;

La proposta di budget operativo 2018 chiude in pareggio ad euro 5.786.639,00.

Per quanto sopra premesso si ritiene opportuno sintetizzare il contenuto della previsione economica e finanziaria con l'ausilio dei seguenti prospetti:

BUDGET	Bilancio	Pre-consuntivo	Budget	Budget
	2016	2017 *	2017	2018
A) Valore produzione	5.412.011	6.393.205	5.751.352	5.127.159
B) Costi produzione	5.185.743	6.117.545	5.759.851	5.135.659
A-B	+ 226.268	+ 275.660	- 8.499	- 8.500
C) Proventi finanziari	1.019.138	797.913	797.913	659.480
D) Oneri finanziari	970.734	788.313	789.414	650.980
C-D	+ 48.404	+ 9.600	+ 8.499	+ 8.500
Rettifiche di valore	0	0	0	0
Utile ante imposte	274.672	285.260	0	0
Imposte	110.647	n.c.	n.c.	n.c.
Utile d'esercizio	164.025	n.c.	0	0

* dati provvisori

CASH FLOW	BUDGET	SITUAZIONE	BUDGET
	2017	CONTABILE	2018
		al 30/09/2017	
Fondo di cassa inizio anno	2.600.000	1.330.858	2.000.000
Entrate	7.310.544		6.966.425
Uscite	9.098.725		6.689.806
Fondo cassa a fine anno	811.819	3.171.362	2.276.619

Il Collegio da atto che nel Bilancio di Previsione 2018 i valori della produzione e della gestione finanziaria risultano pressoché a pareggio. Inoltre dall'esame dei saldi riportati nelle varie voci del Budget si evince che le previsioni 2018 sono state calcolate tenendo conto dei dati preconsuntivi dell'esercizio 2017 che risultano in

Handwritten signature and initials 'PS' in the bottom right corner of the page.

linea con i valori riportati nel Budget 2017.

Quindi di seguito si relaziona in dettaglio le poste più significative del Piano Economico e Finanziario 2018:

RICAVI

Relativamente alla voce A1) "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" dalla presa visione dei documenti agli atti dell'Ente si rileva che i valori sono congrui, poiché riferiti o ad assegnazioni di aree già individuate o a contratti di locazione di beni mobili e immobili, già sottoscritti. A tal riguardo il Collegio prende atto dell'impegno dell'Ente per locare i propri immobili e più precisamente rileva l'assegnazione nel corso del 2017 di un'area di ca. 33.500 mq. in via Consiglio d'Europa, prospiciente il canale Est-Ovest, e di due uffici nella palazzina servizi in via Timavo n.69/8. L'ente rimane in attesa di poter riassegnare una porzione del lotto industriale di via Consiglio d'Europa n.50 ad altra impresa, a seguito della sua riconsegna da parte del curatore fallimentare della Seaway Technologies srl.

Relativamente alla prestazione di servizi il Collegio evidenzia che il valore si riferisce all'incarico già assunto dal Consorzio con la Regione FVG in delegazione amministrativa intersoggettiva per il dragaggio lungo il Canale Valentinis e che non sono stati registrati altri incarichi regionali in delega/delegazione, poiché non ancora formalizzati. Si prende atto che tali ricavi risultano riportati a pareggio dei relativi costi.

Le somme riportate nella voce A5) "Altri ricavi e Proventi" si riferiscono ai contributi in c/esercizio a copertura delle spese di realizzazione delle opere ferroviarie che saranno realizzate su aree demaniali nel porto di Monfalcone e per l'uso della lingua slovena nelle pubbliche amministrazioni. Tra gli "altri ricavi e proventi" sono inseriti i contributi in c/impianti, contabilizzati in corrispondenza delle relative quote di ammortamento imputate nell'anno, i contributi in c/capitale ex art.5 della L.R. 57/1991 per gli anni 2003 e 2005, non rientranti nella riprogrammazione della

Giunta Regionale n. 862 del 12 maggio 2017, per la parte a copertura delle quote capitale dei relativi mutui contratti, i contributi in c/capitale per la parte relativa all'IVA rendicontata, i ricavi per concessioni attive per uso suolo e impianti e per rimborsi spese anticipate dal Consorzio.

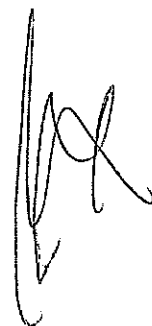
Le altre somme inserite alla voce "Proventi Finanziari diversi" sono congrue in quanto riferite alla media delle previste giacenze di liquidità e ai contributi in c/esercizio assegnati e registrati a copertura degli interessi passivi su mutui contratti.

Relativamente al concorso delle imprese insediate alle spese di gestione e manutenzione ordinaria delle opere di infrastruttura e degli impianti realizzati dal Consorzio il Collegio prende atto che come per il corrente anno a fini prudenziali nel Budget 2018 è stata inserita solo la somma riferita al recupero pro-quota dei costi da quelle imprese insediate, che hanno sottoscritto con il Consorzio in fase di rogito notarile tale obbligo. Atteso che tale somma, iscritta a bilancio, coprirà solo in minima parte le relative spese sostenute dal Consorzio, il Collegio evidenzia la necessità che siano trovate nuove modalità di copertura di tali spese, in modo tale che la parte non coperta non gravi sul bilancio consortile.

Per quanto sopra riportato questo Collegio dei Revisori evidenzia l'attenzione posta dal Consorzio nel documento programmatico alla vendita delle aree, all'offerta di servizi e all'entrate ripetitive al fine della copertura dei costi di gestione.

COSTI

Il Collegio rileva che tutte le voci di spesa sono in linea con i valori presenti nel Budget 2017, confrontati con quelli della prevedibile chiusura del Bilancio d'esercizio 2017. In particolare la spesa per acquisto aree da urbanizzare risulta congrua e relativa a delibere del Consiglio di Amministrazione già approvate nel corso del 2017. Inoltre questo Collegio, prendendo atto del programma di vendita aree per nuovi insediamenti produttivi, ha verificato il calcolo del valore delle



PS

"Variazioni delle rimanenze", nel rispetto dei medesimi criteri adottati negli anni passati e ha preso atto che il valore delle rimanenze finali delle aree urbanizzate al termine del 2018 è stato determinato in base alla proiezione dei conti economici 2017 e alle risultanze contabili previste per il 2018.

Di seguito viene riportato il metodo che è stato utilizzato: "dal valore delle rimanenze iniziali dei terreni viene sottratto il valore dei terreni venduti in corso d'anno, valutati al costo medio dell'anno precedente; vengono quindi sommate le spese sostenute per l'acquisto di nuove aree e per le opere di urbanizzazione; il risultato dà il valore da assegnare alla rimanenza finale dei terreni, che diventa valore iniziale per l'anno successivo e che, rapportato ai metri quadrati esistenti, dà il valore unitario per metro quadrato da utilizzare nell'anno seguente per la valutazione del costo dei terreni da vendere".

Relativamente alla voce "Costo del Personale" il Collegio ha preso atto che il previsto stanziamento si riferisce alle spese per il personale che sarà in servizio nel 2018 e per la sostituzione del Direttore Generale, che cesserà il servizio a febbraio 2018.

Tra i "Costi per Servizi" si rileva, come negli anni precedenti, che la voce più consistente si riferisce a prestazioni di servizi, resi in delegazione amministrativa intersoggettiva e per la realizzazione di opere pubbliche in ambito portuale, che trovano copertura in contributi regionali già erogati e registrati nel "Valore della Produzione".

Questo Collegio evidenzia come in passato il peso degli ammortamenti previsti per il 2018, che diminuirà rispetto al 2017 in valore assoluto per termine della vita utile dei beni iscritti a libro cespiti e che le quote sono state calcolate con le stesse percentuali definite già in sede di predisposizione della situazione iniziale patrimoniale del Consorzio al 1° gennaio 1998.

Il Collegio ha verificato la congruità del budget finanziario rispetto il budget

operativo 2018 e preso atto del saldo positivo delle giacenze di cassa di fine anno.

Alla luce di quanto sopra esposto ed evidenziato, il Collegio dei Revisori, dopo aver esaminato il Piano Economico e Finanziario per l'esercizio 2018 ed avendolo ritenuto attendibile e coerente, esprime parere favorevole per la sua approvazione.

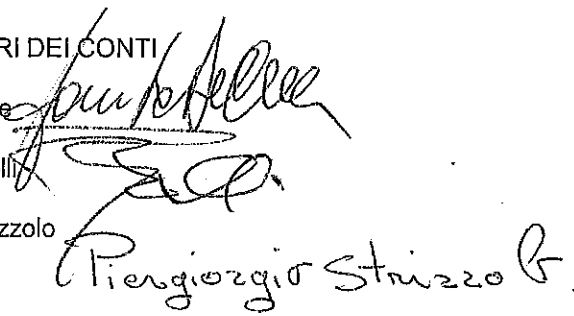
Monfalcone, 23 novembre 2017.

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

dott. Fausto De Colle

sig. Glauco Boscaroli

dott. Piergiorgio Strizzolo



CONSORZIO DI SVILUPPO
ECONOMICO DEL MONFALCONESE
Copia conforme all'originale



Monfalcone, 18/12/17.....
occupa n. 7..... facciat...e

