

CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO DELLA VENEZIA GIULIA

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici

Sede in	VIA DUCA D'AOSTA 66 34074 MONFALCONE (GO)
Codice Fiscale	81001290311
Numero Rea	GO 58014
P.I.	00087070314
Capitale Sociale Euro	331.655 i.v.
Forma giuridica	Ente Pubblico Economico
Settore di attività prevalente (ATECO)	Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri (68.11.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
2) costi di sviluppo	48.904	19.745
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.304	637
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.559	-
Totale immobilizzazioni immateriali	54.767	20.382
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	14.637.827	16.519.395
2) impianti e macchinario	10.054.955	9.344.238
3) attrezzature industriali e commerciali	786.127	882.760
4) altri beni	223.353	289.136
Totale immobilizzazioni materiali	25.702.262	27.035.529
Totale immobilizzazioni (B)	25.757.029	27.055.911
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	10.096.656	10.598.035
Totale rimanenze	10.096.656	10.598.035
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	304.301	550.081
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.110	15.555
Totale crediti verso clienti	307.411	565.636
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	251.837	85.255
Totale crediti tributari	251.837	85.255
5-ter) imposte anticipate	-	16.740
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	44.585.594	43.494.473
esigibili oltre l'esercizio successivo	296.764	1.005.254
Totale crediti verso altri	44.882.358	44.499.727
Totale crediti	45.441.606	45.167.358
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.552.345	6.265.399
3) danaro e valori in cassa	340	161
Totale disponibilità liquide	4.552.685	6.265.560
Totale attivo circolante (C)	60.090.947	62.030.953
D) Ratei e risconti	160.877	278.193
Totale attivo	86.008.853	89.365.057
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	331.655	331.655
IV - Riserva legale	66.331	66.331
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	13.248.270	12.267.703
Riserva avanzo di fusione	1.881.109	1.881.109

Varie altre riserve	(63)	(62)
Totale altre riserve	15.129.316	14.148.750
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.310.596	980.567
Totale patrimonio netto	16.837.898	15.527.303
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	335.228	46.863
4) altri	334.887	394.887
Totale fondi per rischi ed oneri	670.115	441.750
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	835.813	785.932
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	737.234	1.173.618
esigibili oltre l'esercizio successivo	586.147	1.323.381
Totale debiti verso banche	1.323.381	2.496.999
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	762.355	762.355
Totale debiti verso altri finanziatori	762.355	762.355
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	26.571	103.081
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale acconti	26.571	103.081
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	766.233	1.914.344
esigibili oltre l'esercizio successivo	38.048	47.560
Totale debiti verso fornitori	804.281	1.961.904
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		

esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso controllanti	0	0
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	92.129	325.851
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	92.129	325.851
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	36.105	32.146
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	36.105	32.146
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	813.610	681.263
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	813.610	681.263
Totale debiti	3.858.432	6.363.599
E) Ratei e risconti	63.806.595	66.246.473
Totale passivo	86.008.853	89.365.057

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.301.143	9.025.443
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	168.717	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	249.857	642.177
altri	3.611.386	2.064.098
Totale altri ricavi e proventi	3.861.243	2.706.275
Totale valore della produzione	9.331.103	11.731.718
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	249.323	616.781
7) per servizi	3.752.860	6.035.580
8) per godimento di beni di terzi	122.082	126.451
9) per il personale		
a) salari e stipendi	734.727	658.524
b) oneri sociali	195.926	173.864
c) trattamento di fine rapporto	72.009	65.913
e) altri costi	38.368	39.515
Totale costi per il personale	1.041.030	937.816
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	19.130	23.888
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.430.363	1.458.534
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	127.395	4.712
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.576.888	1.487.134
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	501.380	558.772
14) oneri diversi di gestione	332.839	874.424
Totale costi della produzione	7.576.402	10.636.958
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.754.701	1.094.760
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	170.184	293.751
Totale proventi diversi dai precedenti	170.184	293.751
Totale altri proventi finanziari	170.184	293.751
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	4.625	5.109
Totale interessi e altri oneri finanziari	4.625	5.109
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	165.559	288.642
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.920.260	1.383.402
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	264.176	355.135
imposte relative a esercizi precedenti	16.740	39.060
imposte differite e anticipate	328.748	8.640
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	609.664	402.835
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.310.596	980.567

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.310.596	980.567
Imposte sul reddito	609.664	402.835
Interessi passivi/(attivi)	(165.559)	(288.642)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(1.708.354)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	46.347	1.094.760
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	400.757	74.553
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.449.493	1.482.422
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(312.008)	30.420
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.538.242	1.587.395
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.584.589	2.682.155
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	501.379	558.772
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	258.225	1.202.378
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.157.623)	1.046.710
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	117.316	35.215
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(2.439.878)	17.821.687
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(569.415)	(16.943.099)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(3.289.996)	3.721.663
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(1.705.407)	6.403.818
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	165.559	288.642
(Imposte sul reddito pagate)	(434.640)	(336.789)
(Utilizzo dei fondi)	(122.511)	(306.131)
Totale altre rettifiche	(391.592)	(354.278)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(2.096.999)	6.049.540
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.878.647)	(3.561.025)
Disinvestimenti	3.489.904	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(53.514)	(16.529)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	1.557.743	(3.577.554)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(436.384)	(568.281)
(Rimborso finanziamenti)	(737.234)	(1.173.618)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(1)	(3)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.173.619)	(1.741.902)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.712.875)	730.084
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.265.399	5.534.850

Danaro e valori in cassa	161	626
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.265.560	5.535.476
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.552.345	6.265.399
Danaro e valori in cassa	340	161
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.552.685	6.265.560

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un risultato d'esercizio pari a euro 1.310.596

Cenni storici

Il Consorzio già Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Comune di Monfalcone è stato costituito il 6 luglio 1964, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge 6 luglio 1964, n.633. E' diventato ente pubblico economico a norma dell'art.1 della L.R. 36/1995 ed a seguito delle operazioni di riordino di cui all'art.62 comma 3 della L. R.3/2015 è stato trasformato in "consorzio di sviluppo economico locale" con Assemblea straordinaria dei soci del 28 aprile 2017.

Con atto del notaio dott.ssa Maria Francesca Arcidiacono di Gorizia del 15 dicembre 2020 è stata effettuata la fusione per incorporazione del Consorzio di Sviluppo Economico Locale di Gorizia, con sede legale a Gorizia in via A. Diaz n.6 C.F. 00137530317, nel nostro Consorzio, che ha modificato la propria denominazione in "Consorzio di sviluppo economico della Venezia Giulia". In data 22 dicembre 2020, a seguito della relativa validazione dell'iscrizione nel Registro Imprese di Gorizia, ha avuto effetto la fusione.

Questo bilancio viene redatto secondo le prescrizioni contenute nel Libro V, Titolo V, Capo V, Sezione IX del Codice Civile in quanto compatibili.

Il fondo di dotazione del Consorzio, post fusione, al 31 dicembre 2025 ammonta ad euro 331.655,13 con 42.794,21 quote ed è stato interamente versato dai soci.

ELENCO SOCI

COMUNE DI MONFALCONE	101.146,41
C.C.I.A.A. VENEZIA GIULIA	71.261,25
COMUNE DI GORIZIA	53.417,70
COMUNE DI STARANZANO	27.573,26
COMUNE DI RONCHI DEI LEGIONARI	23.172,58
COMUNE DI S.CANZIAN D'ISONZO	9.098,50
CONSORZIO DI BONIFICA DELLA VENEZIA GIULIA	7.750,00
COMUNE DI SAVOGNA D'ISONZO	7.576,13
COMUNE DI FOGLIANO-REDIPUGLIA	4.859,25
COMUNE DI S. PIER D'ISONZO	3.239,50
COMUNE DI CORMONS	3.100,00
COMUNE DI GRADISCA D'ISONZO	3.100,00
COMUNE DI MARIANO DEL FRIULI	3.100,00
COMUNE DI ROMANS D'ISONZO	3.100,00
COMUNE DI VILLESSE	3.100,00
COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO	2.511,00
CONFINDUSTRIA ALTO ADRIATICO	4.549,55

I

Principi di redazione

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo italiano di contabilità nella loro versione revisionata nel 2016.

In particolare, sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio (art.2423 del Codice Civile), i suoi principi di redazione (art.2423 bis) e i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art.2426), senza applicazione di alcuna delle deroghe previste dall'art.2423 comma 5 del codice civile.

L'ente si è avvalso della facoltà, prevista dall'art.12 co.2 del d.lgs.139/2015, di non applicare il criterio del costo ammortizzato alle componenti iscritte precedentemente al 2016 e che non hanno esaurito i loro effetti in bilancio. Inoltre l'Ente si è avvalso della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai crediti e ai debiti iscritti nel bilancio 2024 in quanto gli effetti sono irrilevanti.

Come richiesto dall'art.2423 co.1 del codice civile l'ente ha redatto il rendiconto finanziario, utilizzando lo schema del metodo indiretto previsto dall'OIC 10, presentando a fini comparativi anche i dati al 31 dicembre 2024, ai sensi dell'art.2425-ter del codice civile.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenuto anche in considerazione degli effetti prodotti dalle diverse crisi belliche Russia/Ucraina e in Medio Oriente.

Dopo avere analizzato gli impatti correnti e potenziali futuri dei conflitti in Ucraina e in Medio Oriente e dei conseguenti mutamenti nei prezzi dei fattori produttivi sull'attività economica, sulla situazione finanziaria e sui risultati economici del Consorzio, sulla base delle evidenze attualmente disponibili e degli scenari allo stato configurabili, non sussistono significative incertezze in merito alla capacità del Consorzio di continuare a costituire un complesso economico funzionante per un prevedibile arco temporale futuro relativo a un periodo di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio e non si è ricorso ad ulteriori deroghe di cui all'art. 2423-bis, n.6.

Nota integrativa, attivo

Le voci della sezione attiva dello Stato Patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale.

I criteri di valutazione di ciascun elemento, utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, sono conformi a quelli previsti dall'art.2426 del codice civile e dai principi contabili nazionali di riferimento.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del codice civile, dalle altre norme del codice civile stesso, nonché dai principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione pienamente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di bilancio delineato dall'art. 2424 del codice civile.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non risultano versamenti ancora dovuti dai soci.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisizione o di produzione (art. 2427, co.1, n. 1, C.c.). Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili al prodotto. Le immobilizzazioni sono esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Costi di impianto e di ampliamento - Costi di sviluppo (art. 2427, co.1, n.3, C.c.)

I costi di impianto e di ampliamento e i costi di sviluppo aventi utilità pluriennale si riferiscono:

- alle spese sostenute nel 2020 per la fusione per incorporazione con il Consorzio CSIA, coperte completamente da un contributo regionale in c/esercizio previsto dall'art.87 della L.R. 3/2015;
- alle spese sostenute nel 2021 per la predisposizione di un'analisi di fattibilità per realizzare un centro della promozione sicurezza nei luoghi di lavoro, coperte completamente da un contributo regionale in c/esercizio previsto ex art. 8 commi 20-24 della L.R. 26/2020.
- alle spese sostenute dal 2023 al 2025 per le prime tre fasi dell'identificazione e del monitoraggio delle aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), coperte completamente da tre contributi regionali in c/esercizio previsti ex art. 8 della L.R. 3/2021.

Tali costi sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio dei Revisori e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono ammortizzati in base alla residua possibilità di utilizzazione e si riferiscono all'acquisto di alcuni software, con licenza a tempo indeterminato, la cui spesa è stata ammortizzata in cinque anni.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Le concessioni e le licenze si riferiscono all'acquisto di alcuni software, con licenza a tempo determinato e ammortizzate secondo la durata della stessa licenza. Il piano di ammortamento viene rivisto annualmente.

Altre

Non sono stati registrati in contabilità nel corrente esercizio costi di altre immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
54.767	20.382	34.385

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Risultano acquisti di immobilizzazioni immateriali effettuati nel corso del 2025, già descritti nel paragrafo precedente.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	84.423	384.051	4.555	92.792	30.997	596.818
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	84.423	364.306	3.918	92.792	30.997	576.436
Valore di bilancio	-	19.745	637	-	-	20.382
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	46.843	1.201	5.470	-	53.514
Ammortamento dell'esercizio	-	17.684	534	911	-	19.130
Totale variazioni	-	29.159	667	4.559	-	34.385
Valore di fine esercizio						
Costo	84.423	430.894	5.757	98.262	30.997	650.333
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	84.423	381.990	4.453	93.703	30.997	595.566
Valore di bilancio	-	48.904	1.304	4.559	-	54.767

Il Consorzio ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022), che estende la facoltà inizialmente prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla legge 126/2020) per il solo esercizio in corso al 15/8/2020.

Pertanto, nell'esercizio corrente, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

I contributi in c/esercizio ricevuti a copertura delle spese sostenute nella fusione per incorporazione del Consorzio di Sviluppo Economico Locale di Gorizia, per la predisposizione dell'analisi di fattibilità per realizzare il centro promozione e sicurezza e per le attività relative alla tre fasi APEA, di cui si è già riferito, sono stati iscritti alla voce A.5.a.) per la quota di competenza dell'anno correlata alla quota di ammortamento.

Spostamenti da una ad altra voce

Non sono stati effettuati spostamenti da una ad altra voce.

Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno

Le immobilizzazioni immateriali non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli, non essendo il valore recuperabile inferiore al valore iscritto in contabilità, così come definito dal principio contabile OIC 9.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo storico di acquisizione o di produzione (art. 2427 co.1, n.1, C.c.). Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili al prodotto. Le immobilizzazioni sono esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

In applicazione del principio della prevalenza della sostanza sulla forma e dei dettami dell'OIC 16, le immobilizzazioni sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, che avviene di solito quando viene trasferito il titolo di proprietà. In caso di specifiche clausole contrattuali che prevedano la non coincidenza tra la data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici e la data in cui viene trasferito il titolo di proprietà, prevale la data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici.

Immobilizzazioni in corso ed acconti

Non vi sono immobilizzazioni in corso ed acconti.

Criteri di valutazione dei cespiti non usati destinati all'alienazione o temporaneamente non usati, ma destinati ad usi futuri

Non vi sono cespiti non usati destinati all'alienazione o temporaneamente non usati, ma destinati ad usi futuri.

Modalità di determinazione del valore delle immobilizzazioni ricevute a titolo gratuito

Non vi sono immobilizzazioni ricevute a titolo gratuito.

Beni completamente ammortizzati ancora in uso

Per quanto riguarda i beni completamente ammortizzati ancora in uso, si indica il costo originario e il fondo ammortamento.

Cespiti con pagamento differito rispetto alle normali condizioni di mercato

Non vi sono cespiti con pagamento differito rispetto alle normali condizioni di mercato.

Cespiti acquistati nell'anno

Per i cespiti acquistati nell'anno l'aliquota di ammortamento è stata registrata al 50%, in quanto la quota non si discosta significativamente da quella calcolata a partire dal momento in cui il bene è diventato disponibile e pronto per l'uso.

Eventuali ammortamenti integrali

Per i cespiti di valore inferiore a Euro 516,46, ci si è avvalsi della facoltà di ammortizzare integralmente il bene nell'esercizio in cui è divenuto disponibile e pronto per l'uso.

Alienazione di cespiti nell'anno

Per i cespiti alienati nell'anno, se non avevano già completato il piano di ammortamento, sono stati ammortizzati in base alla durata del loro utilizzo nell'esercizio.

Aliquote di ammortamento utilizzate

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate a quote costanti, applicando le aliquote ammesse fiscalmente, che si ritiene riflettano la vita stimata utile dei cespiti.

In alcuni casi invece la vita stimata utile è stata calcolata in base ai contratti sottoscritti che ne hanno fissato i termini di utilizzo. In particolare il parcheggio multipiano costruito su terreni della Fincantieri è stato ammortizzato in base alla durata del relativo diritto di superficie mentre il piano di ammortamento delle opere civili presenti nell'impianto di trattamento dei materiali di dragaggio è stato calcolato in base alla durata dell'Autorizzazione unica giusto decreto n.3795 del 6/12/2017 rilasciata alla Gesteco per dieci anni a far data del 6/12/2017.

Le aliquote concretamente applicate sono esposte nel prospetto che segue:

voci di bilancio	aliquota di ammortamento
raccordi ferroviari - opere d'arte fisse.....	4%
raccordi ferroviari - op. d'arte diverse.....	11,50%
raccordi ferroviari - binari.....	10%

raccordi ferroviari - terreni.....	1%
piazzale portuale III lotto - opere completamento su area demaniale.....	1%
adeg. rete raccolta acque meteoriche su piazzale portuale demaniale.....	5%
manutenzione straordinaria rete antincendio su piazzali portuali in area demaniale.....	5%
infrastrutture area intermodale.....	4%
piazzale portuale II lotto.....	1%
ampliamento piazzale su area consortile.....	1%
attrezzature portuali.....	10%
costruzioni leggere.....	12,5%
fabbricati - uffici industriali.....	3%
fabbricati - parcheggio multipiano autovetture su terreni Fincantieri.....	22 anni
fabbricati - banchina e vasca per alaggio.....	1 %
impianti specifici - imp.trattamento impianti.....	10 %
impianti specifici - imp.trattamento opere civili.....	scadenza 2027
impianti specifici - fotovoltaico su palazzine.....	3 %
impianti specifici - mon block.....	25 %
impianti specifici - cucina.....	12 %
pontili.....	9 %
attrezzature varie.....	15 %
arredamento.....	12 %
macchine elettroniche.....	20 %
altri beni - automezzi.....	25 %
altri beni - autoveicoli da trasporto.....	20 %
altri beni - imbarcazioni.....	12 %
altri beni - mezzi ferroviari.....	10 %

I criteri di ammortamento e i coefficienti applicati sugli immobili non hanno subito modifiche dall'esercizio precedente.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali hanno visto nel corso del 2025 le seguenti variazioni

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	30.869.220	34.274.138	2.276.844	4.205.073	71.625.275
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.349.825	24.929.900	1.394.084	3.915.937	44.589.746
Valore di bilancio	16.519.395	9.344.238	882.760	289.136	27.035.529
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	619.338	1.251.610	-	7.699	1.878.647
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	1.718.407	-	63.143	-	1.781.550
Ammortamento dell'esercizio	781.567	540.893	34.422	73.482	1.430.363
Altre variazioni	(932)	-	932	-	-
Totale variazioni	(1.881.568)	710.717	(96.633)	(65.783)	(1.333.267)
Valore di fine esercizio					
Costo	27.997.603	35.525.748	2.102.742	4.206.145	69.832.238
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.359.776	25.470.793	1.316.615	3.982.792	44.129.976
Valore di bilancio	14.637.827	10.054.955	786.127	223.353	25.702.262

I decrementi per alienazione dei beni si riferiscono alle cessioni all'impresa Samer Real Property srl di un'area attrezzata in via Timavo a Monfalcone e all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Adriatico Orientale di parte di un magazzino, di una portineria e di parte del piazzale portuale di proprietà.

Metodo di contabilizzazione dei contributi ricevuti

I contributi ricevuti per l'acquisizione o realizzazione delle immobilizzazioni materiali sono stati contabilizzati quali contributi in c/impianti in corrispondenza delle relative quote di ammortamento e riportati alla voce Altri ricavi e proventi A.5.b).

Spostamenti da una ad altra voce

Durante l'anno, a seguito del frazionamento delle aree per la cessione dei beni in ambito portuale, si è proceduto allo spostamento di mq.79 per euro 932 dal magazzino di via Timavo n.69/7, voce "Terreni e fabbricati" al piazzale portuale voce "Attrezzature industriali e commerciali".

Svalutazioni effettuate nel corso dell'anno

Le immobilizzazioni materiali non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli, non essendo il valore recuperabile inferiore al valore iscritto in contabilità, così come definito dal principio contabile OIC 9.

Operazioni di locazione finanziaria

Nel bilancio 2025 non sono presenti operazioni di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Il Consorzio non detiene partecipazioni in imprese controllate/collegate

Attivo circolante

L'attivo circolante pari ad euro 60.090.947 al 31 dicembre 2025, si compone dei seguenti elementi:

- rimanenze..... euro 10.096.656
- crediti..... euro 45.441.606
- disponibilità liquide..... euro 4.552.685

I criteri di valutazione previsti per le diverse attività sono indicati negli specifici prospetti dedicati a ciascuna di esse.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate mediante sommatoria del costo complessivo e progressivo di acquisto o esproprio delle aree, dei relativi oneri aggiuntivi diretti per imposta di registro, onorari notarili, rilievi e frazionamenti effettuati da professionisti esterni e dei costi di urbanizzazione delle aree.

Di seguito viene descritto il criterio di valutazione:

Il valore delle Rimanenze Finale aree è stato calcolato come segue: al valore della Rimanenza iniziale dei terreni sono state sommate le effettive spese di acquisto aree e delle spese di urbanizzazione e quindi è stato sottratto l'ammontare dei terreni venduti e di quelli ceduti con il cespite di via Timavovalutati al costo medio delle aree del 2024, dei contributi ottenuti a copertura della spesa e degli eventuali rimborsi a copertura delle spese sostenute su opere di urbanizzazione. .

Il valore delle Rimanenze Finali al 31 dicembre 2025, così ottenuto, ammonta ad euro 10.096.656.

Il valore delle aree vendute durante l'esercizio è stato calcolato rapportando il valore delle rimanenze finali al 31 dicembre 2024 ai metri quadrati delle aree possedute alla stessa data, in tal modo è stato determinato il relativo costo medio delle aree ammontante ad euro 12,11 al mq.

Nel 2025 le superfici delle aree vendute sono state pari ad mq 29.299 mentre non sono state acquistate aree destinate alle loro urbanizzazione e alla conseguente vendita per nuovi insediamenti produttivi.

Quindi il valore delle Rimanenze Finali è stato diviso per i metri quadrati delle aree possedute alla stessa data pari a mq. 831.846, determinando un costo medio dei terreni al 31 dicembre 2025 di euro 12,14.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Il Consorzio si è avvalso della facoltà, prevista dall'art.12 co.2 del d.lgs.139/2015, di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai crediti presenti in contabilità antecedentemente all'esercizio 2016 e che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio. Inoltre l'ente si è avvalso della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai crediti nei casi in cui gli effetti siano irrilevanti e ai crediti riferiti a un contratto sottoscritto nel 2022, perché ritenuto, senza rischi per le condizioni contrattuali ivi riportate:

- con la società Alto Adriatico servizi per la nautica srl per la vendita di attrezzature nautiche con pagamento del prezzo dilazionato. L'atto prevede in caso di mancato pagamento nei termini stabiliti di sei rate consecutive la facoltà del Consorzio di ritenere risolto di diritto il contratto, con conseguente restituzione dei mezzi ceduti, trattenuta delle rate rimosse a titolo di indennizzo del danno e risarcimento del maggior danno subito;

Inoltre i crediti sono stati adeguati al presumibile valore di realizzo tramite l'aggiornamento dello stanziamento di apposito fondo svalutazione crediti.

Non sono presenti in bilancio crediti in valuta straniera.

L'importo dei crediti aventi scadenza oltre i 12 mesi è pari ad euro 299.874 si riferisce a:

- crediti verso clienti sull'unico contratto di vendita attrezzature con patto di riservato dominio, di cui si è già riferito nel presente paragrafo.....euro 3.110
 - crediti per contributi pluriennali regionali ex art.15 della L.R.3/1999 e ex art.5 della L.R.57/1991 da incassare a copertura dei piani di ammortamento dei mutui sottoscritti.....euro 296.764

I crediti verso clienti ammontano ad euro 307.411, importo ottenuto detraendo al valore nominale dei crediti stessi pari ad euro 556.222 le svalutazioni accantonate per euro 248.811.

Il fondo svalutazione crediti nel 2025 è stato utilizzato per chiusure posizioni per euro 6.021 ed è stato implementato di euro 127.395.

I crediti tributari iscritti al valore nominale per euro 251.837 si riferiscono alle seguenti imposte e tasse:

Descrizione	Importo
credito IRES	107.664
credito Iva	93.226
crediti ritenute subite	47.071
crediti per rimborsi IRAP	3.509
crediti diversi v/erario da CSIA	305
crediti diversi TARI da CSIA	62

I crediti verso altri ammontano ad euro 44.882.358 e sono così costituiti:

Descrizione	Importo
crediti v/ Enti Pubblici	43.563.287
credito v/Fondo Gorizia	1.294.996
cauzione a Terzi	21.143

Descrizione	Importo
crediti vs/broker assicurativo	2.316
credito Castelletto Sister	616

I crediti v/Enti pubblici si riferiscono a decreti di assegnazione di contributi regionali già emessi su fondi previsti ex art.15 della L.R.3/1999 ed ex art.5 della L.R.57/1991 a copertura delle rate di mutuo, su fondi ex artt. 85 e 86 della L.R.3/2015, su fondi ex art.5 commi 37-42 L.R. 13/2022, su fondi ex art.15 bis della L.R. 20 /2005, su fondi ex art.4 commi 1-5 L.R. 13/2022, su fondi ex art.8 L.R. 3/2015 e su fondi per deleghe e delegazioni regionali e di enti locali:

Descrizione	Importo
per contributi a copertura della quota capitale dei mutui	1.005.254
per contributi a copertura rate mutui in scadenza al 31/12/2024	214.648
per contributi a copertura opere della Direzione regionale Attività Produttive	23.642.049
per fondi su delegazioni e deleghe da enti pubblici	17.617.458
per contributi regionali per completare il raccordo ferroviario Schiavetti	805.876
per contributo da Fondo Gorizia strada in zona Schiavetti Brancolo	1.290.000
per contributo da Fondo Gorizia per evento FICEI dell'ottobre 2025	4.996
per contributi regionali per ampliare l'asilo di via Collodi a Staranzano	158.000
per contributi regionali per identificazione e monitoraggio aree APEA - 2024	60.000
per contributi regionali per identificazione e monitoraggio aree APEA - 2025	60.000

I crediti v/Fondo Gorizia si riferiscono principalmente al contributo assegnato e non incassato da COSEVEG per il completamento del collegamento stradale dallo stabilimento Fincantieri - zona Corea - alla via dei Canneti per poi raggiungere attraverso la zona industriale Schiavetti Brancolo la bretella che collega la rotonda di Bistrigna al casello autostradale di Redipuglia.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano ad euro 45.441.606 rispetto al valore di euro 45.167.358 registrato al 31 dicembre 2024. Non esistono crediti di durata contrattuale superiore a 5 anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	565.636	(258.225)	307.411	304.301	3.110
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	85.255	166.582	251.837	251.837	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	16.740	(16.740)	-	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	44.499.727	382.631	44.882.358	44.585.594	296.764
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	45.167.358	274.248	45.441.606	45.141.732	299.874

Le variazioni dei crediti derivano dall'ordinaria attività gestionale

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Tutti i crediti sono verso imprese italiane, fatta eccezione per qualche credito di modico valore da autotrasportatori stranieri, derivante dalle autorizzazioni loro rilasciate dal Consorzio per la circolazione di veicoli eccezionali nelle zone industriali di competenza.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	230.365	(102.280)	128.085
Risconti attivi	47.828	(15.036)	32.792
Totale ratei e risconti attivi	278.193	(117.316)	160.877

Le variazioni derivano dall'ordinaria attività di gestione.

La voce ratei attivi al 31 dicembre 2025 per euro 128.085 risulta così composta:

Descrizione	Importo
interessi attivi su deposito in c/c bancario	125.894
ricavi da locazioni immobili	2.191

Tutti i ratei attivi riportati in tabella sono stati chiusi entro il mese di febbraio 2026.

Parte dei risconti attivi ha carattere pluriennale, derivando per lo più dalle convenzioni stipulate con il Consorzio di Bonifica della Venezia Giulia.

La voce risconti attivi al 31 dicembre 2025 per euro 32.791 risulta così composta:

Descrizione	Importo
canoni concessioni demaniali a Consorzio di Bonifica	7.482
canoni concessioni ANAS	1.640
premi di assicurazione e polizze fidejussorie	7.267
spese su mutuo Cassa Rurale	1.924
spese registrazione atto concessione impianto trattamento	2.847
abbonamenti, pec e licenze annuali gestionali	6.956
tasse circolazione automezzi	140
Hosting	2.440
manutenzioni	941
erogatori acqua	114
canoni associativi	125
varie di minor entità	915

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le voci del passivo sono classificate in base alla loro origine.

I criteri di valutazione di ciascun elemento del passivo sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del Codice Civile e dai principi contabili nazionali. Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del Codice Civile, dalle altre norme del Codice Civile stesso, nonché dai principi contabili, insieme alle informazioni fornite per una rappresentazione veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di Bilancio delineato dall'art. 2424 del Codice Civile.

Patrimonio netto

Il patrimonio netto, che ammonta al 31 dicembre 2025 ad euro 16.837.898, è così costituito:
 fondo di dotazione euro 331.655, rappresentato da 42.794,21 quote del valore nominale pari ad euro 7,75
 riserva legale.....euro 66.331
 altre riserve.....euro 15.129.379
 riserva da arrotondamento.....euro - 63
 utile d'esercizio.....euro 1.310.596

Le poste numerarie di patrimonio netto sono valutate al valore nominale.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio netto si è incrementato di euro 980.567 pari all'utile d'esercizio registrato al 31 dicembre 2024.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni		
Capitale	331.655		-		331.655
Riserva legale	66.331		-		66.331
Altre riserve					
Riserva straordinaria	12.267.703		980.567		13.248.270
Riserva avanzo di fusione	1.881.109		-		1.881.109
Varie altre riserve	(62)		(1)		(63)
Totale altre riserve	14.148.750		980.566		15.129.316
Utile (perdita) dell'esercizio	980.567		(980.567)	1.310.596	1.310.596
Totale patrimonio netto	15.527.303		(1)	1.310.596	16.837.898

Le variazioni delle voci del Patrimonio netto intervenute nel corso dell'esercizio derivano dalla registrazione dell'utile dell'esercizio 2024.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il patrimonio netto si compone:

- del fondo di dotazione per euro 331.655
- di riserve di utili (riserva legale per euro 66.331, riserva disponibile per euro 12.750.613, avanzo da concambio CSIA per euro 1.881.109, e fondo copertura ammortamenti per euro 497.657) per complessivi euro 15.195.710.
- dell'utile di esercizio per euro 1.310.596

- (p.m. riserva da arrotondamento - euro 63).

Fondo copertura ammortamenti

Inoltre si rammenta quanto già riportato nelle note integrative dei bilanci d'esercizi precedenti che se il Consorzio avesse tenuto fin dall'inizio della sua attività la contabilità economica, i contributi, soprattutto in c/capitale, ricevuti per il finanziamento delle opere pubbliche eseguite negli anni, sarebbero stati accantonati nel "fondo sopravvenienza ex art.55 T.U.I.R.". Per questo motivo nel 1998 a seguito del passaggio dalla contabilità finanziaria a quella economica è stato istituito un apposito fondo denominato "fondo copertura ammortamenti", che è stato e che sarà utilizzato in futuro a parziale e/o totale ristoro degli ammortamenti economici dei beni strumentali materiali ed immateriali di proprietà, acquisiti prima del 31 dicembre 1997, per cui l'importo copre la totalità del valore residuo delle immobilizzazioni ancora da ammortizzare a tale data.

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	331.655	B
Riserva legale	66.331	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	13.248.270	A,B,D
Riserva avanzo di fusione	1.881.109	A,B,D
Varie altre riserve	(63)	
Totale altre riserve	15.129.316	
Totale	15.527.302	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Come previsto dall'art.78 (Fondo di dotazione e mezzi finanziari) della L.R. 3/2015 (RilancimpresaFVG - Riforma delle politiche industriali) gli utili di esercizio non possono essere distribuiti e concorrono a formare, unitamente agli altri fondi di riserva, costituiti anche con il sovrapprezzo delle quote richieste ai soci, il patrimonio netto del Consorzio.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Alla voce Altri fondi sono registrati gli accantonamenti:

- per provvedere alla gestione della problematica legata ad alcune imbarcazioni abbandonate nel lotto di via Timavo n.78 da soggetti non reperibili di euro 123.779;

- di euro 211.108, riferiti alle somme versate per oneri di urbanizzazione al Comune di Gorizia da alcune imprese insediate in Zona Industriale e dal Comune di Gorizia riversate al Consorzio CSIA, giusta determinazione n.reg.gen.2001/01556 del 31 agosto 2001 (mandato di pagamento n. 550/2002 e mandato di pagamento 6236/2001). Per quanto sopra il Consorzio CSIA è stato obbligato alla corretta destinazione dei citati contributi sui lavori di urbanizzazione effettuati, le cui spese non sono state ancora rendicontate.

Durante l'anno il fondo per le manutenzioni dei fabbricati di Gorizia è stato ridotto di euro 60.000 in quanto tutti gli interventi sugli immobili sono ultimati e le relative spese sostenute.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	46.863	394.887	441.750
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	328.748	-	328.748
Utilizzo nell'esercizio	40.383	60.000	100.383

Totale variazioni	288.365	(60.000)	228.365
Valore di fine esercizio	335.228	334.887	670.115

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta al 31 dicembre 2025 ad euro 835.813 ed è determinato secondo le previsioni dell'art.2120 del Codice Civile. Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e del contratto di lavoro vigente, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti e delle quote per dimissioni erogate, dell'imposta sostitutiva di rivalutazione e dei versamenti eseguiti nei fondi di previdenza complementare a favore di tre dipendenti, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	785.932
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	72.009
Utilizzo nell'esercizio	22.128
Altre variazioni	0
Totale variazioni	49.881
Valore di fine esercizio	835.813

Debiti

I debiti ammontano al 31 dicembre 2025 ad euro 3.858.432. Il Consorzio si è avvalso della facoltà, prevista dall'art.12 co.2 del d.lgs. 139/2015, di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai debiti presenti in contabilità antecedentemente all'esercizio 2016 e che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio. Inoltre l'ente si è avvalso della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai debiti nei casi in cui gli effetti siano irrilevanti.

In tale voce sono accolte passività certe e determinate, sia nell'importo che nella data di sopravvenienza. Non sussistono nè debiti verso soci per finanziamenti, nè operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

I debiti verso banche sono coperti da contributi regionali (ex art. 15 LR 3/99 ed ex art. 5 LR 57/91) a copertura delle rate di mutuo così come meglio specificato nella sezione "crediti vs enti pubblici", fatta eccezione per quello acceso con la Cassa Rurale del Friuli Venezia Giulia, l'unico garantito da ipoteca di primo grado, che ha finanziato l'acquisto di un'area di complessivi 550 mq. tra via Duca d'Aosta e Piazza Cavour a Monfalcone, dove è stato realizzato un parcheggio a raso di pertinenza degli uffici del Consorzio di via Duca d'Aosta n.66, e di un'area di mq.10.464 contermina al lotto di via Consiglio d'Europa n.60 da destinare a nuovi insediamenti produttivi, che è stata venduta il 14 marzo 2024 alla società Alpha Yachts srl.

I debiti sono così suddivisi:

Descrizione	Importo
debiti verso banche	1.323.381
debiti verso altri finanziatori (F.do Gorizia)	762.355
debiti per acconti versati da locatori di immobili del Consorzio per spese di funzionamento degli stessi e per ritenute da stati avanzamento lavori	26.571

Descrizione	Importo
debiti verso fornitori	804.281
debiti tributari	92.129
debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	36.105
altri debiti	813.610
TOTALI	3.858.432

Gli altri debiti al 31 dicembre 2025 pari ad euro 813.610 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
cauzioni da terzi	404.080
stipendi e costi diversi del personale	144.952
compensi amministratori	600
corrispettivo concessione opzione aree	48.960
altri debiti	215.018

Tutti i debiti sopra indicati sono relativi a creditori nazionali.

Variazioni e scadenza dei debiti

Sussistono inoltre debiti la cui scadenza è oltre i 5 anni per euro 171.202 interamente imputabili alla voce - debiti verso banche.

Fatta eccezione per il mutuo di euro 430.000,00, sottoscritto nel 2021 con la Cassa Rurale del Friuli Venezia Giulia, le rate di ammortamento degli altri mutui sono coperte da contributi regionali pluriennali.

Le variazioni rispetto all'esercizio precedente, suddivise per classi di valore, sono le seguenti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	2.496.999	(1.173.618)	1.323.381	737.234	586.147	171.202
Debiti verso altri finanziatori	762.355	0	762.355	0	762.355	0
Acconti	103.081	(76.510)	26.571	26.571	0	0
Debiti verso fornitori	1.961.904	(1.157.623)	804.281	766.233	38.048	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	325.851	(233.722)	92.129	92.129	0	0
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.146	3.959	36.105	36.105	0	0
Altri debiti	681.263	132.347	813.610	813.610	0	0
Totale debiti	6.363.599	(2.505.167)	3.858.432	2.471.882	1.386.550	171.202

Le variazioni delle voci derivano dall'ordinaria attività di gestione.

Come previsto dall'art.11 - Anticipazioni di cassa della Convenzione per la gestione del servizio di cassa-tesoreria con la Banca di Credito Cooperativo della Venezia Giulia è stato concesso al Consorzio un fido di euro 1.000.000, che non è mai stato utilizzato nel corso dell'anno.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti sono relativi a creditori nazionali.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	318.127	0	0	318.127	1.005.254	1.323.381
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	762.355	762.355
Acconti	0	0	0	0	26.571	26.571
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	804.281	804.281
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	0	0	0	0	92.129	92.129
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	36.105	36.105
Altri debiti	0	0	0	0	813.610	813.610
Totale debiti	318.127	0	0	318.127	3.540.305	3.858.432

Le garanzie sono le seguenti:

- i mutui sottoscritti per realizzare opere pubbliche e coperti da contributi regionali pluriennali sono garantiti come previsto dalla normativa regionale o da fideiussione regionale o dall'erogazione diretta alla banca dei contributi concessi;
- il mutuo sottoscritto nel corso del 2021 con la Cassa Rurale del Friuli Venezia Giulia S.p.A. di euro 430.000,00 con piano di ammortamento di quindici anni è garantito con ipoteca di primo grado per complessivi euro 645.000,00 sugli uffici di proprietà di via Duca d'Aosta n.66 a Monfalcone.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

L'Ente non ha debiti per cui è previsto l'obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non vi sono finanziamenti effettuati dai soci al Consorzio.

Nella valutazione della scadenza dei debiti si sono adottate le convenzioni di classificazione dei precedenti esercizi, non essendo intervenute violazioni di clausole contrattuali che rendono esigibili i debiti a medio-lungo termine, le quali ne avrebbero imposto la riclassificazione tra i debiti a breve

Ratei e risconti passivi

I ratei e i risconti sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

I ratei e risconti passivi misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Per i ratei e i risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	7.093	(2.410)	4.683
Risconti passivi	66.239.380	(2.437.468)	63.801.912
Totale ratei e risconti passivi	66.246.473	(2.439.878)	63.806.595

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
contr.reg.attività produttive	32.199.833
contr.su deleghe/delegazioni	17.518.543
contr.reg.progr.porti	11.445.785
contr.Fondo Gorizia	1.288.743
contr.corrispett.super.Gorizia	569.882
contr.vari Regione FVG	448.006
Mondi utilizzo raccordo ferr	308.836
risconti pass.fatture	15.613
canoni mantenimento tubazione	6.671
ratei passivi	4.683
Totale	63.806.595

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Il Conto Economico è stato compilato tenendo conto dei seguenti principi:

- la suddivisione dell'intera area gestionale nelle quattro sub-aree previste dallo schema contenuto nell'art. 2425 c.c.;
- il privilegio della natura dei costi rispetto alla loro destinazione;
- la necessità di dare rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato d'esercizio.

Ai sensi del comma 3 dell'art.79 della L.R.3/2015 nella presente nota integrativa è stata data evidenza delle attività commerciali e istituzionali, svolte dal Consorzio.

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
9.331.103	11.731.718	(2.400.615)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	5.301.143	9.025.443	(3.724.300)
Altri ricavi e proventi	3.861.243	2.706.275	1.154.968
Totale	9.331.103	11.731.718	(2.400.615)

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

Descrizione	Importo
Ricavi delle vendite	487.756
Ricavi delle locazioni	1.329.932
Ricavi per prestazioni di servizi	102.883
Ricavi per prestazioni di servizi di natura non commerciale	3.354.676
Ricavi recupero oneri imprese insediate	25.896
TOTALE	5.301.143

Altri ricavi proventi

La composizione della voce in oggetto è la seguente:

Descrizione	Importo
Contributi in c/esercizio di natura non commerciale	249.857
Altri ricavi e proventi	3.318.842
Altri ricavi e proventi di natura non commerciale	292.544
TOTALE	3.861.243

Di seguito si riporta il dettaglio del c/altri ricavi e proventi per euro 3.318.842

Descrizione	Importo
Contributi in c/impianti	1.154.900
Canoni per concessioni	7.787
Rimborso spese varie	59.084
Risarcimenti danni	135.042
Sopravvenienze attive	247.337
Plusvalenza di realizzo beni mobili	1.712.266
Altri ricavi	2.426

La voce risarcimenti danni comprende prevalentemente i recuperi assicurativi già erogati dall'assicurazione sui danni subiti dai due fabbricati di Gorizia a seguito degli eventi atmosferici dell'estate del 2023.

Nel c/sopravvenienze attive sono state registrate tra l'altro:

- la chiusura per euro 60.000 del fondo rischi tassato, accantonato nel 2023, per le manutenzioni dei fabbricati a Gorizia danneggiati dalla grandine nel 2023, di cui si è riferit in un precedente paragrafo;
- la registrazione della cancellazione della voce "fatture da ricevere" riferita all'acquisto del telonato dalla società MMGI Shipyard srl a seguito della risoluzione consensuale del contratto di locazione del lotto di via Consiglio d'Europa n.60 sottoscritta in data 30 novembre 2019. La registrazione ha fatto seguito allo smontaggio e trasferimento in altro luogo della struttura nel corso del 2025 da parte del locatario.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

I ricavi per vendita aree di euro 487.756 si riferiscono:

- alla trasformazione del diritto di superficie alla società BIO-IMM srl di un lotto di mq. 10.254 in z.i. Sant'Andrea a Gorizia;
- alla cessione alla società IMG-GAR snc di un lotto di mq. 4.617 in z.i. Sant'Andrea a Gorizia per ampliamento dell'attività esistente;
- alla trasformazione del diritto di superficie alla società IME-POWER srl di un lotto di mq. 14.428 in z.i. Sant'Andrea a Gorizia;
- alle quote annuali di alcuni contratti per diritti di superficie sottoscritti dal Consorzio CSIA di Gorizia.

Le prestazioni di servizi di natura non commerciale sono relative alle prestazioni rese dal Consorzio in delega e in delegazione amministrativa intersoggettiva alla Regione F.V.G. per la manutenzione dei canali e nei porti minori regionali nel tratto costiero che va da Grado a Muggia e per interventi infrastrutturali nel porto di Monfalcone. Inoltre nei ricavi per servizi di natura non commerciale sono state registrate le somme relative alla convenzione con il Comune di Monfalcone per la riqualificazione del canale Valentinis, con il Comune di Fogliano Redipuglia per interventi di adeguamento/miglioramento alla casa di riposo "De Gressi", con il Comune di Gorizia per la realizzazione di un parcheggio e una struttura polifunzionale presso l'ex mercato all'ingrosso di via Boccaccio e con il Comune di Duino Aurisina per la realizzazione del terzo lotto della strada di collegamento ai punti di sbarco del pescato ed alle zone turistiche del Villaggio del Pescatore, consistenti nella realizzazione della rotatoria e dei parcheggi a servizio dell'area paleontologica .

I costi dei servizi svolti dal Consorzio, comprensivi delle spese del personale, e riferiti alle attività testé descritte trovano completa copertura nelle relative entrate per delegazione amministrativa intersoggettiva o per delega.

Relativamente alle recupero degli oneri da imprese insediate si fa riferimento alle spese sostenute dal Consorzio e non oggetto di contribuzione pubblica per la gestione annuale 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. Come in passato l'ente ha potuto richiedere il concorso nelle spese citate solo a quelle imprese insediate nelle aree industriali del monfalconese, che hanno sottoscritto con il Consorzio tale obbligo in fase di rogito notarile per la compravendita area. Per l'area industriale goriziana il Consorzio ha utilizzato le stesse modalità di recupero predisposte dal Consorzio CSIA.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono unicamente all'attività svolta in Italia; l'ente non opera sui mercati esteri.

I **ricavi per vendite** dei terreni sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che si identifica con la stipula del rogito notarile. I ricavi derivanti da prestazioni di servizi e quelli di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Contributi

Costituiscono la principale risorsa finanziaria del Consorzio e sono stati concessi a finanziamento di opere di completamento delle zone industriali di propria competenza ed a potenziamento delle attività dell'ente, quali ad esempio la costruzione e la sistemazione degli assi viari di accesso alle zone industriali di competenza.

Nell'esercizio sono state contabilizzate varie tipologie di contributi:

- contributi in c/interesse, erogati dalla Regione FVG ex art.15 della L.R.3/99 e art.5 della L.R. 57/91, iscritti in detrazione degli interessi passivi alla voce C.17 altri;
- contributi, erogati dalla Regione FVG ex art.15 della L.R.3/99 e art.5 della L.R. 57/91, per la parte a copertura della quota capitale delle rate di relativi mutui accesi con istituti di credito, sono stati contabilizzati quali in c/impianti in corrispondenza delle relative quote di ammortamento alla voce Altri ricavi e proventi A.5.b);
- contributi, erogati dalla Regione FVG ex art.85 della L.R.3/15 per le opere di urbanizzazione dell'ente (OP. 221, OP.225, OP.230), sono stati iscritti alla voce A.5.a.);
- contributi, erogati dalla Regione FVG ex art.5 della L.R.57/91, rientranti nella riprogrammazione degli interventi per gli anni 2004/2006/2008/2009, approvata dalla delibera della Giunta Regionale n. 862 del 12 maggio 2017, per la parte a copertura della quota capitale delle rate di relativi mutui accesi con istituti di credito, sono stati contabilizzati in correlazione ai costi degli interventi che il Consorzio ha realizzato nel 2022 e alle spese del personale (OP.187, OP.192) e sono stati iscritti alla voce Altri ricavi e proventi A.5.b);
- contributi, erogati dalla Regione FVG e dalla CCIAA Venezia Giulia, per la parte dei costi contabilizzati e riferiti alle spese del personale (OP.192, OP.224, OP.225, OP.229, OP.230, OP.233, OP.234, OP.236, OP. 237, OP.238, OP.239, e APEA) e sono stati iscritti alla voce Altri ricavi e proventi A.5.b);
- contributi in c/esercizio, erogati dalla Regione FVG ex art. 8 commi 20-24 della L.R. 26/2020 a copertura delle spese sostenute per la predisposizione di un'analisi della fattibilità e delle caratteristiche funzionali e tecniche del "Centro Promozione Sicurezza", per la quota di competenza dell'esercizio sono stati iscritti alla voce A.5.a);
- contributi in c/esercizio, erogati dalla Regione FVG ex art.8 della L.R.3/2021 a copertura delle spese sostenute a sostegno delle attività per l'identificazione ed il monitoraggio delle aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), per le quote di competenza dell'esercizio sono stati iscritti alla voce A.5.a);
- contributi a sostegno dell'economia locale erogati dalla CCIAA Venezia Giulia ex art.12 della L.241/1990 a copertura delle spese sostenute per l'organizzazione del III Convegno Nazionale dei Consorzi Industriali "Nord Sud Invest 2025" del 20 ottobre 2025 a Villa Russiz a Capriva del Friuli (GO) sono stati iscritti alla voce A.5.a.).

Di seguito viene riportata una tabella riepilogativa dei recuperi dei costi del personale del Consorzio che ha svolto la sua attività nelle varie opere pubbliche:

intervento	costi personale
su deleghe e delegazioni regionali e da enti locali	365.496
su opere pubbliche	165.653
TOTALI	531.149

Costi della produzione

I costi ed oneri della produzione sono imputati per competenza e ammontano ad euro 7.576.402.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

La composizione della voce in oggetto si riferisce alle spese di realizzazione delle opere di urbanizzazione di natura non commerciale per euro 249.323, coperte per la quasi totalità da contributi regionali previsti dall'art.85 della L.R.3/2015;

Costi per servizi

La composizione della voce in oggetto è la seguente:

Descrizione	Importo
Consumi energia elettrica, acqua, gas	175.739
Pulizia immobili e vigilanza	20.627
Telefoniche	5.788
Consulenze e collaborazioni	79.135
Compensi del Consiglio di Amministrazione	49.405
Compensi del Collegio dei Revisori	32.171
Premi assicurazioni	94.302
Manutenzioni/riparazioni	111.324
Prestazioni di servizi di natura non commerciale	3.123.835
Promozionali	55.231
Prestazioni di servizi vari	5.303
TOTALE	3.752.860

I costi per prestazione di servizi di natura non commerciale trovano copertura nelle deleghe e nelle delegazioni amministrative intersoggettive ricevute dal Consorzio e nei contributi regionali concessi.

Costi per godimento beni di terzi

La composizione della voce in oggetto è la seguente:

Descrizione	Importo
Fitti passivi	2.333
Concessioni demaniali e v/altri enti pubblici	119.749
TOTALI	122.082

La minore spesa rispetto all'esercizio precedente si riferisce principalmente alla scadenza a giugno 2025 del diritto di superficie concesso il 23 giugno 2003 da Fincantieri spa al Consorzio per realizzare un parcheggio multipiano a servizio delle maestranze di Fincantieri e Nidec, la cui proprietà quindi è passata a Fincantieri spa.

Costi per il personale

La composizione della voce in oggetto è la seguente:

Descrizione	Importo
Stipendi	734.727
Oneri sociali e assicurativi	195.926
Accantonamento TFR	72.009

Descrizione	Importo
Altri costi	34.915
Formazione	3.453
TOTALI	1.041.030

L'aumento dei costi rispetto all'anno precedente deriva dalla decorrenza da gennaio 2025 di nuovi inquadramenti contrattuali e riconoscimenti economici riassorbibili degli impiegati, dall'aggiornamento degli stipendi per i rinnovi dei CCNL FICEI e dall'assunzione a novembre 2025 di un impiegato tecnico.

Ammortamenti e svalutazioni

La composizione della voce in oggetto è la seguente:

Descrizione	Importo
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	19.130
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.430.363
Svalutazione crediti	127.395
	1.576.888

Al fine dell'adeguamento del fondo svalutazione crediti all'ammontare del crediti ritenuti di difficile riscossione è stata accantonata la somma di euro 127.395.

Variazioni delle rimanenze merci

E' riportata la differenza tra le rimanenze finali delle aree destinate alla vendita e quelle iniziali.

Altri accantonamenti

Non è stato registrato alcun accantonamento.

Oneri diversi di gestione

La composizione della voce in oggetto è la seguente:

Descrizione	Importo
Spese ufficio	4.852
Canoni associativi	23.879
Imposte e tasse	199.792
Autovetture	993
Perdite su crediti	36.296
Sopravvenienze passive - manutenzione capannoni	19.398
Sopravvenienze passive	40.731
Altri costi	6.898
TOTALI.	332.839

Come già riportato nel Bilancio 2024 alla voce sopravvenienze passive - manutenzioni capannoni sono state contabilizzate le spese sostenute nel corso dell'anno al fine di riparare i danni subiti a seguito degli eventi atmosferici dell'estate del 2023, che sono coperti parzialmente da una polizza assicurativa.

Tra le sopravvenienze passive è stata registrata la nota di accredito su fatture emesse dal Consorzio nel 2023 alla società Tecnocoop soc.coop. per il riconoscimento temporaneo di una minore superficie degli uffici locati, utilizzata in via Gregorcic n.31 a Gorizia, a seguito dei sopracitati eventi climatici.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Non vi sono proventi da partecipazione.

Non vi sono utili e perdite su cambi.

I proventi per complessivi euro 170.184 sono riferiti agli interessi attivi sulle giacenze nel conto di Tesoreria del Consorzio .

Il Consorzio ha realizzato anche opere pubbliche, il cui costo è stato coperto da contributi regionali che sono stati erogati con rate annuali. Per avere quindi subito la disponibilità finanziaria, così da poter pagare gli stati di avanzamento lavori alle imprese appaltatrici, l'ente ha in passato stipulato dei contratti di mutuo con istituti di credito, coperti con garanzia fidejussoria regionale o con solo accreditamento dei contributi alla banca mutuante.

Per dare una più chiara rappresentazione i citati contributi in c/interessi per complessivi euro 70.586 sono stati portati in detrazione alla voce C17 "Interessi e oneri finanziari".

Gli interessi e altri oneri passivi per complessivi euro 75.211 sono riferiti per la quasi totalità a interessi su debiti verso banche per mutui sottoscritti:

- ante 2021 per la realizzazione di opere pubbliche, coperti dai citati contributi in c/interessi;
- a settembre 2021 al fine di ottenere la necessaria copertura finanziaria per acquistare l'area dalla società Cantiere Alto Adriatico 1977 S.r.l. in zona industriale Lisert, di cui si è già riferito, e per l'acquisto nel 2020 di un'area tra via Duca d'Aosta e Piazza Cavour a Monfalcone, dove è stato realizzato un parcheggio di pertinenza della sede del Consorzio.

Di seguito si riporta un prospetto di dettaglio della voce C17:

Descrizione	Importo
Interessi e oneri passivi	+ 75.211
Contributi in c/interessi	- 70.586
voce C 17 Interessi ed altri oneri finanziari	= 4.625

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	4.062
Altri	563
Totale	4.625

Non sussistono oneri finanziari capitalizzati.

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	170.184	170.184
Totale	170.184	170.184

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
609.664	402.835	206.829

Imposte	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Imposte correnti:	264.176	355.135	(90.959)
IRES	182.095	307.310	(125.215)
IRAP	82.081	47.825	34.256
Imposte relative a esercizi precedenti	16.740		
IRES	14.400		
IRAP	2.340		
Imposte differite (anticipate)	328.748	8.640	320.108
IRES	328.748	8.640	320.108
Totale	609.664	402.835	206.829

Rappresentano pertanto:

- **imposte correnti** - gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti; il debito rilevato nel passivo dello Stato Patrimoniale è esposto al netto degli acconti versati e al lordo delle ritenute subite.
- **imposte relative a esercizi precedenti** - si riferiscono agli effetti fiscali seguiti alla riduzione di euro 60.000 del fondo rischi tassato registrato nel 2023.
- **imposte differite (anticipate)** - l'ammontare è determinato in base alle differenze temporanee tra il valore attribuito secondo i criteri civilistici e quelli fiscali, a seguito della registrazione nel 2025 delle due plusvalenze di realizzo per cessione immobili.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte anticipate sono riferite all'accantonamento nel 2023 a fondo rischi tassato di euro 200.000 per le manutenzioni straordinarie dei due fabbricati di proprietà in z.i. a Gorizia, ridotto nel 2024 ad euro 60.000. Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

fondo rischi sinistri GO		IRES	IRAP	TOTALE IMPOSTE
saldo al 31/12/2024	60.000	14.400	2.340	16.740
riduzione fondo	60.000	14.400	2.340	16.740
saldo al 31/12/2024	-	-	-	-

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Le imposte differite iscritte nel bilancio al 31 dicembre 2025 sono riepilogate nei prospetti che seguono, i quali riportano la determinazione delle differenze temporanee che le hanno generate e i relativi effetti fiscali, comparati con le risultanze dell'esercizio precedente. L'ente ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

A) Differenze temporanee	IRES
Totale differenze temporanee deducibili	
Totale differenze temporanee imponibili	1.396.790
Differenze temporanee nette	1.396.790
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite a inizio esercizio	46.863
Imposte differite dell'esercizio	328.748
Fondo imposte differite a fine esercizio	335.228

Descrizione		Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
plusval.di 2021	realizzo	159.261	(159.261)	0	24,00	0
plusval.di 2024	realizzo	36.000	(9.000)	27.000	24,00	6.480
plusval.di 2025	realizzo	0	1.369.790	1.369.790	24,00	328.748
		195.261		1.396.790		335.228

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Il Consorzio ha in organico 14 dipendenti al 31 dicembre 2025 con contratto a tempo indeterminato, di cui tre sono in part-time orizzontale e uno per quattro mesi. Durante l'anno, a seguito delle dimissioni volontarie di un direttivo tecnico e per l'aumento dei carichi di lavoro nell'ufficio tecnico il Consorzio ha proceduto ad assumere un architetto dal mese di settembre ed un geometra dal mese di novembre.

Il contratto applicato per tutti i dipendenti è quello Collettivo Nazionale della Federazione Italiana dei Consorzi Industriali, che è stato rinnovato nel corso dell'anno con decorrenza 1 gennaio 2025.

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Dirigenti	3
Quadri	0
Impiegati	10
Operai	0
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	13

Nel mese di dicembre 2025 è stata approvata la proroga fino al prossimo mese di dicembre 2026 di due contratti part time in scadenza e approvato un contratto part time per quattro mesi.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	44.774	30.910
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

I compensi riportati in tabella non comprendono i contributi cassa professionisti e quelli previdenziali della gestione separata a carico ente. Ai componenti del Collegio dei Revisori sono stati affidati i compiti previsti dallo Statuto del Consorzio.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il fondo di dotazione del Consorzio al 31 dicembre 2025 ammonta ad euro 331.655,13 ed è stato interamente versato dai soci: è suddiviso in 42.794,21 quote del valore nominale di euro 7,75.

Durante il 2025 non sono stati ammessi nuovi soci nella compagine sociale e non sono state restituite/liquidate quote del fondo per recesso soci.

Il Consorzio non ha emesso né azioni di godimento, né obbligazioni convertibili, né strumenti finanziari diversi dalle quote.

Titoli emessi dalla società

L'ente non ha emesso azioni di godimento e obbligazioni convertibili in azioni, né titoli o valori similari.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

L'ente non ha emesso strumenti finanziari diversi dalle quote del fondo di dotazione.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Sono di seguito riportati i contributi incassati su fondi previsti dall'art.5 della L.R.57/1991 destinati alla realizzazione della manutenzione straordinaria dei raccordi ferroviari nel Lisert e in zona Schiavetti Brancolo, in corso di esecuzione e oggetto di rimodulazione con decreto del Servizio porti, navigazione interna e logistica della Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio della Regione FVG per complessivi euro 4.603.347,13. I valori riportati sono desunti dalla relativa documentazione.

Descrizione	Importo
Interventi manutentivi di adeguamento funzionale sul raccordo ferroviario del Lisert, compreso l'anello ferroviario interno al Porto	1.203.347,13
Interventi di manutenzione sui binari dei raccordi ferroviari consortili in zona Schiavetti Brancolo	3.400.000,00
TOTALE	4.603.347,13

Si tratta di contributi incassati su opere in corso di ultimazione sulle quali il Consorzio ha già eseguito pagamenti sui lavori/prestazioni professionali eseguiti.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non esistono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Il Consorzio non ha soci che possano essere classificati come "correlati", ad ogni modo le operazioni con i soci sono state poste in essere a condizioni di mercato e si riferiscono a convenzioni o delegazioni amministrative ex art.51 ter della L.R.14/2002.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo Stato patrimoniale di cui all'art.2427, n. 22 ter, Codice Civile.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con delibera della Giunta Regionale FVG n.1785 di data 12 dicembre 2025 è stata rilevata la sostanziale coerenza con le politiche regionali di settore del Piano Industriale 2026 – 2028 del Consorzio, così come approvato dall'Assemblea dei soci il 30 settembre 2025.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Non vi sono strumenti finanziari derivati.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Sono di seguito riportati i contributi/sovvenzioni incassati nel 2025 per euro 3.789.061.
I valori riportati sono desunti dalla relativa documentazione.

Descrizione	Importo
contributo L.R. 3/1999 art. 15 - rete fognaria schiavetti.....702	92.925,74
contributo L.R. 3/1999 art. 15 - Poa Staranzano fase 0.....704	211.194,86
contributo L.R. 3/1999 art. 15 - recupero immobile ex Ekorecuperi.....745	60.353,59
contributo L.R. 3/1999 art. 15 - asilo nido.....757	82.091,94
contributo L.R. 3/1999 art. 15 - opere di lottizz. e messa in sicurezza argini..747	168.721,15
contributo L.R. 3/1999 art. 15 - bonifica e infrastrutturazione aree consortili..746	130.207,80
contributo L.R. 3/1999 art. 15 - realizz. e piste ciclabili - via Gregorcic - Gorizia	100.002,49
contributo L.R. 3/1999 art. 15 - realizz.di fognatura di colleg. collettore di Gronda Comunale - Gorizia	18.087,32
contributo L.R. 3/1999 art. 15 - realizz.strada di servizio della zona "D" Gorizia	108.814,68
contributo L.R. 3/1999 art. 15 - realizz. urbaniz.primarie a compl.area z. i. - Gorizia	172.788,48
contributo art. 82 comma 3 L.R. 3/2021 - attività di ricognizione per identificazione complessi produttivi degradati	4.774,67
contributo art.85 L.R. 3/2015 - realizzazione di una rotatoria in via Grotta del Diau Zot - OP.221	378.561,20
contributo art.85 L.R. 3/2015 - Valutazione dello stato del raccordo ferroviario stazione - varco portuale n.2 - Cartiera - OP.229	102.893,25
contributo art.85 L.R. 3/2015 - lavori di manutenzione di strade pubbliche e d'uso pubblico - OP.225	407.387,03
art.51 LR14/2002 delegazione amministrativa per manutenzione porti, canali e vie di nav.interna di competenza regionale - OP.215	19.954,27
L.R.12/2012 art.9 comma1 lettera b) - delegazione amministrativa per interventi portuali - OP.224	548.129,96
Convenzione con Comune di Monfalcone per "Riqualificazione del canale Valentinis ed aree limitrofe" - OP.198	430.832,09
Convenzione con Comune di Duino Aurisina per opere infrastrutturali per sviluppo del Villaggio del Pescatore - OP.199	146.603,25
Convenzione con Comune di Fogliano Redipuglia per interventi di adeguamento sulla casa di riposo "De Gressi" - OP 208	178.409,94

Descrizione	Importo
Convenzione con Comune di Gorizia per intervento presso ex mercato all'ingrosso in via Boccaccio - OP 228	375.559,34
contributo art.7 L.R. 5/2021 - fondi 2024 da Comune di Monfalcone per installazione sistema di sicurezza presso sede Consorzio	818,55
contributo art.4 c.1-5 L.R. 13/2022 per installazione impianto fotovoltaico presso sede Consorzio - OP.231	49.949,66

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'Assemblea dei soci di destinare l'utile d'esercizio dopo le imposte pari ad euro 1.310.596 per la totalità al Fondo di Riserva disponibile.

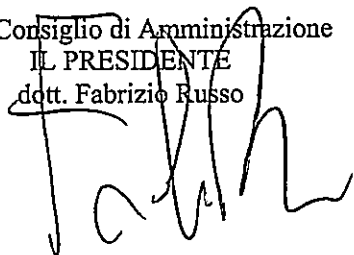
Inoltre ai fini di una maggiore evidenza delle riserve disponibili si chiede di liberare dal fondo copertura ammortamenti la parte delle quote di ammortamento contabilizzate nel 2025 per l'importo complessivo di euro 7.682, girandola a riserva disponibile e lasciando nel fondo gli importi necessari alla copertura delle restanti quote di ammortamento su beni acquistati dal Consorzio ante 1998.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili

Monfalcone, 30 marzo 2026

per il Consiglio di Amministrazione
IL PRESIDENTE
dott. Fabrizio Russo



Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto dott.Fabrizio Russo ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso il Consorzio.

Data, 30/03/2026