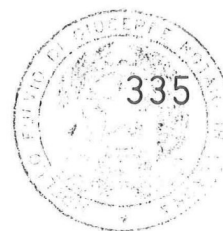


Relazione Collegio dei Revisori

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



RELAZIONE AL BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2018

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato trasmesso, con nota n. 1490/19 in data 13/05/2019, al Collegio dei Revisori, per il relativo parere di competenza.

Detto documento contabile è composto da:

- stato patrimoniale, conto economico e rendiconto finanziario;
- nota integrativa e relazione sulla gestione.

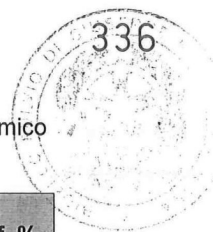
In via preliminare, si rileva che il bilancio al 31 dicembre 2018, chiude con un utile d'esercizio pari ad euro 889.033,63. Ciò premesso, nel seguente prospetto si riportano i dati riassuntivi del bilancio (Stato Patrimoniale e Conto Economico) al 31 dicembre 2018, confrontati con quelli dell'esercizio precedente:

STATO PATRIMONIALE	Anno 2018 (a)	Anno 2017 (b)	Variazione c=a - b	Diff. % c/b
Immobilizzazioni	48.166.325,36	48.917.554,44	-751.229,08	-1,54%
Attivo circolante	47.775.288,55	50.137.761,41	-2.362.472,86	-4,71%
Ratei e risconti attivi	116.105,59	229.467,87	-113.362,28	-49,40%
Totale attivo	96.057.719,50	99.284.783,72	-3.227.064,22	-3,25%
Patrimonio netto	63.233.148,91	62.344.115,28	889.033,63	1,43%
Fondi rischi e oneri	3.546.345,18	3.416.492,32	129.852,86	3,80%
Trattamento di fine rapporto	880.274,80	822.900,59	57.374,21	6,97%
Debiti	23.179.579,67	27.035.257,52	-3.855.677,85	-14,26%
Ratei e risconti passivi	5.218.370,94	5.666.018,01	-447.647,07	-7,90%
Totale passivo	96.057.719,50	99.284.783,72	-3.227.064,22	-3,25%

CONTO ECONOMICO	Anno 2018 (a)	Anno 2017 (b)	Variazione c=a - b	Diff. % c/b
Valore della produzione	10.552.180,03	14.240.615,55	-3.688.435,52	-25,90%
Costo della Produzione	-8.799.189,23	-9.412.709,39	613.520,16	-6,52%
Differenza della produzione	1.752.990,80	4.827.906,16	-3.074.915,36	-63,69%
Proventi ed oneri finanziari	-625.196,43	-690.223,21	65.026,78	-9,42%
Rettifiche di valore attività finanziarie	0,00	-253.174,20	253.174,20	100,00%
Risultato prima delle imposte	1.127.794,37	3.884.508,75	-2.756.714,38	-70,97%
Imposte dell'esercizio	-238.760,74	-1.203.215,80	964.455,06	-80,16%
Utile/Perdita dell'esercizio	889.033,63	2.681.292,95	-1.792.259,32	-66,84%

AS
Wh
P. de

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Nella tabella seguente si evidenziano, invece, gli scostamenti del Conto economico 2018 (arrotondati) con i dati del corrispondente Budget:

CONTO ECONOMICO	Budget economico anno 2018 (a)	Conto economico anno 2018 (b)	Variazione +/- c=b - a	Diff. % c/a
Valore della produzione	12.263.000,00	10.552.000,00	-1.711.000,00	-16,21%
Costo della produzione	-10.045.000,00	-8.799.000,00	1.246.000,00	-14,16%
Differenza della produzione	2.218.000,00	1.753.000,00	-465.000,00	-26,53%
Proventi ed oneri finanziari	-728.000,00	-625.000,00	103.000,00	-16,48%
Rettifiche di valore attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00%
Risultato prima delle imposte	1.490.000,00	1.128.000,00	-362.000,00	-32,09%
Imposte dell'esercizio	-510.000,00	-239.000,00	271.000,00	-113,39%
Utile/Perdita dell'esercizio	980.000,00	889.000,00	-91.000,00	-10,24%

Il discostamento delle somme tra il budget economico preventivato e le risultanze finali del conto economico, relativamente alla produzione, è così riassunto:

- Minori vendite aree	- 2.540.000
- Maggiori canoni concessione	+ 195.000
- Proventi straordinari rimborsi ires/imu	+ 880.000
- Minori costi manutenzioni stradali e immobili	+ 740.000
- Minori spese servizi generali	+ 470.000
- Maggiori spese per ammortamenti immobili	- 210.000
Totale	- 465.000

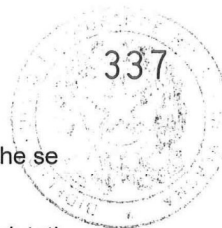
In riferimento alla struttura ed al contenuto, lo stesso è stato predisposto in conformità alle disposizioni del codice civile e dei principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), nonché ai principi contabili generali previsti dal Decreto legislativo n. 139 del 18 agosto 2015 che ha recepito la Direttiva 34/2013/UE.

Dall'esame del documento di bilancio, il Collegio non rileva deroghe alle norme di legge, ai sensi dell'art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il predetto documento è stato predisposto nel rispetto dei principi di redazione previsti dall'art. 2423-bis del codice civile, ed in particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività (going concern);
- sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla chiusura dell'esercizio;
- gli oneri e proventi sono stati determinati nel rispetto del principio di competenza economica, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci, sono stati valutati separatamente;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente;
- sono state rispettate le disposizioni relative alle singole voci dello Stato Patrimoniale previste dall'art. 2424-bis del codice civile;
- i ricavi e i costi sono stati iscritti nel conto economico rispettando il disposto dell'art. 2425-bis del codice civile;
- non sono state effettuate compensazioni di partite;
- la Nota Integrativa, a cui si rimanda per ogni informativa di dettaglio nel merito dell'attività svolta dall'Ente, è stata redatta rispettando il contenuto previsto dal codice civile.

Si precisa, inoltre, che i criteri di valutazione delle voci di bilancio sono in linea con il dettato di cui all'art. 2426 c.c. e sono esaurientemente dettagliati nella Nota integrativa cui si rimanda.

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO 2018

Il Collegio passa, quindi, all'analisi delle voci più significative del bilancio d'esercizio 2018 iniziando dallo Stato Patrimoniale. Si evidenzia quanto segue:

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono correttamente iscritte al costo storico delle acquisizioni e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento come previsto dai principi fiscali vigenti. Sono costituite da:

Immobilizzazioni immateriali	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
<i>Concessioni licenze marchi</i>	117.989,54	0,00	0,00	117.989,54
<i>-Fondo di ammortamento</i>	116.809,54	1.180,00	0,00	117.989,54
Valore netto	1.180,00			0,00
<i>Avviamento</i>	258.288,44	0,00	0,00	258.288,44
<i>-Fondo di ammortamento</i>	258.288,44	0,00	0,00	258.288,44
Valore netto	0,00			0,00
Totali	1.180,00			0,00

Le immobilizzazioni immateriali sono riferite all'avviamento relativo all'acquisto del ramo di Azienda Magazzini Generali Trazione Ferroviaria il cui ammortamento si è concluso

19
cst
Re

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



nell'esercizio 2017, ed alle licenze per l'uso di vari software il cui ammortamento ammonta ad euro 1.180,00.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a Conto Economico, sono state calcolate sulla base dell'utilizzo, la destinazione e la durata economica tecnica dei cespiti e tenendo conto altresì del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Sono costituite da:

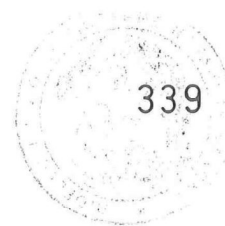
Immobilizzazioni Materiali	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
Terreni e fabbricati	84.923.959,31	1.333.666,45	0,00	86.257.625,76
-Fondo di ammortamento	47.679.939,14	1.995.229,56	0,00	49.675.168,70
Valore netto Terreni e Fabbricati	37.244.020,17			36.582.457,06
Impianti e macchinario	87.312,22	0,00	0,00	87.312,22
-Fondo di ammortamento	87.312,22	0,00	0,00	87.312,22
Valore netto Impianti e macchinari	0,00			0,00
Costi pluriennali	2.214.584,65	64.117,86	0,00	2.278.702,51
-Fondo di ammortamento	1.141.591,68	92.122,38	0,00	1.233.714,06
Valore netto costi pluriennali	1.072.992,97			1.044.988,45
Altri beni	988.666,65	3.885,58	4.459,70	988.092,53
-Fondo di ammortamento	947.724,39	14.131,02	4.223,69	957.631,72
Valore netto altri beni	40.942,26			30.460,81
Immobilizzazioni in corso e acconti	0,00	0,00	0,00	0,00
Totali	38.357.955,40			37.657.906,32

R
C
P.L.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state sistematicamente ammortizzate in relazione alla loro utilità residua, ed in particolare i revisori concordano con l'importo dell'ammortamento dei costi pluriennali indicato in bilancio.

Nel corso dell'esercizio 2018 si è continuato l'attività intrapresa negli esercizi precedenti relativa alla realizzazione di progetti, investimenti e attività di studi per la riorganizzazione e sistemazione urbanistica delle varie aree di proprietà del Consorzio.

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Finanziarie

Sono costituite da:

Immobilizzazioni finanziarie	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
Partecipazioni in imprese controllate, collegate, controllanti ed altre imprese	10.228.198,68	0,00	0,00	10.228.198,68
Crediti v/imprese collegate	315.406,50	0,00	50.000,00	265.406,50
Altri titoli, depositi cauzionali	14.813,86	0,00	0,00	14.813,86
Totali	10.760.358,89			10.558.419,04

E' stato rimborsato un finanziamento infruttifero di euro 50 mila concesso a favore del Consorzio Zailog.

Rimanenze

Le rimanenze di terreni sono iscritte al costo "storico" di acquisto, incrementato dalle spese accessorie eventualmente sostenute, e sono costituite da:

Rimanenze	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Materiale di consumo (aree)	39.730.570,11	2.679.093,11	42.409.663,22
Prodotti in corso di lavorazione	0,00	0,00	0,00
Lavori in corso su ordinazione	4.842.359,22	-1.919.983,56	2.922.375,66
Prodotti finiti e merci	0,00	0,00	0,00
Acconti	16.311,78	-5.193,62	11.118,16
Totali	44.589.241,11		45.343.157,04

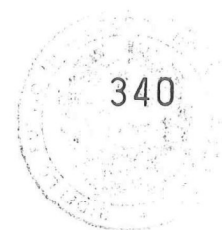
Handwritten signature/initials.

L'attività istituzionale del Consorzio ZAI prevede anche "l'assegnazione delle aree, espropriate o acquistate, a singole imprese per l'impianto di stabilimenti industriali, artigianali e commerciali. Per tale motivo il magazzino è composto dai terreni acquisiti nelle varie zone di competenza dell'ente in attesa del successivo riutilizzo e/o vendita.

I lavori in corso su ordinazione si riferiscono alla costruzione della Piattaforma logistica A il cui preliminare di cessione è già stato sottoscritto con il cliente finale, che ha già versato acconti sul prezzo iscritti fra i debiti, in attesa della vendita.

Gli acconti sono riferiti alle spese di registrazione dei preliminari per l'acquisto di aree nella zona marangona, nell'area destinata all'ex progetto Ikea.

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Crediti

I Crediti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo, sono esposti al valore di presumibile realizzo e sono costituiti da:

Crediti	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Verso clienti	295.404,85	317.749,14	613.153,99
Crediti tributari (ires. Irap e iva)	47.523,82	817.627,12	865.150,94
Crediti polizza assicurazione tfr	765.845,64	57.054,95	822.900,59
Verso altri (canoni rinviati)	0,00	127.673,13	127.673,13
Totali	1.108.774,31		2.428.878,65

La voce "Crediti Tributari" si riferisce per euro 676.485,00 a crediti ired, per euro 132.156,94 a crediti irap e per euro 56.509,00 relativo al credito IVA, che il Consorzio vanta nei confronti dell'Erario a chiusura dell'esercizio 2018.

Disponibilità liquide

Tale voce si riferisce alle disponibilità di fondi liquidi, come di seguito rappresentate:

Disponibilità liquide	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Depositi bancari	4.436.745,99	-4.436.493,13	252,86
Denaro o valori in cassa	3.000,00	0,00	3.000,00
Totali	4.439.745,99		3.252,86

I depositi bancari a fine esercizio trovano corrispondenza con l'estratto del conto corrente bancario UBI Banca, utilizzato per il pagamento delle rate di mutuo.

Ratei e Risconti Attivi

Riguardano quote di componenti positivi (ratei) e negativi (risconti) comuni a due o più esercizi e sono determinate in funzione della competenza temporale.

Ratei e risconti attivi	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Ratei attivi	73.077,18	-36.589,49	36.487,69
Risconti attivi	156.390,69	-76.772,79	79.617,90
Totali	229.467,87		116.105,59

I ratei e i risconti iscritti in bilancio rappresentano effettivamente quote di costi o di ricavi che sono stati calcolati in ottemperanza al criterio di imputazione temporale per competenza.

Handwritten signatures and initials:
AB
CUT
P.L.

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Patrimonio netto

Il Patrimonio Netto è così costituito:

Descrizione	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
A-I) Fondo di dotazione iniziale	385.793,31	0,00	0,00	385.793,31
A-II) Riserve di rivalutazione	1.897.786,13	0,00	0,00	1.897.786,13
A-VII) Altre Riserve:				
- Conferimenti volontari	8.102.030,05	0,00	0,00	8.102.030,05
- Contributi da altri enti	14.825.936,26	0,00	0,00	14.825.936,26
A-VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	34.451.276,58	2.681.292,95	0,00	37.132.569,53
A-IX) Utile (perdita) d'esercizio	2.681.292,95	889.033,63	2.681.292,95	889.033,63

L'articolo 3 dello statuto consortile, approvato con D.P.R. 03/10/1977, cita testualmente:

"Il patrimonio del Consorzio è costituito dai conferimenti dei tre enti partecipanti e dai successivi incrementi derivanti da nuovi apporti volontari e dai risultati di gestione",
conseguentemente gli utili non possono essere distribuiti ai soci.

Dal 1992, i tre enti consorziati non hanno più effettuato alcun apporto di capitali o finanziamenti in conto esercizio.

Fondi per rischi e oneri

Fondo rischi ed oneri	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
Per imposte anche differite	288.000,00	201.852,86	72.000,00	417.852,86
Altri fondi rischi	3.128.492,32	0,00	0,00	3.128.492,32
Totali	3.416.492,32			3.546.345,18

Il Collegio ha verificato la congruità dei predetti fondi per rischi ed oneri.

Trattamento di fine rapporto

La voce riguarda l'effettivo debito maturato verso i dipendenti, in conformità alla legge e dei contratti di lavoro vigenti, in base al servizio prestato.

Descrizione	Saldo iniziale 01.01	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12
Trattamento di fine rapporto	822.900,59	84.575,83	27.201,62	880.274,80
Totali	822.900,59			880.274,80

AS
WP
Pila

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Debiti

Debiti	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Debiti verso fornitori	714.746,42	126.541,29	841.287,71
Debiti verso banche	12.979.663,83	588.647,16	13.568.310,99
Debiti verso altri finanziatori	0,00	0,00	0,00
Debiti verso Imprese controll./collegate	0,00	0,00	0,00
Debiti tributari	459.078,06	-383.595,49	75.482,57
Acconti	10.127.079,15	-4.173.506,00	5.953.573,15
Debiti verso Istituti di Previdenza	80.466,93	-2.245,36	78.221,57
Debiti diversi	2.674.223,13	-11.519,45	2.662.703,68
Totali	27.035.257,52		23.179.579,67

Si rileva che nell'arco dell'esercizio 2018 la situazione debitoria dell'Ente nei confronti dei fornitori è aumentata a causa di alcuni stati avanzamento lavori emessi a chiusura dell'esercizio.

Anche la situazione debitoria verso le banche è aumentata a seguito della restituzione dell'acconto di circa 3 milioni, versata dalla ditta Ikea alla sottoscrizione del preliminare di vendita, a seguito della mancata realizzazione dell'intervento.

Sono in diminuzione i debiti tributari e quelli verso clienti per acconti ricevuti; tra i debiti diversi è iscritto il debito di euro 1.824.900,00 relativo ai lavori di realizzazione delle opere complementari e specialistiche officina Q3, realizzate dalla ditta concessionaria dell'immobile, da rimborsare nei prossimi anni secondo le modalità previste dall'accordo transattivo sottoscritto tra le parti.

Handwritten signature and initials.

Ratei e risconti passivi

Riguardano quote di componenti positivi (risconti) e negativi (ratei) comuni a due o più esercizi e sono determinate in funzione della competenza temporale:

Ratei e risconti passivi	Saldo iniziale 01.01	Variazioni +/-	Saldo al 31.12
Ratei passivi	140.796,55	9.796,64	150.593,19
Risconti passivi	5.525.221,46	-457.443,71	5.067.777,75
Totali	5.666.018,01		5.218.370,94

I risconti passivi sono determinati dalle quote dei contributi in c/impianti riscossi negli scorsi esercizi, che saranno posti a ricavo nei prossimi anni in relazione all'ammortamento dei beni oggetto del finanziamento, dettagliatamente analizzati alla pagina 20 nella nota integrativa al bilancio approvata dal Consiglio Direttivo.

Per quanto riguarda le voci più significative del Conto Economico, il Collegio rileva quanto segue:

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Valore della produzione

Il Valore della Produzione al 31 dicembre 2018 è così composto:

Valore della produzione	Anno 2017	Variazioni +/-	Anno 2018
Ricavi e proventi per l'attività istituzionale	4.041.432,87	-3.843.531,87	197.901,00
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti;	0,00	0,00	0,00
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00
Altri ricavi e proventi:			
1 - Contributi in conto esercizio e fotovoltaico	6.300,97	71.537,17	77.838,14
2 - Canoni concessione immobili ed aree	7.711.581,65	125.442,65	7.837.024,30
3 - Proventi straordinari e altri ricavi e proventi	2.481.300,06	-41.883,47	2.439.416,59
Totali	14.240.615,55		10.552.180,03

I Ricavi dell'attività istituzionale sono costituiti dalla vendita di aree edificabili nella zona zai storica. I preliminari sottoscritti nel 2018 e nei precedenti esercizi troveranno concretizzazione nei bilanci futuri.

La voce altri ricavi e proventi è composta, per la maggior parte dai canoni di concessione, generati dall'utilizzo del patrimonio immobiliare del Consorzio composto da fabbricati e terreni. Si rileva un leggero incremento della voce canoni di concessione.

I proventi straordinari si riferiscono, per la maggior parte, alla quota di competenza del 2018 dei contributi in conto impianti iscritti alla voce "ratei e risconti passivi", alla plusvalenza generata dalla vendita dell'immobile uffici ribalta A nella zona interportuale e dal rimborso dell'imposta ires riferita all'anno 2012.

Ad
Che
lih

Costi della produzione

I costi della produzione sono riassunti nella seguente tabella:

Costi della produzione	Anno 2017	Variazioni +/-	Anno 2018
Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.249.470,73	1.446.380,58	2.695.851,31
Costi per servizi	3.334.479,11	265.711,83	3.600.190,94
Costi per godimento di beni di terzi	26.120,05	-1.233,35	24.886,70
Spese per il personale	1.945.635,19	13.058,41	1.958.693,60
Ammortamenti e svalutazioni	1.909.556,70	193.106,26	2.102.662,96
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-81.195,29	-2.597.897,82	-2.679.093,11
Accantonamenti per rischi	0,00	0,00	0,00
Altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00
Oneri diversi di gestione	1.028.642,90	67.353,93	1.095.996,83
Totali	9.412.709,39		8.799.189,23

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



La variazione relativa a Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci è dovuta all'acquisto di aree nella zona Marangona, a chiusura di alcuni preliminari sottoscritti nei precedenti esercizi.

Il Collegio ha provveduto ad esaminare l'organizzazione del personale. L'attività lavorativa si svolge in sinergia con il Consiglio Direttivo e con la Direzione.

Alla fine del 2018 risultavano in servizio:

- 17 dipendenti a tempo indeterminato;
- 3 dirigenti a tempo indeterminato.

A partire dal mese di settembre viene utilizzata una risorsa con contratto di somministrazione, in sostituzione di personale assente per congedo di maternità.

Proventi ed oneri finanziari

La situazione degli interessi e degli altri proventi/oneri finanziari iscritti nel conto economico è dettagliata nella seguente tabella:

Descrizione	Anno 2017	Variazioni +/-	Anno 2018
Proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Altri proventi finanziari:	15.387,69	22.754,13	38.141,82
Totali	15.387,69		38.141,82
interessi passivi da fornitori	0,00	0,00	0,00
interessi passivi su mutui	640.503,04	-47.057,10	593.445,94
Interessi/oneri su anticipazioni, ed altri interessi	65.107,86	4.784,45	69.892,31
Totali	705.610,90		663.338,25

Rettifiche di valore di attività finanziarie

Descrizione	Anno 2017	Variazioni +/-	Anno 2018
Rivalutazioni di partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Rivalutazioni di immob. finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non cost. partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Totale Rivalutazioni	0,00		0,00
Svalutazioni di partecipazioni	253.174,20	-253.174,20	0,00
Svalutazioni di immob. finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Svalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non cost. partecipazioni	0,00	0,00	0,00
Totale Svalutazioni	253.174,20		0,00
Totali	253.174,20		0,00

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Imposte sul reddito

Descrizione	Anno 2017	Variazioni +/-	Anno 2018
Imposte correnti ires	688.611,03	-674.151,21	14.459,82
Imposte correnti irap	226.604,77	-132.156,71	94.448,06
Totale imposte correnti	915.215,80	-806.307,92	108.907,88
Imposte esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00
Imposte differite e anticipate	288.000,00	-158.147,14	129.852,86
Totali	1.203.215,80		238.760,74

A tale proposito si precisa che al punto 14 della nota integrativa "appendice fiscale" sono analizzati gli elementi che hanno determinato le imposte IRES e IRAP e la fiscalità differita. Da tale appendice emerge:

- 1) un imponibile IRES di euro 60.249,26
- 2) un imponibile IRAP di euro 2.421.745,00.

ATTIVITÀ DI VIGILANZA EFFETTUATA DALL'ORGANO DI CONTROLLO INTERNO NEL CORSO DELL'ESERCIZIO

Il Collegio, nel corso dell'esercizio 2018 ha verificato che l'attività dell'organo di governo e del management dell'Ente si è svolta in conformità alla normativa vigente, esaminando, con la tecnica del campionamento, le deliberazioni del Consiglio Direttivo.

Il Collegio pur non partecipando attivamente alle riunioni del Consiglio Direttivo, ne segue l'andamento attraverso l'analisi degli ordini del giorno nonché dei singoli verbali delle riunioni.

Dalla disamina di tali provvedimenti il Collegio non ha riscontrato operazioni atipiche o irregolarità.

Inoltre, il Collegio dà atto che nel corso dell'attività di vigilanza e controllo per l'esercizio 2018 non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o menzione nella presente relazione.

Il Consorzio ZAI, essendo un "Ente pubblico economico" non è soggetto alla normativa che riguarda il contenimento della spesa pubblica cui ricadono le Amministrazioni pubbliche nazionali di cui all'art.1 del D.Lgs. 165/2001.

Il Collegio attesta, inoltre, che nel corso dell'anno 2018 sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche previste dalla vigente normativa, durante le quali si è potuto verificare la corretta tenuta della contabilità.

[Handwritten signature]

Consorzio Zona Agricola Industriale di Verona
Via Sommacampagna 61 - 37137 Verona - P.I. 00849500236
Libro dei Verbali del Collegio Revisori dei Conti



Nel corso di tali verifiche si è proceduto, inoltre, al controllo dei valori di cassa economale, alla verifica del corretto e tempestivo adempimento dei versamenti delle ritenute e delle altre somme dovute all'Erario, dei contributi dovuti ad Enti previdenziali ed al controllo in merito all'avvenuta presentazione di tutte le dichiarazioni fiscali.

Sulla base dei controlli svolti è sempre emersa una sostanziale corrispondenza tra le risultanze fisiche e la situazione contabile, e non sono state riscontrate violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali e previdenziali.

I dati che compaiono nel bilancio sono perfettamente rispondenti ai risultati delle scritture contabili dell'Ente.

CONCLUSIONI

Il Collegio,

- visti i risultati delle verifiche eseguite;
- tenuto conto dei chiarimenti ricevuti;
- valutati i criteri seguiti dagli amministratori nella redazione del Bilancio;
- attestata la corrispondenza del Bilancio d'esercizio in esame alle risultanze contabili;
- verificata l'esistenza delle attività e passività e la loro corretta esposizione in bilancio, nonché l'attendibilità delle valutazioni di bilancio;
- verificata, altresì, la correttezza dei risultati economici e patrimoniali della gestione, nonché l'esattezza e la chiarezza dei dati contabili esposti nei relativi prospetti, • accertato l'equilibrio di bilancio;
- accertata la concordanza con la situazione di cassa prodotta;
- richiamato quanto evidenziato in merito alla situazione finanziaria, economica e patrimoniale dell'Ente e rilevato che non sono state effettuate operazioni atipiche di natura finanziaria;
- dato atto che la gestione è stata ispirata a criteri di prudente amministrazione;

ritiene che il Bilancio, chiuso alla data del 31.12.2018 con un utile d'esercizio di euro 889.033,63 (al netto delle imposte) sia conforme alle norme civilistiche ed esprime parere favorevole all'approvazione dello stesso così come formulato dal Consiglio Direttivo.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Collegio dei Revisori dei conti

Dott. Lino Pietrobono

Dott. Angelo Sidoti

Lino Pietrobono

Dott. Giuseppe Schinaia

Giuseppe Schinaia