CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE

DELLA PROVINCIA DI PORDENONE

MANIAGO

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO CONTENENTE IL PROGRAMMA DI ATTIVITA' E DI PROMOZIONE INDUSTRIALE RELATIVO ALL'ANNO 2015

Maniago, lì 9 dicembre 2014

1. RELAZIONE

Il presente piano economico e finanziario, contenente il programma di attività per l'esercizio 2015, è redatto dal Consorzio ai sensi della dell'art. 14 lettera b) della L.R. 3/99 ed è correlato al programma triennale di attività promozionale industriale.

Dall'esame congiunto di questi documenti con il piano triennale e la relazione che lo accompagna, in approvazione con i presenti, si può evincere che anche nel 2015 l'attività dell'Ente sarà rivolta, oltre che alla normale gestione e manutenzione delle zone industriali infrastrutturate e dei relativi impianti, al completamento delle opere in corso di realizzazione, all'avvio di quelle già appaltate o da appaltare ed alla progettazione di quelle inserite nel piano.
E' comunque evidente che le previsioni non possono non tenere conto della situazione economica complessiva del Paese e di quella della nostra realtà territoriale. Di conseguenza i nuovi interventi risultano limitati rispetto a quanto in previsione e poi realizzato negli esercizi precedenti.

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finanziati con risorse proprie o derivanti da Economie di Spesa o IVA su opere eseguite, sono previsti investimenti per il completamento del "Data Center" a Maniago e un immobile a Cimolais. Per questi due interventi è stata presentata domanda di contributo alla Amministrazione Regionale. Per l'immobile a Cimolais c'è già il finanziamento, l'opera è in fase di progettazione e si ritiene che i lavori possano iniziare a primavera e concludersi entro l'anno. Per quanto riguarda il "Data Center" ci sono buone possibilità d'essere ammessi a contributo. Anche in questo caso l'intervento inizierà e si completerà nel corso dell'anno.

Per i ricavi dalle vendite, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di proporre una previsione improntata a criteri di prudenza, anche se si possono realisticamente prevedere ricavi superiori tenendo conto dell'interesse delle "Industrie Pandolfo" di potenziare l'attività. Detto potenziamento significa per l'azienda dover acquistare circa 50.000 mq. di nuova superfice con conseguente significativo aumento dei ricavi e delle plusvalenze per il Consorzio NIP.

Relativamente a Maniago si tratta di:
- Completare gli interventi funzionali presso gli impianti tecnologici;
- Riasfaltare alcune vie all'interno della Z.I.;
- Completare il "Data Center";
- Gestire i servizi da erogare alle aziende insediate;

Relativamente a Montereale Valcellina si tratta di:
- Riasfaltare Via dell'Industria;
- Effettuare interventi di manutenzione alla strada di accesso alla Z.I.;

Relativamente a Meduno si tratta di:
- Completare gli interventi funzionali presso gli impianti tecnologici;

Relativamente a Pinedo si tratta di:
- Realizzare un immobile da destinare ad attività produttive.

Relativamente a Erto e Casso si tratta di:
- Eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'area attrezzata.

Come già detto anche per il passato il Consorzio concentrerà la propria attenzione sia sugli aspetti ambientali che, in collaborazione con la Regione, su quelli promozionali di marketing territoriale che dovrebbero consentire, pur con la prudente ed attenta valutazione delle caratteristiche delle nuove proposte, l'attrazione di ulteriori nuove iniziative economiche, da insediare negli ampliamenti realizzati e in previsione, delle quali verranno presi in considerazione non solo gli aspetti quantitativi ma anche e soprattutto gli aspetti qualitativi. Si ricorda al proposito che la Regione ha in programma una rilettura delle attività e dell'organizzazione dei Consorzi Industriali regionali.

Il Presidente
F.to Marco Bellagamba

1. PIANO ECONOMICO 2015

A) *VALORE DELLA PRODUZIONE €. 3.504.231,00*

A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni per €. 1.802.175.00

Vendite aree e capannoni

L'importo di €. 470.000,00 è stato così determinato: €. 170.000,00 vendita terreni - calcolato sulla base di elementi derivanti dalle domande di insediamento pervenute, ed €. 300.000,00 vendita porzione capannone NIP1 nella Z.I. di Maniago.

Prestazioni di servizi

La previsione di €. 737.000,00 è stata determinata tenendo conto, delle corrispondenti entrate degli esercizi precedenti relazionate.

Locazione beni immobili

L'importo di €. 364.000,00 riguarda l'affitto dei capannoni, degli uffici del Centro Servizi e di un appezzamento nella Z.I. di Meduno.

Contratto di affitto d'azienda

L'importo di €. 45.000,00 deriva dal contratto di affitto previsto dal nuovo bando di gara per l'affidamento della gestione della mensa/ristorante/bar presso il Centro Servizi.

Rette asilo nido

L'importo di €. 186.175,00 riguarda le rette versate dagli utenti dell'asilo nido consortile.

A.5 Altri ricavi e proventi per €. 1.702.056.00

Proventi vari

La previsione di €. 5.000,00 è stata determinata sulle risultanze degli anni precedenti.

Contributi gestione asilo nido

La previsione di €. 25.856,00 è fatta sulla base di quanto ottenuta dalla Regione nell'anno 2012.

Contributi in conto capitale

La previsione di €. 1.671.200,00 è fatta sulla base di quanto ottenuta dalla Regione nell'anno 2013.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE €. 3.451.376,62

B.6 Costi di acquisto materie prime e merci per €. 31.457,40

B.7 Costi per servizi per €. 1.023.106,84

I costi sono analiticamente dettagliati nel piano economico.

B.9 Costi per il personale €. 170.757,00

B.10 Ammortamenti e svalutazioni €. 1.795.056,00

La previsione tiene conto della normativa fiscale.

B.11 Variazione nelle rimanenze €. 277.699,38

L'importo è quello che risulta dai dati contabili.

B.14 Oneri diversi di gestione per €. 152.500,00

La previsione è fatta sulla base dell'esercizio precedente.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI €. 1.197,38

L'importo corrisponde alla previsione di interessi su depositi medi annui pari a €. 500.000,00 ed ai contributi regionali in c/interessi.

C.16 Proventi finanziari per €. 860.401,16

C.17 Interessi ed oneri finanziari per €. 859.203,78

La posta è relativa alla quota interessi annua applicata sui mutui accesi. Essa trova corrispondenza, salvo una leggere differenza dovuta al fatto che un mutuo è stato stipulato ad un tasso leggermente più elevato rispetto a quello riconosciuto dalla Regione, con analoga posta attiva.

F) RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE €. 54.051,76

F.22) Imposte sul reddito di esercizio per €. 16.756,05

F.23) Utile dell'esercizio €. 37.295,72

2. PIANO FINANZIARIO 2015

Dall'esame di detto piano si può rilevare che le giacenze di cassa stanno subendo una significativa riduzione. Ciò dipende dal fatto che completati i lavori in corso di esecuzione e quelli da poco appaltati, ed in assenza di nuove assegnazioni di contributi regionali, le giacenze saranno in futuro commisurate alla normale attività dell'Ente. Non sono state tenute in considerazione, come già nel Piano Economico, alcune entrate derivanti da maggior vendita di aree, non ancora del tutto certa, e i contributi regionali per "Data Center" ed Capannone industriale, che in ogni caso si compenserebbero in entrata e spesa. Detti valori potranno comunque essere inseriti, nel momento in cui verranno accertati, come variazione dei documenti contabili nel corso dell'anno.
Per quanto riguarda gli altri movimenti vanno segnalati la riscossione di crediti verso l'erario.
L'analiticità dell'esposizione delle poste sul quadro riepilogativo si dimostra sufficientemente esauriente.

PIANO ECONOMICO 2015		
A) Valore della produzione	**€**	**3.504.231,00**
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	**€**	**1.802.175,00**
a) Corrispettivi cessioni di beni	€	470.000,00
b) Prestazione di servizi	€	737.000,00
c) Locazione capannoni e terreni	€	364.000,00
d) Contratto affitto d'azienda	€	45.000,00
e) Rette Asilo Nido	€	186.175,00
5) Altri ricavi e proventi	**€**	**1.702.056,00**
a) Proventi vari	€	5.000,00
b) contributo gestione nido	€	25.856,00
c) contributi in conto capitale	€	1.671.200,00
B) Costi della produzione	**€**	**3.451.376,62**
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	**€**	**31.457,40**
2) Materie prime	€	30.000,00
3) Cancelleria	€	1.457,40
7) Per servizi	**€**	**1.023.106,84**
8) Energia elettrica e riscaldamento ufficio e spese condominiali	€	7.151,01
13) Manutenzione esterna fabbricati	€	10.000,00
14) Manutenzione esterna macchinari, impianti, macchine ufficio	€	10.000,00
17) Consulenze tecniche e amministrative e compensi professionali	€	62.900,32
19) Compensi agli amministratori ed assicurazione	€	25.000,00
21) Compensi ai sindaci	€	9.500,00
47) Spese legali e consulenze	€	20.000,00
48) Spese telefoniche	€	10.000,00
51) Spese postali e di affrancatura	€	2.820,51
52) Spese servizi bancari	€	6.300,00
53) Assicurazioni diverse	€	10.000,00
55) Spese di rappresentanza	€	4.000,00
56) Gestione acquedotti ed impianti depurazione	€	445.000,00
57) Opere urbanizzazione	€	-
58) Manutenzione infrastrutture	€	-
59) Rimborso spese	€	2.000,00
61) Gestione zone industriali	€	175.000,00
62) Gestione centralina ARPA	€	8.435,00
63) Gestione asilo nido	€	215.000,00
8) Per godimento di beni di terzi	**€**	**800,00**
a) Affitti e locazioni	€	800,00
9) Per il personale	**€**	**170.757,00**
a) Salari e stipendi	**€**	**138.000,00**
1) Retribuzioni	€	138.000,00
b) Oneri sociali	**€**	**32.757,00**
1) Oneri previdenziali a carico dell'impresa	€	32.757,00
10) Ammortamenti e svalutazioni	**€**	**1.795.056,00**
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	**€**	**1.795.056,00**
2) Ammortamento ordinario impianti e macchinario	€	-
4) Ammortamento ordinario altri beni materiali	€	1.795.056,00
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	**€**	**-**
1) Accantonamento per rischi su crediti	€	-
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime	**€**	**277.699,38**
a) Rimanenze iniziali	€	2.119.227,46
b) (Rimanenze finali)	€	1.841.528,08
13) Altri accantonamenti	**€**	**-**
1) Accantonamento fondo manutenzioni	€	-

14) Oneri diversi di gestione	€	**152.500,00**
14) Altre imposte e tasse	€	80.000,00
17) Abbonamenti riviste, giornali ...	€	-
18) Oneri vari	€	15.000,00
19) Arrotondamenti	€	500,00
21) Ammende	€	7.000,00
22) Contributi associativi	€	-
23) Perdite su crediti	€	50.000,00
C) Proventi e oneri finanziari	€	**1.197,38**
16) Altri proventi finanziari	€	**860.401,16**
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante	€	-
10) Altri proventi ...		
d) Proventi diversi dai precedenti	€	**860.401,16**
3) Da controllanti	€	-
4) Altri	€	860.401,16
a) Interessi su depositi bancari	€	35.565,53
b) Interessi su operazioni finanziarie	€	-
c) contributi reg.c/interessi	€	824.835,63
17) Interessi e altri oneri finanziari	€	**859.203,78**
d) Altri	€	**859.203,78**
3) Interessi passivi su mutui per investimenti	€	859.203,78
7) Interessi passivi su mutui per manutenzioni	€	-
	€	-
E) Proventi e oneri straordinari	€	**-**
a) Oneri	€	-
b) Varie	€	-
b) Sopravvenienze passive	€	-
F) Risultato prima delle imposte d'esercizio	€	**54.051,76**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	€	**16.756,04**
a) Imposte correnti	€	16.756,04
1) IRES	€	14.864,23
2) IRAP	€	1.891,81
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	€	**37.295,72**

PIANO FINANZIARIO 2015		
ENTRATE	*Previsione 2015*	
Cassa, banche e titoli al 01.01.2015	€	**1.314.000,00**
A.1 VENDITA AREE E FITTO CAPANNONI	€	**1.258.555,00**
A.1.1 Vendita aree e capannoni	€	573.400,00
A.1.2 Fitto capannoni e terreni	€	444.080,00
A.1.3 Affitto d'azienda	€	54.900,00
A.1.4 Rette Asilo Nido	€	186.175,00
A.2 PRESTAZIONE DI SERVIZI	€	**824.809,71**
A.2.1 Acquedotti	€	336.010,51
A.2.2 Fognature	€	354.410,76
A.2.3 Servizi vari	€	134.388,44
A.3 CONTRIBUTI REGIONALI	€	**3.091.065,76**
A.3.1 Contributo gestione asilo nido	€	25.856,00
A.3.2 Contributo regionale c/cap. mutui	€	2.240.374,13
A.3.3 Contributo regionale c/interessi mutui	€	824.835,63
A.3.4 contributo regionale in c.c.	€	-
A.4 ALTRI CONTRIBUTI		
A.5 PROVENTI FINANZIARI	€	**26.318,49**
A.6 CREDITI FISCALI Riscossione	€	**168.654,83**
A.6.1 IVA a credito	€	168.654,83
A.7 PROVENTI VARI	€	**5.000,00**
A.8 RISCOSSIONE MUTUI PER LAVORI	€	**1.000.000,00**
b) ANNO 2008	€	1.000.000,00
A.9 CREDITI VARI Riscossioni	€	**25.000,00**
TOTALE	€	**7.713.403,79**
USCITE		
B.1 ORGANI ISTITUZIONALI	€	**36.590,00**
B.1.1 Compensi Amministratori	€	25.000,00
B.1.2 Compensi Collegio Sindacale	€	11.590,00
B.2 PERSONALE	€	**170.757,00**
B.3 SERVIZI	€	**103.061,16**
B.3.1 Consulenze amministrative e tecniche	€	76.738,39
B.3.2 Cancelleria, postali e telefoniche	€	16.798,53
B.3.3 Varie gestione uffici	€	9.524,24
B.4 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€	**200.080,00**

B.4.1 Spese di rappresentanza	€	4.880,00
B.4.2 Imposte e tasse	€	80.000,00
B.4.3 Varie	€	115.200,00
B.5. GESTIONE ZONE INDUSTRIALI ED IMPIANTI	**€**	**703.000,00**
B.5.1 Acquedotti e Depuratori	€	489.500,00
B.5.2 Spese da ripartire	€	213.500,00
B.6 ACQUISTO AREE	**€**	**30.000,00**
B.8 ACQUISTO MOBILI	**€**	**-**
B.9 ACQUISTO PARTECIPAZIONI	**€**	**-**
a) AZIONARIE	€	-
b) ASSOCIATIVE	€	-
B.10 MUTUI QUOTE CAPITALE	**€**	**2.240.374,13**
B.11 MUTUI QUOTE INTERESSI	**€**	**859.203,78**
B.12 REALIZZAZIONE OPERE ED IMPIANTI	**€**	**2.200.000,00**
B.13 MANUTENZIONE E GESTIONE INFRASTRUTTURE	**€**	**-**
TOTALE PARZIALE	€	6.543.066,07
Cassa, banche e titoli al 31.12.2014	**€**	**1.170.337,72**
TOTALE	**€**	**7.713.403,79**

CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DELLA PROVINCIA DI PORDENONE MANIAGO

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEL CONTO SUL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO 2015

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI SUL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO 2015

Signori Soci,

abbiamo esaminato il Piano Economico e Finanziario redatto dagli amministratori e da questi regolarmente comunicato al Collegio dei Revisori unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio e alla loro Relazione sul programma di attività e di promozione industriale.

Il **Piano economico** si riassume nei seguenti valori:

➢ Valore della produzione	(+)	3.504.231,00
➢ Costi della produzione	(-)	3.451.376,62
Differenza	**(-)**	**52.854,38**
➢ Totale proventi e oneri finanziari	(+)	1.197,38
Utile di esercizio stimato prima delle imposte		**54.051,76**
➢ Imposte sul reddito e IRAP	(-)	16.756,04
Utile di esercizio		**37.295,72**

..*

Il **Piano finanziario** presente le seguenti risultanze:

Fondo di cassa, titoli all'1.1.2015	(+)	1.314.000,00
➢ Entrate 2015	(+)	6.399.403,79
➢ Uscite 2015	(-)	6.543.066,07
➢ **Fondo di cassa ed altri valori stimati al 31.12.2015**		**1.170.337,72**

Si fa rilevare che dall'esame del Piano Economico e Finanziario e del Programma di Attività e Promozione, il Collegio dei Revisori può attestare che gli stessi sono il frutto di una attenta valutazione che si ritiene corretta e

congrua perché stimati sulla base dei dati contabili riferiti alla data del 31.12.2013 e sui dati desunti dalla situazione contabile alla data di stesura del Bilancio di previsione.

In merito alle voci del Piano Economico ritenute più rilevanti si osserva quanto segue:

- **Ricavi delle vendite e delle prestazioni** - sono stimati in € 1.802.175,00 di cui € 470.000,00 per la cessione di aree e beni immobili (capannone); € 737.000,00 per le prestazioni di servizi; € 364.000,00 per la locazione dei capannoni di proprietà dell'Ente; € 45.000,00 per contratto d'affitto d'azienda (mensa/ristorante/bar presso il Centro Servizi) ed € 186.175,00,00 per rette relative all'asilo nido.

- **Proventi vari** - sono stimati in € 5.000,00, mentre i contributi in conto gestione asilo nido in € 25.856,00 e i contributi in conto capitale in € 1.671.200,00;

- **Proventi e oneri finanziari: € 1.197,38**

  Gli interessi ed oneri finanziari ammontano ad € 859.203,78 mentre i proventi finanziari sono pari ad € 860.401,16 di cui € 824.835,63 per contributi in conto interessi riconosciuti dalla Regione FVG ed € 35.565,53 per interessi attivi su giacenze di cassa;

Per quanto riguarda i **Costi della produzione** sono stimati in € 3.451.376,62 di cui:

⇨ i **costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci** sono previsti in € 31.457,40 di cui € 30.000,00 per l'acquisto di terreni in Comune di Claut, Zona industriale di Pinedo ed € 1.457,40 per cancelleria;

⇨ **Costi per servizi:** € 1.023.106,84

  Le voci più rilevanti si riferiscono alla gestione acquedotti per un importo di € 445.000,00, alle consulenze tecniche per € 62.900,32, alla gestione zone industriali per € 175.000,00, alla gestione dell'asilo nido per € 215.000,00, € 25.000,00 per compensi agli amministratori ed € 9.500,00 a titolo di compenso al Collegio dei Sindaci;

- il **Costo per il personale** è previsto in € 170.757,00 che copre il costo totale di tutto il personale dipendente;
- **Ammortamenti e svalutazioni:** gli ammortamenti sono stimati in € 1.795.056,00;
- la **variazione delle rimanenze** è stimata in € 277.699,38.

  Nella valutazione delle rimanenze finali sono stati seguiti gli stessi criteri dell'anno precedente ed in alcuni casi si è tenuto conto del prezzo di mercato se inferiore;
- gli **Oneri di Gestione** ammontano a € 152.500,00 e si riferiscono ad imposte e tasse per € 80.000,00, ad oneri vari per 15.000,00, ad ammende per € 7.000,00 ed a perdite su crediti per € 50.000,00 ed altri oneri per € 500,00;
- le **imposte dell'esercizio** sono state calcolate in € 16.756,05.

L'Organo di controllo attesta che nella stesura del Piano Economico e Finanziario gli Amministratori hanno aderito ai principi di prudenza ed attendibilità delle previsioni.

Il Collegio dei Revisori, visti i documenti e sentiti i chiarimenti forniti dagli Amministratori, esprime parere favorevole alla loro approvazione così come predisposti dal Consiglio.

Maniago, 3 dicembre 2014

Il Collegio dei Revisori

F.to Bidoli dott. Elio	**Presidente**
F.to Siega dott.ssa Nadia	**Revisore**
F.to Rivaldo dott. Giuseppe	**Revisore**