

Le entrate dell'EZIT sono viceversa incerte. I trasferimenti pubblici sono scarsi o discontinui, nulle le entrate impositive e di limitata anche se crescente importanza le entrate certe derivanti da fitti o locazioni.

Il piatto forte delle entrate dell'EZIT è viceversa costituito dalla vendita di terreni ed immobili. Il quanto, quando e a che prezzo vendere è elemento troppo aleatorio perché l'obiettivo di realizzare le entrate preventivate possa essere centrato con sufficiente continuità. Gli scostamenti anche notevoli, rispetto alle previsioni sono pertanto fisiologici, e le ragioni di tali scostamenti vanno ricercate in fatti esterni all'EZIT. Esempi di tali fatti esterni possono essere la situazione economica generale, quella della provincia in particolare ed il clima di fiducia

Fatte queste premesse si riassumono i dati del rendiconto finanziario nel seguente schema:

RENDICONTO FINANZIARIO 1998

Gestione di competenza (in milioni di lire)

Entrate

Titolo e categoria	previsione	Accertamenti	differenze
Avanzo di amministrazione	3.498	0	- 3.498
I Entrate contributive	0	0	0
II Entrate correnti	2.141	774	- 1.367
III Altre entrate	3.559	4.829	+ 1.270
IV Entrate per alienazione di beni patrimoniali e riscossione crediti	6.200	3.993	- 2.207
V Entrate da trasf. in c/capitale	3.300	1.000	- 2.300
VI Accensione prestiti	0	0	0
VII Partite di giro	6.500	5.636	- 864

Spese

Titolo e categoria	previsioni	Impegni	differenze
Disavanzo di amministrazione	0	0	0
I Spese correnti	5.505	4.080	- 1.425
II Spese in c/capitale	12.625	5.945	- 6.680
III Estinzione di mutui ed anticipazioni	568	0	- 568
IV Partite di giro	6.500	5.636	- 864

Dal raffronto dei dati di cui sopra risulta quanto segue:

Totale generale entrate accertate	Lire	16.233.293.877.=
Totale generale spese impegnate	Lire	15.662.035.154.=
Differenza	Lire	571.258.723.=

L'esercizio 1998 si è quindi chiuso con un avanzo finanziario d'esercizio (differenza fra tutte le entrate e tutte le spese) di Lire 571.258.723.

Va detto a questo proposito che già in sede di preventivo 1998 si erano iscritte maggiori spese rispetto alle entrate per Lire 3.498.030.788. Questo al fine di impiegare l'avanzo di amministrazione (l'eredità positiva di mezzi finanziari lasciati dagli anni precedenti) ed ottenere il pareggio di bilancio.

Viceversa a consuntivo, come si è detto, le entrate superano le spese di Lire 571.258.723 contribuendo così a formare un nuovo avanzo di amministrazione di oltre Lire 4 miliardi.

In sintesi i risultati sono i seguenti:

- minori entrate per Lire 5.446.988.884 rispetto a Lire 21.700.282.761 preventivate
- minori spese per Lire 9.568.943.395 rispetto a Lire 25.198.313.549 preventivate

Vengono ora passate in rassegna le principali voci delle entrate e delle spese che concorrono a determinare tale risultato.

ENTRATE:

- a) Entrate derivanti da trasferimenti correnti da parte di stato e/o Regione.

Le vere entrate derivanti da trasferimenti da parte di enti pubblici sono pari a complessive Lire 425,5 milioni a fronte di un totale complessivo di entrate finanziarie correnti pari ad oltre Lire 5,6 miliardi. Esse sono esposte ai capitoli 100 "Contributo del Commissariato del Governo per attività promozionali" per Lire 200 milioni (pari al preventivo) e 600 "Contributo di funzionamento" per Lire 228,5 milioni (più Lire 28,5 milioni rispetto al preventivo).

Pertanto il solo contributo regionale del capitolo 600 è un vero contributo per le spese correnti di gestione, l'altro viene dato dal Commissariato del Governo con il vincolo di specifica destinazione per attività promozionali.

b) Entrate di regia di cui ai capitoli 200 e 300.

Per il particolare meccanismo di calcolo il discorso sulla regia viene rinviato al conto economico.

c) Entrate proprie.

In sostanza il grosso risultato positivo dell'esercizio è il boom di ricavi delle vendite di terreni ed immobili di cui ai capitoli 900 e 2400. La maggiore entrata complessiva è di circa Lire 2.790 milioni rispetto al preventivato.

Il risultato è particolarmente positivo se confrontato con il mediocre (rispetto al preventivato) andamento delle vendite immobiliari dell'anno precedente (1997).

Questo conferma in positivo quanto detto in anni passati e cioè che il dato delle vendite immobiliari è troppo aleatorio per consentire di centrare le previsioni.

Anni di vacche grasse seguono anni di vacche magre ed il criterio dell'Ente di iscrivere a bilancio una previsione di entrata pari alla media delle vendite verificate a consuntivo nel triennio precedente, in mancanza di altri riferimenti, appare senz'altro un criterio oggettivo e difendibile.

La previsione di entrata riportata in particolare al capitolo 900 "Realizzi vari e plusvalenze di vendita terreni ed immobili" era di Lire 2.000 milioni contro Lire 3.166 milioni a consuntivo.

Va detto tuttavia che i ricavi sono soprattutto dati da plusvalenze di vendita considerato che i costi (storici) degli immobili venduti sono molto bassi. L'Egit in effetti non ha mai rivalutato il costo dei suoi terreni riportati nello stato patrimoniale, preferendo non dare per scontato un "valore effettivo" che in realtà si monetizza solo all'atto della vendita.

Il patrimonio immobiliare, nel suo complesso, a fine 1998, è anzi leggermente aumentato perchè molto si è venduto, ma molto si è comprato soprattutto con fondi F.I.R..

Le altre entrate derivanti in sostanza da fitti e locazioni, con contratti già in essere, sono di facile e prudente prevedibilità. Tuttavia i risultati dei capitoli dal 1000 al 1600 sono leggermente inferiori alle previsioni per il motivo che se si è venduto parecchio qualcosa si è locato di meno.

d) Contributi in conto ammortamento mutui

L'EZIT ha attualmente in essere due mutui: uno con la Mediobanca S.p.A. e l'altro con il Mediocredito F.V.G.

L'onere complessivo per l'ammortamento di questi due mutui, per l'anno 1998, è stato di Lire 798.162.410. A fronte di questo onere l'Ente ha ricevuto contributi regionali per Lire 1.142.973.339, con un beneficio quindi per l'Eziti di Lire 344.810.929.

I capitoli di bilancio peraltro non fotografano esattamente la situazione.

Infatti, le minori entrate rispetto al preventivo di cui ai capitoli 400 e 500 della entrata sono solo apparenti: i contratti di mutuo prevedono che sia la Regione a versare direttamente agli istituti mutuanti il contributo in conto ammortamento. Essendo detti contributi, dopo un parziale ammortamento anticipato, eccedenti rispetto al dovuto, la rimanenza viene riversata all'ente. L'Ente è pure tenuto per contratto ad iscrivere nel proprio bilancio, in quanto firmatario e debitore del mutuo, le quote d'ammortamento ai capitoli della spesa 3900, 4000, 5800 e 5900 che per il meccanismo di pagamento sopra illustrato, realizzano a fine anno consistenti economie di spesa.

Il meccanismo del pagamento diretto da parte della Regione agli istituti mutuanti crea inoltre delle considerevoli insussistenze passive. Le insussistenze passive consistenti nel minor debito residuo conseguente al pagamento di quote di ammortamento in conto capitale sono riportate nel conto economico.

e) Contributo del Commissariato del Governo per l'acquisizione di stabilimenti inattivi.

Si è ritenuto, nel 1998, di non accertare il contributo del Commissariato del Governo per l'acquisizione di stabilimenti inattivi, ma d'accordo con il Commissariato di riportarlo a carico del 1999. Comunque non si è accertato, ma non si è neppure impegnato nulla a carico del capitolo 4800 della spesa.

SPESE:

a) Spese correnti.

Le spese di parte corrente sono in generale ben contenute entro le previsioni.

Le spese per gli organi dell'Ente esposte alla categoria 1a sono di Lire 349.168.983 e quindi inferiori alle previsioni con un'economia di spesa di Lire 65.831.017.

Pure inferiori al preventivato sono le spese per il personale pari a Lire 2.166.991.596 con un'economia di spesa di Lire 333.859.663.

Il totale del personale in attività è risultato essere per tutto il 1998 di 23 unità senza alcuna variazione rispetto al 1997. Il personale gode attualmente di un trattamento economico parificato a quello del personale della R.A.F.V.G., organo preposto al controllo degli atti dell'Ente.

Un trattamento economico a parte spetta al direttore dell'Ente, la cui spesa relativa fa carico al capitolo 400 nella categoria degli organi.

Peraltro tutti i trattamenti per oneri previdenziali, inclusi anche quelli relativi al direttore, fanno carico al capitolo 1000 della spesa.

Altre significative economie di spesa sono evidenziate ai capitoli 1500 "Spese pubblicitarie, avvisi, inserzioni, etc." e 1900 "Manutenzione ordinaria o lavori di piccola entità" della categoria 4a "Spese per l'acquisto di beni di consumo e servizi"

Le spese per interessi passivi su mutui di cui alla categoria 7a realizzano pure consistenti economie di spesa per il meccanismo già illustrato con le correlate voci di entrata. La modesta spesa per interessi di cui al capitolo 3900 è dovuta al fatto che il contributo versato direttamente dalla R.A.F.V.G. alla Mediobanca S.p.A. copre quasi, ma non tutta, la quota di ammortamento.

Con riferimento al capitolo 4100 "Imposte, tasse e tributi vari" merita ricordare che l'Ezit ha in corso una più che ventennale vertenza con il fisco sostenendo la propria NON imponibilità ai fini delle più importanti imposte.

La vertenza è lontana dall'essere conclusa, tuttavia i risultati nei vari gradi di giudizio sono finora positivi.

b) Acquisto di beni immobili

La spesa per l'acquisto di beni immobili del Fondo di Riciclaggio è rimasta leggermente sotto le previsioni; rispettivamente Lire 1.419.494.718 contro Lire 2.000.000.000 preventivate al capitolo 4500 "Acquisto di immobili F.I.R. a fronte realizzati anni pregressi" ed in linea con le previsioni al capitolo 4700 "Acquisto di immobili F.I.R. a fronte contributi anni pregressi".

Pur tuttavia si è acquistato nel complesso per più di 3,2 miliardi con fondi F.I.R..

Gestione dei Residui

La situazione dei residui attivi era al 1° gennaio 1998 di Lire 20.160.518.749.= Nel corso dell'esercizio sono stati riscossi residui attivi per Lire 9.438.446.268.=

Tenendo conto delle variazioni dei residui apportate per Lire 571.971.= e dei nuovi residui attivi maturati per Lire 3.388.394.108.= nell'esercizio la nuova risultanza finale dei residui attivi al 31.12.98 è pari a Lire 14.109.894.618.=

Sempre alla stessa data del 1° gennaio 1998 la somma dei residui passivi era pari a Lire 18.387.628.683.=. Nel corso dell'esercizio sono stati pagati residui passivi per Lire 4.370.663.791.=.

Se si considerano le riduzioni apportate ai residui passivi per Lire 298.788.968.= ed i residui passivi di nuova formazione per un importo di Lire 5.981.848.773.= si perviene ad una consistenza finale dei residui passivi di Lire 19.700.024.697.=

La gestione dei residui mette in evidenza, quest'anno, un sensibile calo dei residui attivi a fronte di un leggero incremento, quasi fisiologico, di quelli passivi.

In effetti si tratta in gran parte di contributi riscossi per l'esecuzione di opere pubbliche a dimostrazione del fatto che non è l'attivarsi dell'Ente che provoca il momento della riscossione.

E' sempre stato cura dell'Ente seguire l'andamento dei residui, ma mentre su quelli passivi ha concreta possibilità di incidere evitando di dilazionare i pagamenti, su quelli attivi che in gran parte sono formati da contributi pubblici è l'Ente erogatore che decide il momento della liquidazione.

Questo va sottolineato anche a fronte di alcune osservazioni critiche emerse nella relazione della Corte dei Conti al Parlamento.

CONTO ECONOMICO

Il conto economico, corrispondente al classico perdite e profitti del settore privato, consta di due parti. La prima parte riporta le risultanze correnti del rendiconto finanziario che incidono sul risultato economico dell'esercizio. La seconda parte, non finanziaria, in sostanza espone rettifiche patrimoniali (eliminazione di crediti o debiti, aumento di passività) che si integrano alle risultanze della parte prima nel formare l'avanzo o disavanzo corrente d'esercizio.

La parte prima espone dunque le entrate e le spese correnti ricavate dal Rendiconto Finanziario che evidenziano quest'anno eccezionalmente un avanzo finanziario di parte corrente di circa Lire 1.523 milioni.

Nella seconda parte del Conto Economico ai movimenti finanziari di parte corrente vengono aggiunti gli ammortamenti e gli accantonamenti, le varie rettifiche nei residui attivi e passivi e le insussistenze.

Fra le voci attive vi sono le riduzioni nei residui passivi dovute alle quote di regia calcolate sugli stati di avanzamento dei vari lavori ed anche all'integrale eliminazione di residui passivi dovuta a chiusura di alcuni lavori.

Vi sono delle insussistenze passive per complessive Lire 506,5 milioni relative ai minori debiti residui dipendenti da mutui. Come si è già spiegato nel rendiconto finanziario per effetto del pagamento diretto da parte della Regione all'istituto mutuante di quote capitale, l'Ente registra a fine anno un minor debito residuo da ammortizzare che comporta le insussistenze passive in parola.

Come componenti negativi vi sono gli ammortamenti calcolati come al solito e cioè:

- ammortamento centenario per gli immobili non industriali come esposti nel consuntivo 1997 per Lire 4.745.075.064. la quota a carico dell'anno è pari a Lire 47.450.750 che porta la nuova consistenza del Fondo ammortamento immobili a Lire 133.942.573;
- ammortamento dei costi pluriennali: come per il passato si è seguito il criterio dell'ammortamento diretto dei costi di manutenzione e riparazione straordinaria di cui al capitolo 5100 della spesa. La quota a carico dell'anno è di Lire 357.850.906 come dettagliata nell'apposito allegato;
- ammortamento delle immobilizzazioni tecniche ovvero di tutti i beni mobili durevoli calcolato come per l'usuale nella quota del 10% del dato riportato nella situazione patrimoniale del 1997 pari a Lire 1.495.302.109. La quota a carico dell'anno è dunque di Lire 149.530.210 che porta il totale del Fondo ammortamento immobilizzazioni tecniche a Lire 1.235.118.378;

Oltre agli ammortamenti vi è l'accantonamento al Fondo indennità di anzianità e licenziamento, calcolato nel modo solito nel rispetto delle norme di legge e regolamentari. La quota a carico dell'anno come risulta dall'apposito allegato è pari a Lire 222.092.148 che porta la nuova consistenza del fondo, esposta nello stato patrimoniale, a Lire 2.240.657.000 detratte le anticipazioni e liquidazioni erogate nel 1998.

Il totale generale del Conto Economico, parte prima più parte seconda, pareggia a Lire 6.408.906.019 con un avanzo d'esercizio di Lire 1.551.098.116.

Va detto che nella determinazione dell'avanzo economico di cui sopra non si sono fatti quest'anno a priori gli accantonamenti né al fondo di riserva né al F.I.R.. Questo sia per le critiche fatte dalla Corte dei Conti nella sua relazione al Parlamento sui bilanci

dell'EZIT, sia per la profonda convinzione degli uffici che la pratica di accantonare ai vari fondi di riserva PRIMA della determinazione dell'avanzo (o disavanzo) economico sia ragionieristicamente scorretta e tale da falsare il risultato economico stesso.

Per assurdo un tale operare potrebbe, mediante l'accantonamento, determinare un disavanzo economico in un esercizio che altrimenti si chiude in pareggio.

Si era operato sinora in maniera diversa solo in ossequio ad un opposto rilievo della Corte dei Conti che richiedeva il rispetto di norme regolamentari interne dell'EZIT anche prescindendo da una loro razionale interpretazione.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Essa somma a fine esercizio la consistenza di cassa con i crediti ed i debiti correnti con un avanzo cosiddetto d'amministrazione a fine esercizio di Lire 4.367.506.508 ben superiore a quanto preventivato.

Esso avanzo rappresenta l'eredità positiva di risorse che deve essere applicata (impiegata) nell'esercizio successivo (nel nostro caso il 1999) ai fini del conseguimento del pareggio: ovvero il totale della spesa deve pareggiare con il totale dell'entrata PIU' detto avanzo.

CONCLUSIONI

Il Bilancio che Vi viene presentato ha quindi alcuni fattori macroeconomici di notevole spessore per la vita dell'Ezit:

Il conto Economico presenta per la prima volta nella storia dell'Ente un risultato positivo di consistente valore: oltre 1,5 mld. prima degli accantonamenti ai Fondi di riserva e rimane copiosamente attivo anche dopo questi.

La situazione amministrativa evidenzia un avanzo di amministrazione di 4,3 mld. di lire che saranno oggetto dell'asestamento del Bilancio di previsione del corrente esercizio.

Si tratta quindi di un risultato complessivo di tutto rispetto per le dimensioni e l'attività dell'EZIT che non deve trarre in inganno: è un risultato che ha beneficiato di una grossa coincidenza di cessioni patrimoniali che a loro volta hanno presentato una eccezionale componente di plusvalore determinato da mancate passate rivalutazioni e quindi dalla realizzazione di valori storici di acquisto enormemente bassi rispetto al valore di vendita che da un lato hanno poco influenzato il conto patrimoniale e dall'altro hanno copiosamente contribuito alle entrate correnti grazie ai plusvalori generati.

Ma questo trend non ha presupposti certi per un mantenimento. Dobbiamo quindi guardare con realismo al nuovo esercizio e adoperarci costantemente per svolgere quello che il Legislatore ci ha affidato: operare per la massima valorizzazione del territorio, impegnandoci quotidianamente nell'offerta territoriale in quella sinergia che ormai solo il Sistema può garantire, operando quindi assieme e per la comunità, con le altre Amministrazioni, in tutte le occasioni che il futuro potrà darci.

E dobbiamo, ancora una volta, sollecitare l'Amministrazione regionale a dare un assetto finanziario valido e definitivo per la vita dell'Ente se, e come è auspicabile, la Regione vuole utilizzare - nella sua potestà primaria della promozione industriale - un soggetto con l'esperienza cinquantennale, le strutture e la conoscenza del territorio e delle sue problematiche quale è l'Ente per la Zona Industriale di Trieste.

IL PRESIDENTE

F.to

(Roberto Cosolini)

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Non essendo intervenuta una nuova specifica normativa in materia, da lungo tempo l'EZIT redige il conto consuntivo alla stregua delle disposizioni contenute nel D.P.R. 18 dicembre 1979 n. 696, anche in conformità delle direttive formulate dal Collegio dei revisori ai sensi dell'art. 18 dell'allegato B all'Ordine n. 66 del 18 aprile 1953 (cfr. verbale n. 260 del 10 dicembre 1979).

In effetti il conto consuntivo per l'esercizio 1998, secondo il documento approvato dal Comitato esecutivo dell'Ente nella seduta del 27 aprile 1999, è composto dal rendiconto finanziario, dalla situazione patrimoniale nonché dal conto economico e ad esso risulta annessa la situazione amministrativa.

Per ciascuno di tali elementi vengono esposte qui di seguito le relative risultanze.

PAGINA BIANCA