

*Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica
della Provincia di Latina*

**RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO DEI REVISORI
SUL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2021**

*(AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.LGS. 27/01/2010 N.39
E DELL'ART. 2429 E SEGG. DEL CODICE CIVILE)*

A.T.E.R. DI LATINA

Via Curtatone, 2 - 04100 Latina (LT) - Cod.Fisc. 00081960593 - Cap.Soc.€.591,00 i.v.

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Bilancio di esercizio 2021

Signori Presidente e Componenti del Cda,

il Collegio dei Revisori riunito in data 28/06/2022 redige la presente Relazione per esprimere il proprio giudizio sul bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021 e documenti allegati.

Abbiamo esaminato il Bilancio consuntivo di esercizio al 31 dicembre 2021 dell'Ater della Provincia di Latina, comunicato il 18 maggio 2022 e corredato dei documenti obbligatori.

Il Bilancio al 31/12/2021 evidenzia un risultato di esercizio negativo pari ad €. 3.669.383 che si sintetizza nelle seguenti risultanze indicate nello Stato patrimoniale e Conto economico, con la comparazione con l'esercizio precedente:

<u>STATO PATRIMONIALE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Immobilizzazioni	181.242.366	182.532.540
Attivo circolante	34.717.665	33.271.336
Ratei e risconti	172.714	154.166
Totale attivo	216.132.745	215.958.042
Patrimonio netto	202.537.217	204.893.387
di cui (Perdita dell'esercizio)	(-3.669.383)	(-2.924.948)
Fondi per rischi ed oneri	6.228.788	3.331.096
Trattamento Fine Rapporto Dipend.	98.507	94.744
Debiti	7.268.233	7.638.815
Ratei e risconti	0	0
Totale Passivo	216.132.745	215.958.042



Sp

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Valore della produzione	9.954.559	9.288.530
Costi della produzione	13.132.859	11.788.968
differenza	-3.178.300	-2.500.438
Proventi ed oneri finanziari	6.126	-11.807
Risultato prima delle imposte	-3.172.174	-2.512.245
Imposte	-497.209	-412.703
Perdita di esercizio	-3.669.383	-2.924.948

Lo Stato patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti conformemente a quanto previsto dal dettato normativo, di cui agli artt. 2424 e 2425 del Codice civile. La Nota Integrativa e la Relazione sulla gestione, redatte nel rispetto del disposto normativo, forniscono in maniera esaustiva le informazioni attese.

Per quanto previsto ed in ossequio al disposto dell'art. 2423-ter c.5 C.C., per ogni voce è stato indicato l'importo corrispondente dell'esercizio precedente adottato e riclassificato secondo le nuove disposizioni. Nella predisposizione del Bilancio, sono stati utilizzati gli schemi secondo le disposizioni del Codice civile, così come modificato dal D.Lgs.n.139/2015 di recepimento della direttiva 34/2013 UE sulla base dei principi contabili elaborati dall'Organismo italiano di contabilità (O.I.C.).

L'Azienda per l'esercizio 2021, come già nel precedente, ha effettuato l'ammortamento di tutti gli immobili strumentali. I fabbricati ad uso abitativo non strumentali in adempimento al dettato dell'O.I.C. n.16, che ha eliminato la facoltà di non effettuare l'ammortamento dei fabbricati strumentali, non sono stati oggetto di ammortamento nel caso in cui il valore residuo è risultato pari e/o superiore al valore netto contabile. I Fabbricati ad uso abitativo su aree concesse in diritto di superficie sono stati oggetto di ammortamento finanziario in base al periodo di concessione.

Sulla presenza o meno degli errori significativi nel Bilancio, il Collegio prende atto della Relazione del Revisore Legale Unico, Dott. Mauro Rezzini, del 23 giugno 2022 che riporta il seguente giudizio " *... il Bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'A.T.E.R. di Latina Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina al 31/12/2021 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione*" ed in riferimento alla Relazione sulla gestione, richiamando il principio di revisione SA Italia n.720B, esprime che " *... La Relazione sulla Gestione è coerente con il bilancio consuntivo d'esercizio al 31 dicembre 2021 della Ater di Latina*".

Sono stati applicati i criteri previsti dall'art. 2426 C.C. In particolare:

- i crediti (attivo circolante) sono iscritti in base al valore di presunto realizzo e sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi);
- i debiti esposti sono espressi in base ai documenti che li hanno generati ed al loro valore nominale;
- le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto, inclusi gli oneri di diretta imputazione, e sono esposte al netto del fondo di ammortamento;
- le immobilizzazioni in corso accolgono tutti i costi dei lavori non ancora ultimati, relativi agli interventi costruttivi realizzati in qualità di stazione appaltante tramite i finanziamenti pubblici relativi ad immobili da destinare alla locazione e non sono oggetto di ammortamento;
- le immobilizzazioni finanziarie sono costituite principalmente da crediti verso cessionari per rate a scadere sulle cessioni di alloggi;
- i fondi per rischi ed oneri sono stati stimati e adeguati alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione;
- il Fondo di Trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte;
- i costi e i ricavi sono rilevati ed esposti per "competenza".

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021.

- Attività di vigilanza art. 2403 C.C.

Premesso che questo Collegio dei Revisori è stato nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio del 13 luglio 2021, n. T00159 e si è insediato in data 7 settembre 2021, lo stesso ha potuto svolgere le proprie funzioni solo a partire dalla predetta data.

Il Collegio ha quindi iniziato ad acquisire ogni opportuna informazione in merito all'attività svolta dall'Ente, con particolare attenzione alle problematiche contingenti e/o straordinarie al fine di precisarne l'influenza economica e finanziaria sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale.



In particolare, il Collegio:

- dall'esame della documentazione pervenuta ed esaminata e dalle informazioni assunte dai responsabili delle funzioni, ritiene ragionevolmente che l'attività dell'ente venga svolta nel rispetto dello statuto, delle leggi e dei principi di corretta amministrazione;
- ha ottenuto dagli uffici informazioni sul generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione;
- ha assunto informazioni in merito all'assetto organizzativo e di gestione della Azienda ed all'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile e della sua capacità a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare il Collegio può affermare che:

- le decisioni assunte dall'Organo Amministrativo e le operazioni attuate sono conformi alla legge ed allo statuto e non sono palesemente imprudenti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si specificano e/o rilevano osservazioni o rilievi in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile;
- non sono emersi fatti meritevoli di significative segnalazioni.
- Non sono pervenuti e/o stati segnalati allo scrivente Collegio, rilievi da parte di altri Organismi interni di Controllo;

Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolte e in considerazione dei contenuti della relazione di revisione contabile rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, ribadiamo che anche per l'esercizio in corso e per il futuro invitiamo i componenti dell'organo gestore a considerare i possibili effetti di quanto descritto nel paragrafo "Richiamo di informativa" della stessa relazione, condividendo ampiamente quanto già dallo stesso evidenziato.

In tema di equilibrio economico-finanziario, il collegio concorda con quanto evidenziato dall'organo amministrativo nella Relazione sulla gestione in merito alla inadeguatezza dei canoni di locazione percepiti, da ritenersi palesemente inadeguati e auspica l'attuazione del previsto intervento di compensazione economica da parte Regione Lazio, così come previsto dal comma 2 dell'art.50 della L.R. 28 Dicembre 2006, n. 27.



Il collegio rileva che la perdita d'esercizio pari ad €. 3.669.383 sia da ricondursi prevalentemente agli accantonamenti d'esercizio appostati al fondo rischi acceso per i contenziosi tributari in corso in materia di I.M.U. e T.A.S.I.

Nello specifico l'Azienda ha provveduto ad accantonare per l'importo di € 2.948.815 al suindicato fondo l'ammontare delle pretese tributarie derivanti dagli accertamenti in materia I.M.U. e T.A.S.I. ricevuti nell'anno e per i quali sono in corso presso le competenti commissioni tributarie le relative procedure di contenzioso. Si raccomanda al riguardo di monitorare la situazione del contenzioso in essere e degli scenari evolutivi degli stessi informandone il Collegio.

Il progetto di bilancio risulta conforme alla legge ed al riguardo questo collegio non ha osservazioni da fare.

Con particolare riferimento alla emergenza sanitaria Covid-19 ed al clima di incertezza economica dalla stessa generato e persistente, il Collegio dei Revisori dà atto dell'adeguata gestione nel corso del periodo esaminato e raccomanda all'Azienda di continuare con la costante osservanza delle disposizioni vigenti in materia.

Si raccomanda, alla luce degli scenari previsti in fase di programmazione dell'Ente, di monitorare costantemente i flussi finanziari derivanti dalle entrate e valutare in modo continuativo il rischio liquidità derivante nonché gli eventuali futuri squilibri economico-finanziari prevedibili al fine di attuare tempestivamente tutti gli opportuni correttivi.

A conclusione dell'attività svolta il Collegio propone l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 così come redatto dall'Organo Amministrativo.

Latina, 28 giugno 2022

Il Collegio dei Revisori

Antonio Verdone

Sabrina Quattrococchi

Riccardo Mascetti

