



**VERBALE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**  
**VERBALE N. 8/2022**

In data 31/03/2022, alle ore 9,30, presso la sede dell'ATER di Latina, sita in Via Curtatone n. 2, a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Collegio dei Revisori, nelle persone dei seguenti:

- Antonio Verdone (Presidente)
- Sabrina Quattrococchi (Componente)
- Riccardo Mascetti (Componente)

La seduta è stata convocata per discutere i seguenti punti all'ordine del giorno:

1. Esame bilancio di previsione 2022;
2. Varie ed eventuali.

Proseguendo dalla seduta precedente, relativamente all'esame della bozza di bilancio di previsione 2022 il Collegio procede con la verifica degli atti e della documentazione ricevuta.

Si esaminano i contenuti e le previsioni esposte nella "Relazione tecnico-amministrativa al Bilancio di previsione 2022" ed in particolare sulla parte dei prospetti inerenti la previsione dei Flussi Finanziari.

Inoltre, prevenuta la relazione del Presidente del CDA e del Direttore Generale sul "PROGRAMMA DELLE ATTIVITA' ANNO 2022", il Collegio procede con l'esame e approfondimento dello stesso documento di programmazione dell'Ente.

Terminato il lavoro di riscontro dei dati contabili e previsionali e dei Flussi finanziari contenuti nei prospetti e nella Bozza di bilancio di Previsione 2022 e delle notizie contenute nella Relazione tecnico-amministrativa, i Revisori procedono con la stesura della propria Relazione/Parere sul Bilancio di Previsione dell'Ater di Latina dell'anno 2022 e documenti allegati.

I Revisori con apposita nota redatta a parte esprimono parere favorevole per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2022 e relativi documenti allegati. Copia della Nota viene trasmessa agli atti dell'Ater e viene trascritta su Registro delle riunioni del Collegio dei revisori.

Giunti alle ore 16,30 termina la riunione previa stesura del presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Collegio dei Revisori

Antonio Verdone

Sabrina Quattrococchi

Riccardo Mascetti

**Azienda territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina****Collegio dei Revisori****Relazione al Bilancio di Previsione 2022**

Il Collegio ha ricevuto in data 11/03/2022, il documento relativo al Bilancio di Previsione dell'esercizio 2022, contenente la seguente documentazione:

- a) Conto economico di previsione per l'anno 2022 redatto in forma scalare, che corrisponde a quello previsto dall'art. 2425 del Codice civile per il bilancio d'esercizio delle società di capitali, in base agli stessi criteri adottati per la redazione del bilancio consuntivo;
- b) Previsione dei flussi finanziari, formulato in base alla stima dei flussi di cassa dell'esercizio;
- c) Programma annuale di attività relativo alla pianificazione e programmazione delle linee strategiche e degli obiettivi pluriennali;
- d) Relazione tecnico – amministrativa che fornisce tutti gli opportuni chiarimenti tecnici sui presupposti, le ipotesi ed i criteri sottostanti alla redazione del bilancio preventivo, necessari per la chiarezza, la trasparenza e la leggibilità dei dati contabili, oltre ad informazioni sulla consistenza patrimoniale, sugli investimenti e sulle diverse attività dell'azienda.

In via preliminare il Collegio dei revisori, ai fini della formazione della propria relazione accompagnatoria al bilancio di previsione, prende in riferimento la normativa disciplinata dallo Statuto.

Si osserva il ritardo nella predisposizione e conseguente adozione del documento contabile rispetto ai termini previsti dell'art. 21 dello Statuto.

Il Collegio passa all'esame del conto economico preventivo 2022, la cui elaborazione è conforme a quanto prescritto con la tabella, richiesta dal Collegio e fornita dalla Ragioneria, di raffronto tra i numeri dei consuntivi 2020, ed i numeri assestati dell'esercizio 2021 e previsionali 2021 e 2022.

Il Collegio evidenzia che il valore della produzione resta sostanzialmente in linea con quello preventivato nello scorso esercizio, rispetto al quale si stima un incremento non rilevante nei canoni di locazione, degli introiti dei servizi a rimborso (manutenzione conto terzi, alloggi in condominio e rendicontati).

In merito ai costi della produzione, la previsione inerente alle spese per servizi stima un incremento di circa €. 850.000 rispetto al precedente esercizio da imputarsi,



essenzialmente, alle spese per servizi a carico dell'utenza e alla voce amministrazione stabili.

I costi del personale sono stati allineati con la previsione di completamento della dotazione organica come da piano assunzionale approvato.

Anche la previsione dei costi relativi agli oneri diversi di gestione non evidenzia variazioni apprezzabili.

Al riguardo il Collegio rileva che sebbene nella relazione tecnico-amministrativa si sottolinei il rischio, anche solo potenziale, di un squilibrio finanziario derivante dalla soccombenza nei procedimenti contenziosi in essere in tema di IMU, l'Ente non ha previsto alcun importo relativamente alla voce "rischi per accantonamenti contenziosi tributari".

In relazione a quanto sopra, il Collegio ritiene sarebbe stato opportuno iscrivere tra i componenti negativi, una quota su base storica, di IMU da contenzioso.

La differenza tra il valore ed i costi della produzione pari ad €. 457.897 conferma un approccio prudenziale, in linea con la non positiva evoluzione delle condizioni socioeconomiche del paese.

L'incidenza della gestione finanziaria €. -69.813 e le imposte dell'esercizio €. - 430.000, determinano una perdita di €. - 41.916, dato che si discosta in maniera rilevante sia dal risultato assestato al 31/12/2021 (€. -2.993.528) che dalla previsione (€. 526.356) dell'esercizio 2021.

L'analisi dei dati del conto economico previsionale viene presentata anche nello schema di riclassificazione denominato "CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO".

Dal confronto operato tra i ricavi della gestione operativa, riferibile agli affitti residenziali e commerciali, e i costi ordinari inerenti tali attività, si determina in Margine Operativo Lordo (EBITDA) pari ad €. 1.841.360 che esprime la capacità dell'Azienda di coprire con i ricavi correnti, i costi di diretta imputazione della gestione tecnico amministrativa del patrimonio immobiliare.

Il suddetto valore, depurato degli ammortamenti rappresenta il margino operativo (EBIT) ancora di poco positivo pari ad €. 7.897, che rettificato dal risultato negativo della gestione finanziaria pari ad €. -69.813, da quello della gestione accessoria (€. 450.000) nonché delle imposte sul reddito (€. -430.000), genera un risultato netto dell'esercizio è pari ad €. -41.916.

Dall'esame delle previsioni dei flussi di cassa attesi nell'esercizio 2022, emerge un livello di fabbisogno finanziario della gestione tipica pari ad €. 1.286.129 che si incrementa in considerazione delle imposte e degli interessi passivi e altri oneri finanziari arrivando all'importo di €. 1.837.761.



A seguito delle variazioni patrimoniali - incassi e pagamenti di crediti e debiti pregressi - si determina un fabbisogno finanziario finale pari ad €. 803.806.

Premesso quanto sopra, il Collegio concorda con quanto esposto dall'organo amministrativo nella relazione tecnico-amministrativa relativamente alle criticità pressoché totalmente riconducibili alla regole di determinazione dei canoni abitativi ed insieme alla mancata erogazione dei finanziamenti e oneri compensativi previsti dall'art.50 della L.R. n.27/2006.

In riferimento al "programma di attività 2022" il Collegio invita gli uffici competenti a porre particolare attenzione alla redazione ed attuazione dei cronoprogrammi previsti dal PNRR.

Il Collegio, al termine dell'esame, considerato che:

- il Bilancio è stato redatto in conformità alla normativa vigente;
- in base alla documentazione ed agli elementi forniti dall' Azienda le entrate previste risultano essere attendibili;
- i costi e le spese previste sono da ritenersi congrue, fatte salve le osservazioni precedentemente espresse;

esprime parere favorevole sul Bilancio di previsione 2022 e relativi documenti allegati quali:

- Conto economico in forma scalare;
- Prospetto flussi finanziari (flussi di cassa dell'esercizio);
- Programma annuale di attività;
- Relazione Tecnica-Amministrativa.

Resta ferma la raccomandazione del Collegio circa i costanti monitoraggi periodici sull'andamento dei flussi finanziari.

Latina, 31 Marzo 2022

**Il Collegio dei Revisori**

Verdone Antonio 

Riccardo Mascetti

Sabrina Quattrococchi

