

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 2022

Signori Presidente e Componenti del Cda,

il Collegio dei Revisori riunito in data 05/06/2023 redige la presente Relazione per esprimere il proprio giudizio sul bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2022 e documenti allegati.

Abbiamo esaminato il Bilancio consuntivo di esercizio al 31 dicembre 2022 dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina (di seguito Ater), comunicato il 30 maggio 2023 e corredato del Rendiconto Finanziario, della Nota Integrativa e della Relazione sulla Gestione.

Si puntualizza 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 svolto le proprie funzioni a partire dalla predetta data.

Il Bilancio al 31/12/2022 evidenzia un risultato di esercizio positivo (Utile di esercizio) pari ad €. 3.985 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>2022</u>	<u>2021</u>
Immobilizzazioni	181.636.717	181.242.367
Attivo circolante	40.054.186	34.717.665
Ratei e risconti	68.093	172.714
Totale attivo	221.758.996	216.132.746
Patrimonio netto	208.307.188	202.537.218
di cui (Risultato di esercizio)	(+3.985)	(-3.669.383))
Fondi per rischi ed oneri	6.194.426	6.228.788
Trattamento Fine Rapporto Dipend.	94.089	98.507
Debiti	7.163.293	7.268.233
Ratei e risconti	0	0
Totale Passivo	221.758.996	216.132.746

Sp
Der

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
Valore della produzione		10.997.875		9.954.559
Costi della produzione		10.442.613		13.132.859
differenza		555.262		-3.178.300
Proventi ed oneri finanziari		-26.955		6.126
Risultato prima delle imposte		+528.307		-3.172.174
Imposte		-524.322		-497.209
Utile/Perdita di esercizio	Utile	+3.985	Perdita	-3.669.383

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 2022, 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 04 giugno 2023 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 31/12/2022 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 2022 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; Si precisa che il Fondo Rischi per oneri, nel suo complesso, ammonta ad €. 6.194.426 e nell'esercizio non ha subito variazioni significative. In esso sono contenuti anche gli accantonamenti per le pretese tributarie derivanti dagli accertamenti in materia I.M.U. e T.A.S.I.; le relative procedure di contenzioso, che sono attualmente pendenti presso le competenti commissioni tributarie, sono riportate e specificate nell'apposito capitolo della Nota Integrativa allegata al bilancio in esame. Si raccomanda al riguardo di monitorare la situazione del contenzioso in essere e degli scenari evolutivi degli stessi informandone il Collegio.
- 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 2022.

- Attività di vigilanza 2403 C.C.:

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle norme di comportamento emanate dal Consiglio Nazionale



dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili in materia di revisione ed in quanto applicabili. Abbiamo svolto la revisione in conformità ai principi di revisione ISA Italia. Siamo indipendenti rispetto all'Ater in conformità alle norme ed i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano di riferimento.

Abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione nelle quali non si è mai reso necessario verbalizzare eventuali rilievi formali.

Il Collegio ha acquisito ogni opportuna informazione in merito all'attività svolta dall'Ater, 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 economica e finanziaria 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 dell'Ente;
- non sono pervenute a questo organo di revisione segnalazioni di denunce presentate all'Autorità giudiziaria da parte dell'Azienda;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio pareri;
- 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, Dott. Mauro Rezzini, 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, condividendone ampiamente quanto già dallo stesso Revisore Legale 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 progetto di bilancio risulta conforme alla legge ed al riguardo questo collegio non ha osservazioni da fare.

Con particolare riferimento ed in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo e dirigenziale per affrontare eventuali effetti riconducibili a conseguenze connesse alla ripresa post pandemica ed alla difficile congiuntura economica derivante dalla guerra in Ucraina, il Collegio dei Revisori dà atto dell'adeguata gestione nel corso del periodo esaminato. Si raccomanda, alla luce degli scenari previsti in fase di programmazione dell'Ente, di monitorare costantemente tutti i flussi finanziari derivanti dalle entrate e valutare in modo continuativo il rischio liquidità nonché gli eventuali futuri squilibri economico-finanziari prevedibili al fine di attuare tempestivamente tutti gli opportuni correttivi.

I Revisori, nell'ambito delle proprie funzioni di collaborazione con l'Ente, suggeriscono e ricordano agli Uffici le opportunità di crescita e sviluppo dei territori contenute nell'esecuzione delle opere finanziate con il PNRR, evidenziano nel percorso di attuazione, che gli Enti territoriali assumono un ruolo particolarmente rilevante in quanto soggetti beneficiari e attuatori di una parte considerevole dei progetti.

Essi, pertanto, sono chiamati a rafforzare le proprie capacità tecniche ed operative con particolare riguardo alle attività di programmazione, attuazione, monitoraggio, controllo e rendicontazione degli interventi. A supporto di tali attività sono previste misure per facilitare il reclutamento di personale; a tale proposito va evidenziata l'importanza di attivare flussi informativi di raccordo con la Cabina di regia inteso come applicativo di supporto dei processi di programmazione ed esecuzione (ReGiS).

Non va, comunque, trascurato il rischio di restituzione della somma laddove non dovesse risultare raggiunto il target di riferimento. La prevenzione di questo rischio richiede, innanzitutto, da parte del soggetto attuatore un efficace controllo e monitoraggio sulla realizzazione del cronoprogramma e, quindi, una specifica organizzazione degli Uffici tecnici dei predetti enti.

Si invita l'Ente a caratterizzare all'interno del proprio sito web una sezione denominata "attuazione misure PNRR", in cui pubblicare gli atti normativi adottati e gli atti



amministrativi emanati per l'attuazione delle misure di competenza (MEF-RGS-Prot.22116 del 10/02/22, circolare n.9).

Si raccomanda la concreta realizzazione degli investimenti e dei relativi cronoprogrammi per quanto riguarda le risorse del PNRR attraverso un costante continuo monitoraggio dei progetti da realizzare e con l'utilizzo della piattaforma REGIS.

A conclusione dell'attività svolta il Collegio dei Revisori propone l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 così come redatto dall'Organo Amministrativo e concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in Nota Integrativa.

Latina, 05 giugno 2022

Il Collegio dei Revisori

Antonio Verdone

Sabrina Quattrococchi

Riccardo Mascetti

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is for Antonio Verdone, the second for Sabrina Quattrococchi, and the third for Riccardo Mascetti. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized script.