

**Azienda territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della
Provincia di Latina**

Collegio dei Revisori

Relazione al Bilancio di Previsione 2024

Il Collegio ha ricevuto il documento relativo al Bilancio di Previsione dell'esercizio 2024, contenente la seguente documentazione:

- a) Conto economico di previsione per l'anno 2024 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 che nella predisposizione e conseguente adozione del documento contabile rispetto ai termini previsti dell'art. 21 dello Statuto l'Azienda ha previsto l'approvazione del documento entro l'esercizio.

Il Collegio ha esaminato il conto economico preventivo 2024 il quale evidenzia che il valore della produzione fa registrare un incremento pari al 5,70% rispetto a quello preventivato nello scorso esercizio, rispetto al quale si stima un incremento

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

principalmente degli introiti dei canoni di locazione ed inoltre per Recuperi e rimborsi diversi.

In merito ai costi della produzione, la previsione inerente alle spese registra un incremento del 3,73% rispetto al precedente esercizio da imputarsi principalmente a maggiori costi per servizi per i quali è stimato un incremento per ad €. 355.000, maggiori spese per il personale pari ad €. 210.904, maggiori spese per oneri di gestione pari ad €. 35.245 ed un decremento per le quote di ammortamento dei beni pari ad €. 144.657. Le altre voci che compongono i costi della produzione non evidenziano variazioni significative rispetto alle previsioni del precedente esercizio.

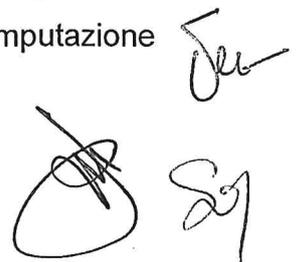
Il collegio rileva che gli accantonamenti di previsione ammontano a complessivi €.1.850.000,00 di cui al fondo svalutazione crediti di euro 1.350.000,00 e alla voce altri accantonamenti (euro 500.000,00) quale importo prudenziale a fronte degli accertamenti IMU/TASI per gli alloggi sociali che i Comuni potranno eventualmente emettere e notificare nel corso dell'anno 2024. Nella relazione Tecnico-Amministrativa viene riferito in merito alla situazione del contenzioso dei Tributi su esposti e delle criticità che gli stessi potrebbero generare.

La differenza tra il valore ed i costi della produzione pari ad €. -1.029.171, conferma un approccio prudenziale, in linea con la non positiva evoluzione delle condizioni socioeconomiche del paese.

L'incidenza della gestione finanziaria €. -51.500 e le imposte dell'esercizio €. -556.000, determinano una perdita di €. - 1.636.671.

L'analisi dei dati del conto economico previsionale viene presentata anche nello schema di riclassificazione denominato "Conto Economico Riclassificato 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 €. 1.605.107,00 che esprime la capacità dell'Azienda di coprire con i ricavi correnti, i costi di diretta imputazione della gestione tecnico amministrativa del patrimonio immobiliare.

The image shows two handwritten signatures and initials in the bottom right corner. The first signature is a cursive name, possibly 'J. M.', and the second is a stylized set of initials, possibly 'S. J.'.

Il suddetto valore, depurato degli ammortamenti rappresenta il margine operativo (EBIT) evidentemente negativo pari ad €. - 2.079.171, da ricondurre essenzialmente agli accantonamenti operativi di €. 1.850.000, che rettificato dal risultato negativo della gestione finanziaria pari ad €. - 51.500, da quello della gestione accessoria €. 1.050.000(+) nonché delle imposte sul reddito €. - 556.000 e imposte differite, genera un risultato netto dell'esercizio pari ad €.- 1.636.671.

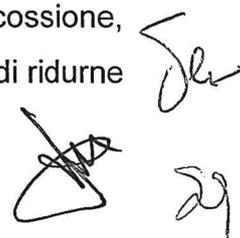
Dall'esame delle previsioni dei flussi di cassa attesi nell'esercizio 2024, emerge un livello di fabbisogno finanziario della gestione tipica pari ad €. 1.894.148 che si incrementa in considerazione delle imposte e degli interessi passivi e altri oneri finanziari arrivando all'importo di €. 2.439.768.

A seguito delle variazioni patrimoniali - incassi e pagamenti di crediti e debiti pregressi - si determina un Fabbisogno finanziario finale Flusso finanziario della gestione reddituale pari ad €. 1.248.150.

Premesso quanto sopra, il Collegio concorda con quanto esposto dall'organo amministrativo nella relazione tecnico-amministrativa relativamente alle criticità generate e riconducibili alle regole di determinazione dei canoni abitativi ed insieme alla mancata erogazione dei finanziamenti e oneri compensativi.

In riferimento al "programma di attività 2024" il Collegio invita gli uffici competenti a porre particolare attenzione alla attuazione dei cronoprogrammi previsti dal PNRR. Il Collegio ritiene che il cronoprogramma della spesa sia un adeguato diagramma finanziario di un'opera ed è sicuramente lo strumento di raccordo tra la temporalità di esecuzione di un'opera pubblica e la corretta gestione finanziaria della stessa.

Le previsioni di cassa sono complessivamente attendibili in relazione all'esigibilità dei crediti pregressi, e delle entrate di competenza, tenuto conto della media e del trend degli incassi degli ultimi anni e sulla base delle previsioni programmate. Tuttavia, considerata la tensione finanziaria in atto più in generale, si ribadisce l'importanza di monitorare l'andamento dei flussi di cassa migliorando ulteriormente le procedure e le azioni volte ad ottimizzare le fasi della riscossione, in particolare dei crediti pregressi oltre che delle entrate proprie, al fine di ridurre

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

costantemente la tempistica. Si presti particolare attenzione al recupero della morosità anche al fine di garantire l'esigibilità del credito (prescrizione).

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 2024 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.

Si ribadisce e resta ferma la raccomandazione del Collegio circa i costanti riscontri periodici sull'andamento dei flussi finanziari. In questa prospettiva si invita l'Ente ad implementare il sistema di audit e monitoraggio attraverso le previste fasi di controllo preventivo, concomitante e consuntivo, al fine di poter effettuare le tempestive correzioni che si dovessero rendere necessarie.

Latina, 22 dicembre 2024

Il Collegio dei Revisori

Verdone Antonio

Riccardo Mascetti

Sabrina Quattrococchi

