

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 dell'esercizio 2023

Al Commissario Straordinario ed al Direttore Generale dell'Ater di Latina "Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina"

il Collegio dei Revisori, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio del 13 luglio 2021, n. T00159, riunito in data odierna redige la presente Relazione per esprimere il proprio giudizio sul bilancio di esercizio dell'anno 2023 e documenti allegati dell'Ater di Latina.

Tra le altre funzioni svolte durante l'esercizio, il Collegio dei Revisori ha verificato la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, l'assetto organizzativo dell'Azienda, la continuità dell'attività istituzionale svolta.

Ulteriore funzione in questa fase è quella di riferire al Commissario Straordinario, al quale compete l'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2023 ed allegati, ed agli Organi amministrativi, sui risultati dell'esercizio sociale e nell'attività svolta oltre che di fare osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione ed atte a salvaguardare l'attendibilità delle impostazioni adottate ed a migliorare l'efficienza, la produttività e l'economicità della gestione dell'Ente.

Abbiamo esaminato il Bilancio consuntivo rendiconto della gestione dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina (di seguito Ater), comunicato il 19 marzo 2024 corredato del Rendiconto Finanziario, della Nota Integrativa e della Relazione sulla Gestione.

Il Bilancio e gli allegati esaminati evidenzia un risultato di esercizio positivo (Utile di esercizio) pari ad €. 166.863 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>2023</u>	<u>2022</u>
Immobilizzazioni	184.643.013	181.636.717
Attivo circolante	42.117.348	40.054.186
Ratei e risconti	98.980	68.093
Totale attivo	226.859.351	221.758.996

Patrimonio netto	212.175.951	208.307.188
di cui (Risultato di esercizio)	(+166.863)	(+3.985)
Fondi per rischi ed oneri	5.923.635	6.194.426
Trattamento Fine Rapporto Dipend.	53.219	94.089
Debiti	8.706.546	7.163.293
Ratei e risconti	0	0
Totale Passivo	226.859.351	221.758.996

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Valore della produzione	10.567.388	10.997.875
Costi della produzione	10.282.973	10.442.613
differenza	284.415	555.262
Proventi ed oneri finanziari	299.763	-26.955
Risultato prima delle imposte	+584.178	+528.307
Imposte	-417.315	-524.322
Utile (Perdita) dell'esercizio	Utile +166.863	Utile +3.985

Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio

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.).

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c. ed i risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

Sulla presenza o meno degli errori significativi nel Bilancio, il Collegio prende atto della Relazione del Revisore Legale Unico, Dott. Mauro Rezzini, 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 31/12/2023 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 della Ater di Latina_... al 31 dicembre 2023"*. Considerando le risultanze dell'attività da noi svolte e in considerazione dei contenuti della Relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, Dott. Rezzini stesso, ribadiamo che anche per l'esercizio in corso e per il futuro invitiamo i componenti degli Organi Amministrativi dell'Azienda a considerare i possibili effetti di quanto descritto nel paragrafo "Richiamo di informativa" della stessa Relazione condividendone, da parte di questo Collegio, quanto già dallo stesso Revisore contabile 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 raccomanda, alla luce delle previsioni in fase di "budget" e 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.

Il Collegio dei Revisori, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 e ss c.c.

A) Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del collegio dei revisori per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio dei revisori ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

Il Collegio ha acquisito la ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contiene errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Nell'ambito della revisione svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione.
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio

rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi nel controllo interno identificati nel corso della revisione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la Relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione in carica sino al 7 giugno 2023. Successivamente il CdA è stato sostituito nelle funzioni dal Commissario Straordinario nominato con decreto del Presidente della Regione Lazio in data 1° agosto 2023 ed in seguito in data 6 settembre 2023 è stato altresì nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione con decorrenza dell'incarico a far data dalla nomina dell'organo medesimo. Ci siamo incontrati con l'Organo amministrativo e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Azienda. Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c. né da altri soggetti e di altro genere. Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio dei revisori pareri previsti dalla legge. Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'Organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 D.L. n. 118/2021. Non sono pervenuti e/o stati segnalati allo scrivente Collegio, rilievi da parte di altri Organismi interni di controllo. Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi che abbiano generato rilievi formali e tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Il Collegio dei Revisori dei conti, considerate le risultanze dell'attività svolta e sulla base delle proprie valutazioni, esprime giudizio positivo sul Bilancio al 31/12/2023 e documenti allegati. Si propone di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli Amministratori. Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dal Direttore Generale e dal Commissario Straordinario in nota integrativa.

Latina, 27 marzo 2024

Il Collegio dei Revisori

Antonio Verdone 

Sabrina Quattrociochi 

Riccardo Mascetti 

