

## A.T.E.R. DI LATINA

Via Cutratone, 2 04100 Latina (LT) - Cod.Fisc.00081960593 - Cap.Soc.€.590,00 i.v.

\*\*\*

### RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI (Bilancio di esercizio 2015)

Il Collegio dei Revisori, giusta nomina disposta con Decreto del Presidente della Regione Lazio 15/09/2017 n. T00158, si è insediato il 26 ottobre scorso e da subito ha rilevato che l'ultimo bilancio di esercizio approvato formalmente e regolarmente risultava essere quello relativo all'anno 2014 per il quale in data 20 luglio 2016 il precedente Collegio dei Revisori, per incarico espresso, conferito con Deliberazione Commissariale n. 70 del 16/06/2016, aveva redatto la Relazione di approvazione.

Sull'argomento il Collegio ha avuto modo di parlarne con gli Uffici dell'Azienda ed in particolare con il Direttore Generale, Dott. Paolo Ciampi, che nell'esprimere la sua preoccupazione per il mancato adempimento ha invitato il Collegio a predisporre apposite Relazioni onde procedere all'approvazione conclusiva dei bilanci degli esercizi precedenti, salvo emissione, non appena possibile, di analogo e specifico provvedimento amministrativo di incarico, come già nel 2016 per l'esercizio 2014.

Il Collegio con apposita nota del 05/12/2017 ha confermato la disponibilità all'attività in oggetto rimanendo in attesa del formale provvedimento di incarico.

Tanto premesso, il Collegio dei Revisori procede, di seguito, alla redazione di una Relazione che ha il seguente duplice scopo:

- 1) di Relazione dei Revisori di cui all'art. 14 D.Lgs 27/01/2010 n. 39;
  - 2) di Relazione del Collegio Sindacale di cui all'art. 2429 e segg. del C.C.;
- con duplice e diversa funzione.

L'una, quella di:

- esprimere un giudizio sul bilancio con l'illustrazione dei risultati della revisione legale;
- verificare la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili.

L'altra, (Collegio Sindacale), quello di riferire all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e nell'attività svolta oltre che di fare osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione.

#### Parte prima: Relazione di Revisione legale dei Conti

La revisione è stata effettuata ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 39/2010 sul bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2015 dell'ATER di Latina, costituito dalla Stato Patrimoniale, dal Conto economico, dalla Nota Integrativa e dalla Relazione sulla Gestione.

E' stata svolta in conformità ai principi di revisione internazionali elaborati in conformità alle norme di cui al D.Lgs. n. 39/2010.

Per memoria si ricorda che tali principi necessitano del rispetto dei principi etici, nonché di una pianificazione e dello svolgimento della revisione al fine di acquisire una concreta sicurezza che il bilancio non contenga errori significativi.



Il processo di revisione contabile comporta lo svolgimento di un lavoro costante durante l'anno volto ad acquisire elementi giustificativi degli importi contenuti nel bilancio.

Il giudizio professionale del revisore sulla effettuazione del controllo interno relativo alla redazione del bilancio di esercizio deve essere finalizzato a verificare la rappresentazione corretta e veritiera dei fatti e delle circostanze e non esprimere, invece, un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa.

Nell'attività di revisione contabile deve comprendersi, altresì, la valutazione della appropriatezza dei principi contabili adottati, della valutazione delle stime contabili e della rappresentazione del bilancio nel suo complesso.

Il progetto di bilancio 2015 evidenzia il seguente stato patrimoniale e conto economico:

#### STATO PATRIMONIALE

Immobilizzazioni	189.478.525	
Attivo circolante	32.965.472	
Ratei e risconti	<u>70.700</u>	
Totale Attivo		222.514.697
Patrimonio netto	150.547.392	
- di cui Perdite di esercizio < 4.391.862 >		
Fondi per rischi ed onere	566.745	
TFR	257.606	
Debiti	59.838.487	
Ratei e risconti	<u>11.304.467</u>	
Totale Passivo		222.514.697
Conti d'ordine	4.760.130	

#### CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	8.002.983
Costi della produzione	<u>12.465.078</u>
Differenza	<4.462.095>
Proventi ed oneri finanziari	205.103
Proventi ed oneri straordinari	231.551
Risultato prima delle imposte	<4.025.441>
Imposte	> 366.421>
Perdita di esercizio	<4.391.862>

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

In particolare:

- le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state iscritte al costo di acquisto, inclusi gli oneri di diretta imputazione, e sono esposte al netto del fondo di ammortamento;
- le immobilizzazioni in corso a carico accolgono le valorizzazioni al costo dei lavori in corso inerenti gli interventi costruttivi realizzati in qualità di stazione appaltante tramite i finanziamenti pubblici relativi ad immobili da destinare alla locazione;



- le immobilizzazioni finanziarie sono costituite principalmente da crediti di cessionari per rate a scadere sulle cessioni di alloggi;
- i crediti (attivo circolante) sono iscritti in base al valore di presunto realizzo; il valore nominale è stato all'uopo rettificato da un fondo di svalutazione a fronte del serio rischio di inesigibilità; Nominali € 23.761.070 fondo sv. € 5.659.390;
- I fondi per rischi ed oneri accolgono principalmente gli accantonamenti effettuati negli esercizi precedenti;
- I debiti sono espressi in base al loro valore nominale;
- Il Fondo di Trattamento di fine rapporto è relativo alle sole quote accantonate presso l'Azienda;
- I costi e i ricavi sono rilevati ed esposti per "competenza".

Il bilancio di esercizio 2015 fornisce una rappresentazione sostanzialmente veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'ATER.

In conclusione va sottolineato che essendosi il Collegio insediato il **26 Ottobre 2017** non è stato possibile svolgere tutte le attività propedeutiche e pianificabili durante l'intero esercizio finalizzate ad una compiuta revisione legale.

Ciò nonostante il Collegio dopo una attenta valutazione dei movimenti contabili sottolinea come la relazione della gestione sia coerente con il bilancio di esercizio 2015.

#### **Parte seconda: Relazione ai sensi dell'art. 2429 C.C.**

##### **- Attività di vigilanza art. 2403 C.C.**

Il Collegio, compatibilmente con il limitatissimo tempo intercorso dalla data di insediamento, dichiara di aver acquisito sufficienti conoscenze in merito all'Ente e più nello specifico:

- alla attività svolta;
- alla struttura organizzativa e contabile;

come già detto il Collegio sottolinea che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza nella quale si valutano i rischi intrinseci e le attività rispetto ai due parametri sopra citati, è in fase di attuazione.

Si segnala quindi, in particolare che:

- l'Ente svolge l'attività istituzionale ai sensi della legge regionale n. 30/2002;
- le risorse umane costituenti la forza lavoro risentono della stagnazione derivante dai pensionamenti non sostituiti;
- l'Ente ha operato nel 2015 in termini contabili comparabili con l'esercizio precedente 2014;
- L'Ente ha recepito nelle scritture contabili del 2015 e conseguentemente nel bilancio 2015 le osservazioni ed i suggerimenti espressi dal Collegio dei Revisori finanche nella relazione al bilancio 2014 e più in dettaglio;
  - ❖ all'elisione delle voci contabili relative alla voce "autovetture";
  - ❖ alla cancellazione della posta relativa alla partecipazione nella società "Edilizia Popolare s.r.l.";
  - ❖ alla rilevazione contabile derivante da una precedente valutazione dei crediti;
  - ❖ alla conclusione della verifica finalizzata all'allineamento dei saldi contabili verso assegnatari;
  - ❖ all'elisione della posta relativa al fondo imposte differite;
  - ❖ alla riclassificazione in apposita riserva del patrimonio netto della sola quota dei contributi in conto impianti ricevuti dall'Ente su immobili in proprietà piena;

Attività svolta:

Nel poco tempo trascorso dalla data di insediamento, il Collegio, pur comprensibilmente riservandosi una valutazione più compiuta, ha preso conoscenza dell'attività svolta dall'Ente, cercando di porre una 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, a decorrere dalla data di insediamento:

- ha vigilato e sta vigilando sul rispetto dello statuto, delle leggi e sulla corretta amministrazione;
- ha ottenuto dagli uffici informazioni sul generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dall'Ente (**svalutazione crediti**) al fine di assicurarsi che esse siano conformi alle leggi ed allo statuto e siano caratterizzate da "prudenza";
- ha preso conoscenza dell'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile e della capacità di essere affidabile a rappresentare correttamente i fatti di gestione;

In relazione all'attività svolta sulla revisione di bilancio 2015 il Collegio fa presente che, avendo ricevuto l'incarico dopo l'insediamento, se pur non ancora pienamente sostenuto da atto amministrativo, non ha potuto effettuare le consuete verifiche di periodo ma ha preso atto che le precedenti risultanze dei controlli e delle verifiche del Collegio precedente, ivi comprese le osservazioni in sede di Relazione al bilancio chiuso al 31/12/2014 sono state recepite in toto dall'Ente nelle scritture e nel bilancio 2015.

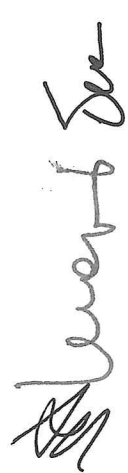
In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare il Collegio può affermare che:

- le decisioni assunte dall'Organo Amministrativo e le operazioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto e non sono palesemente imprudenti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si possono specificare osservazioni in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile;
- non sono emersi fatti meritevoli di significativi segnalazioni.

#### ***Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio***

In relazione al progetto di bilancio 2015 si osserva quanto segue:

- i criteri di valutazione dell'attivo e del passivo non risultano sostanzialmente diversi da quelli adottati nell'esercizio 2014;
- i crediti esposti in bilancio risultano essere stati significativamente rettificati con apposito fondo svalutazione;
- il Collegio rileva che è stata effettuata una profonda verifica dell'ammontare dei crediti vs clienti;
- il Collegio rileva lo stanziamento in apposito fondo per interessi e sanzioni IMU e TASI 2013/2014;
- Il Collegio rileva la riclassificazione in apposito fondo del Patrimonio Netto della quota di contributi conto impianti ricevuti dall'Ente per interventi edilizi realizzati su immobili di proprietà;



Il Collegio da inoltre atto che:

- il progetto di bilancio risulta conforme alla legge ed al riguardo non ha osservazioni da fare;
- l'Organo Amministrativo, nella redazione del bilancio, ha rispettato il dettato di cui all'art. 24/23 C.C.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio alle informazioni di cui si è assunta conoscenza e al riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;

Risultato d'esercizio

Il risultato di esercizio netto ha accertato dall'Organo Amministrativo al 31/12/2015 risulta essere pari a <4.391.862>

I risultati della revisione legale al bilancio sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

***Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio***

A conclusione dell'attività svolta il collegio propone l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 così come redatto dall'Organo Amministrativo.

Latina, 09 gennaio 2018

Il Collegio dei Revisori

Verdone Antonio

Masci Giuliano

Mecarini Armando

