

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

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Bilancio di esercizio 2019

Il Collegio dei Revisori riunito in data 30/07/2020 redige la presente Relazione che ha lo scopo 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.

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

La revisione è stata effettuata ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 39/2010 sul bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2019 dell'ATER di Latina, costituito dalla Stato Patrimoniale, dal Conto economico, dalla Nota Integrativa e dalla Relazione sulla Gestione.

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.

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Il Collegio esaminata la documentazione fornita (Bilancio, Nota integrativa, Relazione sulla gestione) espone quanto segue.

Il progetto di bilancio 2019 evidenzia il seguente stato patrimoniale e conto economico, con la comparazione con l'esercizio precedente:

STATO PATRIMONIALE	2018	2019
Immobilizzazioni	185.775.308	184.587.297
Attivo circolante	31.689.465	31.982.905
Ratei e risconti	105.676	172.714
Totale Attivo	217.570.449	216.742.916
Patrimonio netto	195.155.880	195.374.039
- di cui Utile di esercizio	55.638	33.148
Fondi per rischi ed onere	820.586	773.823
TFR	202.573	143.731
Debiti	10.086.943	9.146.856
Ratei e risconti	11.304.467	11.304.467
Totale Passivo	217.570.449	216.742.916
CONTO ECONOMICO	2018	2019
Valore della produzione	9.418.110	8.839.319
Costi della produzione	8.865.658	8.323.166
Differenza	552.452	507.153
Proventi ed oneri finanziari	(40.349)	(44.313)
Risultato prima delle imposte	512.103	462.840
Imposte	(456.465)	(492.692)
Utile di esercizio	55.638	33.148

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

- 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 in corso inerenti gli 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 di cessionari per rate a scadere sulle cessioni di alloggi;

- 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 fondi per rischi ed oneri sono stati stimati ed adeguati alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione;
- i debiti sono espressi in base al loro valore nominale;
- 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 2019.

Relazione ai sensi dell'art. 2429 C.C.

- Attività di vigilanza art. 2403 C.C.

Il Collegio evidenzia di aver acquisito sufficienti conoscenze in merito all'Ente e più nello specifico:

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

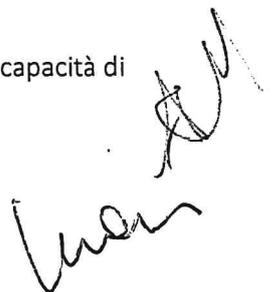
Attività svolta

Il Collegio 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:

- 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;
- ha preso conoscenza dell'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile e della capacità di essere affidabile 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 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 significative segnalazioni.

Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio

In relazione al progetto di bilancio 2019 si osserva quanto segue:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- i crediti esposti in bilancio per euro 25.964.541 di cui euro 24.737.837 esigibili entro l'esercizio successivo risultano essere stati rettificati nell'anno con apposita quota di fondo svalutazione di euro 1.200.000.
Si raccomandano azioni di recupero dei crediti celeri ed incisive, costanti e continue, anche attraverso operazioni straordinarie utili all'incasso dei crediti vantati, atteso che i crediti non incassati fanno perdere, nel tempo, il requisito della esigibilità agli stessi, onde evitare, quindi, la legale estinzione (prescrizione);
- il Collegio rileva che il patrimonio netto pari ad euro 195.374.039 è costituito totalmente, salvo un modestissimo capitale sociale di euro 591, da Riserva straordinaria, costituita da finanziamenti (Stato/Regioni) ricevuti in c/capitale;
- il Collegio rileva i debiti Vs banche per euro 1.178.073 per Mutui assistiti da garanzia reale;
- il Collegio rileva i debiti Vs Fornitori per euro 2.909.142, rispetto all'importo di euro 2.752.302 per l'anno 2018. Sul punto si rileva che il perdurare del mancato pagamento in tempi concordati potrebbe comportare l'aggravio di ulteriori oneri a carico dell'Azienda, ed essere causa di eventuali contenziosi con i fornitori. Inoltre, alla corretta e appropriata gestione del debito consegue la tempestività dei pagamenti oggi più che mai argomento di rilievo e di importanza sociale;
- si rappresenta che il Fondo Trattamento di fine rapporto pari ad euro 143.731, ha subito una significativa riduzione in conseguenza del pensionamento di più unità. A riguardo si evidenzia che il Fondo costituisce solo in parte il debito per fine rapporto nei confronti dei dipendenti in

quanto altra parte risulta accantonata al Fondo di Tesoreria presso l'INPS (istituito ai sensi della L. 296/06);

- Risultato di esercizio: il Collegio evidenzia che il risultato, utile di Euro 33.148 è stato determinato dalle seguenti componenti economiche:

- Valore della produzione, pari ad euro 8.830.319
- Costi della produzione, pari ad euro 8.323.166
- Oneri finanziari, pari ad euro 44.313
- Imposte sul reddito, pari ad euro 429.692

In merito al patrimonio immobiliare si rappresenta che gli immobili (patrimonio dell'Azienda) possono nel tempo generare criticità economiche derivanti dalla differenza dei costi di conservazione rispetto alle insufficienti componenti di ricavo (canoni).

In tema di redditività (e, quindi, in merito ai ricavi conseguiti), pur senza dimenticare la finalità propria dell'Ente, appare opportuno che lo stesso rappresenti alla Regione Lazio la eventuale necessità di rivedere la normativa di determinazione dei canoni da applicare agli utenti, anche in ragione del rischio della continuità operativa e della sostenibilità dell'erogazione dei servizi, come peraltro evidenziato nella Relazione sulla gestione.

In conformità con quanto previsto dall'art. 23 dello Statuto l'utile di esercizio dovrà essere destinato:

- 1) al ripiano delle perdite degli esercizi precedenti;
- 2) alla costituzione del fondo di riserva ordinario;
- 3) alla costituzione del fondo di riserva straordinario.

La nota integrativa prevede la destinazione dell'utile al ripiano delle perdite degli esercizi precedenti.

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. 2423 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.

Il progetto di bilancio risulta conforme alla legge ed al riguardo non ha osservazioni da fare.

A conclusione dell'attività svolta il Collegio propone l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2019 così come redatto dall'Organo Amministrativo.

Da ultimo, con particolare riferimento alla emergenza sanitaria Covid-19 ed al clima di incertezza economica dalla stessa generato, il Collegio dei Revisori raccomanda all'Azienda di monitorare costantemente le entrate e di contenere le spese in coerenza con il verificarsi delle entrate che le finanziano.

Latina, 30 Luglio 2020

Il Collegio dei Revisori
