

A.T.E.R. di Latina

Via Curtatone, 2 _04100 Latina _cod. fisc. 00081960593

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

A.T.E.R
della provincia di LATINA

Prot. n. 7850 Data 30/07/2020

Al Commissario Straordinario e al Direttore Generale della Ater di Latina _Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina _

Premessa

Chi scrive ha svolto la revisione contabile del bilancio consuntivo d'esercizio relativo all'anno 2019 della Ater di Latina _Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina _ che si compone delle seguenti parti:

1. Stato Patrimoniale,
2. Conto economico,
3. Rendiconto finanziario,
4. Nota integrativa (ex art.2427 Cod. Civ.).

Costituisce inoltre un allegato al bilancio consuntivo la Relazione sulla Gestione dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 , la quale analizza l'andamento della gestione sia nel suo complesso e sia nelle particolari attività settoriali dell'Azienda fornendo informazioni in ordine alla situazione gestionale.

È doveroso puntualizzare che il Revisore Legale scrivente, facendo seguito all'articolo 3, comma 2 lettera c), della Legge Regionale n. 9 del 14 agosto 2017, ha accettato l'incarico della revisione legale dei bilanci di esercizio dell'A.T.E.R. della Provincia di Latina delle annualità 2018,2019 e 2020, giusto provvedimento dell'Azienda conferente n. 45 del 31/03/2020.

Giudizio

A giudizio di chi scrive il Bilancio Consuntivo dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Ater di Latina _Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina _ e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, che cifra un utile netto di euro 33.148,00, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi a base del giudizio

È responsabilità del Revisore Legale esprimere un giudizio sul bilancio consuntivo sulla base della revisione contabile e in conformità ai principi internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di determinati comportamenti fondati sullo scetticismo professionale, sulla correttezza e sulla pianificazione. Lo svolgimento della revisione contabile è stato orientato ad acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio consuntivo d'esercizio non contenga errori significativi.

Nell'ambito della analisi contabile chi scrive ha esercitato un corretto giudizio e ha mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione. È doveroso, inoltre, evidenziare l'indipendenza professionale del Relatore medesimo rispetto all'Ater di Latina _Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina _

In sintesi, la finalità della revisione contabile è quella di accrescere il livello di fiducia degli utilizzatori del bilancio e ciò si realizza mediante l'espressione di un giudizio. Tale giudizio riguarda il fatto se il bilancio sia presentato correttamente, in tutti gli aspetti significativi, ovvero



fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità al quadro normativo di riferimento. Quindi, sulla base delle verifiche contabili svolte lo scrivente certifica che il bilancio consuntivo dell'esercizio 2019 dell'A.T.E.R. della Provincia di Latina è stato redatto in conformità alle disposizioni dell'art.2423 e seguenti del Codice civile e alle normative dettate dalla IV Direttiva CEE.

Richiamo d'informativa

Si richiama l'attenzione su quanto descritto nella Relazione sulla Gestione in merito all'equilibrio economico - finanziario dell'A.t.e. r di Latina e come lo stesso sia fortemente dipendente dai provvedimenti che l'Ente Regionale sovraordinato adotterà in tema di riordino del comparto dell'edilizia residenziale pubblica.

In sintesi, il Revisore scrivente riconferma quanto enunciato nella propria relazione al bilancio consuntivo al 31/12/2018 ma avverte, analizzando la documentazione relativa all'esercizio anno 2019, che il mancato raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario della gestione, visto l'attuale quadro normativo, è sempre più attuale. Le ragioni di queste preoccupazioni possono essere dedotte:

- dall'inadeguatezza dei canoni di locazione;
- dal generale decremento negli anni dei ricavi da canoni di locazione, in applicazione della normativa regionale;
- dalla morosità degli assegnatari ¹;
- dal disavanzo finanziario negativo relativo alla gestione corrente² il quale viene calmierato dall'amministrazione dell'Azienda attraverso la liquidità derivante dai proventi delle vendite patrimoniali/immobiliari.

In commento dell'ultima puntualizzazione sopra esposta, dal conto economico riclassificato si rileva che il flusso dei ricavi operativi non garantirebbe la completa copertura dei costi operativi e questo potrebbe pregiudicare il raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario dell'A.t.e. r di Latina. Mutuando la gestione dell'esercizio precedente, gli amministratori hanno di fatto continuato alcune politiche gestionali che da una parte sostengono l'operatività aziendale attraverso la razionalizzazione e il contenimento dei costi del personale e della manutenzione e dall'altra mantengono il fabbisogno finanziario con la cessione degli alloggi patrimoniali.

In merito a questi ultimi fatti gestionali, portati avanti dall'amministrazione della Azienda, per mettere in equilibrio il proprio fabbisogno finanziario si evidenzia che:

- la politica di riduzione dei costi di produzione, da sola, non ha migliorato il margine operativo lordo dell'A.t.e. r di Latina e la motivazione di ciò ricade principalmente dal decremento dei ricavi per canoni di locazione;
- Relativamente alla vendita straordinaria degli assets immobiliari, gli stessi amministratori precisano che nell'eventualità venissero meno i flussi finanziari da tali cessioni si aggraverebbe la situazione finanziaria dell'Azienda in esame pregiudicando gli equilibri economici e finanziari futuri.

È evidente, quindi, che l'equilibrio economico-finanziario dell'A.t.e.r. di Latina viene a dipendere dalle consequenziali decisioni della Regione Lazio.

Il giudizio di chi scrive non contiene rilievi con riferimento a quanto detto sopra.

¹ . Di fatto la morosità degli assegnatari, per i canoni e le quote a rimborso per servizi, viene fortemente influenzata, in linea di massima, dalle condizioni oggettive di degrado socio-ambientale e da quelle economico-occupazionale e le difficoltà gestionali del recupero di tali crediti, anche in considerazione dello scenario incerto che l'emergenza sanitaria Covid-19 sta apportando nelle nostre economie, sono evidentemente sempre più critiche ;

² . Disavanzo finanziario che vista la Relazione sulla Gestione dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, si profila costante e continuativo.



Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consuntivo d'esercizio affinché fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Gli amministratori sono responsabili, inoltre, per la valutazione della capacità dell'Azienda di continuare ad operare come entità in funzionamento e, nella Relazione sulla Gestione allegata come nella Nota Integrativa, devono sempre valutare la continuità aziendale ed esaminare criticamente tutte le fattispecie che la potrebbero condizionare negativamente. Il presupposto della continuità aziendale è dunque un postulato obbligatorio per l'utilizzo delle regole ordinarie nella redazione dei bilanci d'esercizio. Esso qualifica la regolarità dell'informativa di bilancio e con essa la veritiera e corretta rappresentazione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'azienda nel suo complesso.

Per quanto esaminato, chi scrive rileva la chiarezza espositiva dei contenuti contabili e una adeguata informativa di bilancio correlativamente agli attuali regolamenti che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del collegio dei Revisori

Il Collegio dei revisori esercita il controllo sulla gestione contabile e finanziaria dell'Azienda, ne verifica l'economicità e l'efficienza ed esprime il parere sulla conformità dei bilanci alla normativa vigente. Il Collegio dei revisori, altresì, deve accertare la regolare tenuta dei libri e delle scritture contabili, l'osservanza delle norme tributarie e degli adempimenti contributivi da attestarsi con apposito verbale trimestrale, nonché assolvere agli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 2403 del Codice civile.

Responsabilità del Revisore Legale Unico

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio consuntivo 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 consuntivo d'esercizio dell'Azienda 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'Azienda. La revisione contabile 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 consuntivo d'esercizio nel suo complesso.

Ricordando che la nomina del Revisore Legale unico è avvenuta il 31/03/2020, si dichiara di aver sufficiente conoscenza in merito all'Azienda e per quanto concerne:

1. la tipologia dell'attività svolta;
2. la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'A.T.E.R. di Latina, la fase di pianificazione dell'attività di revisione, concentrata su quasi due mesi, è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto conosciuto in base alle informazioni acquisite dal momento dell'insediamento.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in questo piccolo lasso di tempo in conformità ai principi di revisione e seppur la stessa sia avvenuta a distanza di un anno dall'approvazione del bilancio consuntivo al 31/12/2019, si ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio finale.



Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Il relatore scrivente ha svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della Relazione sulla Gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Ater di Latina _Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina _ con il bilancio consuntivo d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019. A giudizio di chi scrive la Relazione sulla Gestione è coerente con il bilancio consuntivo d'esercizio della Ater di Latina _Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina _ al 31 dicembre 2019.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2 lettera e), del D.lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'Azienda e del relativo contesto nel corso dell'attività di revisione, lo scrivente non ha nulla da riportare.

Latina 30/07/2020

Rezzini Dr. Mauro
(Revisore Legale)

