

*Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica
della Provincia di Latina*

**RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO DEI REVISORI
SUL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2017**

*(AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.LGS. 27/01/2010 N.39
E DELL'ART. 2429 E SEGG. DEL CODICE CIVILE)*

A.T.E.R. DI LATINA

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

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO DEI REVISORI

(Bilancio di esercizio 2017)

A.T.E.R.

della Provincia di LATINA

Prot. N. 9693 Data 14 AGO. 2018

Il Collegio dei Revisori riunito in data 13/08/2018 redige la presente 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.

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 31/12/2017 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.

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

Il progetto di bilancio 2017 evidenzia il seguente stato patrimoniale e conto economico

STATO PATRIMONIALE

Immobilizzazioni	187.615.695	
Attivo circolante	30.644.121	
Ratei e risconti	154.085	
Totale Attivo		218.413.901
Patrimonio netto	194.596.431	
- di cui Utile di esercizio	(1.806.167)	
Fondi per rischi ed onere	859.003	
TFR	234.555	
Debiti	11.419.445	
Ratei e risconti	11.304.467	
Totale Passivo		218.413.901

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	9.404.224
Costi della produzione	10.707.166
Differenza	(1.302.942)
Proventi ed oneri finanziari	(60.733)
Risultato prima delle imposte	(1.363.675)
Imposte	(442.492)
Perdita di esercizio	1.806.167

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. Non risulta applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti di tale applicazione risultano irrilevanti;
- 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".

Abbiamo 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 con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017.

Parte Seconda: Relazione di ispezione all'am. Az. Patox

- Attività di vigilanza art. 2403 C.C.

Il Collegio, compatibilmente con il limitato tempo intercorso dalla data di insediamento, evidenzia 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 2017 in termini contabili comparabili con l'esercizio precedente 2016.

Attività svolta

Nel 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.
- ha preso conoscenza dell'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile e della capacità di essere affidabile a rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- ha prestato una particolare attenzione alla esigibilità dei Crediti;

In relazione all'attività svolta sulla revisione di bilancio 2017 il Collegio fa presente che, essendosi insediato nell'Ottobre del 2017 ha potuto effettuare la gran parte delle verifiche di periodo, solo a posteriori, e cioè a consuntivo.

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 2017 si osserva quanto segue:

- i criteri di valutazione dell'attivo e del passivo non risultano sostanzialmente diversi da quelli adottati nell'esercizio 2016;
- i crediti esposti in bilancio per euro 23.798.773 di cui euro 21.487.057 Vs utenti Ater risultano essere stati rettificati nell'anno con apposita quota di fondo svalutazione di euro 1.323.164.
- 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 rileva che il patrimonio netto pari ad euro 194.596.431 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 debiti Vs banche per euro 1.970.821 per Mutui assistiti da garanzia reale;
- Risultato di esercizio: il Collegio evidenzia che esso risultato, perdita di Euro 1.806.607 è determinato soprattutto dalle seguenti componenti economiche:
 1. Ricavi di esercizio: circa due milioni di euro in più rispetto al 2016 per effetto quasi totalmente di indennità di occupazione;
 2. fondo svalutazione crediti: nel 2017 la svalutazione effettuata è stata di Euro 1.806.607 mentre nel 2016 non si è effettuata alcuna svalutazione.

3. oneri diversi di gestione: il Conto è stato significativamente imputato per IMU 2012 per accertamenti concretizzati nell'esercizio per un importo di Euro 1.596.728 e, quindi, per una importante variazione rispetto al fondo accantonato in precedenza.

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 Collegio, rileva altresì, *che pur in presenza di perdita di esercizio si rileva un Margine Operativo Lordo di Euro 2.490.708 e di un Reddito Operativo di (664.603). L'aspetto finanziario risente dell'entità del canone sociale di locazione pari ad euro 7,75 (mera conversione in euro dell'importo di lire 15.000 prevista dall'art. 39 L.R. 33/1987), la cui modalità di determinazione, come risultante dalla Relazione sulla Gestione, sono rimaste quelle previste dalla L.R. 26 Giugno 1987 n. 33, così come modificata dall'art. 284 della L.R. 10 maggio 2001 n. 10. Il canone medio annuo, stante quanto emerge dalla suddetta Relazione, è determinabile per il 2017 in euro 47,58 mensili.*

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 31/12/2017 così come redatto dall'Organo Amministrativo.

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

Latina, 13 Agosto 2018

Il Collegio dei Revisori

