

VERBALE N. 3/2020

In data 25/06/2020 alle ore 10:00, presso la sede dell'ATER di Potenza in via Manhes n. 33, si è riunito, previa regolare convocazione, il Collegio dei revisori dei conti, nelle persone di

Dott. Antonio Caldararo	Presidente	Presente
Dott. Olevardo Di Sanzo	Componente effettivo.	Presente
Dott. Michele Lacerenza	Componente effettivo.	Presente

per procedere al completamento della relazione sulla proposta di approvazione del rendiconto finanziario.

Il Presidente, pertanto, dà atto della valida costituzione del Collegio dei revisori dei conti e del suo regolare insediamento.

Il Collegio ha precedentemente ricevuto a più riprese a mezzo e-mail la documentazione. Assiste alla seduta il Dirigente dell'Ufficio di Bilancio/Ragioneria dott. Sebastiano Di Giacomo.

Il Collegio, inoltre, riceve a completamento della le attestazioni dei responsabili per l'assenza di debiti fuori bilancio.

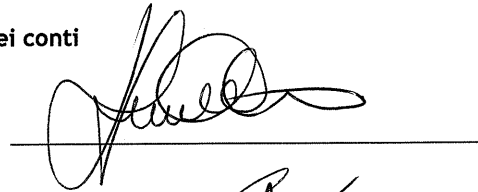
Alla fine della riunione il Collegio rende la relazione parte integrante del presente verbale.

Non essendovi altre questioni da trattare, la riunione termina alle ore 12:00 previa stesura del presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

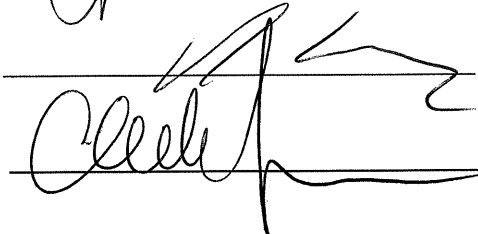
Il Collegio dei Revisori dei conti

Dott. Antonio Caldararo




(Presidente)

Dott. Olevardo Di Sanzo



(Componente)

Dott. Michele Lacerenza



(Componente)



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA
Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it

Relazione dell'organo di revisione

sulla proposta di approvazione del rendiconto della gestione

Esercizio 2019

L'organo di revisione

Caldararo dott. Antonio (Presidente)

Di Sanzo dott. Olevardo (componente)

Lacerenza dott. Michele (componente)

INTRODUZIONE

I sottoscritti, nominati revisori dell' Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza con decreto n° 37 del 4 febbraio 2020 del Presidente del Consiglio Regionale di Basilicata,

ricevuta la documentazione e lo schema del rendiconto per l'esercizio 2019:

- ◆ visto il bilancio di previsione dell'esercizio 2019 e le relative delibere di variazione;
- ◆ visti i principi contabili applicabili agli enti pubblici non economici;
- ◆ visti i principi contabili applicabili alle imprese commerciali nonché i principi di revisione internazionale (ISA Italia);
- ◆ visto lo Statuto dell' Ente;
- ◆ visto il regolamento di contabilità approvato con delibera dell' A.U. N° 37 del 09/08/99 ed approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata con delibera consiliare n. 118 del 28/09/99 ed in particolare art. 23 del titolo IV sui risultati di gestione in cui si evince che *"I risultati della gestione sono dimostrati nel Conto Consuntivo che si compone della Situazione di amministrazione, del Rendiconto finanziario, della Situazione Patrimoniale e del Conto economico. Il Conto consuntivo dovrà essere corredato dai seguenti allegati:*

- 1) *Relazione dell'Amministratore sulla gestione dell'Azienda dal punto di visto finanziario, economico e patrimoniale;*
- 2) *Relazione tecnico-amministrativa;*
- 3) *Relazione del Collegio dei Revisori;*
- 4) *Parere del Comitato di cui all'art. 10 della IR. n.29/96.*

.....
Il Conto Consuntivo deve essere redatto in modo da evidenziare la perfetta corrispondenza dei dati riportati nel Rendiconto finanziario con quelli indicati nella Situazione patrimoniale e nel Conto Economico. Al Conto Consuntivo è allegato inoltre l'elenco dei residui attivi e passivi determinati alla chiusura dell'esercizio.

RILEVATO

che la documentazione allegata alla proposta di rendiconto è composta da:

- 1) relazione dell'Amministratore sulla gestione dell'Azienda dal punto di visto finanziario, economico e patrimoniale;
 - 2) relazione tecnico-amministrativa;
 - 3) Conto Consuntivo finanziario composto dalle voci in Entrata e dalle Spese (espresse in Capitoli e Titoli);
 - 4) prospetto di riepilogo del rendiconto;
 - 5) prospetto di riepilogo del conto economico suddiviso in parte prima e parte seconda;
 - 6) prospetto riepilogativo di raffronto;
 - 7) prospetto dimostrativo avanzo di amministrazione;
 - 8) bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico;
- e che, su richiesta del collegio, successivamente è stata resa disponibile la seguente documentazione:

- relazione dell' Amministratore Unico,
- estratto conto al 31/12/2020 BancoPosta n° c/c 1043851714 relativo a carta sociale Bucaletto,
- estratto conto BancoPosta al 31/12/2020 c/c n° 343855,
- situazione Banca d' Italia su contabilità speciale n° 1868 E.P.E.R. FONDI-CER,
- situazione Banca d' Italia su contabilità speciale n° 1990 E.P.E.R. FONDI-CER L.560-93
- verifica di cassa al 31/12/2019 a firma del Tesoriere.



TENUTO CONTO CHE

- ◆ durante l'esercizio 2019 le funzioni di revisione sono state svolte dai revisori in carica pro tempore nell'esercizio e non dai sottoscritti;
- ◆ si è provveduto ad una lettura dei verbali del precedente organo di revisione redatti nell'esercizio 2019;
- ◆ il Collegio ha provveduto, in una precedente riunione, ad incontrarsi con i vertici dell'Ente per acquisire tutte quelle informazioni e gli elementi atti ad espletare compiutamente le funzioni di controllo e revisione;
- ◆ in data 19/02/2020 il Collegio ha effettuato una verifica di cassa presso l'ufficio Economato alla data del 19/02/2020 ed ha provveduto a preso visione del verbale n° 60 del 14/02/2020 a firma dei Revisori pro tempore sulla verifica di cassa effettuata dagli stessi ed acquisendone le consistenze al 31/12/2019 ed al 13/02/2020;
- ◆ Gli obiettivi del Collegio dei Revisori (secondo il principio di revisione (SA Italia) n. 720B "Le responsabilità del soggetto incaricato della revisione...") sono:
 1. acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio.
 2. formarsi un giudizio sulla coerenza con il bilancio delle informazioni fornite nella relazione sulla gestione e, ove applicabile, di alcune informazioni fornite nella relazione sul governo societario con il bilancio sulla base delle conclusioni tratte dagli elementi probativi acquisiti mediante lo svolgimento di procedure illustrate nel presente principio;
 3. esprimere tale giudizio nella propria relazione di revisione.

RIPORTANO

i risultati dell'analisi e le attestazioni sul rendiconto per l'esercizio 2019.

CONTO DEL BILANCIO

Verifiche preliminari

L'organo di revisione ha verificato:

- la regolarità delle procedure per la contabilizzazione delle entrate e delle spese in conformità alle disposizioni statutarie ed alle norme di legge e regolamentari;
- la corrispondenza tra i dati riportati nel conto del bilancio con quelli risultanti dalle scritture contabili;
- il rispetto del principio della competenza finanziaria nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni;
- l'equivalenza tra gli accertamenti di entrata e gli impegni di spesa nelle partite di giro e nei servizi per conto terzi;
- l'adempimento degli obblighi fiscali relativi a: I.V.A., I.R.A.P. e I.R.E.S. verificato tra l'altro in sede di verbalizzazione della riunione dal precedente Collegio dei Revisori.



Gestione Finanziaria

Risultati della gestione

Saldo di cassa

Il saldo di cassa al 31/12/2019 risulta così determinato:

SALDO DI CASSA	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa presso il tesoriere al 1° gennaio			7.722.430,54
Riscossioni	2.334.296,74	10.251.308,03	12.585.604,77
Pagamenti	2.194.581,24	13.299.338,17	15.493.919,41
Fondo di cassa presso il tesoriere al 31 dicembre			4.814.115,90

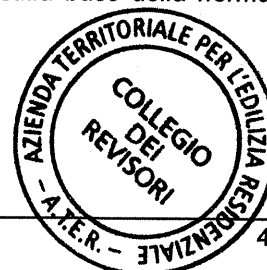
Al suddetto importo giacente al 31/12/2019 presso il tesoriere Banca Monte Pruno – Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e di Laurino va aggiunto l'importo di Euro 1.679.883,04 giacenti sul C/C postale n° 343855 sul quale affluiscono i canoni di locazione degli alloggi per cui le disponibilità liquide dell'Ente alla data del 31/12/2020 sono le seguenti e non ancora trasferite alla data di chiusura dell'esercizio sul deposito presso il Tesoriere:

deposito presso il Tesoriere al 31/12/2019	Euro	4.814.115,90
Saldo C/C postale n° 343855 AL 31/12/2019	Euro	1,679.883,04
Totale disponibilità liquide al 31/12/2019	Euro	6.493.998,94

La situazione di cassa dell'Ente al 31/12 degli ultimi due esercizi precedenti è stata la seguente:

SITUAZIONE DI CASSA	2017	2018
depositi bancari presso tesoriere	2.795.080,69	7.722.430,54
conti correnti postali	1.997.598,71	1.081.048,78
TOTALI	4.792.679,40	8.803.479,32

In relazione al fondo di cassa al 31/12/2019 si ritiene che la presenza di somme giacenti al 31/12 su c/c postale, ancorchè intestato all'Ente, e non ancora trasferite presso il conto del tesoriere potrebbe non rappresentare esattamente quelli che sono stati gli accadimenti aziendali nell'anno di competenza. Pur non essendo determinante ai fini della rappresentazione della situazione di cassa in quanto il risultato rimane immutato anche a livello di risultato di amministrazione, è consigliabile un sollecito trasferimento dei fondi dai c/c postali al conto del Tesoriere anche sulla base della norma regolamentare dell'Ente sull'accertamento delle entrate e sulle riscossioni.



[Handwritten signatures and initials]

vincolato qualora, in tutto o in parte, si renda disponibile, è opportuno sia utilizzato secondo le indicazioni riportate nell'art. 24 del Titolo IV dello Statuto dell' Ente:

- a) per il reinvestimento delle quote di ammortamento accantonate;
- b) per la copertura dei debiti derivanti da :
 - sentenza passata in giudicato o sentenza immediatamente esecutiva;
 - fatti o provvedimenti ai quali non hanno concorso in alcuna fase interventi o decisioni dell'Amministratore, Dirigenti o dipendenti dell'Ente;
- c) per i provvedimenti necessari alla salvaguardia degli equilibri di bilancio ove non possa provvedersi con mezzi ordinari ed al finanziamento delle spese correnti in sede di assestamento;
- d) per il finanziamento di spese di investimento.

Si valuti anche la possibilità dell' utilizzo dell'avanzo di Amministrazione per l'estinzione anticipata di prestiti, infatti, nel caso di assunzione di prestiti per una durata superiore alla vita utile del bene finanziato è opportuno suggerire una estinzione anticipata del prestito con utilizzo dell'avanzo d'amministrazione non vincolato.

In ogni caso il collegio raccomanda l'utilizzo dell'avanzo solo a seguito della definizione puntuale della destinazione dell'avanzo di amministrazione conseguito.

RESIDUI ATTIVI E PASSIVI E RELATIVE VARIAZIONI

L'entità dei residui dai residui ha subito la seguente evoluzione:

	iniziali	riscossi/pagati	da riportare	variazioni
Residui attivi	43.467.158,53	2.334.296,74	34.162.001,36	- 6.970.860,43
Residui passivi	29.451.052,66	2.194.581,24	21.414.709,65	- 5.841.761,77

Sulla competenza le movimentazioni sono state le seguenti

	iniziali	riscossi/pagati	da riportare	variazioni
Residui attivi	47.866.400,00	10.251.308,03	5.060.911,89	- 32.554.180,08
Residui passivi	32.474.766,14	13.299.338,17	3.148.942,62	- 16.026.485,35

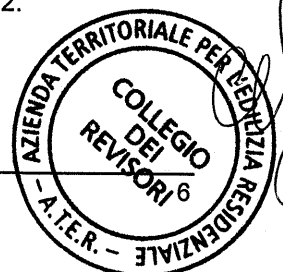
Il totale dei residui risultanti al 31/12/2019 da riportare è:

Residui attivi	Euro	39.222.913,25
Residui passivi	Euro	24.563.652,27

I residui attivi e passivi hanno subito una consistente variazione in diminuzione in seguito a verifica compiuta nell'esercizio 2019 anche sui residui storicizzati al 31/12/2016 I residui attivi sono diminuiti di un importo pari a Euro 6.970.860,43 mentre i residui passivi sono diminuiti di Euro 5.841.761,77 il cui dettaglio è riportato nella relazione allegata al Conto Consuntivo ed alla quale si rinvia per un maggiore approfondimento.

Si rileva, comunque, che a fronte di una diminuzione dei residui attivi nel loro complesso, i residui attivi relativi ai canoni di locazione ed altri crediti verso utenti sono aumentati, rispetto all'esercizio precedente di Euro 2.372.090,60 ed hanno raggiunto un importo di Euro 32.447.598,72.

Le variazioni più significative dei residui attivi sono le seguenti:



- Cap. 02060050 – “Canoni di locazione di alloggi ATER” - a seguito della rideterminazione di canoni ed all’annullamento dell’indennità per occupazioni abusive, ai sensi dell’art. 39 della L. R. n.24/2007, si sono apportate rettifiche al capitolo interessato per € 483.600,97;
- Cap. 02060054 – “Canoni di locazione alloggi e locali di proprietà dello Stato “ - a seguito della rideterminazione di canoni ed all’annullamento dell’indennità per occupazioni abusive, ai sensi dell’art. 39 della L. R. n.24/2007, si sono apportate rettifiche al capitolo interessato per €21.631,79;
- Cap. 02070091 – “Rimborsi per procedimenti legali” - a seguito di una verifica delle quote addebitate sulle singole posizioni degli assegnatari, si sono apportate rettifiche per € 1.966,76;
- Cap. 02070096 – “Interessi amm.to mutui alloggi e locali” – a seguito della compensazione degli interessi sui mutui anticipati per conto dello Stato con i debiti verso lo Stato per la G.S. (cap.11080001), si rettificano i residui per € 1.637.798,00;
- Cap. 02080010 _ “Amm.to mutui all/locali con contributo” - a seguito della compensazione della quota capitale sui mutui anticipati per conto dello Stato con i debiti verso lo Stato per la G.S. (cap.11080003), si rettificano i residui per € 4.180.532,35;
- Cap. 03100292 – “Anticipazioni a diversi” – a seguito di una più attenta verifica di riaccertamento dei residui si è apportato una rettifica di € 533.685,78 per effetto di una transazione. Il credito vantato dall’Azienda verso l’ex dipendente Pugliese, è stato totalmente estinto, negli anni precedenti, così come ampiamente riportato nelle relazioni annuali alla Corte dei Conti;
- Cap. 03120095 - “Crediti diversi” - a seguito dell’addebito sulle singole posizioni degli assegnatari e dell’erroneo inserimento fra i residui, delle quote a rimborso (forza motrice, luce scale, spese manutenzione etc.), si rettificano gli stessi di € 58.655,67.

Mentre per i residui passivi si è avuto un decremento di 4.887.400,39 rispetto al precedente esercizio e le variazioni più significative sono state le seguenti:

- Cap. 11080001 – “Accantonamento eccedenze Delibere CIPE 95/96 p.to 8.6” - a seguito della compensazione degli interessi sui mutui anticipati per conto dello Stato (cap. 02070096), si rettificano i residui per € 4.842.725,80;
- Cap. 11080003 – “Fondo per l’ERP (0.50 % CIPE 95/96)” - a seguito della compensazione della quota capitale sui mutui anticipati per conto dello Stato (cap.02080010), si rettificano i residui per € 975.604,55;
- Cap. 12130008 – “Anticipazioni a diversi” – a seguito della registrazione di note di credito relative a fatture erroneamente addebitateci si apportano rettifiche sul capitolo interessato per € 1.575,52;
- Cap. 13170030 – “Iva su altre prestazioni” – a seguito dell’erroneo inserimento fra i residui di iva split payment si rettifica l’importo sul capitolo interessato per € 21.556,10;

La ricognizione annuale dei residui attivi e passivi ha consentito di individuare formalmente i crediti ed i debiti riconosciuti insussistenti per varie cause.

A parere del Collegio la ricognizione, in particolare per i residui attivi, potrà essere maggiormente efficace e conclusiva solo al compimento delle procedure per il recupero dei crediti pregressi, in particolare verso assegnatari. L’istruttoria conseguente consisterà nella verifica dell’esistenza di elementi certi e precisi, come elementi probatori, di documentazione attestante l’esito eventualmente negativo delle azioni di recupero. Si ritiene che l’Ente dovrà porre in essere, senza indugio, tutte quelle azioni atte al recupero dei crediti pregressi ed al controllo delle morosità il cui andamento nei precedenti 5 esercizi risulta sempre crescente. Particolare attenzione dovrà essere posta in relazione a crediti e residui attivi che sono ai limiti temporali della prescrizione ponendo in essere atti rivolti alla loro interruzione.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Entrate e spese correnti

Come già rilevato in altra parte della presente relazione in riferimento agli stanziamenti definitivi di bilancio, le entrate correnti effettive sono state del 79,72% delle entrate definitivamente previste mentre le spese correnti sono state del 72,56% delle spese definitivamente previste. Tale dato non si discosta significativamente dalla media conseguita dagli enti similari.

Tra le entrate correnti hanno subito evidenti variazioni rispetto all'esercizio precedente le seguenti voci:

- Corrispettivi per amm.ne stabili Euro 28.493,79 con una diminuzione di Euro 3.191,04
- Corrispettivi per servizi a rimborso Euro 13.254,63 con una diminuzione di Euro 3.885,47
- Corrispettivi tecnici per interventi edilizi Euro 263.648,27 con un aumento di Euro 82.671,73
- Canoni di locazione Euro 7.200.756,17 con un aumento di Euro 854.228,54
- Interessi su depositi Euro 14.044,95 con una diminuzione di Euro 16.000,58
- Recuperi e rimborsi diversi Euro 208.014,19 con un aumento di Euro 40.784,90

Tra le spese correnti hanno subito evidenti variazioni rispetto all'esercizio precedente le seguenti voci:

- Indennità – rimborso spese Collegio Sindacale Euro 14.820,59 con una riduzione di Euro 11.182,17
- Oneri per il personale Euro 2.155.160,66 con un aumento di Euro 267.552,83
- Spese per funzionamento uffici Euro 152.360,88 con una diminuzione di Euro 4.295,97
- Spese diverse di amministrazione Euro 229.860,15 con un aumento di Euro 18.474,65
- Spese per amministrazione stabili Euro 360.580,95 con un aumento di Euro 10.388,10
- Spese di manutenzione stabili Euro 1.033.750,30 con un aumento di Euro 316.957,73
- Spese per interventi edilizi Euro 12.991,62 con una riduzione di Euro 68.070,58
- Interessi su mutui Euro 188.657,79 con un aumento di Euro 187.468,81
- Imposte e tasse Euro 793.578,59 con una riduzione di Euro 263.798,61

Si ribadisce la necessità di equilibrare quanto più è possibile tra di loro le entrate e le spese correnti e tra entrate e spese effettive e stanziamenti definitivi previsti nell'esercizio.

Spese per il personale

Il personale in servizio al 31/12/2019 risulta essere di 40 unità. La spesa per il personale nell'esercizio 2019 è stata di Euro 2.155.160,66, essa rappresenta il 38,72% della spesa corrente ed è rimasta nell'ultimo triennio, in termini percentuali su spesa corrente, senza notevoli variazioni.

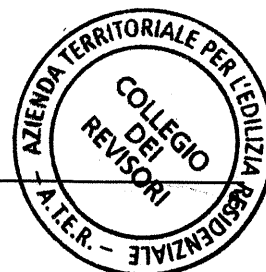
Inoltre si rileva l'accantonamento a TFR di Euro 132.229,95.

Spese per consulenze

Nell'esercizio 2019 la spesa per consulenze è stata di Euro 71.100,75 e si prende atto che tale spesa risulta sostanzialmente dimezzata rispetto ai due precedenti esercizi.

Spese per funzionamento uffici.

Ammontano per l'esercizio 2019 ad Euro 152.360,88 rimanendo sostanzialmente immutate rispetto ai due esercizi precedenti.



Spese di rappresentanza

Le spese di rappresentanza sostenute nel 2019 ammontano ad euro 280,00.

Interessi passivi e oneri finanziari diversi

La spesa per interessi passivi su mutui, in ammortamento nell'anno 2019, ammonta ad euro 188.657,79 relativa ad alloggi e servizi residenziali costruiti senza contributo.

Tale spesa si riscontra anche nel conto economico alla voce interessi su mutui.

In rapporto alle entrate accertate nei primi tre titoli di euro 9.943.579,04 l'incidenza degli interessi passivi è del 1,90 %.

Entrate e Spese in conto capitale

Dall'analisi delle entrate in conto capitale di competenza si rilevano le voci più consistenti

TITOLO 3	
<i>ALIENAZIONE BENI E RISCOSSIONE CREDITI</i>	
ALIENAZIONI E DIRITTI REALI	1.494.412,10
RISCOSSIONI CREDITI ED ANTICIP.	656.352,63
TITOLO 4	
<i>TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</i>	
DA STATO G.S. (finanziamenti CER)	2.662.854,18
DA REGIONI	1.520.000,00
TITOLO 5	
<i>ACCENSIONE DI PRESTITI</i>	
ALTRI DEBITI FINANZIARI	398.482,53

Dall'analisi delle Spese in conto capitale di competenza si rilevano le voci più consistenti

TITOLO 2	
<i>SPESE IN CONTO CAPITALE</i>	
ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE	4.883.347,20
ACQUISIZIONE IMMOBILIZZ. TECNIC.	17.856,00
CONCESSIONI CREDITI ED ANTICIP.	410.584,41
INDENNITA' ANZIANITA' PERSONALE	46.936,14
TITOLO 3	
<i>ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI</i>	
CAT. 15 RIMBORSI DI MUTUI	218.829,23
CAT. 17 ESTINZIONE DEBITI DIVERSI TOTALE TITOLO	4.573.630,75

Analisi e valutazione debiti fuori bilancio

Non sono stati segnalati debiti fuori bilancio.

Partite di giro

Le partite di giro ammontano complessivamente ad Euro 787.304,17 e sono correttamente riportate nei prospetti del rendiconto.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and a smaller one below it.

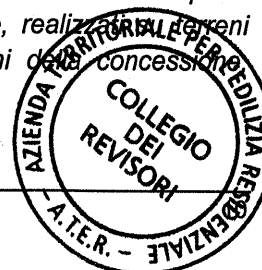
CONTO ECONOMICO


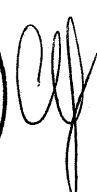
Mentre la contabilità finanziaria rileva gli effetti finanziari degli eventi di gestione, basandosi sul principio della competenza finanziaria, il Conto Economico ci permette di valutare i ricavi derivanti dallo svolgimento delle attività dell'Ente, che comportano il sostenimento di relativi costi. Si valuti, comunque, nell'ottica di una lettura dei dati contabili dell'Ater che l'Ente opera nel settore dell'edilizia residenziale pubblica ove i ricavi (rappresentati dai canoni di locazione e servizi connessi) sono in genere calmierati mentre i costi sono quelli di mercato.

La sintesi dei costi e dei ricavi conseguiti nell'esercizio 2019 dall' Ater di Potenza è la seguente:

CONTO ECONOMICO		
COSTI		<i>totali al 31/12/2019</i>
GIACENZE INIZIALI		109.138.744,54
SPESE ATTUAZIONE INTERVENTI EDILIZI		5.181.894,93
SPESE PER PRESTAZIONI LAVORO E ONERI		2.287.390,61
SPESE GENERALI		1.873.974,60
ONERI FINANZIARI		188.657,79
AMMORTAMENTI		1.984.653,64
ACCANTONAMENTI		1.907.827,17
CONTRIBUTI IN C/CAPITALE		3.286.697,55
SPESE E PERDITE DIVERSE SOPRAVVENIENZE PASSIVE		1.070.802,67
ONERI TRIBUTARI DELL'ESERCIZIO		541.010,59
TOTALE COSTI PRIMA DELL'IMPOSTA		127.461.654,09
IMPOSTE (Irap-Ires)		252.568,00
TOTALI COSTI		127.714.222,09
RICAVI		
RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI		7.564.952,68
PROVENTI INVESTIMENTI IMMOBILIARI		444,60
INTERESSI SU CREDITI		78.202,66
CONTRIBUTI IN C/CAPITALE		3.286.697,55
PROVENTI E RICAVI DIVERSI		
SOPRAVVENIENZE		171.821,68
PLUSVALENZE PATRIMONIALI		774.076,30
INCREMENTI PATRIMONIALI		114.355.566,17
TOTALE DEI RICAVI		126.231.761,64
DISAVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO		1.482.460,45
TOTALE A PAREGGIO		127.714.222,09

Il Conto Economico rileva un disavanzo economico complessivo di Euro 1.482.460,45 così formatosi: differenza tra entrate e spese correnti Euro 2.283.021,42 che rappresenta un avanzo di parte corrente mentre nella seconda parte, riguardante componenti che non danno luogo a movimenti finanziari, presenta un risultato negativo che (così come riportato nella relazione dell'Ente) è dovuto "all'ammortamento finanziario di beni gratuitamente devolvibili di cui all'art. 104 del D.P.R. 22.12.1986, n. 917 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi), per una quota € 1.922.391,37. Si tratta di un importo che viene determinato ripartendo il costo costruttivo degli alloggi in locazione, realizzati con i terreni concessi in diritto di superficie da parte dei comuni, per il numero di anni della concessione novantanove."



Dalle tabelle del Riepilogo economico risulta:

	Entrate	Spese
Totale Parte Prima (Entrate e Spese correnti)	7.792.814,31	5.509.792,89
Totale Parte Seconda (componenti che non danno luogo a movimenti finanziari)	831.610,31	4.597.092,18
totali	8.624.424,62	10.106.885,07
differenza pari al disavanzo economico	1.482.460,45	
totale a pareggio	10.106.885,07	10.106.885,07

STATO PATRIMONIALE

La funzione più importante della rappresentazione delle attività e passività è quella di permettere la valutazione delle variazioni nella consistenza patrimoniale e tenerne sotto controllo l'utilizzo, tale funzione assume particolare importanza in un Ente quale l'Ater che gestisce un importante patrimonio immobiliare.

La sintesi dello Stato Patrimoniale dell' Ater di Potenza al 31 dicembre 2019, raffrontata con quella dell'esercizio precedente evidenziandone le variazioni positive e negative, con è la seguente:

STATO PATRIMONIALE			
ATTIVITA'	Consistenza al 1/1/2019	Consistenza al 31/12/2019	differenze
DISPONIBILITA' LIQUIDE	8.803.479,32	6.493.998,94	2.309.480,38
RESIDUI ATTIVI (crediti)	43.467.158,53	39.222.913,25	-4.244.245,28
CREDITI BANCARI E FINANZIARI	35.129.782,78	37.235.688,33	2.105.905,55
RIMANENZE ATTIVE D'ESERCIZIO	319.946.689,70	324.727.956,43	4.781.266,73
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE	1.561.367,32	1.582.405,26	21.037,94
TOTALE ATTIVITA'	408.908.477,65	409.262.962,21	354.484,56
DEFICIT PATRIMONIALE	34.911.597,62	36.394.058,07	1.482.460,45
TOTALE A PAREGGIO	443.820.075,27	445.657.020,28	1.836.945,01
CONTI D'ORDINE	13.644.914,97	13.644.914,97	0,00
PASSIVITA'			
DEBITI DI TESORERIA	=	=	=
RESIDUI PASSIVI	29.451.052,66	24.563.652,27	-4.887.400,39
DEBITI BANCARI E FINANZIARI	151.312.227,56	152.782.538,29	1.470.310,73
RIMANENZE PASSIVE D'ESERCIZIO	2.402.834,61 €	2.480.961,97	78.127,36
POSTE RETTIFICATIVE DELL'ATTIVO	49.786.847,86	51.676.057,62	1.889.209,76
PATRIMONIO NETTO	210.867.112,58	214.153.810,13	3.286.697,55
TOTALE PASSIVITA'	443.820.075,27	445.657.020,28	1.836.945,01
CONTI D'ORDINE	13.644.914,97	13.644.914,97	0,00

Il deficit patrimoniale è così dettagliato:

Disavanzo ultimi cinque esercizi precedenti	2.662.865,58
Disavanzo antecedente agli ultimi cinque esercizi precedenti	32.248.732,04
Disavanzo esercizio 2019	1.482.460,45
Totale	36.394.058,07

Si da atto che i residui attivi e passivi riportati nel Conto Consuntivo si riscontrano nel loro esatto ammontare nel prospetto di bilancio rispettivamente nelle attività e passività dello Stato Patrimoniale.



Nelle attività le disponibilità liquide al 31/12/2019 sono di Euro 6.493.998,94 così distinte:

- C/c di Tesoreria n° 9345745 presso Banca Monte Pruno-Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e Laurino che presenta un saldo a fine esercizio di Euro 4.814.115,90 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 2.908.314,64;
- C/c postale n° 343855 sul quale sul quale affluiscono i canoni di locazione degli alloggi che presenta un saldo di Euro 1.679.883,04

Oltre ai suddetti c/c l'Ente è titolare di un ulteriore c/c postale che presenta un saldo di Euro 250.436,57 e finalizzato ad erogare contributi per affitto prima casa per il sostegno autonomia abitativa Bucaletto. Tale attività trova la sua origine nel processo di collaborazione istituzionale tra Regione Basilicata e Comune di Potenza finalizzato al recupero del quartiere in contrada Bucaletto e L'Ater di Potenza è stata individuata quale soggetto attuatore della erogazione dei contributi. Gli importi che ne derivano vengono contabilizzati tra le "anticipazioni diverse" ed in contropartita nei debiti bancari e finanziari.

Inoltre, l' art. 25 della legge 513/1977 (Testo unico e disposizioni generali sull'edilizia popolare ed economica. *Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica*) prevede che i canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al precedente articolo 22, al netto delle spese generali e di amministrazione e delle spese di manutenzione di cui all'art. 19, lettere b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, nonché le somme ricavate dall'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono contabilizzati nella gestione speciale di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036. In attuazione delle citate disposizioni sono accese presso la Banca d'Italia-Tesoreria dello Stato i seguenti conti:

contabilità speciale n° 1990 – fondi CER I 560-93 con un saldo di Euro 19.031.309,77;

contabilità speciale n° 1868 fondi CER con un saldo di Euro 6.330.583,94.

Trattasi di depositi vincolati ed infruttiferi presso la Banca d'Italia di fondi derivanti dalle vendite di unità immobiliari effettuate ai sensi della legge 560/93 e in attesa di utilizzo. Tale attività pur avendo natura di disponibilità liquide va classificata tra le: "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" in quanto l' ente ha la titolarità ma non la disponibilità, soggetta ad autorizzazione regionale.

Nelle passività dello Stato Patrimoniale si rilevano i seguenti fondi:

- fondo di trattamento di fine rapporto con una consistenza al 31/12/2019 di Euro 1.465.636,11 incrementato di Euro 78.127,36 rispetto all'esercizio precedente;
- Fondo manutenzione stabili di Euro 1.015.325,86 di pari importo dell'esercizio precedente.
- In rettifica dell' attivo riscontriamo i seguenti fondi:
- fondo rischi su crediti Euro 844.050,16 invariato rispetto all'esercizio precedente;
- fondo pendenze legali e contenzioso Euro 300.000;
- il fondo di ammortamento alloggi locali e servizi residenziali di Euro 16.068.467,26 ha subito un decremento di € 95.443,88 per gli alloggi di proprietà in locazione determinata dalla cessione di alloggi ed un aumento di Euro 44.513,71 per gli alloggi di proprietà a uso diretto;



- il fondo di ammortamento finanziario di alloggi e locali di Euro 32.994.581,50 registra un incremento di € 1.922.391,37 quale differenza tra la quota accantonata nell'esercizio e l'utilizzo a seguito di cessioni di alloggi;
- il fondo di ammortamento macchine, attrezzature ed automezzi ha registrato complessivamente un aumento di € 17.748,56 per effetto delle quote accantonate nell'esercizio.

Le quote di ammortamento sono state rilevate secondo le orme vigenti.

PATRIMONIO NETTO

Nel corso dell'esercizio 2019 il patrimonio netto dell' Azienda ha subito le seguenti variazioni:

FONDO DI DOTAZIONE	Al	31.12.2018	Al	31.12.2019	Differenze
-Dotazione	€	127.858,44	€	127.858,44	€ -
-Devoluzioni	€	774.804,76	€	774.804,76	€ -
RISERVE STATUTARIE E FACOLTATIVE:					
-Riserve ordinarie					
-Riserve straordinarie	€	27.042,81	€	27.042,81	€ -
-Riserve tassate		-		-	
SALDI ATTIVI E RIVALUT. MONETARIA:					
Rivalutazioni monetarie	€	5.609.234,12	€	5.609.234,12	€ -
CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE:					
-Contributo dello Stato		€ 188.317.289,38		€ 191.603.986,93	€ 3.286.697,55
-Contributo frazionato					
-Contributi Stato (art.55 DPR n.917/86) Tassato	€	16.010.883,07	€	16.010.883,07	€ -
SOMMANO		€ 210.867.112,58		€ 214.153.810,13	€ 3.286.697,55

RILIEVI, CONSIDERAZIONI E PROPOSTE

Dal contesto dei dati rilevati nel conto consuntivo e nei suoi allegati nonché in relazione ai controlli effettuati ed alla documentazione esaminata non si sono evidenziate criticità nella gestione dell' Ente e non si sono riscontrate irregolarità.

Le verifiche effettuate e gli elementi probativi acquisiti portano il collegio alle seguenti considerazioni:

- la morosità riscontrata ha assunto dimensioni alquanto rilevanti e risulta in costante aumento per cui, pur riconoscendo l'impegno dell' Ente a contrastare tale fenomeno, si ritiene che l'Ente dovrà continuare a porre in essere, senza indugio, tutte quelle azioni atte al recupero dei crediti pregressi ed al controllo delle morosità e alla costituzione di un adeguato accantonamento al fondo rischi di dubbia esigibilità;
- Vista l'esistenza di numerosi contenziosi tributari con Enti Locali in relazione a presunti e ipotetici mancati pagamenti di Imu e Tarsu per le annualità non ancora prescritte e per consistenti somme (vedi, tra gli altri, i Comuni di Potenza, Lavello, Venosa, Avigliano, Lagonegro etc.) e sulla base di una passività potenziale probabilmente elevata di cui si consiglia la quantificazione si ritiene che l'Ente debba disporre l' incremento di accantonamenti consistenti accantonamenti.



- Sarebbe, comunque, auspicabile in ossequio agli art. 2423 e segg. del Codice Civile la predisposizione del consuntivo sulla base di tre parti: **-Stato Patrimoniale, -Conto economico, -Nota integrativa** (ex art.2427 Cod. Civ.) **intesa come parte integrante del Bilancio di Esercizio** e contenente tutte le informazioni ritenute necessarie a fornire una corretta interpretazione del Bilancio e con con le riclassificazioni delle voci di bilancio secondo la IV direttiva CEE. Mentre la relazione dell' Ente assumerebbe maggiore valenza in riferimento alla gestione tecnico amministrativa.
- Sarebbe, altresì, auspicabile anche l'adozione della contabilità prevista dal decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi*" e dal D.lgs 139/2015 (c.d. "*decreto bilanci*"), in attuazione alla direttiva 2013/34/UE. Tale adozione, (così come indicato dal Mef nei principi generali aggiornati al DM 1/8/2019) porterebbe senz'altro ad una maggiore trasparenza e facilità di comparazione nel tempo delle informazioni, analitiche e sintetiche del sistema di bilancio, al fine di identificarne gli andamenti tendenziali ed, inoltre, permetterebbe di poter comparare le informazioni di bilancio anche tra enti pubblici diversi, al fine di valutarne le diverse attività gestionali, gli orientamenti strategici e le buone prassi. L'attuazione delle suddette indicazioni di natura contabile vanno, comunque, inquadrate in una nuova visione di norme regolamentari e statutarie che restano di esclusiva scelta non solo dell'Ente ma anche della Istituzione Regionale.

CONCLUSIONI

Tenuto conto di quanto rilevato nella presente relazione i sottoscritti revisori considerato che :

- ✓ *la proposta di bilancio del Conto consuntivo è redatto, in conformità ai principi della legislazione statale e regionale in materia e sulla base dello schema di bilancio tipo approvato con Decreto Interministeriale 10.10.1986, n. 3440 ed allo Statuto dell'Ente;*
- ✓ *il Conto Consuntivo è redatto in modo da evidenziare la corrispondenza dei dati riportati nel Rendiconto finanziario con quelli indicati nella Situazione patrimoniale e nel Conto Economico,*
- ✓ *vi è corrispondenza, sulla base dei controlli e della documentazione esaminata, del Rendiconto alle risultanze della gestione;*

ESPRIMONO PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione del Conto Consuntivo dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 dell' A.T.E.R. di Potenza.

L' organo di revisione

Caldararo dott. Antonio (Presidente)

Di Sanzo dott. Olevardo (componente)

Lacerenza dott. Michele (componente)

