



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

ATER Potenza



2024 - 0002848

Data 05/04/2024

E

# Relazione dell'organo di revisione

*sulla proposta di approvazione del rendiconto della gestione*

## Esercizio 2022

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 in data 14/11/2023 la documentazione e lo schema del rendiconto per l'esercizio 2022 oltre a successive integrazioni del 21/11/2023 e del 21/02/2024, riunitosi in data odierna ed in modalità telematica in precedenti sessioni di lavoro,

- ◆ visto il bilancio di previsione dell'esercizio 2022;
- ◆ 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 adottato con delibera dell A.U. n°21 del 31/05/2016;
- ◆ 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 ricevuta in data 14/11/2023 ed in data 16/11/2023 contiene:

- 1) relazione tecnico-amministrativa;
- 2) Conto Consuntivo finanziario composto dalle voci in Entrata e dalle Spese;
- 3) prospetto di riepilogo del rendiconto;
- 4) prospetto delle attività patrimoniali con consistenze iniziali e finali;
- 5) prospetto delle passività patrimoniali con consistenze iniziali e finali
- 6) tabella dimostrativa avanzo di amministrazione;
- 7) costi 2022;
- 8) ricavi 2022;
- 9) prospetto di raffronto costi e ricavi;
- 10) prospetto di riepilogo del conto economico suddiviso in parte prima e parte seconda;
- 11) residui attivi e passivi;
- 12) allegato 9 al bilancio consuntivo (elenco analitico risorse vincolate);



- 13) Gestione Speciale art. 10 D.pr. 1036/72 relativa all'esercizio 2022;
- 14) consuntivo finanziario analitico con dettaglio dei singoli capitoli;
- 15) bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 composto da Stato Patrimoniale e Conto Economico;
- 16) prospetto riepilogativo di raffronto con evidenziazione dei costi e dei ricavi.

Su richiesta del collegio in data 21/11/2023 è stata resa disponibile la seguente documentazione:

- 1) relazione dell'Amministratore Unico;
- 2) attestazione debiti fuori bilancio;
- 3) verbale verifica di cassa dell'Ente al 31/12/2022 con visto del tesoriere;
- 4) prospetto di raccordo preconsuntivo e consuntivo ed allegati 4
- 5) residui attivi e passivi per anno;
- 6) spese per il personale;
- 7) -estratto conto al 31/12/2022 di BancoPosta n° c/c 343855;

Inoltre in data 21/02/2024 al collegio è pervenuta ulteriore documentazione ad integrazione e modifica della precedente tra cui gli allegati a,a1 ed a2 (risorse vincolate). E l'allegato "G" regol. D.M. 10/10/86 e successive integrazioni del 26/03/2024.

#### **TENUTO CONTO CHE**

- ◆ durante l'esercizio 2022 le funzioni di revisione sono state svolte dai sottoscritti revisori per tutta la durata dell'esercizio 2022;
- ◆ nel corso dell'esercizio 2022 il collegio si è riunito, oltre che in presenza, tramite collegamenti da remoto effettuando riscontri con gli uffici competenti.

#### **RIPORTANO**

i risultati dell'analisi e le attestazioni sul rendiconto per l'esercizio 2022.

## **CONTO DEL BILANCIO**

### **Verifiche preliminari**

L'organo di revisione ha verificato tra l'altro:

- 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;
- la corretta rappresentazione del conto di bilancio nei riepiloghi e nei risultati di cassa e di competenza finanziaria;
- la corrispondenza tra le entrate a destinazione specifica e gli impegni di spesa corrispondenti;
- l'adempimento degli obblighi fiscali relativi a: I.V.A., I.R.A.P. e I.R.E.S. nonché degli obblighi derivanti dalla qualifica di sostituto d'imposta.



## Gestione Finanziaria

### Risultati della gestione

#### Saldo di cassa

Il saldo di cassa al 31/12/2022 risulta così determinato:

SALDO DI CASSA	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa presso il tesoriere al 1° gennaio			447.523,07
Riscossioni	3.787.402,51	6.268.173,20	10.055.575,71
Pagamenti	475.353,47	8.110.808,12	8.586.161,59
Fondo di cassa presso il tesoriere al 31 dicembre 2022			1.916.937,19

Al 31/12/2022 c/o Istituto Tesoriere risultano somme pignorate per euro 8.568,52.

Al suddetto importo giacente al 31/12/2022 presso il tesoriere va aggiunto l'importo di Euro 1.854.051,21 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 31/12/2022 sono le seguenti :

deposito presso il Tesoriere al 31/12/2022	Euro	1.916.937,19
Saldo C/C postale n° 343855 AL 31/12/2022	Euro	1.854.051,21
<b>Totale disponibilità liquide al 31/12/2022</b>	<b>Euro</b>	<b>3.770.988,40</b>

La situazione di cassa dell'Ente al 31/12/2022 raffrontata con gli ultimi tre esercizi precedenti è la seguente:

SITUAZIONE DI CASSA	2019	2020	2021	2022
Depositi bancari presso tesoriere	4.814.115,90	3.749.889,37	447.523,07	1.916.937,19
Conti correnti postali	1.679.883,04	1.123.516,75	2.890.016,34	1.854.051,21
<b>TOTALI</b>	<b>6.493.998,94</b>	<b>4.873.406,12</b>	<b>3.337.539,41</b>	<b>3.770.988,40</b>

La situazione di cassa, che nel triennio precedente presentava una costante riduzione, presenta un aumento di Euro 433.448,99 rispetto all' esercizio precedente ( + 12,98%).

Pur non essendo determinante ai fini della rappresentazione della situazione di cassa è, comunque, 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.

#### Risultato della gestione di competenza

Il risultato della gestione di competenza presenta un *avanzo* di Euro 1.791.118,67 come risulta dai seguenti elementi:

Accertamenti sulla competenza (titolo 1 e titolo 2 delle entrate).....	Euro	7.324.873,53
Impegni sulla competenza ( titolo 1 della spesa).....	Euro	5.533.754,86
Differenza (pari al risultato della gestione di competenza).....	Euro	1.791.118,67



Il risultato della gestione della sola competenza, vista come la differenza algebrica tra gli impegni e gli accertamenti di stretta pertinenza del medesimo esercizio (risultato della gestione) indica il grado di impiego delle risorse di stretta competenza dell'esercizio che nel caso dell'Ente, in riferimento agli stanziamenti definitivi di bilancio, risulta essere del 71,31 % (76,36%) sulla entrata e del 68,07 (66,07%) sulla spesa. (Tra parentesi le percentuali del precedente esercizio).

Tali risultanze sono in linea con una gestione della competenza i cui risultati si discostano di circa un terzo dagli stanziamenti definitivi di bilancio.

### **Risultato di amministrazione**

Il risultato di amministrazione dell'esercizio 2022, presenta un avanzo di Euro 35.366.301,41 come risulta dai seguenti elementi:

<b>RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE</b>			
	<b>In conto</b>		<b>Totale</b>
	<b>RESIDUI</b>	<b>COMPETENZA</b>	
Fondo di cassa al 1° gennaio 2022			447.523,07
RISCOSSIONI	3.787.402,51	6.268.173,20	10.055.575,71
PAGAMENTI	475353,47	8.110.808,12	8.586.161,59
<i>Differenza pari al fondo di cassa al 31/12/2022 presso il tesoriere</i>			<b>1.916.937,19</b>
RESIDUI ATTIVI	55.231.459,19	5.384.195,51	60.615.654,70
RESIDUI PASSIVI	24.819.911,66	2.346.378,82	27.166.290,48
<i>Differenza</i>			<b>33.449.364,22</b>
<b>RISULTATO d'amministrazione al 31 dicembre 2022 (A)</b>			<b>35.366.301,41</b>

### **Evoluzione risultato amministrazione quadriennio precedente**

Risultato di amministrazione (+/-)	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
		21.738.536,41	19.473.376,88	19.956.364,29

### **Composizione del risultato d'amministrazione al 31/12/2022 e sua destinazione**

Il risultato d'amministrazione 2022 di Euro 35.366.301,41 risulta così composto:

quote vincolate per Euro 16.671.130,17

Parte disponibile di Euro 18.695.171,24

L'avanzo di amministrazione ricalcolato sulla base delle risultanze delle scritture contabili e dei saldi dei vari prospetti allegati allo schema del rendiconto risulta correttamente rilevato.

In particolare le quote vincolate per Euro 16.671.130,17 trovano riscontro oltre che nel prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione (allegato **a**) anche nell'elenco analitico delle risorse vincolate (allegato **a/2**) predisposti dall'Ente ed allegati al conto consuntivo.

Per l'utilizzo dell'avanzo d'amministrazione per la parte non vincolata che risulta essere di Euro 18.695.171,24 qualora, in tutto o in parte, si renda disponibile, *si richiamano le disposizioni riportate*



nell'art. 24 del Titolo IV del regolamento dell' Ente. In ogni caso il Collegio raccomanda l'utilizzo dell'avanzo solo a seguito della definizione puntuale ed effettivo 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	60.323.444,93	3.787.402,51	55.231.459,19	-1.304.583,23
Residui Passivi	26.543.985,60	475.353,47	24.819.911,66	-1.248.720,47

(le variazioni per i residui attivi rappresentano minori o maggiori entrate, per i residui passivi minori residui o economie)

Le variazioni dei residui attivi e passivi sono di seguito evidenziate e commentate

Variazione dei residui attivi			
	2021	2022	differenza
da residui	39.533.121,32	55.231.459,19	15.698.337,87
competenza	20.790.323,61	5.384.195,51	-15.406.128,10
totale	60.323.444,93	60.615.654,70	292.209,77

Variazione dei residui passivi			
	2021	2022	differenza
da residui	22.431.954,76	24.819.911,66	2.387.956,90
competenza	4.112.030,84	2.346.378,82	-1.765.652,02
totale	26.543.985,60	27.166.290,48	622.304,88

La consistenza dei residui attivi e passivi risultanti dal prospetto di cui sopra si riscontrano con i dati riportati nel prospetto del risultato di amministrazione predisposto dall' Ente.

Il totale dei residui risultanti al 31/12/2022 da riportare è:

Residui attivi al 31/12/2022 60.615.654,70 erano al 31/12/2021 60.323.444,93

Residui passivi al 31/12/2022 27.166.290,48 erano al 31/12/2021 26.543.985,60

I Residui attivi e passivi riportati nello schema del conto consuntivo coincidono con l'elenco analitico dei residui attivi e passivi al 31/12/2022.

I residui attivi hanno avuto un incremento di Euro 292.209,77 quale saldo tra un aumento dei residui dai residui di Euro 15.698.337,87 ed una diminuzione dei residui provenienti dalla competenza di Euro di Euro -15.406.128,10. La diminuzione dei residui dalla competenza deriva da minori entrate del titolo IV (Capitolo 04130009 per -9.813.297,12, capitolo 04130007 per -3.669.367,23 ed altri di minore importo)

I residui passivi sono variati da 26.543.985,60 a 27.166.290,48 con un incremento di Euro 622.304,88 pari al 2,34%.

Tra i residui attivi si evidenziano quelli relativi ai canoni di locazione ed altri crediti verso utenti per un ammontare complessivo di 38.053.871,92 che risultano sostanzialmente immutati rispetto all'



esercizio precedente nel quale si era registrato un totale di 38.065.998,38 con una minima differenza di -12.126,46. Su tali capitoli dati più analitici vengono riportati nel paragrafo relativo allo Stato Patrimoniale.

Rispetto alle risultanze del preconsuntivo 2022 approvato dall'Ente in data 28 dicembre 2022 con delibera n° 102/2022 nei residui attivi si sono avute variazioni in aumento di modesta entità contenute nell'ordine dell'1, tali scostamenti in seguito ad operazioni di integrazioni e rettifiche effettuate in data successiva a quella di approvazione del preconsuntivo.

**differenze sui residui tra preconsuntivo e consuntivo 2022**

Variazione dei residui attivi				
RESIDUI ATTIVI	PRECONSUNTIVO	CONSUNTIVO	differenza	differenza %
		60.212.097,40	60.615.654,70	403.557,30

Variazione dei residui passivi				
RESIDUI PASSIVI	PRECONSUNTIVO	CONSUNTIVO	differenza	
		27.151.480,20	27.166.290,48	14.810,28

**Entrate e spese correnti**

Come già rilevato nella presente relazione (pag.5) al paragrafo "risultato della gestione di competenza" in riferimento agli stanziamenti definitivi di bilancio delle Entrate (Titolo II delle Entrate) e Spese correnti (Titolo I della spesa) il rapporto tra accertamenti e stanziamenti risulta essere del 71,31% sulla entrata e del 68,07% sulla spesa così come risulta dalla seguente tabella:

Rapporto tra accertamenti dell'esercizio e stanziamenti definitivi			
Voce	stanziamenti definitivi	accertamenti	%
entrata	10.272.000,00	7.324.873,53	71,31
Spesa	8.129.306,90	5.533.754,86	68,07

Tali valori sono leggermente inferiori a quelli dell'esercizio precedente (sull' Entrata 76,36% e sulla Spesa 70,4%) ma sostanzialmente simili ad altri Enti.

Nelle **entrate correnti** le variazioni tra l'esercizio 2022 e l'esercizio 2021 sono riportate nella seguente tabella:

RENDICONTO 2022- RIEPILOGO PARTE CORRENTE			
ENTRATA	Competenza 2022	Competenza 2021	differenza
TOTALE ENTRATE CORRENTI	7.324.873,53	7.472.805,65	-147.932,12

Nell' esercizio 2022 gli accertamenti delle entrate sulla competenza sono diminuiti del 1,98% rispetto al precedente esercizio.

Nelle **spese correnti** le variazioni tra l'esercizio 2022 rispetto all'esercizio 2021 sono state:

RENDICONTO 2022- RIEPILOGO PARTE CORRENTE			
SPESA	Competenza 2022	Competenza 2021	differenza
TOTALE SPESE CORRENTI	5.533.754,86	5.239.784,54	293.970,32



Nell' esercizio 2022 gli accertamenti delle spese sulla competenza sono aumentati di Euro 293.970,32 con una variazione percentuale del 5,61% rispetto al precedente esercizio.

Ne consegue che rispetto all'esercizio precedente le entrate correnti evidenziano una diminuzione mentre le spese correnti evidenziano un aumento anche se trattasi di scostamenti di piccola entità (tale tendenza si registra anche per esercizi precedenti).

### **Spese per il personale**

Il personale in servizio al 31/12/2022 risulta essere di 41 unità in aumento di 1 unità rispetto al precedente esercizio. Nell'esercizio 2022 la spesa per il personale (capitoli da 11020001 a 11020015 delle spese correnti riportate al Titolo I°) è stata la seguente:

SPESA PER IL PERSONALE	2021	2022	in aumento di	pari al %
stipendi ed oneri riflessi	1.908.667,39	2.519.117,81	610.450,42	31,98
quote accantonate TFR	179.388,35	294.925,12	115.536,77	64,41
totale	2.088.055,74	2.814.042,93	725.987,19	34,77

La maggiore spesa rispetto all' esercizio precedente deriva in particolar modo dai capitoli 110201001 (contributi assicurativi e previdenziali) e dal capitolo 11020006 (fondo incentivante).

La spesa per stipendi ed oneri riflessi rappresenta il 45,52% della Spesa Corrente (nell' esercizio precedente rappresentava il 36,43%).

Inoltre, si riportano di seguito degli indicatori per le opportune valutazioni:

- il costo del personale per unità immobiliare è di Euro 404,48;
- le unità immobiliari per dipendente risultano essere in n° di 151,90;

### **Spese per consulenze**

Nell'esercizio 2022 la spesa per consulenze (cap. 11040015) è stata di Euro 54.416,20 pari al 0,98% della spesa corrente (nel 2021 era di 56.610,35 pari al 1,08% della spesa corrente) con una diminuzione di Euro 2.194,15..

### **Spese per funzionamento uffici**

Ammontano per l'esercizio 2022 ad Euro 177.410,88 pari al 3,21% della spesa corrente (nel precedente esercizio era stata di Euro 137.676,04 pari al 2,63% della spesa corrente) con un aumento di Euro 39.734,51 rispetto al precedente esercizio.

### **Spese di rappresentanza**

Le spese di rappresentanza sostenute nel 2022 sono state di Euro 1.240,93 pari allo 0,02% della spesa corrente con un aumento di Euro 682,26 rispetto al precedente esercizio.

### **Spese per organi dell'azienda**

Sono state di Euro 79.616,26 pari al 1,44% della spesa corrente (nel precedente esercizio era stata di Euro 97.613,28 (1,86%) con una diminuzione di Euro 17.997,02 rispetto al precedente esercizio.

### **Interessi passivi e oneri finanziari diversi**

La spesa per interessi passivi su mutui allocata alla categoria 6 del titolo I della spesa sotto la voce "Interessi su mutui alloggi in p. v" ammonta ad euro 166.983,56 (nel precedente esercizio erano Euro 174.436,90 con una riduzione di Euro 7.453,34 rispetto al precedente esercizio. L' incidenza degli oneri finanziari rispetto alla spesa corrente è stata del 3,02%(era del 3,33%)



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

### **Entrate e Spese in conto capitale**

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

CAT.	TITOLO 3	2022	2021	differenze
	<i>ALIENAZIONE BENI PATRIMONIALI E RISCOSSIONI CREDITI</i>			
9	ALIENAZIONI IMMOBILI E DIRITTI REALI	1.259.787,08	1.388.144,36	-128.357,28
12	RISCOSSIONI CREDITI ED ANTICIPAZIONI.	772.662,11	688.628,57	84.033,54
	<b>TITOLO 4</b>			
	<i>TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</i>			
13	DA STATO G.S. (finanziamenti CER)	1.124.827,69	2.799.010,10	-1.674.182,41
14	DA REGIONI	0,00	15.621.793,54	-15.621.793,54
	<b>TITOLO 5</b>			
	<i>ACCENSIONE DI PRESTITI</i>		-	-
18	ALTRI DEBITI FINANZIARI	303.667,36	325.914,46	-22.247,10
	<b>TOTALI</b>	<b>3.460.944,24</b>	<b>20.832.491,03</b>	<b>-17.371.546,79</b>

Come si evidenzia dal prospetto le entrate in conto capitale del Titolo III° delle Entrate sono diminuite di Euro 17.371.546,79 pari al 83,39% rispetto all' esercizio precedente, tale diminuzione deriva da trasferimenti in conto capitale da parte della Regione che nell' esercizio precedente erano state di Euro 15.621.793,54 mentre nell'esercizio 2022 sono stati pari a 0.

Sulle **spese in conto capitale** si evidenziano:

CAT.	TITOLO 2	2022	2021	differenze
	<b>SPESE IN CONTO CAPITALE</b>			
10	ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE	1.370.508,86	4.235.898,70	-2.865.389,84
11	ACQUISIZIONE IMMOBILIZZ. TECNIC.	27.865,60	35.750,50	-7.884,90
12	PARTEC. E ACQUISIZ. VALORI IMMOB	-	-	
13	CONCESSIONI CREDITI ED ANTICIP.	177.718,60	240.314,44	-62.595,84
14	INDENNITA' ANZIANITA' PERSONALE	89.384,96	131.314,09	-41.929,13
	<b>TITOLO 3</b>			
	<i>ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI</i>			
15	RIMBORSI DI MUTUI	240.503,46	233.050,12	7.453,34
16	RIMBORSI ANTICIPAZIONI PASSIVE	-	-	
17	ESTINZIONE DEBITI DIVERSI	2.150.899,66	3.805.951,74	-1.655.052,08
	<b>TOTALI</b>	<b>4.056.881,14</b>	<b>8.682.279,59</b>	<b>-4.625.398,45</b>

Per le categorie indicate nel prospetto le spese in conto capitale sono diminuite di Euro 4.625.398,45 con consistente riduzione pari al 53,27% imputabili in particolar modo alle Cat. 10 (acquisizione di beni in uso durevole ed opere immobiliari), ed alla Cat. 17 (estinzione debiti diversi).

### **Analisi e valutazione debiti fuori bilancio**

Non sono stati segnalati debiti fuori bilancio.



## Conti d'ordine

I conti d'ordine sulla competenza ammontano complessivamente ad Euro 866.550,94 e trovano corrispondenza nei prospetti di bilancio.

## CONTO ECONOMICO

Mentre la contabilità finanziaria rileva gli effetti finanziari degli eventi di gestione, basandosi sul principio della competenza finanziaria, il Conto Economico descrive i costi sostenuti ed i ricavi conseguiti. In relazione alle attività dell'Ater si evidenzia, comunque, che i costi sono quelli del mercato mentre i ricavi (rappresentati dai canoni di locazione e servizi connessi) sono in genere calmierati da norme legislative.

La sintesi dei costi e dei ricavi conseguiti nell'esercizio 2022 dall' Ater di Potenza è la seguente:

<b>CONTO ECONOMICO</b>	anno 2022	anno 2021	differenza + -
<b>COSTI</b>			
GIACENZE INIZIALI	118.910.184,87	115.700.452,43	3.209.732,44
SPESE ATTUAZIONE INTERVENTI EDILIZI	1.455.520,44	4.534.125,96	- 3.078.605,52
SPESE PER PRESTAZIONI LAVORO E ONERI	2.814.042,93	2.088.055,94	725.986,99
SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI	1.526.611,10	1.689.840,82	- 163.229,72
ONERI FINANZIARI	166.983,56	174.436,90	- 7.453,34
AMMORTAMENTI	2.068.462,85	2.018.884,59	49.578,26
ACCANTONAMENTI			
PERDITE PER RIENTRI A FAVORE STATO (CER) PER G.S.	1.669.494,09	1.790.698,07	- 121.203,98
CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	5.613.110,80	1.574.205,01	4.038.905,79
SPESE E PERDITE DIVERSE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	1.276.938,56	92.832,08	1.184.106,48
ONERI TRIBUTARI DELL'ESERCIZIO	759.129,26	458.140,92	300.988,34
<b>TOTALE COSTI PRIMA DELL'IMPOSTA</b>	<b>136.260.478,46</b>	<b>130.121.672,72</b>	<b>6.138.805,74</b>
IMPOSTE (Irap-Ires)	92.020,38	515.694,00	- 423.673,62
<b>TOTALI COSTI</b>	<b>136.352.498,84</b>	<b>130.637.366,72</b>	<b>5.715.132,12</b>
AVANZO ECONOMICO ESERCIZIO 2022	-	124.100,55	- 124.100,55
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>136.352.498,84</b>	<b>130.637.366,72</b>	<b>5.715.132,12</b>

<b>RICAVI</b>	anno 2022	anno 2021	differenza + -
<b>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI</b>	<b>7.131.828,14</b>	<b>7.294.197,30</b>	<b>- 162.369,16</b>
PROVENTI INVESTIMENTI IMMOBILIARI	444,60	444,60	-
INTERESSI SU CREDITI	58.214,38	55.319,74	2.894,64
CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	-	606.474,58	- 606.474,58
CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	5.613.110,80	1.574.205,01	4.038.905,79
PROVENTI E RICAVI DIVERSI SOPRAVVENIENZE	529.903,29	123.199,91	406.703,38
PLUSVALENZE PATRIMONIALI	151.121,74	623.236,25	- 472.114,51
INCREMENTI PATRIMONIALI E RIMANENZE FINALI	120.246.808,18	120.484.389,88	- 237.581,70
<b>TOTALE DEI RICAVI</b>	<b>133.731.431,13</b>	<b>130.761.467,27</b>	<b>2.969.963,86</b>
DISAVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO	2.621.067,71		2.621.067,71
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>136.352.498,84</b>	<b>130.761.467,27</b>	<b>5.591.031,57</b>

Il Conto Economico presenta un DISAVANZO economico complessivo di Euro 2.621.067,71 così rilevabile

totale dei ricavi Euro 133.731.431,13

totale dei costi Euro 136.352.498,84

differenza Euro 2.621.067,71 (disavanzo economico dell'esercizio 2022)

lo stesso importo si riscontra nel modo seguente:



differenza tra entrate (Titolo II°) e spese correnti (Titolo I°) Euro 1.791.118,67 che rappresenta un avanzo economico di parte corrente dato dalla differenza tra la competenza del titolo II° della entrata corrente di Euro 7.324.873,53 e la competenza del titolo I° della spesa di Euro 5.533.754,86 mentre nella seconda parte, riguardante componenti che non danno luogo a movimenti finanziari, presenta un risultato negativo pari ad Euro - 4.412.186,38 determinato in larga parte dagli ammortamenti accantonamenti nonché dalla sopravvenienze passive:

differenza tra Euro 4.839.927,87 e Euro - 4.412.186,38 = Euro 2.621.067,71 (disavanzo economico complessivo)

I costi ed i ricavi conseguiti nel corso dell'esercizio non si discostano da quelli conseguiti nell'esercizio precedente (2021) se non in minima parte: i costi sono aumentati del 4,37% mentre i ricavi sono aumentati del 2,27% stando a significare una gestione economica verosimilmente equilibrata.

## STATO PATRIMONIALE

La rappresentazione delle attività e passività permette la valutazione delle variazioni nella consistenza patrimoniale, tale rappresentazione assume particolare importanza in un Ente quale l'Ater che gestisce un consistente patrimonio immobiliare.

La sintesi dello Stato Patrimoniale dell' Ater di Potenza al 31 dicembre 2022, raffrontata con quella dell'esercizio precedente evidenziandone le variazioni positive e negative, è la seguente:

STATO PATRIMONIALE			
ATTIVITA'	Consistenza al 31/12/2022	Consistenza al 31/12/2021	differenze 2022 SU 2021
DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.770.988,40	3.337.539,41	433.448,99
RESIDUI ATTIVI (crediti)	60.615.654,70	60.323.444,93	292.209,77
CREDITI BANCARI E FINANZIARI	32.461.883,90	33.341.773,89	-879.889,99
RIMANENZE ATTIVE D'ESERCIZIO	335.521.117,73	335.239.881,09	281.236,64
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE	1.671.870,68	1.639.726,19	32.144,49
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>434.041.515,41</b>	<b>433.882.365,51</b>	159.149,90
DEFICIT PATRIMONIALE (DISAVANZI)	39.515.255,11	37.018.287,95	2.496.967,16
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>473.556.770,52</b>	<b>470.900.653,46</b>	2.656.117,06
CONTI D'ORDINE	13.644.914,97	13.644.914,97	0,00

PASSIVITA'	Consistenza al 31/12/2022	Consistenza al 31/12/2021	differenze 2022 SU 2021
DEBITI DI TESORERIA	=	=	
RESIDUI PASSIVI	27.166.290,48	26.543.831,68	622.458,80
DEBITI BANCARI E FINANZIARI	162.950.131,12	168.449.481,73	-5.499.350,61
RIMANENZE PASSIVE D'ESERCIZIO (Fondi accantonamenti vari)	2.835.204,19 €	2.646.576,38 €	188.627,81
POSTE RETTIFICATIVE DELL'ATTIVO	57.330.978,92	55.475.608,11	1.855.370,81
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>250.282.604,71</b>	<b>253.115.497,90</b>	-2.832.893,19
PATRIMONIO NETTO (fond,riserve,riv.mon,contributi c/c)	223.274.165,81	217.785.155,56	5.489.010,25
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>473.556.770,52</b>	<b>470.900.653,46</b>	2.656.117,06
CONTI D'ORDINE	13.644.914,97	13.644.914,97	0,00

Il deficit patrimoniale (differenza tra il totale delle passività ed il totale delle attività) risulta così composto:

Disavanzo degli ultimi 5 esercizi	1.807.543,98
Disavanzi antecedenti agli ultimi 5 esercizi	35.086.643,42
Disavanzo esercizio 2022	2.621.067,71
<b>TOTALE DISAVANZO AL 31/12/2022</b>	<b>39.515.255,11</b>



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 31/12/2022 sono di Euro 3.770.988,40 nell'esercizio precedente erano, 3.337.539,41, con un aumento di Euro 433.448,99 dell'esercizio precedente e sono 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 1.916.937,19 a chiusura del precedente esercizio era Euro 447.523,07 con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.469.414,12.
- C/c postale n° 343855 sul quale sul quale affluiscono i canoni di locazione degli alloggi che presenta un saldo di Euro 1.854.051,21 erano a Euro (2.890.016,34) con un decremento di Euro 1.035.965,13.

Così come previsto dall' art. 25 della legge 513/1977 sono accesi 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 17.374.191,40 con un decremento di Euro -482.127,68 (erano al 31/12/2021 Euro 17.856.319,08);
- contabilità speciale n° 1868 fondi CER con un saldo di Euro 4.128.478,32 con una differenza di -268.293,34 rispetto all'esercizio 2021 (erano Euro 4.396.771,66).

Tali importi risultano tra le attività dello stato patrimoniale ai capitoli rispettivamente 126001 e 126002/3.

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.

Sui residui attivi si sono già evidenziate considerazioni in altra parte della presente relazione, ci si sofferma comunque sui *crediti verso utenti ed assegnatari* rilevati nello Stato Patrimoniale e riportati nella seguente tabella:

<b>crediti verso utenti ed assegnatari</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>differenza</b>	<b>%</b>
Canoni di locazione	31.209.618,57	31.417.860,76	- 208.242,19	- 0,66
Servizi a rimborso	272.587,98	272.780,26	- 192,28	- 0,07
Corrispettivi e rimborsi per gestione stabili	666.676,27	673.005,44	- 6.329,17	- 0,94
Dilazione di debiti	141.307,47	141.287,38	20,09	0,01
Anticipazioni, interessi e Iva	5.763.681,63	5.561.064,54	202.617,09	3,64
<b>Totali</b>	<b>38.053.871,92</b>	<b>38.065.998,38</b>	<b>- 12.126,46</b>	<b>- 0,03</b>

Tali crediti sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto al precedente esercizio ed indicano una qualche difficoltà nella riscossione dei canoni arretrati.

Nelle passività dello Stato Patrimoniale si rilevano i seguenti fondi:

- fondo di trattamento di fine rapporto che presenta una variazione in aumento di Euro 188.627,81;
- Fondo manutenzione stabili per interventi straordinari di Euro 1.015.325,86 che continua ad essere di pari importo da più esercizi.



- In rettifica dell' attivo riscontriamo i seguenti fondi:
- fondo rischi su crediti Euro 844.050,16 che continua ad essere invariato rispetto ai due esercizi precedenti;
- fondo pendenze legali e contenzioso Euro 300.000 come per i due esercizi precedenti;
- il fondo di ammortamento alloggi locali e servizi residenziali è Euro 15.770.951,82 (al 31/12/2021 era di Euro 15.939.530,15) ed ha subito un decremento di Euro 168.578,33 determinato da una riduzione di euro 213.092,04 per gli alloggi di proprietà in locazione dovuta alla cessione di alloggi ed un aumento di Euro 44.513,71 per gli alloggi di proprietà e di uso diretto;
- il fondo di ammortamento finanziario di alloggi e locali presenta un incremento di Euro 1.999.600,33 si riscontra con il valore della quota di ammortamento rilevata nei costi d'esercizio (nel gruppo quote ammortamento. di alloggi,locali e servizi residenziali e non nelle quote amm. finanz. alloggi e locali))
- il fondo di ammortamento macchine, mobili etc. ammonta ad Euro 1.533.234,63 ed ha registrato complessivamente un aumento di € 24.348,81 per effetto delle quote di pari importo accantonate nell'esercizio e che si riscontrano nei costi.

## **PATRIMONIO NETTO**

La consistenza del patrimonio netto dell' Azienda è la seguente:

FONDO DI DOTAZIONE	Al 31.12.2022	Al 31.12.2021	Differenze
-Dotazione	127.858,44	127.858,44	
-Devoluzioni	774.804,76	774.804,76	
<b>RISERVE STATUTARIE E FACOLTATIVE:</b>			
-Riserve ordinarie	27.042,81	27.042,81	
-Riserve straordinarie	-	-	
-Riserve tassate	-	-	
<b>SALDI ATTIVI E RIVALUT. MONETARIA:</b>	-	-	
Rivalutazioni monetarie	5.609.234,12	5.609.234,12	
<b>CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE:</b>			
-Contributo dello Stato	200.724.342,61	195.111.231,81	5.613.110,80
-Contributo frazionato			
-Contributi Stato (art.55 DPR n.917/86) Tassato	16.010.883,07	16.010.883,07	
<b>AVANZO ECONOMICO (ESERCIZI PREC.</b>		124.100,55	-124.100,55
<b>SOMMANO</b>	<b>223.274.165,81</b>	<b>217.785.155,56</b>	<b>5.489.010,25</b>

Si registra un aumento di Euro 5.613.110,80 derivante da contributo dello Stato.



## **CONSIDERAZIONI, RILIEVI E PROPOSTE**

Dal contesto dei dati rilevati nel conto consuntivo e nei suoi allegati nonché in relazione ai controlli effettuati ed alla documentazione esaminata e più in dettaglio visti, tra l'altro i seguenti elementi:

- esame della relazione predisposta dall'Amministratore Unico e della relazione predisposta dagli organi dell'Ente sulla gestione e sui risultati finanziari, economici e patrimoniali e sui principali accadimenti dell'Ente;
- l'attendibilità degli accertamenti in entrata e degli impegni di spesa;
- le risultanze delle verifiche di cassa e degli altri controlli effettuati durante l'esercizio;
- la coerenza dei crediti/debiti con i residui attivi/passivi;
- la concordanza tra valori delle disponibilità liquide e le risultanze delle scritture e dei saldi dei conti correnti anche in relazione alle verifiche di cassa effettuate nel corso dell'esercizio;
- le risultanze sui controlli effettuati in relazione agli adempimenti fiscali;
- i riscontri effettuati sul risultato di amministrazione, sul risultato della gestione di competenza e sull'avanzo economico dell'esercizio;

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

- Negli esercizi precedenti si era assistito ad una consistente riduzione delle disponibilità liquide passate da Euro 8.803.479,32 al 31/12/2018 ad Euro 3.337.539,41 al 31/12/2021), tale tendenza nell'esercizio 2022 si è interrotta presentando una consistenza di cassa di 3.770.988,40 in aumento del 12,98%, ciò nonostante si consiglia un costante monitoraggio dei flussi di cassa agendo con particolare determinazione sia sulle entrate e sia sulle uscite;
- la morosità per canoni e servizi assestata in Euro 39.703.586,01 – sostanzialmente immutata rispetto al precedente esercizio (era di Euro 39.777.970,0) - continua ad essere consistente, da ciò deriva una gestione immobiliare di costi-ricavi in continuo disavanzo (-622.400 Euro nell'esercizio 2022) ed una incidenza della morosità per singolo alloggio gestito pari a Euro 6.375, Il collegio ritiene che l'Ente debba dare inizio ad una più decisa azione di recupero (anche in relazione all'attenuarsi dei negativi effetti della pandemia). Inoltre necessita un adeguato accantonamento al fondo crediti di dubbia e difficile esigibilità;
- visto che l'Ente continua ad essere oggetto di ulteriori accertamenti da parte dei Comuni per il mancato pagamento dell'Imu e viste le pendenze ancora in corso nonché gli orientamenti delle Corti di Giustizia Tributaria (che vedono soccombenti le Ater), ed i prevedibili accertamenti per le annualità non ancora prescritte si ritiene (così come indicato nelle precedenti relazioni) che l'Ente debba disporre l'incremento di consistenti accantonamenti;
- pur consapevoli delle problematiche relative al personale nel settore amministrativo si rileva la mancata osservanza dei termini di approvazione del conto consuntivo 2022 ( 30 aprile 2023);

Si ripetono, inoltre, le indicazioni suggerite nella relazione ai precedenti consuntivi:

- l'opportunità, in ossequio agli art. 2423 e segg. del Codice Civile di predisporre il consuntivo, già dall'esercizio in corso, anche sulla base dello **Stato Patrimoniale e del Conto economico** (già utilizzati dall'Ente) sulla base dei nuovi schemi di cui alla Direttiva 34/2013/UE e **completato dalla Nota integrativa** (ex art.2427 Cod. Civ.) **intesa come parte integrante del Bilancio di Esercizio** contenente tutte le informazioni ritenute necessarie a



fornire una corretta interpretazione del Bilancio e con le riclassificazioni delle voci secondo la IV direttiva CEE. Mentre la relazione dell' Ente assumerebbe maggiore valenza in riferimento alla gestione tecnico amministrativa in quanto quest'ultima, pur sufficientemente idonea a poter esprimere da parte del collegio un parere positivo, non evidenzia compiutamente i dati dei prospetti contabili con ulteriori informazioni atte ad analizzare descrittivamente i dati ed a esplicitare metodologie di valutazioni adottate.

- L'adozione di un sistema contabile sulla base del 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.

## **CONCLUSIONI**

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

- la proposta di bilancio del Conto consuntivo relativo all'esercizio 2022 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 effettuati e della documentazione esaminata, del Rendiconto alle risultanze della gestione;

### **ESPRIMONO PARERE FAVOREVOLE**

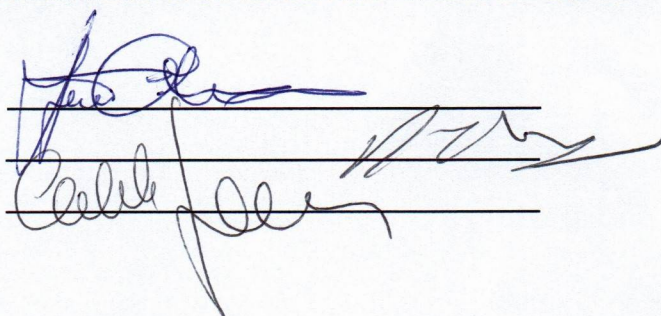
all'approvazione del Conto Consuntivo dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 dell' A.T.E.R. di Potenza.

L'organo di revisione

Caldararo dott. Antonio (Presidente)

Di Sanzo dott. Olevardo (componente)

Lacerenza dott. Michele (componente)



Potenza 05/04/2024