



ATER
POTENZA
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 2021

Ater Potenza



ater_pz_0013706/2022
Prt.G.0013706/2022 - E - 12/10/2022 13:27:30
Smistamento: DIREZIONE_AMMINISTRATIVA
Classificazione: I - 4 - -

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 11/09/2022 la documentazione e lo schema del rendiconto per l'esercizio 2021 oltre alle successive integrazioni del 20/09/2022 e del 09/10/2022, riunitosi in data odierna ed in modalità telematica in più sessioni di lavoro,

- ◆ visto il bilancio di previsione dell'esercizio 2021 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 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 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;
 - 4) prospetto di riepilogo del rendiconto;
 - 5) prospetto di riepilogo del conto economico suddiviso in parte prima e parte seconda;
 - 6) prospetto dimostrativo avanzo di amministrazione;
 - 7) bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 composto da Stato Patrimoniale e Conto Economico;
- e che, su richiesta del collegio, successivamente in data 20/09/2022 è stata resa disponibile la seguente documentazione:

-estratto conto al 31/12/2021 di BancoPosta n° c/c 343855 ed estratto conto Banca Monte Pruno di Fisciano, Roscigno e Laurino n° 1/000025625;

-residui attivi e passivi e loro movimentazione dall'anno 2017 al 2021 ;

-consuntivo finanziario analitico con dettaglio dei singoli capitoli;

-prospetto riepilogativo di raffronto con evidenziazione dei costi e dei ricavi della gestione del patrimonio e dei costi e ricavi generali, il riepilogo economico ed il riepilogo delle spese-entrate correnti.

Rilevato inoltre che ulteriore documentazione è stata verificata in quanto già in possesso del collegio tra cui:

-verifica di cassa al 31/12/2021.

TENUTO CONTO CHE

- ◆ durante l'esercizio 2021 le funzioni di revisione sono state svolte dai sottoscritti revisori per tutta la durata dell'esercizio 2021;
- ◆ nel corso dell'esercizio 2021 il collegio si è riunito, oltre che in presenza, anche tramite collegamenti da remoto ed ha effettuato, anche da remoto, verifiche e riscontri con gli uffici competenti tenuto conto delle misure di contenimento della diffusione del Covid-2019.

RIPORTANO

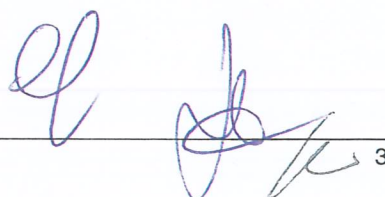
i risultati dell'analisi e le attestazioni sul rendiconto per l'esercizio 2021.

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.



3

Gestione Finanziaria

Risultati della gestione

Saldo di cassa

Il saldo di cassa al 31/12/2021 risulta così determinato:

SALDO DI CASSA	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa presso il tesoriere al 1° gennaio			3.749.889,37
Riscossioni	1.061.433,18	8.304.808,98	9.366.242,16
Pagamenti	2.059.739,26	10.608.869,20	12.668.608,46
Fondo di cassa presso il tesoriere al 31 dicembre 2021			447.523,07

Al suddetto importo giacente al 31/12/2021 presso il tesoriere va aggiunto l'importo di Euro 2.890.016,34 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 :

deposito presso il Tesoriere al 31/12/2021	Euro	447.523,07
Saldo C/C postale n° 343855 AL 31/12/2021	Euro	2.890.016,34
Totale disponibilità liquide al 31/12/2021	Euro	3.337.539,41

La situazione di cassa dell'Ente al 31/12/2021 raffrontata con gli ultimi tre esercizi precedenti è la seguente:

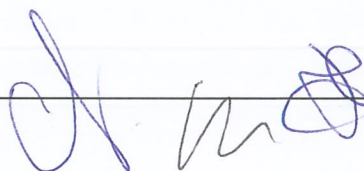
SITUAZIONE DI CASSA	2018	2019	2020	2021
Depositi bancari presso tesoriere	7.722.430,54	4.814.115,90	3.749.889,37	447.523,07
Conti correnti postali	1.081.048,78	1.679.883,04	1.123.516,75	2.890.016,34
TOTALI	8.803.479,32	6.493.998,94	4.873.406,12	3.337.539,41

La situazione di cassa continua ad evidenziare una consistente riduzione delle disponibilità liquide con una variazione rispetto al precedente esercizio di - 1.535.866,71; tale riduzione si evidenzia anche negli esercizi precedenti al 2020 (- 1.620.592,28 nell'esercizio 2020, - 2.309.480,38 nell'esercizio 2019).

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 2.283.021,42 come risulta dai seguenti elementi:



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 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	40.758.822,11	1.061.433,18	39.533.121,32	- 164.267,61
Residui passivi	24.552.347,20	2.059.739,26	22.431.954,76	- 60.653,18

Sulla competenza le movimentazioni sono state le seguenti

	iniziali	riscossi/pagati	da riportare	variazioni
Residui attivi	63.823.793,54	8.304.808,98	20.790.323,61	- 34.728.660,95
Residui passivi	32.859.916,84	10.608.869,20	4.111.876,92	- 18.139.170,72

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

Variazione dei residui attivi			
	2020	2021	differenza
da residui	36.550.445,09	39.533.121,32	2.982.676,23
competenza	4.208.377,02	20.790.323,61	16.581.946,59
totale	40.758.822,11	60.323.444,93	19.564.622,82

Variazione dei residui passivi			
	2020	2021	differenza
da residui	22.557.774,71	22.431.954,76	- 125.819,95
competenza	1.994.572,49	4.111.876,92	2.117.304,43
totale	24.552.347,20	26.543.831,68	1.991.484,48

Il totale dei residui risultanti al 31/12/2021 da riportare è:

Residui attivi	al 31/12/2021	Euro	60.323.444,93	erano al 31/12/2020	Euro	40.758.822,11
Residui passivi	al 31/12/2021	Euro	26.543.831,68	erano al 31/12/2020	Euro	24.552.347,20

I Residui attivi e passivi riportati nello schema del conto consuntivo coincidono con l'elenco analitico dei residui attivi e passivi al 31/12/2021.

I residui attivi hanno avuto un incremento di Euro 19.564.622,82 di cui 16.581.946,59 provenienti dalla competenza 2021 (tale incremento è dovuto a finanziamenti della Regione Basilicata per interventi da

effettuare pari ad Euro 15.621.793,54 ed all'incremento relativo ai canoni di locazione come evidenziato in seguito) ed Euro 2.982.676,23 relativi alla gestione residui.

I residui passivi non hanno subito consistenti variazioni rispetto all'esercizio 2020, in effetti sono aumentati di Euro 1.991.484,48 pari al 8,11%.

Si rileva, comunque, che i residui attivi relativi ai canoni di locazione ed altri crediti verso utenti sono aumentati, rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.8341.905,23 (pari al 11,20%) per un totale di 38.065.998,38 (erano al 31/12/2021 Euro 34.231.093,15).

Rispetto alle risultanze del preconsuntivo 2021 approvato dall'Ente in data 23 marzo 2022 con delibera n° 16/2022 nei residui attivi si sono avute variazioni per - 193.408,52 mentre nei residui passivi si registrano variazioni per 1.528.226,53, tali scostamenti in seguito ad operazioni di integrazioni e rettifiche effettuate in data successiva a quella di approvazione del preconsuntivo.

Entrate e spese correnti

Come già rilevato in altra parte della presente relazione in riferimento agli stanziamenti definitivi di bilancio delle Entrate e Spese correnti il rapporto tra accertamenti e stanziamenti risulta essere del 76,36% sulla entrata e del 66,37% sulla spesa così come risulta dalla seguente tabella:

Rapporto tra accertamenti dell'esercizio e stanziamenti definitivi			
Voce	stanziamenti definitivi	accertamenti	%
entrata	9.786.000,00	7.472.805,65	76,36
Spesa	7.898.366,72	5.239.784,54	66,34

Tali valori non si discostano significativamente dai valori conseguiti in esercizio precedente e da quelli di enti simili.

Nelle **entrate correnti** le variazioni tra l'esercizio 2021 rispetto all'esercizio 2020 sono riportate nella seguente tabella:

RENDICONTO 2021- RIEPILOGO PARTE CORRENTE			
ENTRATA	Competenza 2021	Competenza 2020	differenza
TITOLO 1	-	-	-
TRASFERIMENTI CORRENTI	-	-	-
CAT. 1 DALLO STATO	-	-	-
CAT. 2 DALLA REGIONE	-	-	-
CAT. 3 DAI COMUNI E PROVINCIA	-	-	-
CAT. 4 DA ALTRI ENTI	-	-	-
TOTALE TITOLO 1	-	-	-
TITOLO 2			
ALTRE ENTRATE			
CAT. 5 VENDITA BENI E PREST. SERVIZI (L.560)	354.172,00	341.649,45	12.522,55
CAT. 6 REDDITI E PROVENTI PATRIMONIALI	6.968.316,64	6.881.501,91	86.814,73
CAT. 7 POSTE CORRETTIVE SPESE CORR.	150.317,01	165.821,99	-15.504,98
CAT. 8 NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOC			
TOTALE TITOLO 2	7.472.805,65	7.388.973,35	83.832,30
TOTALE ENTRATE CORRENTI	7.472.805,65	7.388.973,35	83.832,30

Nell' esercizio 2021 gli accertamenti delle entrate sulla competenza sono aumentati di Euro 83.832,30 con una variazione percentuale del 1,12% rispetto al precedente esercizio.

Nelle **spese correnti** le variazioni tra l'esercizio 2021 rispetto all'esercizio 2020 sono state:

RENDICONTO 2021- RIEPILOGO PARTE CORRENTE			
SPESA	Competenza 2021	Competenza 2020	differenza
TITOLO 1			
SPESE CORRENTI			
CAT. 1 PER ORGANI DELL'ENTE	97.613,28	77.739,60	19.873,68
CAT. 2 ONERI PER PERSONALE IN SERVIZIO	1.908.667,39	2.009.341,67	-100.674,28
CAT. 3 ONERI PERSONALE IN QUIESCENZA	-	-	-
CAT. 4 ACQUISTO BENI CONSUMO E SERV	351.382,23	357.530,00	-6.147,77
CAT. 5 PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	1.240.845,31	1.135.035,23	105.810,08
CAT. 6 ONERI FINANZIARI	174.436,90	181.659,26	-7.222,36
CAT. 7 ONERI TRIBUTARI imposte e tasse	973.834,92	889.124,43	84.710,49
CAT. 8 POSTE CORRETTIVE ENTRATE CORR.	493.004,51	472.711,53	20.292,98
CAT. 9 SPESE NON CLASS. IN ALTRE VOC	-	-	-
TOTALE SPESE CORRENTI	5.239.784,54	5.123.141,72	116.642,82

Nell' esercizio 2021 gli accertamenti delle spese sulla competenza sono aumentati di Euro 116.642,832 con una variazione percentuale del 2,28% rispetto al precedente esercizio.

Ne consegue un sostanziale equilibrio tra le voci in entrata e le voci spesa.

Spese per il personale

Il personale in servizio al 31/12/2021 risulta essere di 40 unità in aumento di 2 unità rispetto al precedente esercizio. La spesa per il personale è stata di Euro 1.908.667,39 pari al 36,43% della spesa corrente (nel precedente esercizio la spesa era stata di Euro 2.009.341,67 pari al 39,22% della spesa corrente del 2020). Inoltre si rileva l'accantonamento a TFR di Euro 179.388,35.

Spese per consulenze

Nell'esercizio 2021 la spesa per consulenze è stata di Euro 56.610,35 pari al 1,08% della spesa corrente (nel precedente esercizio era stata di Euro 44.832,10 pari al 0,88% della spesa corrente) con un aumento di Euro 11.778,25.

Spese per funzionamento uffici

Ammontano per l'esercizio 2021 ad Euro 137.676,04 pari al 2,63% della spesa corrente (nel precedente esercizio erano state di 152.366,25) con una riduzione di Euro 14.690,21 rispetto al precedente esercizio.

Spese di rappresentanza

Le spese di rappresentanza sostenute nel 2021 sono state ammontano ad euro 8 di Euro 558,67 e rappresentano lo 0,01% della spesa corrente.

Spese per organi dell'azienda

Sono state di Euro 97.613,28 a fronte di una spesa dell'esercizio precedente di 77.739,60 con un

aumento di Euro 19.873,68 e rappresentano il 1,86% della spesa corrente.

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 174.436,90 con una riduzione di Euro 7.222,36 rispetto al precedente esercizio (erano Euro 181.659,26). Incidenza degli oneri finanziari rispetto alla spesa corrente è stata 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	2021	2020	differenze
	<i>ALIENAZIONE BENI PATRIMONIALI E RISCOSSIONI CREDITI</i>			
9	ALIENAZIONI IMMOBILI E DIRITTI REALI	1.388.144,36	1.137.996,84	250.147,52
12	RISCOSSIONI CREDITI ED ANTICIPAZIONI.	688.628,57	1.193.707,54	- 505.078,97
	TITOLO 4			
	<i>TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</i>			
13	DA STATO G.S. (finanziamenti CER)	2.799.010,10	4.379.754,19	-1.580.744,09
14	DA REGIONI	15.621.793,54	1.246.902,80	14.374.890,74
	TITOLO 5			
	<i>ACCENSIONE DI PRESTITI</i>	-	-	-
18	ALTRI DEBITI FINANZIARI	325.914,46	368.048,80	-42.134,34
	TOTALI	20.832.491,03	8.326.410,17	12.497.080,86

Complessivamente nel 2021 per le categorie su esposte le entrate sono aumentate di Euro 12.497.080,34 rispetto al precedente esercizio con un consistente aumento di trasferimenti dalla Regione.

Sulle spese in conto capitale si evidenziano:

CAT.	TITOLO 2	2021	2020	differenze
	<i>SPESE IN CONTO CAPITALE</i>			
10	ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE	4.235.898,70	6.170.671,20	-1.934.772,50
11	ACQUISIZIONE IMMOBILIZZ. TECNIC.	35.750,50	13.001,80	22.748,70
12	PARTEC. E ACQUISIZ. VALORI IMMOB	-	-	-
13	CONCESSIONI CREDITI ED ANTICIP.	240.314,44	770.899,48	-530.585,04
14	INDENNITA' ANZIANITA' PERSONALE	131.314,09	220.133,01	-88.818,92
	TITOLO 3			
	<i>ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI</i>			
15	RIMBORSI DI MUTUI	233.050,12	225.827,76	7.222,36
16	RIMBORSI ANTICIPAZIONI PASSIVE	-	-	-
17	ESTINZIONE DEBITI DIVERSI	3.805.951,74	3.243.890,47	562.061,27
	TOTALI	8.682.279,59	10.644.423,72	- 1.962.144,13

Per le categorie indicate nel prospetto le spese in conto capitale sono diminuite di Euro 1.962.144,13.

Analisi e valutazione debiti fuori bilancio

Non sono stati segnalati debiti fuori bilancio.

Conti d'ordine

I conti d'ordine ammontano complessivamente ad Euro 13.644.914,97 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 rappresenta il documento contabile nel quale sono evidenziati sinteticamente i costi ed i ricavi. Nella fattispecie ed in relazione alle attività dell'Ente non si può prescindere dalla considerazione che l'Ater 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 2021 dall'Ater di Potenza è la seguente:

COSTI	anno 2021	anno 2020	differenza + -
GIACENZE INIZIALI	115.700.452,43	111.065.044,11	4.635.408,32
SPESE ATTUAZIONE INTERVENTI EDILIZI	4.534.125,96	6.568.448,19	2.034.322,23
SPESE PER PRESTAZIONI LAVORO E ONERI	2.088.055,94	2.135.791,04	47.735,10
SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI	1.689.840,82	1.570.304,83	119.535,99
ONERI FINANZIARI	174.436,90	181.659,26	7.222,36
AMMORTAMENTI	2.018.884,59	1.998.630,43	20.254,16
ACCANTONAMENTI	1.790.698,07	1.430.690,31	360.007,76
CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	1.574.205,01	2.066.979,85	492.774,84
SPESE E PERDITE DIVERSE SOPRAVVENIENZE PASSIVE	92.832,08	1.578,14	91.253,94
ONERI TRIBUTARI DELL'ESERCIZIO	458.140,92	583.732,43	125.591,51
TOTALE COSTI PRIMA DELL'IMPOSTA	130.121.672,72	127.602.858,59	2.518.814,13
IMPOSTE (Irap-Ires)	515.694,00	305.392,00	210.302,00
TOTALI COSTI	130.637.366,72	127.908.250,59	2.729.116,13
AVANZO ECONOMICO ESERCIZIO 2021	124.100,55		124.100,55
TOTALE A PAREGGIO	130.761.467,27	127.908.250,59	2.853.216,68

RICAVI	anno 2021	anno 2020	differenza + -
RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI	7.294.197,30	7.196.472,96	97.724,34
PROVENTI INVESTIMENTI IMMOBILIARI	444,60	444,60	-
INTERESSI SU CREDITI	55.319,74	64.210,92	8.891,18
CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	606.474,58		
CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	1.574.205,01	1.933.039,87	358.834,86
PROVENTI E RICAVI DIVERSI SOPRAVVENIENZE	123.199,91	133.450,06	10.250,15

PLUSVALENZE PATRIMONIALI	623.236,25	322.910,90	300.325,35
INCREMENTI PATRIMONIALI	120.484.389,88	117.633.492,30	2.850.897,58
TOTALE DEI RICAVI	130.761.467,27	127.284.020,71	3.477.446,56
DISAVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO		624.229,88	624.229,88
TOTALE A PAREGGIO	130.761.467,27	127.908.250,59	2.853.216,68

Il Conto Economico rileva un avanzo economico complessivo di Euro 124.100,55 così rilevabile

totale dei ricavi Euro 130.761.467,27

totale dei costi Euro 130.637.366,72

differenza Euro 124.100,55 (avanzo economico dell'esercizio)

lo stesso importo si riscontra nel modo seguente::

differenza tra entrate e spese correnti Euro 2.233.021,11 che rappresenta un avanzo economico di parte corrente dato dalla differenza tra la competenza del titolo II° della entrata corrente di Euro 7.474.805,64 e la competenza del titolo I° della spesa di Euro 5.239.784,54 mentre nella seconda parte, riguardante componenti che non danno luogo a movimenti finanziari, presenta un risultato negativo pari ad Euro - 2.108.920,56 determinato in larga parte dagli ammortamenti accantonamenti nonché dalla sopravvenienze passive:

differenza tra Euro 2.233.021,11 e Euro -2.108.920,56 = Euro 124.100,55 (avanzo economico)

Dalle tabelle del riepilogo economico si evidenzia:

Entrate		Spese	
entrate correnti	7.472.805,65	spese correnti	5.239.784,54
altri ricavi	856.286,07	cessione alloggi soprav. e fondi accant	1.390.525,64
sopravenienze attive	355,90	ammortamenti finanziari	1.951.634,46
plusvalenze patrimoniali	623.236,25	accantonamento tfr	179.388,55
		ammortamenti e deperimenti	67.250,13
	8.952.683,87		8.828.583,32
DIFFERENZA PARI ALL' AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO			124.100,55

I costi ed i ricavi conseguiti nel corso dell'esercizio non si discostano da quelli conseguiti nell'esercizio precedente (2020) se non in minima parte: i costi sono aumentati del 2,13% mentre i ricavi sono aumentati del 2,73% 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.

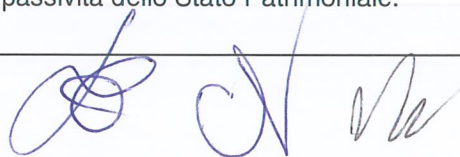
La sintesi dello Stato Patrimoniale dell' Ater di Potenza al 31 dicembre 2021, raffrontata con quella dell'esercizio precedente evidenziandone le variazioni positive e negative, è la seguente:

STATO PATRIMONIALE				
ATTIVITA'	Consistenza al 31/12/2021	Consistenza al 31/12/2020	Consistenza al 31/12/2019	differenze 2021 SU 2020
DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.337.539,41	4.873.406,12	6.493.998,94	-1.535.866,71
RESIDUI ATTIVI (crediti)	60.323.444,93	40.758.822,11	39.222.913,25	19.564.622,82
CREDITI BANCARI E FINANZIARI	33.341.773,89	33.570.903,52	37.235.688,33	-229.129,63
RIMANENZE ATTIVE D'ESERCIZIO	335.239.881,09	330.970.830,19	324.727.956,43	4.269.050,90
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE	1.639.726,19	1.597.666,77	1.582.405,26	42.059,42
TOTALE ATTIVITA'	433.882.365,51	411.771.628,71	409.262.962,21	22.110.736,80
DEFICIT PATRIMONIALE (DISAVANZI)	37.018.287,95	37.018.287,95	36.394.058,07	0,00
TOTALE A PAREGGIO	470.900.653,46	448.789.916,66	445.657.020,28	22.110.736,80
CONTI D'ORDINE	13.644.914,97	13.644.914,97	13.644.914,97	0
PASSIVITA'	Consistenza al 31/12/2021	Consistenza al 31/12/2020	Consistenza al 31/12/2019	differenze 2021 SU 2020
DEBITI DI TESORERIA	=	=	=	
RESIDUI PASSIVI	26.543.831,68	24.552.347,20	24.563.652,27	1.991.484,48
DEBITI BANCARI E FINANZIARI	168.449.481,73	152.179.262,12	152.782.538,29	16.270.219,61
RIMANENZE PASSIVE D'ESERCIZIO (Fondi vari)	2.646.576,38 €	2.387.687,86	2.480.961,97	258.888,52
POSTE RETTIFICATIVE DELL'ATTIVO	55.475.608,11	53.583.769,48	51.676.057,62	1.891.838,63
TOTALE PASSIVITA'	253.115.497,90	232.703.066,66	231.503.210,15	20.412.431,24
PATRIMONIO NETTO	217.785.155,56	216.086.850,00	214.153.810,13	1.698.305,56
TOTALE A PAREGGIO	470.900.653,46	448.789.916,66	445.657.020,28	22.110.736,80
CONTI D'ORDINE	13.644.914,97	13.644.914,97	13.644.914,97	0,00

Il deficit patrimoniale (differenza tra il totale delle passività ed il totale delle attività) è rimasto immutato rispetto all' esercizio precedente e la sua formazione è così dettagliata:

Disavanzo esercizi precedenti al 2020	36.394.058,07
Disavanzo esercizio 2020	624.229,88
Disavanzo 2021	=====
TOTALE DISAVANZO AL 31/12/2021	37.018.287,95

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 31/12/2021 sono di Euro 3.337.539,41 nell'esercizio precedente erano,4.873.406,12, con una riduzione i Euro 1.535.866,71 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 447.523,07, a chiusura del precedente esercizio erano Euro 3.749.889,37 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.302.366,30.
- C/c postale n° 343855 sul quale sul quale affluiscono i canoni di locazione degli alloggi che presenta un saldo di Euro 2.890.016,34 (erano a Euro 1.123.516,75) con un incremento di Euro 1.766.499,59.

La disponibilità giacente su c/c postale 343855 dovrà essere riversata in tempi brevi sul c/c di Tesoreria.

Oltre ai suddetti c/c l'Ente è titolare di un ulteriore c/c postale dedicato n° 1043851714 che presenta un saldo di Euro 140.226,09 e finalizzato ad erogare contributi per affitto prima casa per il sostegno autonomia abitativa rione 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" nella entrata alla voce "contributo affitto I casa Bucaletto" ed in contropartita in altri debiti diversi alla voce "debito v/assegnatari contributo affitto 1 casa Bucaletto".

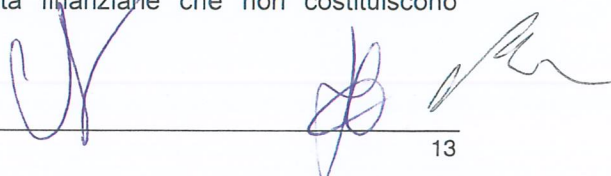
Inoltre, l' art. 25 della legge 513/1977 (Testo unico e disposizioni generali sull'edilizia popolare ed economica. *Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica*) prevede che i canoni 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 17.856.319,08 con un incremento di Euro 525.770,00 (erano al 31/12/2020 Euro 17.330.742,08);
- contabilità speciale n° 1868 fondi CER con un saldo di Euro 4.396.771,66 con una differenza di -177.291,53 rispetto all'esercizio 2020 (erano Euro 4.574.063,19).

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.

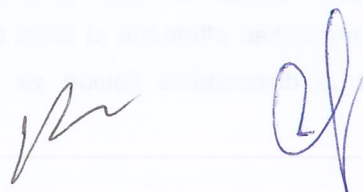
Sui residui attivi si sono già evidenziate considerazioni in altra parte della presente relazione, ci si sofferma comunque sui *crediti verso utenti ed assegnatari* rilevati nello Stato Patrimoniale e riportati nella seguente tabella:

crediti verso utenti ed assegnatari	31/12/2020	31/12/2021	differenza	%
Canoni di locazione	27.987.393,82	31.417.860,76	3.430.466,94	12,26
Servizi a rimborso	266.676,72	272.780,26	6.103,54	2,29
Corrispettivi e rimborsi per gestione stabili	672.972,30	673.005,44	33,14	0,00
Dilazione di debiti	141.287,38	141.287,38	-	-
Anticipazioni, interessi e Iva	5.162.762,93	5.561.064,54	398.301,61	7,71
Totali	34.231.093,15	38.065.998,38	3.834.905,23	11,20

Tali crediti sono aumentati del 11,20% (Euro 3.834.905,23 in più rispetto al precedente esercizio) e si dimostrano crescenti in particolar modo gli ultimi due esercizi conseguenza anche delle difficoltà create dalla pandemia.

Nelle passività dello Stato Patrimoniale si rilevano i seguenti fondi:

- fondo di trattamento di fine rapporto con una consistenza al 31/12/2021 di Euro 1.631.250,52 (al 31/12/2019 era di Euro 1.372.362,00) con un incremento di Euro 258.888,52 rispetto agli ultimi precedenti esercizi;
- Fondo manutenzione stabili per interventi straordinari di Euro 1.015.325,86 che continua ad essere di pari importo dei due esercizi precedenti.
- In rettifica dell’ attivo riscontriamo i seguenti fondi:
- fondo rischi su crediti Euro 844.050,16 che continua ad essere invariato rispetto ad all’esercizio precedente;
- fondo pendenze legali e contenzioso Euro 300.000 come per l’esercizio precedente;
- il fondo di ammortamento alloggi locali e servizi residenziali è Euro 15.939.530,15 (al 31/12/2020 era di Euro 16.022.062,40) ed ha subito un decremento di Euro 82.532,25 determinato da una riduzione di euro 127.045,96 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 è di Euro 36.883.141,98 (a chiusura del precedente esercizio era di Euro 32.994.581,50) con un incremento di Euro 1.951.634,46 incremento che si riscontra con il valore della quota di ammortamento rilevata nei costi d’esercizio.
- il fondo di ammortamento macchine, mobili etc. ammonta ad Euro 1.508.885,82 ed ha registrato complessivamente un aumento di € 22.736,42 per effetto delle quote di pari importo accantonate nell’esercizio e che si riscontrano nei costi.



PATRIMONIO NETTO

Nel corso dell'esercizio 2021 il patrimonio netto dell' Azienda ha subito le seguenti variazioni:

FONDO DI DOTAZIONE	Al 31.12.2021	Al 31.12.2020	Differenze
-Dotazione	127.858,44	127.858,44	-
-Devoluzioni	774.804,76	774.804,76	-
RISERVE STATUTARIE E FACOLTATIVE:			-
-Riserve ordinarie	27.042,81	27.042,81	-
-Riserve straordinarie	-	-	-
-Riserve tassate	-	-	-
SALDI ATTIVI E RIVALUT. MONETARIA:	-		
Rivalutazioni monetarie	5.609.234,12	5.609.234,12	-
CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE:			
-Contributo dello Stato	195.111.231,81	193.537.026,80	1.571.205,01
-Contributo frazionato			
-Contributi Stato (art.55 DPR n.917/86) Tassato	16.010.883,07	16.010.883,07	-
AVANZO ECONOMICO (ESERCIZI PREC.	124.100,55		124.100,55
SOMMANO	217.785.155,56	216.086.850,00	1.698.305,56

Si registra un aumento di Euro 1.698.305,56 derivante da un aumento del contributo statale di Euro 1.571.205,01 più l'avanzo economico dell'esercizio.

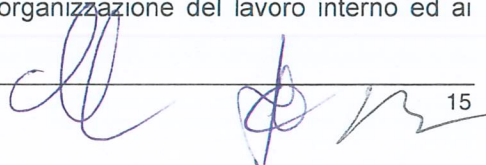
CONSIDERAZIONI, RILIEVI E PROPOSTE

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;
- 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;

il collegio ritiene che non vi siano state criticità nella gestione dell'Ente e non ha riscontrato alcuna irregolarità.

Anche nel corso dell'esercizio 2021 l'emergenza derivante dalla pandemia ha esplicitato i suoi effetti sia sul funzionamento della pubblica amministrazione e sia causando una serie di problemi alle famiglie ed ai lavoratori in particolar modo alle fasce più deboli e fragili nonché alle aziende ed agli Enti sia per l'organizzazione del lavoro interno e sia nei rapporti con i clienti/utenti/fornitori, questi hanno riguardato in particolar modo l'Ater in relazione alla organizzazione del lavoro interno ed ai



15

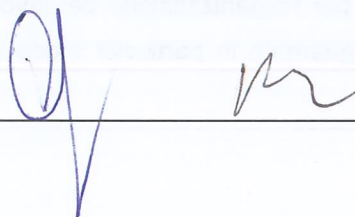
rapporti con gli utenti resi più difficili dalle restrizioni e dagli adempimenti atti alla protezione ed al diffondersi del virus.

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

- La continua e 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 con una diminuzione del 62%, (anche il raffronto tra esercizio 2021 ed esercizio 2020 evidenzia una riduzione del 31,5%) richiede un costante monitoraggio dei flussi di cassa agendo con particolare determinazione sia sulle entrate e sia sulle uscite;
- la morosità per canoni e servizi - in aumento anche per l'esercizio 2021 passando da 35.811.077,85 a 39.782.107,55 (si veda l'andamento della morosità nella relazione dell'Ente) continua ad essere consistente ed in costante aumento, tale situazione richiede una decisa azione di recupero e, in particolar modo, di contrasto agli abusivi che danno origine al 30,75% della morosità. Inoltre necessita anche un adeguato accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità;
- considerato 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 ed i prevedibili accertamenti per le annualità non ancora prescritte (*si ribadisce che i Comuni in genere reiterano gli avvisi sulla base degli accertamenti fatti negli anni precedenti*) 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 anche in relazione all'emergenza sanitaria si rileva la mancata osservanza dei termini di approvazione del conto consuntivo 2021 (30 aprile 2022), così come già evidenziato e notiziato all'amministratore unico in data 20.06.2022 al termine della riunione del collegio n pari data;

Si ripetono, inoltre, le indicazioni suggerite nella relazione al consuntivo 2019 e al 2020:

- 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 2021 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

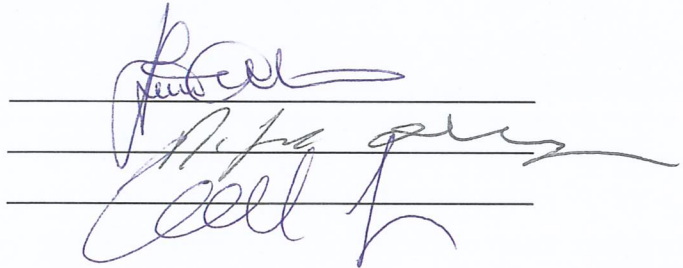
all'approvazione del Conto Consuntivo dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 dell' A.T.E.R. di Potenza.

L' organo di revisione

Caldararo dott. Antonio (Presidente)

Di Sanzo dott. Olevardo (componente)

Lacerenza dott. Michele (componente)



Data 11/10/2022