

FERRARA
B

Pareri

Da Collegio Revisori Ater MT <revisori@cert.atermaterata.it>
A atermaterata@cert.ruparbasilicata.it <atermaterata@cert.ruparbasilicata.it>
Data giovedì 6 ottobre 2022 - 18:22

Con la presente il Collegio, trasmette il parere al Consuntivo 2021 e alla Dichiarazione di gestione.

Lì 06.10.2022.

Cordiali saluti.

Dott. Francesco De Rosa.



Dott. Francesco De Rosa

Via Fonti, 105

84036 Sala Consilina (SA)

Cell. +39 3289356553

francesco.derosak@libero.it

Trattamento dei dati personali. Le informazioni e/o file allegati contenuti nella presente email, sono riservate e confidenziali. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nello stesso. Ogni utilizzo improprio è contrario ai principi in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679- GDPR e al D.Lgs. 196/2003 modif. ex d.lgs. 101/2018), nonché punito ai sensi dell'art. 616 c.p. In ogni momento potrete richiederci l'informativa per la protezione dei dati o esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento (UE) 2016/679, ad esclusione delle comunicazioni effettuate in esecuzione di obblighi di legge. Qualora ricevete questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema. Grazie.

dichiarazione di gestione firmata ater-signed (002).pdf
PARERE RENDICONTO FIRMATO-signed.pdf *RIF Prot. 8889

**AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE**

MATERA

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Relazione dell'organo di revisione

- *sulla proposta di deliberazione del rendiconto della gestione 2021*
- *sullo schema di rendiconto per l'esercizio finanziario 2021*

L'organo di revisione

Dott. Francesco De Rosa

Dott.ssa Addolorata Jessica Coco

Dott.ssa Anna Iervolino

Sommario

INTRODUZIONE

CONTO DEL BILANCIO

- Verifiche preliminari
- Gestione finanziaria
- Risultati della gestione
 - a) saldo di cassa
 - b) risultato della gestione di competenza
 - c) risultato di amministrazione
- Analisi del conto del bilancio
 - a) trend storico gestione di competenza
- Analisi delle principali poste
 - a) Entrate correnti
 - b) Spese correnti

Conto economico

Situazione patrimoniale

- Analisi delle poste più significative
 - a) Oneri del personale
 - b) Manutenzione del patrimonio immobiliare
 - c) Imposte e tasse
 - d) Indebitamento
 - e) Contratti di leasing
 - f) Analisi della gestione dei residui

Conclusioni

INTRODUZIONE

I sottoscritti Revisori dei conti ai sensi dell'art. 9 e seguenti della L. R. 29/96:

ricevuto lo schema di bilancio consuntivo per l'anno 2021 e i relativi seguenti allegati obbligatori:

- a) situazione patrimoniale;
- b) conto economico;
- c) situazione amministrativa;

e corredati dai seguenti allegati disposti dalla legge e necessari per il controllo:

- relazione tecnica dell'organo amministrativo al rendiconto della gestione;
- elenco dei residui attivi e passivi distinti per capitoli e anno di provenienza;
- prospetto di conciliazione con l'indicazione dei risultati della gestione relativi alla sola parte corrente;
- Conto Consuntivo del Tesoriere – Esercizio 2021;
- Relazione Gestione Economato 2021.

visto il bilancio di previsione dell'esercizio 2021 con le relative delibere di variazione e il rendiconto dell'esercizio 2020;

viste le disposizioni di legge che regolano la finanza e la contabilità delle A.T.E.R. (ex Istituti Autonomi delle case popolari) ed in particolare il D.M. 10.10.1986 pubblicato sul supplemento ordinario n. 36 della Gazzetta Ufficiale del 13.02.1987, e successive modificazioni ed integrazioni,

visto lo statuto dell'Ente approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata;

visto il regolamento di contabilità di cui si è dotato l'azienda ed approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 59 del 4 luglio 2007;

DATO ATTO CHE

l'Ente, **non essendo dotato** di una specifica contabilità economica-patrimoniale in base alle disposizioni di cui al D.lgs. 118/2011, ha adottato il seguente sistema di contabilità:

- sistema contabile semplificato – con tenuta della sola contabilità finanziaria ed utilizzo del conto del bilancio per costruire a fine esercizio, attraverso la conciliazione dei valori e rilevazioni integrative, il conto economico ed il conto del patrimonio;
- la contabilità finanziaria è stata tenuta con sistemi informatici;
- le rilevazioni vengono annotate sul giornale cronologico dei mandati e delle reversali e sul partitario dei capitoli;

- le procedure per la contabilizzazione delle spese e delle entrate sono conformi alle disposizioni di legge per la contabilità finanziaria;
- la contabilità IVA è tenuta con sistemi informatici;
- la situazione patrimoniale viene estrapolata dalla contabilità finanziaria;
- il rendiconto è stato compilato secondo i principi fondamentali del bilancio e corrisponde alle risultanze della gestione mediante controllo a campione per alcuni capitoli;
- è stata rispettata la cronologia dei mandati di spesa secondo l'ordine di previsione, variazione, impegno, liquidazione, pagamento;

TENUTO CONTO CHE

il controllo contabile è stato svolto in assoluta indipendenza soggettiva ed oggettiva nei confronti delle persone che determinano gli atti e le operazioni dell'ente;

le funzioni richiamate e i relativi pareri espressi dall'organo di revisione risultano dettagliatamente riportati nei rispettivi verbali;

le proposte, le considerazioni e i suggerimenti espressi durante l'esercizio sono evidenziati nell'apposita sezione della presente relazione;

RIPORTANO

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

CONTO DEL BILANCIO

Verifiche preliminari

L'organo di revisione, sulla base di tecniche motivate di campionamento, ha verificato:

- la regolarità delle procedure per la contabilizzazione delle entrate e delle spese in conformità alle disposizioni 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;

- la corretta rappresentazione del conto del 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 assunti in base alle relative disposizioni di legge;
- l'equivalenza tra gli accertamenti di entrata e gli impegni di spesa dei capitoli relativi ai servizi per conto terzi;
- l'adempimento degli obblighi fiscali relativi a: IVA, IRAP, sostituti d'imposta;
- che risulta predisposta e trasmessa nei termini la dichiarazione IVA periodo d'imposta 2021, i cui versamenti corrispondono con quanto dichiarato. Le dichiarazioni redditi ed IRAP relative all'anno 2021, non risultano trasmesse dato che il termine per tale adempimento non è ancora scaduto;
- che l'Ente ha provveduto ad effettuare il riaccertamento dei residui attivi e passivi.

Gestione Finanziaria

L'organo di revisione, in riferimento alla gestione finanziaria, rileva e attesta che:

- risultano emessi n. 919 reversali e n. 1025 mandati;
- i mandati di pagamento risultano emessi in forza di provvedimenti esecutivi e sono regolarmente estinti;
- il ricorso all'anticipazione di tesoreria non è stato effettuato;
- gli agenti contabili, hanno reso il conto della loro gestione entro il 30 gennaio 2022, allegando i documenti previsti;
- I pagamenti e le riscossioni, sia in conto competenza che in conto residui, coincidono con il conto del tesoriere dell'ente, reso entro il 30 gennaio 2022.

Risultati della gestione

a) 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 1° gennaio 2021			120.345,46

Riscossioni	2.739.422,85	3.698.562,77	6.437.985,62
Pagamenti	2.220.200,86	4.144.326,86	6.364.527,72
Fondo di cassa al 31 dicembre 2021			193.803,36
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			0,00
Differenza			193.803,36

Al suddetto importo giacente al 31.12.2021 presso il tesoriere Banca Intesa San Paolo €. 193.803,36, va aggiunto l'importo di €. 867.314,98 giacente sul c/c postale n° 2758 sul quale affluiscono i canoni di locazione, per cui le disponibilità liquide dell'Ente alla data del 31.12.2021 sono le seguenti:

- Saldo c/c bancario intesa san paolo n°300002 al 31.12.2021 euro 193.803,36 (Conto Tesoriere);
- Saldo c/c postale n° 2758 €. 867.314,98, non ancora trasferite alla data di chiusura dell'esercizio sul deposito presso il Tesoriere.

Totale disponibilità' liquide al 31.12.2021 €. 1.061.118,34.

CASSA ENTRATE PER TITOLI				
	Entrate	PREVISIONI DI CASSA ANNO 2021	CASSA ANNO 2021	Differenza
	Fondo di Cassa all'1/1/esercizio di riferimento	120.345,46	120.345,46	0,00
1	Entrate correnti	0	0	0,00
2	Trasferimenti correnti	18.663.675,60	3.845.396,95	-14.818.278,65
3	Entrate per alienazione e riscos. cred.	13.590.590,66	1.869.036,77	-11.721.553,89
4	Entrate da trasfer. in conto capitale	8.333.005,75	0,00	-8.333.005,75
5	Entrate per crediti diversi e mutui	598.095,79	122.472,23	-475.623,56
6	Entrate anticipazione tesoriere/cassiere	1.324.381,22	601.079,67	-723.301,55
7	Entrate per conto terzi e partite di giro	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLI	42.509.749,02	6.437.985,62	-36.071.763,40
	TOTALE GENERALE ENTRATE	42.630.094,48	6.558.331,08	-36.071.763,40

CASSA DELLE SPESE PER TITOLI				
	Spese	PREVISIONI DI CASSA ANNO 2021	CASSA ANNO 2021	Differenza
1	Spese correnti	17.067.621,74	3.310.913,70	-13.756.708,04
2	Spese in conto capitale	18.349.355,48	2.055.849,73	-16.293.505,75
3	Spese per estinzioni mutui e anticipazioni	5.510.993,41	395.374,08	-5.115.619,33
4	Rimborso di prestiti	1.581.778,39	602.390,21	-979.388,18

5	Chiusura anticipazioni di istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00
7	Spese per conto terzi e partite di giro	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLI	42.509.749,02	6.364.527,72	-36.145.221,30
				0,00
	SALDO DI CASSA	120.345,46	193.803,36	73.457,90

L'organo di revisione ha verificato che il saldo di cassa è pari ad €. 193.803,36.

b) Risultato della gestione di competenza

Il risultato della gestione di competenza presenta un **avanzo** di €. 1.057.775,14, come risulta dai seguenti elementi:

RISULTATO DELLA GESTIONE DI COMPETENZA		
	2020	2021
Accertamenti di competenza	23.207.413,72	6.567.951,85
Impegni di competenza	19.597.274,22	5.510.176,71
Saldo (avanzo/disavanzo) di competenza	3.610.139,50	1.057.775,14

DETTAGLIO GESTIONE COMPETENZA		
		2021
Riscossioni	(+)	3.698.562,77
Pagamenti	(-)	4.144.326,86
<i>Differenza [A]</i>		-445.764,09
fondo pluriennale vincolato entrata	(+)	0,00
fondo pluriennale vincolato spesa	(-)	0,00
<i>Differenza [B]</i>		0,00
Residui attivi	(+)	2.869.392,08
Residui passivi	(-)	1.365.849,85
<i>Differenza [C]</i>		1.503.542,23
Saldo avanzo di competenza		1.057.778,14

c) Prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione

Il risultato di amministrazione dell'esercizio 2021, presenta un **avanzo** di €. 4.472.941,74, come risulta dai seguenti elementi:

RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1° gennaio 2021			120.345,46
RISCOSSIONI	2.739.422,85	3.698.562,77	6.437.985,62
PAGAMENTI	2.220.200,86	4.144.326,86	6.364.527,72
Fondo di cassa al 31 dicembre 2021			193.803,36
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			0,00
<i>Differenza</i>			193.803,36
RESIDUI ATTIVI	30.312.450,40	2.869.392,08	33.181.842,48
RESIDUI PASSIVI	27.536.854,25	1.365.849,85	28.902.704,10
<i>Differenza</i>			4.279.138,38
<i>FPV per spese correnti</i>			0,00
<i>FPV per spese in conto capitale</i>			0,00
Avanzo d'amministrazione al 31 dicembre 2021			4.472.941,74

L'Organo di revisione ha accertato che l'Ente nel corso dell'esercizio finanziario 2021 non ha applicato l'avanzo dell'esercizio precedente.

Gestione residui

	iniziali	riscossi/pagati	da riportare	variazioni
Residui attivi	33.213.415,97	2.739.422,85	30.312.450,40	-161.542,72
Residui passivi	29.948.906,34	2.220.200,86	27.536.854,25	-191.851,23

Conciliazione dei risultati finanziari

La conciliazione tra il risultato della gestione di competenza e il risultato di amministrazione scaturisce dai seguenti elementi:

RISCONTRO RISULTATI DELLA GESTIONE	
Gestione di competenza	
2021	
Totale accertamenti di competenza (+)	6.567.954,85
Totale impegni di competenza (-)	5.510.176,71
SALDO GESTIONE COMPETENZA	1.057.778,14
Gestione dei residui	
Maggiori residui attivi riaccertati (+)	0,00
Minori residui attivi riaccertati (-)	161.542,72
Maggiori residui passivi riaccertati (-)	0,00
Minori residui passivi riaccertati (+)	191.851,23

Si rileva che l'equilibrio economico è stato raggiunto attraverso una compressione dei costi di manutenzione a fronte dei mancati incassi. A tal fine si auspicano interventi normativi della Regione Basilicata finalizzati alla copertura dei mancati incassi dei canoni di locazione e alla determinazione più consona dei canoni e dei proventi della cessione di alloggi.

Nell'esercizio chiuso al 31.12.2021 il patrimonio immobiliare ammonta a n° 4.614 unità, il cui dettaglio è riportato nella relazione tecnico amministrativa.

Analisi del conto del bilancio

a) Trend storico della gestione di competenza

Entrate	2018	2019	2020	2021
<i>Titolo I</i> Entrate e trasferimenti correnti				
<i>Titolo II</i> Altre entrate	5.745.235,01	4.315.741,03	3.742.117,41	3.905.873,24
<i>Titolo III</i> Entrate alien. Patrim. Risc. C	2.071.526,29	1.242.243,68	11.043.781,89	1.919.006,28
<i>Titolo IV</i> Entrate da trasf. c/capitale	4.176.978,36	2.226.560,61	7.552.078,50	27.513,04
<i>Titolo V</i> Entrate da prestiti	88.801,32	103.163,95	109.655,20	109.575,52
<i>Titolo VI</i> Entrate da partite di giro	567.650,15	567.502,52	759.780,72	605.986,77
Totale Entrate	12.650.191,13	8.455.211,79	23.207.413,72	6.567.954,85

Spese	2018	2019	2020	2021
<i>Titolo I</i> Spese correnti	3.897.447,79	3.898.260,55	3.495.321,63	3.621.937,77
<i>Titolo II</i> Spese in c/capitale	3.040.504,45	2.467.627,10	13.338.220,72	974.116,35
<i>Titolo III</i> Estinzioni di Mutui e anticipazioni	2.630.819,82	2.012.625,05	2.003.951,15	308.135,82
<i>Titolo IV</i> Spese per Partite di giro	567.650,15	567.502,52	759.780,72	605.986,77
Totale Spese	10.136.422,21	8.946.015,22	19.597.274,22	5.510.176,71

Avanzo (disavanzo) di competenza	2.513.768,92	-490.803,43	3.610.139,50	1.057.778,14
---	---------------------	--------------------	---------------------	---------------------

Analisi delle principali poste

Entrate correnti

I proventi derivanti dalla gestione corrente accertate nell'anno 2021, presentano i seguenti scostamenti rispetto alle previsioni iniziali ed a quelle accertate nell'anno 2020:

Descrizioni	Rendiconto 2019	Rendiconto 2020	Previsioni 2021	Rendiconto 2021	Differenza fra prev. e rendic.
<i>Categoria 5a - Altre entrate</i>					

corrispettivi amm.ne stabili	9.554,64	8.732,97	14.200,00	10.389,83	3.810,17
corrispettivi manut.ne stabili					
corrispettivi tecnici interventi edilizi			740.000,00		740.000,00
Totale categoria V	9.554,64	9.554,64	754.200,00	10.389,83	743.810,17

Categoria 6a - redditi e proventi patrimoniali					
canoni di locazione	4.060.001,69	3.462.430,67	3.750.000,00	3.752.896,16	-2.896,16
canoni diversi	29.161,92	22.621,47	24.500,00	25.817,30	-1.317,30
interessi su depositi	61.525,78	34.167,47	38.000,00	22.052,30	15.947,70
interessi da assegnatari	8.163,18	1.485,52	75.000,00	744,55	74.255,45
interessi attivi diversi					
Totale categoria VI	4.158.852,57	3.520.705,13	3.887.500,00	3.801.510,31	85.989,69

Categoria 7a - poste correttive e compensative spese correnti					
recuperi e rimborsi diversi	132.256,08	212.679,31	336.720,00	93.973,10	242.746,90
rimborsi della gestione speciale	15.077,74	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale categoria VII	147.333,82	212.679,31	336.720,00	93.973,10	242.746,90

Categoria 8a - entrate non classificabili in altre voci					
entrate eventuali			37.700,00		
Totale categoria VIII			37.700,00		

Totale entrate correnti	4.315.741,03	3.742.939,08	5.016.120,00	3.905.873,24	1.072.546,76
--------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Rispetto ai dati che emergono dal rendiconto dell'esercizio 2021, i canoni di competenza accertati sono aumentati di € 2.896,16 rispetto alle previsioni definitive.

Spese correnti

La comparazione delle spese correnti, impegnate negli ultimi due esercizi evidenzia i seguenti risultati:

Descrizioni	Rendiconto 2019	Rendiconto 2020	Previsioni 2021	Rendiconto 2021	Differenza fra prev. e rendic.
Categoria 1a - Spese per gli organi dell'Ente					
Amministratori e Sindaci	81.433,92	93.785,95	140.000,00	92.433,79	47.566,21
Totale categoria 1a	81.433,92	93.785,95	140.000,00	92.433,79	47.566,21
Categoria 2a - Oneri personale in attività diservizio					
Prestazioni di lavoro e relativi contributi	1.650.530,34	1.523.679,02	1.868.213,52	1.635.478,09	232.735,43
Totale categoria 2a	1.650.530,34	1.523.679,02	1.868.213,52	1.635.478,09	232.735,43

Categoria 3a - Oneri per il personale in quiescenza					
Pensioni a carico dell'ente	0	0	0	0	0
Totale categoria 3a	0	0	0	0	0
Categoria 4a - Spese per acquisto di beni di consumo e servizi					
Spese per funzionamento degli uffici	211.951,26	229.586,26	310.414,96	268.775,45	41.639,51
Spese diverse di amministrazione	146.194,17	139.900,56	249.393,53	167.456,69	81.936,84
Totale categoria 4a	358.145,43	369.486,82	559.808,49	436.232,14	123.576,35
Categoria 5a - Spese per prestazioni istituzionali					
Spese di amministrazione degli stabili	235.638,31	174.703,66	302.500,00	157.791,83	144.708,17
Spese di manutenzione degli stabili	700.000,00	791.078,60	800.000,00	793.741,32	6.258,68
Spese per interventi edilizi	40.805,02	45.174,75	62.000,00	5.003,00	56.997,00
Totale categoria 5a	976.443,33	1.010.957,01	1.164.500,00	956.536,15	207.963,85
Categoria 6a - Oneri finanziari					
Interessi su mutui	76.264,42	60.739,24	57.344,15	53.979,30	3.364,85
Totale categoria 6a	76.264,42	60.739,24	57.344,15	53.979,30	3.364,85
Categoria 7a - Oneri tributari					
Imposte e tasse	753.440,11	436.673,58	609.329,62	447.278,30	162.051,32
Totale categoria 7a	753.440,11	436.673,58	609.329,62	447.278,30	162.051,32
Categoria 8a - Poste correttive e compensative di entrate correnti					
Fondo per l'E.R.P. Rientri dei G.S. da entrate correnti					
Totale categoria 8a					
Categoria IX - Spese non classificabili in altre voci					
Fondo di riserva per spese impreviste			14.508,40	0,00	14.508,40
Fondo credito dubbia esigibilità				0,00	0,00
Totale categoria IX			14.508,40	0,00	14.508,40
Totale spese correnti	3.896.257,55	3.495.321,62	4.413.704,18	3.621.937,77	791.766,41

Le spese correnti che hanno subito evidenti variazioni rispetto all'esercizio precedente sono le seguenti:

Spese per il personale

Il personale in servizio al 31.12.2021 risulta essere di n. 32 unità. La spesa per il personale comprensiva dei contributi previdenziali, nell'esercizio 2021 è stata di €. 1.635.478,09, essa rappresenta il 45,15% della spesa corrente con un incremento rispetto al dato dell'esercizio precedente di circa €. 111.799,07 così composto:

Maggiori retribuzioni al personale per €. 32.081,70;

Altre spese €. 1.621,55;

Premio produttività trattamento accessorio €. 29.861,10;

Assegni familiari e altre indennità €. 13.500,00;

Retribuzione di risultato ai dirigenti €. 29.859,35;

Trattamento economico della direzione €. 14.058,30;

Altre indennità di posizione dirigenti €. 1.099,06;

Spesa per la formazione è diminuita di -€. 10.282,00.

Il Collegio, rileva che le somme relative al premio produttività ed alle retribuzioni di risultato ai dirigenti, sono state solo impegnate e saranno pagate dopo il parere favorevole dell'OIV e dei Revisori.

Il Collegio rileva l'accantonamento a TFR di €. 1.348.354,26.

Attualmente è in corso un contenzioso con l'INPS di Matera. In seguito alle continue richieste dell'INPS l'Ente ha presentato nell'anno 2020 e 2021 una serie di ricorsi al Comitato di Vigilanza.

Nell'anno 2020, alcuni dipendenti cessati dal servizio dopo il 1° gennaio 2012 hanno presentato richiesta all'ATER di liquidazione delle somme spettanti a titolo di TFR ai sensi dell'art. 2120 del c.c. per il periodo fino al 31.12.2011. L'ATER ad oggi non ha erogato alcuna somma richiesta dai lavoratori, per cui le somme risultano accantonate nel relativo fondo. A tale proposito si prevedono contenziosi anche con i dipendenti cessati e di quelli che man mano cesseranno dal servizio.

Dal 1° gennaio 2012 l'Ente è passato dal TFR al TFS provvedendo a versare mensilmente all'INPS le somme dovute per i dipendenti in servizio.

Il Collegio, in attesa dell'esito della definizione della controversia in essere con l'INPS di Matera, suggerisce di addivenire ad una soluzione transattiva volta ad evitare un contenzioso.

Spese per il funzionamento degli uffici

le spese per il funzionamento degli uffici nell'esercizio 2021 ammontano ad €. 268.775,45 registrando un incremento di €. 39.189,19 rispetto all'esercizio precedente.

Interessi passivi e oneri finanziari diversi

La spesa per interessi passivi su mutui nell'esercizio 2021 ammonta ad €. 53.779,30 ed è relativa ad alloggi e servizi residenziali costruiti senza contributo.

L'incidenza degli interessi passivi di €. 53.779,30, sui primi tre titoli delle entrate di €. 5.824.879,52, è del 0,93%.

Dal confronto con i dati del precedente esercizio finanziario è possibile rilevare un incremento delle spese correnti di €. 126.616,15.

Entrate e Spese in conto capitale

Dall'analisi delle entrate in conto capitale di competenza dell'esercizio 2021 si rilevano le voci più consistenti:

- Al titolo 4° delle Entrate si rileva nelle previsioni definitive della voce di bilancio "trasferimento dalla Regione" destinato agli interventi costruttivi, un importo pari ad €. 1.539.610,10, a fronte di un accertato di €. 27.513,04;
- Al titolo 5° si rileva una voce di bilancio "*deposito cauzionale*" accertato per €. 8.347,17 ed incassato per e 7.673,57, "*crediti diversi*", iva su vendite e prestazioni accertato per €. 101.228,35 per un totale complessivo accertato di €. 109.575,52 a fronte di un incassato di €. 66.856,74;

Dall'analisi delle spese in conto capitale di competenza dell'esercizio 2021 si rilevano le voci più consistenti:

- **il titolo 2° della spesa in C/C** impegnata per €. 936.797,76 e pagata per €. 576.950,15. I pagamenti sono così distinti:

Categoria 10°

- "*interventi costruttivi G.S. destinati a locazioni*" pagate per €. 12.000,00 a fronte di impegni di €. 12.000,00;
- "*interventi costruttivi G.S. destinati a locazioni*" pagate per €. 228.983,76 a fronte di impegni di €. 233.443,86;
- "*interventi costruttivi G.S. destinati a locazioni*" pagate per €. 34.346,12 a fronte di impegni di €. 148.580,19;
- "*interventi risanamento e ristrutturazioni G.S. destinati a locazioni*" pagate per €. 301.620,27 a fronte di impegni di €. 542.773,71;

Categoria 11°

- spese acquisto "*mobili, macchine uffici e software*" pagate per €. 13.924,59 a fronte di impegni di €. 13.924,59;

Categoria 13°

- *spese "anticipazioni a dipendenti "* pagate per €. 23.394,00 a fronte di impegni di €. 23.394,00 sono riferite alla cessione del 5° dello stipendio erroneamente imputate alla categ. 13. Il Collegio che le stesse risultano correttamente imputate nelle partite di giro nell'esercizio 2022;

Analisi e valutazioni dei debiti fuori bilancio

Nell'esercizio 2021 non sono stati segnalati debiti fuori bilancio.

Partite di giro

il titolo 4° della spesa – Partite di giro - pagate per €. 566.327,84 a fronte di impegni per €. 605.986,77.

Le partite di giro in Entrate, accertate, ed in Uscita, impegnate, coincidono e corrispondono ad €. 605.986,77.

Si evidenzia che la contabilità finanziaria rileva gli effetti finanziari della gestione, basandosi sul principio della competenza finanziaria, il Conto Economico consente di valutare i ricavi derivanti dallo svolgimento delle attività dell'Ente, che comportano il sostenimento dei relativi costi.

La lettura dei dati contabili deve tenere in 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.

Il conto economico al 31.12.2021 dell'ATER di Matera presenta le seguenti risultanze:

CONTO ECONOMICO		Anno 2021
	A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE	
1	Proventi da tributi	0
2	Proventi da fondi perequativi	0
3	Proventi da trasferimenti e contributi	27.513,04
a	Proventi da trasferimenti correnti	0
b	Quota annuale di contributi agli investimenti	0
c	Contributi agli investimenti dello Stato	27.513,04
4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	5.465.957,52
a	Proventi derivanti dalla gestione dei beni canoni locazione	5.465.957,52
b	Ricavi della vendita di beni	0,00
c	Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	0,00
5	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)	14.269.761,09
6	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0
8	Altri ricavi e proventi diversi	93.973,10
	TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)	19.857.204,75
	B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE	
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	14.705.993,23
10	Prestazioni di servizi	956.536,15
11	Utilizzo beni di terzi	0
12	Trasferimenti e contributi	0
a	Trasferimenti correnti	0
b	Contributi agli investimenti ad Amministrazioni pubb.	0

	c	Contributi agli investimenti ad altri soggetti	0
13		Personale	1.635.478,09
14		Ammortamenti e svalutazioni	1.069.973,17
	a	Ammortamenti di immobilizzazioni Immateriali	431,96
	b	Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	1.069.541,21
	c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0
	d	Svalutazione dei crediti	0
15		Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	0
16		Accantonamenti per rischi	0
17		Altri accantonamenti - TFR	26.388,26
18		Oneri diversi di gestione iva indetraibile	110.696,79
		TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)	18.505.065,69
		DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)	1.352.139,06
		<u>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</u>	
		<i>Proventi finanziari</i>	
19		Proventi da partecipazioni	25.817,30
	a	da società controllate	0
	b	da società partecipate	0
	c	da altri soggetti	25.817,30
20		Altri proventi finanziari	22.796,85
		Totale proventi finanziari	48.614,15
		<i>Oneri finanziari</i>	
21		Interessi ed altri oneri finanziari	53.979,30
	a	Interessi passivi	53.979,30
	b	Altri oneri finanziari	0
		Totale oneri finanziari	53.979,30
		TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	-5.365,15
		<u>D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE</u>	
22		Rivalutazioni	861.634,79
23		Svalutazioni	0
		TOTALE RETTIFICHE (D)	861.634,79
		<u>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</u>	
24		Proventi straordinari	191.851,23
	a	Proventi da permessi di costruire	0
	b	Proventi da trasferimenti in conto capitale	0
	c	Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo	191.851,23
	d	Plusvalenze patrimoniali	0
	e	Altri proventi straordinari	0
		Totale proventi straordinari	191.851,23
25		Oneri straordinari	530.317,14
	a	Trasferimenti in conto capitale	0
	b	Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo	214.109,17
	c	Minusvalenze patrimoniali	316.207,97

	d	Altri oneri straordinari	0,00
		Totale oneri straordinari	530.317,14
		TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)	-338.465,91
		RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	1.869.942,79
26		Imposte (*)	447.278,30
27		RISULTATO DELL'ESERCIZIO	1.422.664,49

Il Conto Economico rileva un avanzo economico complessivo di €. 1.422.664,49.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)	Anno 2020	Anno 2021	DIFFERENZE 2021-2020
A) DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.889.422,19	1.061.118,34	828.303,85
B) RESIDUI ATTIVI	33.213.415,97	33.181.842,48	31.573,49
C) CREDITI BANCARI E FINANZIARI	23.254.430,74	22.509.283,01	745.147,73
D) RIMANENZE ATTIVE D'ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00
E) INVESTIMENTI MOBILIARI	0,00	0,00	0,00
F) IMMOBILI	130.419.673,82	130.446.431,09	-26.757,27
G) IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE	779.990,04	818.454,38	-38.464,34
H) ALTRI COSTI PLURIENNALI	0,00		0,00
TOTALE ATTIVO	189.556.932,76	188.017.129,30	1.539.803,46
I) DEFICIT PATRIMONIALE	20.394.446,55	20.394.446,55	0,00
TOTALE A PAREGGIO	209.951.379,31	208.411.575,85	1.539.803,46
STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)	Anno 2020	Anno 2021	DIFFERENZE 2021-2020
A) DEBITI DI TESORERIA	2.138.687,06	1.230.165,37	908.521,69
B) RESIDUI PASSIVI	29.948.906,34	28.902.704,10	1.046.202,24
C) DEBITI BANCARI E FINANZIARI	25.994.088,27	24.094.784,50	1.899.303,77
D) RATEI E RISCOINTI PASSIVI	0,00	0,00	0,00
E) FONDO ACCANTONAMENTI VARI	0,00	0,00	0,00

F) FONDO AMMORTAMENTO	23.071.230,66	23.935.277,52	-864.046,86
TOTALE PASSIVITA'	81.152.912,33	78.162.931,49	2.989.980,84
PATRIMONIO NETTO	128.798.466,98	130.248.644,51	-1.450.177,53
TOTALE A PAREGGIO	209.951.379,31	208.411.576,00	1.539.803,31

L'ATER non avendo strutturato la contabilità sulla base del D.Lgs 118/2011 ha proceduto attraverso la contabilità finanziaria ad estrapolare una situazione patrimoniale da cui diventa difficile analizzare le singole poste del Patrimonio sulla base dell'art.2424 del C.C.

I conti dello Stato Patrimoniale sono solo stati esposti nella relazione Tecnico Amministrativa senza una vera e propria cognizione contabile prevista dalla normativa vigente per gli enti strumentali regionali.

Analisi delle poste più significative

Attivo:

Residui attivi:

I residui attivi a fine esercizio ammontano ad € 33.181.842,48 e risultano diminuiti rispetto a quelli esistenti a inizio anno di €. 31.573,49.

Dalla relazione pervenuta dall'Ufficio Legale emerge che "la morosità degli Utenti", rappresenta la più rilevante criticità nel settore dell'edilizia residenziale pubblica. Nel corso degli anni tale problematica è sempre stata al centro dell'attenzione delle politiche aziendali e del Legislatore Regionale. Al di là dell'andamento del fenomeno della morosità sul quale occorre continuare a mantenere costante l'azione di vigilanza / controllo e di recupero già avviata dall'ufficio legale , a parere di questo Collegio occorre introdurre nuovi criteri e/o strumenti di sostegno " una tantum " come accredito di risorse da parte della Regione Basilicata in favore di nuclei familiari " morosi incolpevoli " che dovrebbero portare all'erogazione a loro favore di contributi, anche senza che le stesse vengano considerate come misure sistematiche.

Parte Spese:

- Gli "Oneri tributari" risultano aumentati di euro 10.604,72 rispetto al bilancio consuntivo del precedente esercizio;
- Le "Spese correnti per interventi edilizi" risultano diminuite rispetto al precedente esercizio di €. 40.171,75;
- Gli "Interessi sui mutui" diminuiscono di €. 6.759,94 rispetto al precedente esercizio;
- Le "Spese per il personale" hanno fatto rilevare un aumento pari ad €. 111.799,07 rispetto al 2020, dovuta, sostanzialmente a:
 - ✓ Maggiori retribuzioni al personale per €. 32.081,70;

- ✓ Premio produttività trattamento accessorio €. 29.861,10;
 - ✓ Assegni familiari e altre indennità €. 13.500,00;
 - ✓ Retribuzione di risultato ai dirigenti €. 29.859,35;
 - ✓ Trattamento economico della direzione €. 14.058,30;
 - ✓ Altre indennità di posizione dirigenti €. 1.099,06;
 - ✓ Altre spese €. 1.621,55;
 - ✓ Spesa per la formazione è diminuita di -€. 10.282,00.
- La categoria IV, quella relativa all'acquisto di beni e servizi per il funzionamento dell'Azienda, ha registrato un aumento rispetto all'esercizio precedente di circa il 18%;
 - Un decremento lo ha fatto registrare il Capitolo "Spese amm.ne degli stabili" che ha visto un impiego di minori risorse per €. 16.911,83 rispetto al precedente esercizio;
 - Un incremento lo ha fatto registrare il Capitolo "Spese di manutenzione degli stabili" che ha visto un impiego di maggiori risorse per circa € 2.662,72 rispetto all'esercizio precedente.

a) Oneri personale in attività di servizio

Negli ultimi tre esercizi sono intervenute le seguenti variazioni del personale in servizio:

Descrizione	2018	2019	2020	2021
Dipendenti (rapportati ad anno)	37	33	35	32
Spesa per personale (Cat. II)	1.645.467,27	1.650.530,34	1.523.679,02	1.635.478,09
Spesa corrente	3.897.447,79	3.898.260,55	3.495.321,63	3.621.937,77
Costo medio per dipendente	44.472,09	50.016,07	43.533,69	51.108,69
Incidenza spesa di personale su spesa corrente	42%	42%	44%	45%

La spesa del personale, che come innanzi precisato ha fatto registrare un incremento rispetto all'esercizio precedente, pari ad €. 111.799,07 rappresenta il 45% della spesa corrente.

b) Spese per la manutenzione del patrimonio immobiliare

L'andamento della spesa per la manutenzione del patrimonio immobiliare dell'Azienda ha subito la seguente evoluzione.

Anno	2017	2018	2019	2020	2021
Manutenzione ordinaria	549.756,75	669.841,36	700.000,00	791.078,60	793.741,32
Manutenzione straordinaria	1.116.904,56	2.274.956,91	1.305.479,74	1.435.111,85	233.443,86
Totale fine anno	1.666.661,31	2.944.798,27	2.005.479,74	2.226.190,45	1.027.185,18

L'Organo di revisione, in relazione all'esposizione dei dati inerenti la "manutenzione straordinaria", sottolinea che la stessa trova copertura nei fondi della gestione speciale e comprende anche la quota che l'Ente trasferisce direttamente ai Comuni che provvedono a gestirla in maniera diretta.

Mentre la spesa per la manutenzione ordinaria è finanziata con le risorse correnti relative ai canoni di locazione. A tal proposito si ribadisce, ancora una volta, la necessità di programmare il piano degli

interventi con aggiornamenti periodici che tengano conto delle richieste pervenute e soprattutto delle dirette ricognizioni che l'Ente vorrà predisporre nel corso dell'anno.

c) Imposte e tasse

Il valore delle imposte e tasse per l'anno 2021 risulta pari ad €. 447.278,30.

d) Indebitamento e gestione del debito

L'Azienda presenta un indebitamento come sotto riportato, con le seguenti percentuali di incidenza degli interessi passivi sulle entrate correnti:

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
2,69%	2,78%	2,28%	1,40%	1,37%	1,62%	0,93%

L'indebitamento dell'Ente, con specifico riferimento ai mutui in ammortamento contratti per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata e privata, ha avuto la seguente evoluzione:

Descrizione	Data stipula	Debito al 31.12.2020	Debito al 31.12.2021	Variazione
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/02/00	2004	34.389,73	26.446,46	-7.943,27
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/00/00	2005	412.361,42	315.544,88	-96.816,54
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/01/00	2004	255.995,98	195.891,80	-60.104,18
Muto nr. 650009 00 00 Banca Apulia - posizionen. 050 00312128	2012	1.393.123,46	1.285.486,44	-107.637,02
Muto nr. 650008 00 00 Banca Apulia - posizione n. 041 00332864	2015	675.229,94	640.315,13	-34.914,81
Totale		2.771.100,53	2.463.684,71	-307.415,82

Nel corso dell'anno 2021 non sono stati contratti nuovi mutui. Si rileva una progressiva riduzione della esposizione debitoria dell'Ente per effetto del regolare pagamento delle rate di ammortamento dei mutui edilizi già contratti.

In definitiva, la posizione debitoria dell'Azienda per mutuo da investimento ammonta a euro 2.463.684,71. Gli oneri finanziari per ammortamento prestiti sopra elencati ed il rimborso degli stessi in conto capitale registra la seguente evoluzione:

Anno	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Oneri finanziari	83.883,49	75.746,95	70.772,25	76.264,42	60.739,24	53.979,30
Quota capitale	257.540,10	267.978,93	277.595,08	277.151,00	297.183,33	307.415,82
Totale fine anno	341.423,59	343.725,88	348.367,33	353.415,42	357.922,57	361.395,12

e) Contratti di leasing e noleggio a lungo termine

L'Azienda ha in corso al 31.12.2020 n. 2 contratti di noleggio di autovetture, tutti stipulati nell'ambito delle convenzioni CONSIP per l'utilizzazione delle stesse, di cui all'ordinativo del 12.06.2018 del fornitore Lesys S.p.A. e Lease Plan della durata di 48 mesi.

f) Analisi della gestione dei residui

I residui attivi e passivi esistenti al primo gennaio 2021 sono stati correttamente ripresi dal rendiconto dell'esercizio 2020.

L'azienda ha provveduto al riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 nei limiti ed alle condizioni di cui al paragrafo precedente "Verifiche preliminari". Nel corso dell'esercizio 2021 l'Azienda ha comunque provveduto alle operazioni di rideterminazione dei residui attivi e passivi per effetto delle operazioni di gestione aventi carattere ordinario e sistematico.

In riferimento ai residui attivi il Collegio prende atto che nell'esercizio 2021 sono stati eliminati / stralciati per € 161.542,72.

Il Collegio rileva che, per quanto attiene ai residui passivi, sono stati eliminati, in quanto considerati inesigibili somme per €. 191.851,23.

Il Collegio, peraltro, ritiene che nel riaccertamento dei residui attivi e passivi, ma con particolare riferimento a quelli attivi derivanti dalla gestione dei rapporti locativi, gli Uffici preposti debbano continuare in maniera costante e sistematica all'attenta valutazione circa la sussistenza delle ragioni che ne giustificano il mantenimento in bilancio. A tale proposito si prende atto della mancata iscrizione nel bilancio 2021 del fondo crediti di dubbia esigibilità per fronteggiare rischi da mancata riscossione di entrate correnti, in armonia con le disposizioni dell'art. 38 della L.R.24/2007 e ai fini della implementazione dell'armonizzazione contabile di cui al D.lgs. n.118/2011.

Pertanto, unitamente alla governance delle Ente e all'ufficio legale tenuto conto della già evidenziata criticità nella esigibilità dei crediti v/assegnatari si raccomanda un monitoraggio del flusso dell'incasso dei canoni anche al fine del mantenimento degli equilibri di bilancio 2022 che potrebbero pregiudicare i risultati di esercizi futuri.

Gestione dei residui

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

I risultati di tale verifica sono i seguenti:

Residui attivi

Gestione	Residui iniziali	Residui riscossi	Residui da riportare	Totale residui accertati	Residui stornati
Corrente Tit. I, II, III	24.222.852,49	2.659.703,54	21.415.301,87	24.075.005,41	-147.847,08
C/capitale Tit. IV, V	8.664.500,92	47.941,92	8.603.135,66	8.651.077,58	-13.423,34
Servizi c/terzi Tit. VI	326.062,56	31.777,39	294.012,87	325.790,26	-272,30
Totale	33.213.415,97	2.739.422,85	30.312.450,40	33.051.873,25	-161.542,72

Residui passivi

Gestione	Residui iniziali	Residui pagati	Residui da riportare	Totale residui accertati	Residui stornati
Corrente Tit. I	12.298.098,58	655.319,24	11.532.549,35	12.187.868,59	-110.229,99
C/capitale Tit. II	11.907.087,83	1.441.580,99	10.427.041,21	11.868.622,20	-38.465,63
Rimb. prestiti Tit. III	5.642.164,97	87.238,26	5.552.443,27	5.639.681,53	-2.483,44
Servizi c/terzi Tit. IV	101.554,96	36.062,37	24.820,42	60.882,79	-40.672,17
Totale	29.948.906,34	2.220.200,86	27.536.854,25	29.757.055,11	-191.851,23

Risultato complessivo della gestione residui stornati

Maggiori residui attivi	0,00
Minori residui attivi	-161.542,72
Minori residui passivi	191.851,23

RILIEVI, CONSIDERAZIONI E PROPOSTE

- L'Organo di revisione invita l'ATER ad avviare un percorso di accurata revisione del proprio impianto contabile basato su un percorso di avvicinamento alle novità metodologiche e tecniche connesse all'introduzione delle disposizioni dettate dalla riforma contabile con l'introduzione del D.Lgs 118/2011 come previsto dalla Legge Regionale nr. 8 del 30 aprile 2014.

Infatti, il D.Lgs 118/2020 all'art.47 comma 4 e 5 così recita:

- *4. Gli enti strumentali della regione sono le aziende e gli enti, pubblici e privati, dotati di personalità giuridica, definiti dall'articolo 11-ter. Gli enti strumentali in contabilità finanziaria adottano il medesimo sistema contabile della regione e adeguano la propria gestione alle disposizioni del presente decreto. Gli enti strumentali della regione in contabilità economico patrimoniale adeguano il proprio sistema contabile ai principi di cui all'articolo 17*
- *5. I bilanci degli enti e degli organismi, in qualunque forma costituiti, strumentali della regione sono approvati annualmente nei termini e nelle forme stabiliti dallo statuto e dalle leggi regionali e sono pubblicati nel sito internet della regione.*
- L'Organo di revisione suggerisce, altresì:
 - a. di costituire un adeguato accantonamento al fondo rischi di dubbia esigibilità al fine di evitare situazioni che possono compromettere gli equilibri economici e finanziari dell'ente

- dovuti ai mancati incassi per la morosità degli utenti nel pagamento dei canoni di locazione. A tale proposito si invita gli uffici preposti ad agire con tempestività al recupero delle entrate da canoni di locazione, mediante procedure di recupero coattivo e sfratto, nonché di avvalersi di società di riscossione per le azioni di recupero non pendenti;
- b. di disporre l'incremento di un prudentiale e consistente accantonamento al fondo rischi contenzioso, considerata l'esistenza di numerosi contenziosi tributari con enti locali in relazione a mancati pagamenti di IMU e Tasi per le annualità non ancora prescritte e per somme consistenti e sulla base di una passività potenziale probabilmente elevata, già quantificata dall'ufficio legale giusta nota di aggiornamento dello stato del contenzioso prot. n° 2021-0008538 trasmessa via PEC in data 29/09/2021;
- c. in merito al credito vantato dall'INPS per contributi ex inadel, nell'interesse dei lavoratori ed al fine di scongiurare inutili contenziosi che vedrebbero soccombente l'ATER di Matera, di formulare con la massima celerità, una proposta transattiva;
- d. di redigere ed approvare l'elenco analitico delle quote vincolate nel risultato di amministrazione (allegato a/2 D.Lgs. n.118/2011);

In considerazione di tutti i rilievi esposti nella presente relazione l'Organo di revisione suggerisce di vincolare parte dell'avanzo di amministrazione 2021 nel seguente modo:

€. 1.384.855,09 al FCDE;

€. 500.000,00 al F.do Rischi Contenzioso;

€. 158.851,07 per la rivalutazione T.F.R. accantonato presso l'Ente relativo alle annualità precedenti.

CONCLUSIONI

Tenuto conto di tutto quanto esposto, rilevato e proposto nella presente relazione i sottoscritti revisori attestano la corrispondenza del rendiconto alle risultanze della gestione ed

esprimono parere favorevole

all'approvazione del rendiconto dell'esercizio finanziario 2021 dell'A.T.E.R. di Matera.

Matera li 05 Ottobre 2022

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott.ssa Addolorata Jessica Coco (componente)

Dott.ssa Anna Iervolino (componente)
Firmato digitalmente da

Firmato digitalmente da

ANNA IERVOLINO

CN = ANNA IERVOLINO
C = IT

**ADDOLORATA
JESSICA COCO**

Dott. Francesco De Rosa (Presidente)

DE ROSA FRANCESCO

06.10.2022 07:03:17

UTC

CN =
**ADDOLORATA
JESSICA COCO**
C = IT