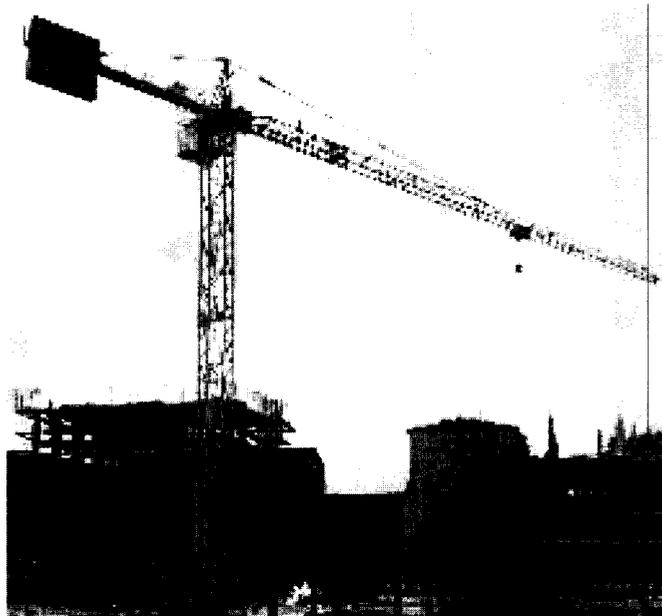




ATERP  
AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI COSENZA

A11.2

## Relazione del Revisore Unico



## Bilancio Consuntivo Esercizio 2014

VIA LUNGO CRATI DE SETA 87 100 COSENZA P.I. 00122710783 TEL. 0984 26856 FAX 0984 77656



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI COSENZA

## VERBALE DEL REVISORE UNICO

L'anno duemilaquindici il giorno 24 del mese di luglio alle ore 08.30, presso la sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Cosenza, si è costituito il Revisore Unico dei Conti in seduta straordinaria per redigere, a conclusione dei lavori avviati nel mese di giugno 2015, la relazione al Rendiconto dell'anno 2014 di seguito riportata.

### REVISORE UNICO DEI CONTI RELAZIONE SUL RENDICONTO 2014

Il sottoscritto Rag. Marcello Belmonte Revisore Unico dell'ATERP di Cosenza

*premessso*

- ▶ che il sottoscritto è stato nominato Revisore Unico con Delibera di Giunta Regionale n° 16 del 05.02.2015, notificata in data 04.03.2015;
- ▶ che il sottoscritto, in data 05.03.2015, ha accettato la carica conferita e, alla stessa data, è subentrato al precedente Collegio dei Revisori composto dal Dottor Giovanni Genise - Presidente, Dottor Sergio De Marco - Componente e Dottoressa Paola Gaetano - Componente;
- ▶ che il sottoscritto, in data 06.04.2015, al fine della consultazione prevista dall'art. 9, comma 2, del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n° 39, ha invitato tutti i membri del suddetto precedente Collegio di Revisori per realizzare l'incontro in uno dei giorni 08 - 09 - 10 aprile 2015;
- ▶ che il suddetto incontro, per impegni di tutti i membri del precedente Collegio di Revisori, non si è ancora realizzato.
- ▶ che il sottoscritto ha acquisito tutti i verbali dell'anno 2014 e dell'anno 2015, redatti dal precedente Collegio di Revisori, dai quali non si riscontrano le relazioni semestrali, relative all'anno 2014, di cui all'Art. 9, comma 3, lettera e), dello Statuto dell'ATERP di Cosenza;



*visto*

- ▶ lo Statuto dell'Ente, con particolare riferimento alle funzioni attribuite all'Organo di Revisione;

*vista*

- ▶ la nota protocollo n° 0003191 del 10.03.2014 con la quale è stato trasmesso al precedente Collegio dei Revisori il Bilancio di Previsione dell'Esercizio 2014;

*visto*

- ▶ il Verbale del precedente Collegio dei Revisori n° 21 del 14.03.2014 con il quale esprime Parere Favorevole all'Approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2014;

*visto*

- ▶ il Verbale del precedente Collegio dei Revisori n° 1 del 09.01.2015 con il quale, tra l'altro, esprime Parere Favorevole alle Variazioni al Bilancio di Previsione per l'Esercizio 2014;

*considerato*

- ▶ che, sempre dalla documentazione acquisita relativamente ai verbali redatti dal precedente Collegio dei Revisori, si rileva:
  - ✦ che lo stesso precedente Collegio non ha ricevuto esposti e/o denunce;
  - ✦ che lo stesso precedente Collegio non ha rilasciato pareri ai sensi di Legge;

*considerato*

- ▶ che in data 23.07.2015, giusta nota n° CS 9298-2015, il sottoscritto ha ricevuto la Documentazione inerente il Rendiconto per l'Esercizio Finanziario 2014, composta da:
  - a) Conto del Bilancio;
  - b) Conto del Patrimonio;



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI COSENZA

c) Conto Economico;

d) Allegati D, F, G disposti dalla Legge e necessari per il controllo;

e) Relazione Tecnico - Amministrativa dell'Organo Esecutivo al Rendiconto Finanziario.

*considerato*

- ▶ che il Bilancio dell'Esercizio 2014 è stato redatto in conformità alle norme contenute nel Regolamento di cui al D.M. LL.PP. 10/10/1986, n. 3440
- ▶ che il sottoscritto, comunque, ha effettuato delle verifiche a campione, relativamente all'esercizio 2014, di cui:
  - ✦ ai Mandati di Pagamento dalla data del 09.01.2014 alla data del 15.12.2014
  - ✦ alle Riversali di Incasso dalla data del 17.02.2014 alla data del 23.12.2014
  - ✦ ai Ruoli dalla data del 21.02.2014 alla data del 14.12.2014
- ▶ che la responsabilità sulla attendibilità dei dati desumibili dai suddetti documenti forniti è del precedente Collegio dei Revisore;
- ▶ che il sottoscritto, pur non assumendo alcuna responsabilità sulla attendibilità dei dati desumibili dai suddetti documenti forniti,

**ATTESTA**

- che non sono stati effettuati rilievi, dallo stesso precedente Collegio, sulla rispondenza del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2014 alle risultanze della gestione;
- che non sono stati effettuati rilievi, dallo stesso precedente Collegio, sulla regolarità delle procedure per la contabilizzazione delle entrate e delle spese in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari;
- che non sono stati effettuati rilievi, dallo stesso precedente Collegio, sul rispetto del principio della competenza finanziaria nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni;



- che non sono stati effettuati rilievi, dallo stesso precedente Collegio, sulla corretta rappresentazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2014 nei riepiloghi e nei risultati di cassa e di competenza finanziaria;
- che non sono stati effettuati rilievi, dallo stesso precedente Collegio, sui responsabili dei servizi che hanno provveduto ad effettuare il riaccertamento dei residui.
- che non sono stati effettuati rilievi, dallo stesso precedente Collegio, sulla risultanze della situazione finanziaria che possono sintetizzarsi come segue:

#### **a) CONTO DEL BILANCIO**

Il precedente Collegio dei Revisori, sulla base delle risultanze dei verbali citati, nulla ha eccepito circa:

- 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;
- i responsabili dei servizi che hanno provveduto ad effettuare il riaccertamento dei residui.

#### *Gestione Finanziaria*

L'Organo di Revisione attuale, in riferimento alla gestione finanziaria, rileva e attesta che:

- risultano emessi n. 861 reversali e n. 1.366 mandati;
- i mandati di pagamento risultano emessi in forza di provvedimenti esecutivi (delibere - decreti - determine);
- il ricorso all'anticipazione di tesoreria è stato determinato dalle delibere n. 61 del 29.05.2014 e n. 106 del 14.11.2014.



### Saldo di Cassa

Il saldo di cassa al 31/12/2014 risulta così determinato:

				Totale
Fondo di cassa al 1 gennaio 2014				€ 105.809,91
Riscossioni	€ 2.584.764,81	€ 18.730.444,83	€ 21.315.209,64	
Pagamenti	€ 5.114.304,35	€ 16.088.542,14	€ 21.202.846,49	
Fondo di cassa al 31 dicembre 2014				€ 218.173,06
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre 2014				
Differenza				€ 218.173,06

La situazione di cassa dell'Ente al 31 dicembre degli ultimi quattro esercizi, evidenziando la presenza di anticipazioni di cassa rimaste inestinte alla medesima data del 31 dicembre di ciascun anno, è la seguente:

ESERCIZIO	DISPONIBILITA'	ANTICIPAZIONI
2012	€ 391.084,59	€ 3.000.000,00
2013	€ 105.809,91	€ 2.850.000,00
2014	€ 218.173,06	€ 2.550.000,00

L'Organo di Revisione attuale ribadisce quanto più volte esposto dal precedente Collegio dei Revisori in merito alla situazione finanziaria precaria dell'Ente evidenziando che il continuo e improprio utilizzo dell'anticipazione di cassa è dovuto principalmente alla persistente problematica della morosità dei canoni non riscossi. Occorre comunque sottolineare che l'Ente ha avviato nel corso del 2013 un piano di rientro con l'istituto di credito-tesoriere che al 31.12.2014 si attesta ad € 2.550.000,00.



### Risultato della Gestione di Competenza

Il risultato della Gestione di Competenza presenta un avanzo di Euro 2.245.870,99

GESTIONE DI COMPETENZA			
ACCERTAMENTI		€	25.325.145,00
IMPEGNI		€	23.079.274,01
<b>TOTALE AVANZO DI COMPETENZA</b>		<b>€</b>	<b>2.245.870,99</b>

GESTIONE DI COMPETENZA			
RISCOSSIONI		€	18.730.444,83
IMPEGNI		€	16.088.542,14
<i>Differenza A</i>		€	2.641.902,69

<i>Riporto</i>		€	2.641.902,69
RESIDUI ATTIVI		€	6.594.700,17
RESIDUI PASSIVI		€	6.990.731,87
<i>Differenza B</i>		-€	396.031,70
<b>TOTALE AVANZO DI COMPETENZA A + B</b>		<b>€</b>	<b>2.245.870,99</b>



ATERP  
AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI COSENZA

La suddivisione tra Gestione Corrente ed in C/Capitale del risultato di Gestione di Competenza 2014 è la seguente:

GESTIONE CORRENTE		
ENTRATE CORRENTI		€ 6.539.198,63
SPESE CORRENTI		€ 5.276.615,19
<i>Differenza</i>		€ 1.262.583,44

GESTIONE COMPETENZA		
<i>Riporto</i>		€ 1.262.583,44
ENTRATE TITOLI III, IV e V		€ 12.730.160,71
SPESE TITOLI II e III		€ 11.746.873,16
<i>Differenza</i>		€ 983.287,55
<b>SALDO GESTIONE CORRENTE/CONTO CAPITALE</b>		<b>€ 2.245.870,99</b>



**Risultato di Amministrazione**

Il risultato d'amministrazione dell'esercizio 2014, presenta un avanzo di Euro 5.818.074,66 di seguito rappresentato:

			Totale
<b>Fondo di Cassa al 1 gennaio 2014</b>			€ 105.809,91
RISCOSSIONI	€ 2.584.764,81	€ 18.730.444,83	€ 21.315.209,64
PAGAMENTI	€ 5.114.304,35	€ 16.088.542,14	€ 21.202.846,49
<b>Fondo di Cassa al 31 dicembre 2014</b>			€ 218.173,06

<b>Differenza</b>			€ 218.173,06
RESIDUI ATTIVI	€ 53.768.063,94	€ 6.594.700,17	€ 60.362.764,11
RESIDUI PASSIVI	€ 45.293.466,19	€ 6.990.731,87	€ 52.284.198,06
FONDO CREDITI D.E. 118/2011	€ -	€ -	€ 2.478.664,45
<b>Avanzo di Amministrazione al 31 dicembre 2014</b>			€ 5.818.074,66

Il risultato di amministrazione negli ultimi tre esercizi è stato il seguente:

2012	2013	2014
€ 5.302.406,45	€ 6.392.089,29	5.818.074,66

L'avanzo di Amministrazione, relativo al Rendiconto qui in esame, ammonta ad € 5.818.074,66. L'Organo di Revisione attuale ribadisce quanto più volte esposto dal precedente Collegio dei Revisori ed invita gli Uffici preposti a non utilizzare il predetto avanzo per tutte le motivazioni esposte nel presente parere (principalmente, perché composto da residui attivi ancora da riaccertare in via definitiva nella sua globalità), fino al completamento delle operazioni di accertamento oggetto del "PROGRAMMA" attualmente in corso e, comunque, sino alla sua definitiva ultimazione.

8.296.739,11

MB



### Analisi della Gestione dei Residui

I residui Attivi e Passivi sono di seguito rappresentati.

GESTIONE CORRENTE	Residui Iniziali	Residui Riscossi	RESIDUI ATTIVI		Residui Stornati
			Residui da Riportare	TOTALE Residui Accertati	
Titolo I, II	€ 53.991.425,71	€ 1.257.359,25	€ 56.202.134,92	€ 53.971.482,36	€ 19.943,35
Titolo III, IV, V	€ 1.644.723,00	€ 1.107.158,55	€ 3.252.962,79	€ 1.639.539,45	€ 5.183,55
Titolo VI	€ 1.252.036,42	€ 220.247,01	€ 907.666,40	€ 741.806,94	€ 510.229,48
<b>TOTALE</b>	<b>€ 56.888.185,13</b>	<b>€ 2.584.764,81</b>	<b>€ 60.362.764,11</b>	<b>€ 56.352.828,75</b>	<b>€ 535.356,38</b>

GESTIONE CORRENTE	Residui Iniziali	Residui Pagati	RESIDUI PASSIVI		Residui Stornati
			Residui da Riportare	TOTALE Residui Impegnati	
Titolo I	€ 26.053.311,43	€ 1.110.326,75	€ 26.274.675,00	€ 25.924.154,93	€ 129.156,50
Titolo II	€ 10.370.532,61	€ 1.268.672,30	€ 11.702.637,26	€ 10.305.939,73	€ 64.592,88
Titolo III	€ 14.081.927,75	€ 2.701.670,68	€ 14.069.720,68	€ 14.081.694,43	€ 233,32
Titolo VI	€ 96.133,96	€ 33.634,62	€ 237.165,12	€ 95.981,45	€ 152,51
<b>TOTALE</b>	<b>€ 50.601.905,75</b>	<b>€ 5.114.304,35</b>	<b>€ 52.284.198,06</b>	<b>€ 50.407.770,54</b>	<b>€ 194.135,21</b>

Le variazioni nella consistenza dei residui di anni precedenti derivano principalmente dalle seguenti motivazioni:



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI COSENZA

- o Riaccertamento Straordinario dei canoni locativi anno 2014 autorizzati con Delibera n. 51 del 25/06/2015.

CAPITOLO	Bilancio Consuntivo 2013	Bilancio Consuntivo 2014	Differenza
15 01	€ 42.998.144,36	€ 42.932.664,30	-€ 65.480,06
15 04	€ 2.388.488,58	€ 2.394.114,42	€ 5.625,84
15 05	€ 6.116.388,59	€ 6.156.299,46	€ 39.910,87
54 01	€ 121.866,14	€ 118.095,51	-€ 3.770,63
82 01	€ 6,00	€ 1,00	-€ 5,00
87 03	€ 86.322,99	€ 84.915,07	-€ 1.407,92
90 04	€ 130.864,08	€ -	-€ 130.864,08
92 04	€ 615.585,21	€ 236.291,81	-€ 379.293,40
<b>TOTALE</b>	<b>€ 52.457.665,95</b>	<b>€ 51.922.381,57</b>	<b>-€ 535.284,38</b>

- o Maggiori / Minori residui passivi per effetto dei seguenti storni a seguito nota n° 1.893 del 26/02/2015 Ufficio Contabilità inquilini e di determina n. 114 del 13/04/2015:

CAPITOLO	Bilancio Consuntivo 2013	Bilancio Consuntivo 2014	Differenza
02 10	€ 300.281,82	€ 171.645,32	-€ 128.636,50
07 12	€ 52.468,00	€ 51.948,00	-€ 520,00
54 09	€ 6.194.952,53	€ 6.130.359,65	-€ 64.592,88
64 01	€ 14.851,04	€ 14.617,72	-€ 233,32
80 01	€ 15.056,72	€ 14.903,71	-€ 153,01
<b>TOTALE</b>	<b>€ 6.577.610,11</b>	<b>€ 6.383.474,40</b>	<b>-€ 194.135,71</b>



ATERP  
AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI COSENZA

L'Organo di Revisione attuale ribadisce quanto più volte esposto dal precedente Collegio dei Revisori in merito alla morosità che rappresenta la questione centrale nel governo dell'Ente, infatti, anche quest'anno, si rileva un incremento, rispetto all'esercizio precedente, pari al €. 2.207.437 (vedi tabella 1 a pag. 11 della Relazione Tecnico Amministrativa).

Le ragioni dell'entità del fenomeno, individuate dall'ufficio preposto, sono da attribuirsi principalmente alla carente riscossione dei canoni di locazione, oltre che alla mancata riscossione delle rate di riscatto degli immobili.

Tale fenomeno continua ad influenzare gli equilibri finanziari dell'Ente.

L'Organo di Revisione attuale raccomanda, pertanto, di attuare le efficaci strategie che il "PROGRAMMA" in esecuzione può fornire al fine procedere, più celermente, al recupero delle morosità correnti e pregresse, ponendo particolare attenzione al rischio di loro prescrizione.

In merito ai Residui Passivi si evidenzia che il dato economico/finanziario rilevante è rappresentato dai Residui della gestione speciale ex CER (ex legge 513/77) pari a €. 28.681.667 come si evince altresì dalla Relazione Tecnico Amministrativa (pag 51).



Come riportato analiticamente nella successiva tabella:

**RESIDUI ATTIVI**

11 6	Proventi della Gestione rientri CER	€.	227.783,52
24 1	Contributi in c/esercizio dal CER per rimborso quote interessi su rate ammi/to mutui	€.	688.543,54
24 3	Contributi in c/esercizio dal CER per rimborso imposte (INVIM)	€.	-
26 1	Contributi in c/capitale dal CER per rimborso quote su rate ammi/to mutui	€.	<u>1.088.198,37</u>
<b>TOTALE A: Totale credito vs. ex CER</b>		€.	<b>2.004.525,43</b>

**RESIDUI PASSIVI**

15 1	Rientri a favore CER per G.S. canoni alloggi di proprietà ATERP	€.	5.062.815,46
15 2	Rientri a favore CER per G.S. canoni alloggi di proprietà dello Stato	€.	2.264.052,46
15 3	Interessi di competenza CER su utilizzo fondi GS	€.	59.837,07
15 4	Corrispettivi per estinzione diritti di prelazione	€.	301.676,48
15 5	Rientri per canoni di locazione per fondo ERP	€.	9.717.904,57
66 1	Somme ricavate da alloggi proprietà p.f.v.	€.	282.640,07
66 2	Somme ricavate da alloggi proprietà dello Stato p.f.v.	€.	1.577,67
66 3	Somme ricavate da alloggi ceduti con ipoteca legato	€.	5.372.280,78
66 4	Somme ricavate da alloggi ceduti D.P.R. N. 2	€.	1.095.935,71
66 5	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 513/1977	€.	2.324.151,46
66 6	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato D.P.R. n. 2	€.	72.517,66
66 8	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato Legge 1676	€.	713.138,66
66 11	Rate mutui Lavoratori Agricoli	€.	44.596,56
66 12	Rate mutui soci Coop. Legge 60	€.	1.045.723,29
66 13	Rate mutui generalità Lavoratori Legge 60	€.	<u>322.818,94</u>
<b>TOTALE B: Totale debito vs. ex CER</b>		€.	<b>28.681.666,84</b>
<b>DIFFERENZA (A-B)</b>		€.	<b>- 26.677.141,41</b>
Morosità del canoni di locazione *		€.	<b>54.382.597,23</b>
<b>SALDO EFFETTIVO</b>		€.	<b>27.705.455,82</b>

\* Capitoli: 13.1; 15.1,4,5; 16.1; 87.3; 1 1.2; 12.2; 13.12; 20.1.2; 23.5.9.12.13; 41.1.5; 53.1.4; 54.1.2.4.7; 87.3



### Analisi Anzianità dei Residui

Si riportano di seguito i dati indicati nel rendiconto 2014 ed in quelli riferiti agli anni precedenti:

RESIDUI	Esercizi precedenti	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Totale
<b>ATTIVI</b>											
Titolo I	467,05	0,00	0,00	3.375,83	-3.375,83	1.628,32	-1.628,32	0,00	0,00	0,00	467,05
Titolo II	52.985.503,60	2.509.091,89	3.159.330,77	-616.350,99	-6.092.648,66	1.767.499,89	2.891.155,43	-5.616.437,54	2.942.730,70	2.210.709,21	56.201.667,87
Titolo III	798.266,12	28.982,91	-0.443,49	-61.586,34	-227.062,29	5.356,64	-53.840,43	43.740,95	-24.280,84	-57.162,64	445.180,59
Titolo IV	2.269.923,52	-112.050,60	-1.533.158,25	39.391,00	671.067,30	-1.182.835,94	165.723,22	139,50	719.284,57	1.617.096,20	2.654.580,52
Titolo V	335.046,74	108.817,81	-244.948,57	-29.147,43	-72.560,61	-39.719,00	3.573,86	-5.509,40	48.386,14	40.306,11	153.191,68
Titolo VI	1.588.123,36	302.833,04	126.051,93	-263.525,96	-198.631,69	-174.468,14	332.799,24	-606.817,33	136.157,97	-344.370,82	907.666,40
<b>Totale</b>	<b>57.957.414,47</b>	<b>2.917.490,75</b>	<b>1.500.704,39</b>	<b>-926.649,89</b>	<b>-5.919.911,70</b>	<b>377.129,47</b>	<b>3.337.723,00</b>	<b>-6.178.083,82</b>	<b>3.023.208,54</b>	<b>3.474.578,98</b>	<b>60.362.764,11</b>

<b>PASSIVI</b>											
Titolo I	23.290.854,49	-2.834,01	2.106.454,02	1.020.442,74	755.926,90	2.541.788,49	2.477.632,91	-6.314.152,13	436.997,42	221.363,87	26.274.675,00
Titolo II	9.149.833,64	-800.828,73	-216.834,02	-638.831,19	439.475,05	-94.849,03	-414.812,62	163.412,52	2.398.385,45	1.332.104,65	11.702.637,26
Titolo III	11.205.940,32	410.940,60	247.560,51	3.185.304,95	-956.773,50	-750.443,04	1.224.969,47	-166.972,33	-370.617,24	-12.207,07	14.069.720,68
Titolo IV	1.310.785,67	-364.972,12	1.403.913,16	-2.119.102,82	-38.202,46	42.747,53	-31.824,07	-80.705,52	-8.414,61	141.031,16	237.165,12
<b>Totale</b>	<b>45.017.414,12</b>	<b>-782.692,26</b>	<b>3.541.094,21</b>	<b>1.447.813,69</b>	<b>200.335,99</b>	<b>1.731.242,95</b>	<b>3.256.963,89</b>	<b>-6.258.417,88</b>	<b>2.448.331,02</b>	<b>1.602.292,31</b>	<b>52.294.198,06</b>

*MS*



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI COSENZA

## b) CONTO DEL PATRIMONIO

Il Conto del Patrimonio presenta i seguenti dati:

<i>ATTIVITA'</i>	
Liquidità	€ 273.819,90
Crediti	€ 66.046.586,79
Risconti Attivi	€ 40.594,58
Partecipazioni	€ 903,80
Immobili e costruzioni in corso	€ 300.924.598,09
Macchine, mobili, attrezzature ed automezzi	€ 345.976,28
Costi pluriennali	€ <u>141.421,78</u>
<b>Totale Attività</b>	<b>€ 367.773.901,22</b>
Disavanzi esercizi precedenti	€ 60.939.822,41
Disavanzo d'esercizio	€ <u>3.319.294,64</u>
<b>Totale a Pareggio</b>	<b>€ 432.033.018,27</b>
<i>PASSIVITA'</i>	
Debiti	€ 53.550.096,91
Risconti passivi	€ -
Fondo trattamento fine rapporto	€ 448.752,96
Fondo imposte sul reddito	€ 58.218,47
Fondo rischi legali	€ 2.672.083,46
Fondi di ammortamento	€ <u>49.650.206,47</u>
<b>Totale Passività</b>	<b>€ 106.379.358,27</b>
Avanzo d'esercizio	€ -
Patrimonio netto	€ <u>325.653.660,00</u>
<b>Totale a Pareggio</b>	<b>€ 432.033.018,27</b>

Nell'attivo, fra i crediti sono compresi le quote di rate ammortamento mutui per €. 1.677.344,26, crediti diversi verso ex CER €. 327.181,17, la morosità verso l'utenza per €. 53.847.644,05, crediti di morosità verso cessionari di alloggi per rate scadute €. 534.953,18, crediti diversi più consistenti per €. 3.934.971,11, crediti verso cessionari di alloggi e mutuatari per €. 4.930.540,98, depositi cauzionali per €. 309,56 e crediti diversi per anticipazioni €. 752.972,14.



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI COSENZA

I risconti attivi pari ad €. 40.594,58 si riferiscono al pagamento dell'imposta di registro pluriennale.

Per quanto concerne i residui passivi (Allegato F), si precisa che gli importi più rilevanti si riferiscono ai seguenti partitari:

- a) rientri per le destinazioni dell'art.25/513 (ex CER per la G.S.) per €. 28.681.666,84;
- b) verso la Cassa DD PP per €. 218.173,06;
- c) verso fornitori diversi per €. 8.638.998,20 di cui per fatture da ricevere per €. 348.089,36;
- d) anticipazione di cassa presso l'UBI CARIME SPA per €. 2.531.093,87;
- e) debiti verso Enti diversi (Comuni diversi per ICI, Carime, Ministero delle Finanze- IRES, Regione Calabria-IRAP) per €. 5.593.456,47;
- f) debiti di natura diversa per €. 6.620.809,62, così suddivisi :

#### DEBITI DIVERSI

Impiegati	€. 81.852,36
Imp. Lavori Costruzioni G.O.	€. 171.902,78
Debiti verso Sunia	€. 10.461,84
Imprese per lavori risanamento	€. 5.061,69
Debiti verso Utenti ATERP	€. 6.025.005,56
Altri debiti	€. 326.525,39
<b>TOTALE</b>	<b>€. 6.620.809,62</b>

In merito agli altri debiti si rilevano i mutui accesi presso la Cassa DD.PP. per €. 5.966,45, oltre ai debiti a scadenza ex L.513/77 e L. 560/93 per € 386.161,39.

Nei fondi di accantonamento rileviamo il fondo TFR per €. 448.752,96 e il fondo imposte e tasse accantonato in anni precedenti per €. 58.218,47 ed infine il fondo rischi per cause legali in corso per €. 2.672.083,46.

La posta rettificativa dell'attivo comprende il Fondo rischi su crediti per €. 4.042.556,53, il Fondo ammortamento alloggi, locali, servizi residenziali ed arce commerciali per €. 43.747.083,55 oltre al Fondo ammortamento mobiliare per €. 469.641,82.





AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI COSENZA

3) SPESE GENERALI	331.159	510.199
4) MANUTENZIONE e SPESE GESTIONE ALLOGGI	118.238	655.450
5) IMPOSTE e TASSE	<u>1.354.952</u>	<u>1.065.375</u>
<i>Sub Totale</i>	<b>6.751.738</b>	<b>7.535.863</b>
6) RIMBORSI e CONCORSI su Spese per il Personale Commissioni Alloggi, Stipula Contratti.	<u>341.406</u>	<u>446.939</u>
<i>Sub Totale</i>	<b>6.410.333</b>	<b>7.088.924</b>
7) AMMORTAMENTI Svalut Crediti e Sopravv Pass	824.835	2.756.886
8) IMBORSI Stato CER per GS		
9) INTERESSI su Mutui	<u>2.934</u>	<u>6.142</u>
<b>TOTALE B</b>	<b>7.238.102</b>	<b>9.851.952</b>
<b>SALDO (A - B)</b>	<b>- 569.829</b>	<b>- 1.965.007</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
1) INTERESSI ATTIVI	99.092	
2) INTERESSI PASSIVI Bancari, di Mora e Diversi	<u>- 464.649</u>	<u>- 362.635</u>
<i>Sub Totale</i>	<b>- 935.386</b>	<b>- 2.327.641</b>
<i>D) Amm. Finanz. Stabili di propr. Superf.</i>	<u>- 2.383.906</u>	<u>- 2.372.689</u>
<b>AVANZO / DISAVANZO ECONOMICO (+/-)</b>	<b>- 3.319.295</b>	<b>- 4.700.331</b>

Nella predisposizione del conto economico sono stati rispettati i principi di competenza economica ed in particolare i criteri di valutazione e classificazione.

La relazione tecnico - amministrativa illustra i vari documenti contabili e le cause della situazione economica e finanziaria dell'Azienda.

L'Organo di Revisione attuale evidenzia che il risultato del disavanzo di gestione, per come risulta dal conto economico, ammonta ad € 3.319.294,64.



L'Organo di Revisione attuale, evidenzia che le cause del rilevante disavanzo in questione sono da attribuirsi principalmente alle passività esistenti da alcuni anni, non imputate annualmente al relativo Fondo, ma rilevate ed imputate integralmente nel conto economico del Rendiconto relativo all'anno 2014.

Le stesse risultano, così, come di seguito evidenziate:

1. Passività per debiti, da attribuirsi a passività pregresse, relative a sentenze ormai divenute esecutive nel corso del 2014 per l'importo di € 27.115,35 (delibera n. 136 del 31/12/2014)
2. Fondo costituito per la prima volta per rischi ed oneri, relativo a passività pregresse, divenute esecutive per l'importo di € 2.672.083,46.

Il tema dell'individuazione degli importi da accantonare è spesso uno di quelli maggiormente problematici.

E' stato istituito, da parte dell'Organismo Italiano di Contabilità, un nuovo principio contabile ad hoc per i fondi, e precisamente il principio OIC 31.

L'Organo di Revisione attuale constata che, per la redazione della propria contabilità e preparazione dei relativi bilanci, l'Ente si è attenuto ai predetti nuovi principi contabili, i quali attraverso la revisione operata da OIC, rende tali principi contabili nazionali adeguati agli standard della più recente prassi anche a quelli internazionali "IAS/IAFRS".

L'Organo di Revisione attuale evidenzia altresì i dati contabili più significativi che hanno determinato il disavanzo sopra esposto (dati arrotondati all'euro):

- ◆ Canoni: il dato contabile è rappresentato dalla sommatoria di € 5.923.680 relativi ai canoni di locazione e di € 31.300 relativo ai canoni per affitti delle aree;
- ◆ Proventi Tecnici: il dato contabile pari a € 92.063 si riferisce ai proventi sugli interventi di risanamento e ristrutturazione (nel preventivo erano previsti proventi per € 740.500).
- ◆ Proventi vari: il dato contabile pari a € 316.176 si riferisce ai proventi relativi alle quote degli alloggi ceduti in proprietà, alle quote della manutenzione alloggi e ai rimborsi sull'imposta di registrazione dei contratti di locazione, sopravvenienze su rettifica residui ex CER autorizzate con delibera n. 122 del 19/12/2014.
- ◆ Incrementi patrimoniali: il dato contabile pari a € 1.914.118 è riferito alla variazione



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI COSENZA  
delle rimanenze ed in particolare alla somma algebrica fra l'incremento dei lavori eseguiti sugli alloggi in locazione A.T.E.R.P nell'anno 2014 e le cessioni o le consegne effettuate nello stesso anno.

- ◆ Costi costruzione e risanamento, collaudo e spese appalto: il dato contabile pari a €. 3.861.369 si riferisce alle spese per interventi edilizi destinati alla locazione e alle spese per interventi edilizi relativi a progettazione, direzione lavori, collaudi, ecc.
- ◆ Spesa per il personale ed esodo: il dato contabile pari a €. 3.000.138 , suddivisa in costo del personale pari ad €. 2.703.419 e costo dipendenti in esodo per €. 296.719.
- ◆ Spese generali: il dato contabile pari a €. 331.159 si riferisce ai costi relativi agli amministratori e sindaci, alle spese postali e telefoniche, alla gestione del sistema informatico, alle consulenze e ecc..

Dalla gestione della Competenza Corrente si rileva un avanzo per €. 1.262.583 determinato principalmente dai canoni e dagli oneri per il personale. Tali oneri per il personale hanno avuto la seguente evoluzione: €. 2.821.281 anno 2012, € 2.950.684 anno 2013, €. 2.703.419 anno 2014.

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

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Dipendenti (rapportati ad anno)	61	61	61
spesa per personale	2.821.280,60	2.950.684,26	2.703.418,81
spesa corrente	6.179.989,91	5.857.122,77	5.231.916,64
<b>Costo medio per dipendente</b>	<b>46.250,50</b>	<b>48.371,87</b>	<b>44.318,34</b>
incidenza spesa personale su spesa corrente	45,65186418	50,37770892	51,67167209



## CONCLUSIONI

L'Organo di Revisione attuale, in aderenza a quanto già evidenziato dal precedente Collegio dei Revisori, conferma che il fenomeno della morosità costituisce uno degli elementi principali dello squilibrio finanziario dell'Ente che determina il continuo ricorso all'anticipazione bancaria.

Non meno determinante sull'equilibrio finanziario dell'Ente, il debito maturato nei confronti dell'erario per imposte e tasse correnti e arretrate.

L'Organo di Revisione attuale prende atto che l'Ente, al fine di risolvere le problematiche sopra esposte, ha avviato nel corso 2013:

- ▣ il "Progetto" finanziato dalla Regione Calabria afferente principalmente la ricognizione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- ▣ un piano di rateizzazione dei debiti nei confronti dell'erario tramite Equitalia Sud SpA;
- ▣ un piano di rientro dell'anticipazione di cassa con l'istituto di credito-tesoriere.

Il Revisore Unico ringrazia tutti i dirigenti e tutti i responsabili degli uffici correlati alla procedura del Rendiconto che, con la loro competenza e disponibilità, hanno coadiuvato il suo lavoro. Ringrazia, inoltre, il Dott. Stefano La Macchia, referente del Revisore Unico.

L'Organo di Revisione attuale, con le premesse e le considerazioni sopra esposte, esprime parere favorevole all'Approvazione del Rendiconto per l'Esercizio Finanziario 2014.

Cosenza li 24.07.2015

*Il Revisore Unico*  
*Rag. Marcello Belmonte*  
