

RELAZIONE UNITARIA DEL REVISORE UNICO ESERCENTE ATTIVITÀ DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI

Al Sig. Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona.

Premessa

Il Revisore Unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. cod. civ. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione è redatta ai sensi degli artt. 14, primo comma, lettera a) del D.Lgs n. 39/2010 e art. 2429 Codice civile e successive modifiche e in conformità della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 approvata con deliberazione n. 2416 del 30.7.2004 pubblicata nel BUR del 24.08.2004 n. 83 e secondo le disposizioni della L.R. nr. 39 del 03/11/2017.

Contiene, nella sezione A), la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale effettuata con le precisazioni di cui sopra. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'Azienda che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno



dell'Azienda. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Giudizio

Il sottoscritto Revisore ha svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona costituito da:

- * stato patrimoniale;
- * conto economico
- *rendiconto di cassa;
- * nota integrativa;
- * relazione sulla gestione;
- * altri prospetti previsti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004. per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Ho preso atto dei contenuti della nota integrativa e della relazione sulla gestione esercizio 2023. Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione.

Sono indipendente rispetto all'Azienda in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla Legge, per quella parte del controllo interno degli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto



della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio.

Il revisore unico ha la responsabilità del giudizio professionale espresso sul Bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi e che risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione e la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio dell'ATER di Verona al 31/12/2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

Ho svolto il procedimento di revisione legale in modo coerente con la dimensione dell'azienda e con il suo assetto organizzativo.

Ho svolto verifiche e rilevato elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel Bilancio e ho valutato l'adeguatezza e la correttezza dei criteri contabili utilizzati e la ragionevolezza delle stime effettuate.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Gli amministratori dell'ATER di Verona sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione dell'ATER di Verona al 31/12/2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'ATER di Verona al 31/12/2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, riguardante l'eventuale identificazione di errori significativi, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'azienda e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la mia attività è stata ispirata dalle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ho partecipato alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base



delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dal Presidente del CdA e dal Direttore generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla azienda e in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a mia conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Si evidenzia che:

- Il pro-rata IVA indetraibile definitivo del 2023, in sede di denuncia annuale iva, è passato in percentuale dal 52% al 54%.
- Nel corso dell'esercizio 2023, i consistenti interventi inseriti in programmazione, come stabilito dalla delibera n. 2/17173 del 28/10/2022 per l'approvazione del programma triennale 2023/2025 dei lavori pubblici (annuale 2023), insieme alla modifica delle condizioni economico-finanziarie previste in fase di programmazione e le spese anticipate per gli interventi soggetti al Fondo Complementare al PNRR 'Sicuro Verde e Sociale' e al Superbonus 110%, che troveranno copertura nei successivi esercizi. Di conseguenza, in data 29.09.23 sono state aperte due anticipazioni presso il nostro Istituto di Credito: una ordinaria e una straordinaria, per un totale di 5.037.325 euro. Questa disponibilità verrà in parte restituita nel corso dell'esercizio 2024.
- Il pagamento dell'IMU su alloggi sfitti, immobili ad uso diverso da abitazione ed aree edificabili, è pari ad euro 788.427. La legge di Bilancio 2020 ha previsto l'unificazione



di IMU e TASI riscrivendo la disciplina. A seguito dell'entrata in vigore della Legge 27.12.2019 n.160 possono essere classificati "alloggi sociali", solamente gli alloggi effettivamente occupati-locati.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 1.978.211.

Lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

Attività	€	245.998.702
Passività	€	22.357.768
Patrimonio netto	€	223.640.934

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	15.750.363
Costi della produzione (ricavi non finanziari)	€	13.047.164
Differenza	€	2.703.199
Proventi e oneri finanziarie	€	165.809
Risultato prima delle imposte	€	2.869.008
Imposte sul reddito	€	890.797
Utile (perdita) dell'esercizio	€	1.978.211

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta propongo di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

Concordo con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Verona, 14 giugno 2024

Il Revisore Unico

Badoer Leonello

