

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 16 del 30-05-2017

L'AMMINISTRATORE UNICO

Assistito dalla Dott.ssa Giuseppina Di Tella, Direttore dell'ATER di Pescara, ha adottato la seguente delibera

OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2016

PREMESSO:

che la L.R. 44/99 e il vigente statuto aziendale prevedono che il bilancio di esercizio delle ATER venga redatto in conformità dei principi desumibili dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile;

che l'art. 11 del vigente statuto aziendale prevede che il Direttore predisponga, tra l'altro, il bilancio di esercizio;

che il bilancio di esercizio 2016 chiude con una perdita di € 1.807.641,00 dovuta al costo per l'annullamento dei crediti inesigibili per € 635.312,08 e al costo per accantonamento al fondo svalutazione crediti per € 1.329.636,84, così per un totale di € 1.964.948,92;

VISTA la proposta di bilancio di esercizio 2016 predisposta dal Direttore, in collaborazione con il competente servizio finanziario, ai sensi degli artt. 2423 e segg. del codice civile;

PRESO ATTO che tale proposta è composta, come previsto nell'art. 2423 del codice civile, dai seguenti atti:

- Stato patrimoniale e Conto economico;
- Nota integrativa redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile;

VISTA la relazione sulla gestione redatta dall'Amministratore Unico ATER ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile;

VISTA la relazione del Dirigente Finanziario prot. 6348/2017 di accompagnamento al bilancio consuntivo 2016;

VISTA la relazione del Revisore Unico in data 29/05/2017 che esprime parere favorevole sul bilancio stesso e che si allega alla presente a formarne parte integrante;

VISTO il parere di legittimità espresso dal Direttore come da scheda allegata

DELIBERA

1. di approvare il bilancio di esercizio 2016 composto dai seguenti atti:

- stato patrimoniale e conto economico;
- nota integrativa;
- relazione sulla gestione dell'Amministratore Unico ATER
- relazione del Revisore Unico del 29/05/2017;

2. di inviare la presente delibera, unitamente a tutti gli allegati, alla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 44/1999.

3. di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito aziendale amministrazione trasparente.

IL DIRETTORE
Dott. Giuseppina Di Tella



L'AMMINISTRATORE UNICO
Arch. Virgilio Basile

**PROPOSTA DI VERBALE DI
DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO**

OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2016.

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Pescara,

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio

PARERE DI LEGITTIMITA'

.....FAVOREVOLE.....

Pescara, 30/05/2017

IL DIRETTORE
Dott.ssa Giuseppina Di Tella



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

P.I. 00062890686 - Tel. 085 294941 r.a. - Fax 085 4212661

Bilancio al 31.12.2016

Stato patrimoniale attivo		31.12.2016	31.12.2015
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B	IMMOBILIZZAZIONI		
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1	COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO	0	0
2	COSTI DI RICERCA, SVILUPPO E PUBBLICITA'	0	0
3	DIRITTI DI BREVETTO	0	0
4	CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI	0	652
5	AVVIAMENTO	0	0
6	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		0	652
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1	TERRENI E FABBRICATI	34.556.652	23.998.720
2	IMPIANTI E MACCHINARI	0	0
3	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	0	0
4	ALTRI BENI	48.354	13.495
5	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCON.	463.489	11.695.503
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		35.068.495	35.707.718
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1	PARTECIPAZIONI		
A	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B	IMPRESE COLLEGATE	0	0
C	IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
D	ALTRE IMPRESE	0	0
TOTALE PARTECIPAZIONI		0	0
2	CREDITI FINANZIARI		
A	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B	IMPRESE COLLEGATE	0	0
C	IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
D	ALTRE PARTECIPAZIONI	0	0
TOTALE CREDITI FINANZIARI		0	0
3	ALTRI TITOLI	0	0
4	AZIONI PROPRIE	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		35.068.495	35.708.370
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
I	RIMANENZE		
1	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, CONS.	0	0
2	PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE	0	0
3	LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0	0
4	PRODOTTI FINITI E MERCI	0	0
5	ACCONTI	0	0
TOTALE RIMANENZE		0	0
II	CREDITI VERSO		
1	CLIENTI		
-	ENTRO 12 MESI	5.292.192	1.290.193
-	OLTRE 12 MESI	1.714.762	6.255.751
TOTALE CLIENTI		7.006.954	7.545.944
2	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
3	IMPRESE COLLEGATE	0	0
4	IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
5	ALTRI		
-	ENTRO 12 MESI	2.233.835	1.876.109
-	OLTRE 12 MESI	625.627	771.733
TOTALE ALTRI		2.859.462	2.647.842
4 BIS	CREDITI TRIBUTARI	0	0
4 TER	IMPOSTE ANTICIPATE	0	0
TOTALE CREDITI VERSO		9.866.416	10.193.786



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

P.I. 00062890686 - Tel. 085 294941 r.a. - Fax 085 4212661

Bilancio al 31.12.2016

III	ATTIVITA' FINANZIARIE		
1	PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE	0	0
2	PARTECIPAZIONE IN IMPRESE COLLEGATE	0	0
3	PARTECIPAZIONE IN IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
4	ALTRE PARTECIPAZIONI	0	0
5	AZIONI PROPRIE	0	0
6	ALTRI TITOLI	0	0
	TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	3.222.705	3.708.928
2	ASSEGNI	0	0
3	DENARO E VALORI IN CASSA	4.204	1.017
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.226.909	3.709.945
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	13.093.325	13.903.731
D	RATEI E RISCONTI	47.166	63.079
	Totale stato patrimoniale attivo	48.208.986	49.675.180

Stato patrimoniale passivo		31.12.2016	31.12.2015
A	PATRIMONIO NETTO		
I	CAPITALE	37.947.657	37.431.622
II	SOVRAPPREZZO AZIONI	0	0
III	RIVALUTAZIONI	0	0
IV	LEGALE	0	0
V	AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO	0	0
VI	STATUTARIE	0	0
VII	ALTRE RISERVE	0	0
VIII	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	88.398	82.760
IX	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-1.807.641	5.640
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	36.228.414	37.520.022
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1	TRATTAMENTI DI QUIESCENZA E OBBLIGHI SOCIALI	0	0
2	IMPOSTE	1.107.150	1.287.185
3	ALTRI	1.329.637	0
	TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	2.436.787	1.287.185
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	941.231	997.916
D	DEBITI		
1	OBBLIGAZIONI	0	0
2	OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI	0	0
3	DEBITI VS. SOCI PER FINANZIAMENTI	0	0
4	DEBITI VS. BANCHE	0	0
5	DEBITI VS. ALTRI FINANZIATORI	0	0
6	ACCONTI	0	0
7	FORNITORI		
-	ENTRO 12 MESI	247.656	48.995
-	OLTRE 12 MESI	0	0
	TOTALE FORNITORI	247.656	48.995
8	DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI DI CREDITO	0	0
9	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
10	IMPRESE COLLEGATE	0	0
11	DEBITI V/CONTROLLANTI	0	0
12	DEBITI TRIBUTARI	33.666	45.613
13	DEBITI VS. ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE	21.193	20.841
14	ALTRI DEBITI		
-	ENTRO 12 MESI	5.079.960	6.200.885
-	OLTRE 12 MESI	1.369.642	1.580.197
	TOTALE ALTRI DEBITI	6.449.602	7.781.082
	TOTALE DEBITI	6.752.117	7.896.531
E	RATEI E RISCONTI	1.850.436	1.973.526
	Totale stato patrimoniale passivo	48.208.986	49.675.180



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

P.I. 00062890686 - Tel. 085 294941 r.a. - Fax 085 4212661

Bilancio al 31.12.2016

Conto economico	31.12.2016	31.12.2015
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
1 VENDITE E/O PRESTAZIONI (RICAVI)	4.425.174	4.036.891
2 VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	0	0
3 VARIAZIONI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0	0
4 INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI (LAV.INT.)	0	0
5 ALTRI RICAVI E PROVENTI		
1 CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	143.370	236.335
2 ALTRI RICAVI E PROVENTI	447.519	710.322
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	590.889	946.657
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	5.016.063	4.983.548
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
6 MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO	-8.509	-8.349
7 SERVIZI	-1.758.065	-1.521.210
8 GODIMENTO BENI DI TERZI	-19.302	-23.006
9 SPESE PER IL PERSONALE		
A SALARI E STIPENDI	-1.248.530	-1.298.207
B ONERI SOCIALI	-444.626	-440.669
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-95.330	-100.214
D TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E S.	0	0
E ALTRI COSTI	0	0
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	-1.788.487	-1.839.090
10 AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI		
A AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-652	-652
B AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-328.289	-327.742
C ALTRE SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0
D SVALUTAZIONE CREDITI (COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DISPONIBILITA' LIQUIDE)	-1.329.637	0
TOTALE AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	-1.658.578	-328.394
11 VARIAZIONI RIMANENZE MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	0	0
12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI	0	0
13 ALTRI ACCANTONAMENTI	0	0
14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-1.583.506	-1.125.992
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-6.816.447	-4.846.041
(A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-1.800.385	137.507
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
15 PROVENTI FINANZIARI		
1 PARTECIPAZIONE		
A IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B IMPRESE COLLEGATE	0	0
C ALTRE IMPRESE	0	0
TOTALE PARTECIPAZIONE	0	0
16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI		
A CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI		
1 DA IMPRESE CONTROLLATE	0	0
2 DA IMPRESE COLLEGATE	0	0
3 DA CONTROLLANTI	0	0
TOTALE CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0
B TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0
C TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0	0
D PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI		
1 DA IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE	0	0
2 DA IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
3 ALTRI PROVENTI FINANZIARI	13.394	29.937
TOTALE PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	13.394	29.937
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	13.394	29.937



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

P.I. 00062890686 - Tel. 085 294941 r.a. - Fax 085 4212661

Bilancio al 31.12.2016

TOTALE PROVENTI FINANZIARI	13.394	29.937
17 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI		
A DA IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B DA IMPRESE COLLEGATE	0	0
C DA IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
D ALTRI	-5.034	-3.717
TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-5.034	-3.717
17BIS UTILI E PERDITE SU CAMBI	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	8.361	26.220
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18 RIVALUTAZIONI		
A DI PARTECIPAZIONI	0	0
B DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
C DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0	0
TOTALE RIVALUTAZIONI	0	0
19 SVALUTAZIONI		
A DI PARTECIPAZIONI	0	0
B DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
C DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0	0
TOTALE SVALUTAZIONI	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20 PROVENTI STRAORDINARI		
A PLUSVALENZA DA ALIENAZ.NON ISCRIVIBILI AL N.5	0	0
B VARIE	0	0
TOTALE PROVENTI STRAORDINARI	0	0
21 ONERI STRAORDINARI		
A MINUSVALENZE DA ALIENAZ.NON ISCRIVIBILI AL N.14	0	0
B IMPOSTE SU ESERCIZI PRECEDENTI	0	0
C VARIE	0	0
TOTALE ONERI STRAORDINARI	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-1.792.024	163.727
22 IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
A IMPOSTE CORRENTI	-15.617	-158.091
B IMPOSTE DIFFERITE	0	0
C IMPOSTE ANTICIPATE	0	0
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-15.617	-158.091
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-1.807.641	5.636

IL DIRETTORE FINANZIARIO
(Luigi Di Tolla)



IL DIRETTORE
Dot. Sergio Di Tolla

ATER PESCARA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2016

La presente nota integrativa è redatta in conformità di quanto previsto dall'art. 2427 del codice civile e dall'art. 2427 bis.

Il bilancio relativo all'esercizio 2016 è stato redatto, in forma abbreviata in conformità di quanto previsto negli artt. 2435 bis e segg. del codice civile, rientrando nei limiti previsti. Esso è formato dal Conto Economico, Stato Patrimoniale e dalla presente nota integrativa del quale bilancio essa è parte integrante.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO

Tutte le voci inserite nel presente bilancio sono state valutate secondo i criteri di cui all'art. 2426 del codice civile nelle parti che fanno riferimento alla situazione aziendale ed, in particolare:

- Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto.
- Gli immobili sono iscritti al costo di produzione aumentato dei costi accessori. Tale valore viene diminuito dell'importo dei contributi in conto capitale incassati nell'anno. Ciò avviene in applicazione di quanto enunciato nel doc. n. 16 dei principi contabili il quale prevede che i contributi in c/capitale dell'anno vadano portati direttamente in diminuzione del valore dei cespiti di riferimento.
- Le altre immobilizzazioni materiali sono iscritte al relativo costo di acquisto.
- Il costo delle immobilizzazioni è stato ammortizzato, alla fine dell'esercizio, in relazione della residua possibilità di utilizzazione dei beni stessi. Ciò non è avvenuto per quanto riguarda l'ammortamento tecnico degli immobili in quanto l'azienda ha recepito la disposizione regionale n. prot. n. 13004 dell'11.12.2000 che prevede il non inserimento delle quote di ammortamento tecnico dei fabbricati tra i componenti negativi di reddito.
- Le immobilizzazioni finanziarie sono state valutate al costo di acquisto, e l'importo iscritto in bilancio al 31/12/2016 risulta pari a zero, in quanto totalmente ammortizzato.
- Le immobilizzazioni in corso di realizzazione sono iscritte sulla base degli stati di avanzamento maturati e pagati.

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

- IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

L'importo riportato in bilancio è pari a **€ zero**. Esso deriva dalla differenza del valore di bilancio dei software esistenti, pari ad € 171.486, che sono stati completamente ammortizzati.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Il totale iscritto in bilancio per le Immobilizzazioni materiali è pari a **€ 35.068.495** e deriva dalla somma tra **€ 34.556.652** (Immobili al netto del fondo ammortamento), **€ 48.354** (Altri beni



materiali al netto del fondo ammortamento), € 463.489 (Immobilizzazioni in corso) con le specificazioni successive.

1 - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI – IMMOBILI

Gli stabili di proprietà dell'azienda sono iscritti in bilancio al valore di € 34.556.652. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad € 63.026.936 mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad € 18.013.505 per quanto riguarda l'ammortamento tecnico e ad € 10.456.779 per quanto riguarda l'ammortamento finanziario dei beni gratuitamente devolvibili.

2 - ALTRI BENI MATERIALI

La voce "Altri beni materiali" è composta dai seguenti conti con le relative movimentazioni:

	Valore iniziale	Acquisizioni 2016	Dismissioni 2016	Valore immobilizzazione	Aliquota ammortamento	Fondo ammortamento	Valore netto
Macchine elettroniche	279.619	3.090		282.709	20%	278.765	3.944
Mobili e macch. per ufficio	176.627	29.691		206.318	12%	175.154	31.164
Attrezzature	19.774			19.774	15%	15.802	3.972
Automezzi	0	10.599		10.599	25%	1.325	9.274
TOTALE	477.047	43.380	729	519.698		471.344	48.354

Al totale delle altre immobilizzazioni materiali è stato detratto il relativo fondo di ammortamento pari a € 471.344 per cui il valore netto è di € 48.354.

3 - IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO

Il valore delle immobilizzazioni in corso era, all'inizio dell'esercizio 2016, di € 11.695.502, ed è stato incrementato nel corso dell'anno per €. 134.338 per un totale complessivo pari a €. 11.829.841. Alla fine dell'esercizio sono stati imputati ai singoli immobili di riferimento la somma di € 11.366.352, e pertanto il saldo al 31/12/2016 risulta essere pari a €. 463.489. Relativamente alla somma di €. 11.366.352 girata a patrimonio, essa rappresenta lavori terminati nel corso degli anni precedenti, come da certificati di collaudo e agibilità, presenti ancora nella voce immobilizzazioni in corso.

Il valore presente nel bilancio 2016 è pari ad € 463.489 ed è composto dalle voci indicate nella seguente tabella:

Immobilizzazioni in corso al 31/12/2016

Interventi legge 80/2014 – Decreto Renzi	113.112
Recupero alloggi terremoto	14.024
Lavori legge 179 – fondi residui	336.353
TOTALE	463.489



A small, stylized handwritten mark or signature located in the bottom right corner of the page.

Nel corso dell'esercizio è stato avviato l'intervento di recupero alloggi secondo quanto previsto dalla legge 80/2014 Decreto Renzi, che riporta un importo di € 113.112.

MOVIMENTI ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

La voce crediti ammonta ad € **9.866.416** e deriva dalla somma delle due voci di seguito dettagliatamente descritte.

- CLIENTI

La voce relativa ai crediti verso clienti riporta un valore di € **7.006.954**. Tale importo è composto, per € 1.714.762 da crediti derivanti dalle vendite degli alloggi per le quali gli utenti hanno beneficiato del pagamento rateizzato, per € 5.292.192 da crediti verso utenti e assegnatari. Il totale dei crediti ha subito, in sede di chiusura contabile, una diminuzione di € 635.312 in seguito ad una operazione di eliminazione di crediti per i quali è stata accertata l'inesigibilità come da determina del dirigente finanziario n. 55 del 30/03/2017.

Inoltre, relativamente a tali crediti, è stato rilevato un fondo svalutazione crediti per l'importo di € 1.329.637, come meglio specificato di seguito.

Per la rilevazione contabile dei crediti inesigibili si è operato come di seguito indicato:

A) crediti inesigibili certificati nella relazione della professionista incaricata il cui importo al 31/12/2016 ammonta ad € 266.849,43;

B) crediti riferiti ai pareri pro-veritate trasmessi sia dai legali esterni, sia dall'ufficio legale interno, per un importo totale, aggiornato al 31/12/2016, di € 368.462,65;

- che in conseguenza l'importo totale dei crediti annullati è pari ad € **635.312,08** (266.849,43 + 368.462,65)

ALTRI CREDITI

La voce "Altri crediti" raggruppa una serie di crediti di varia origine ed ammonta ad € **2.859.462**. Tale importo è composto da varie voci le cui principali sono le seguenti:

Crediti diversi 2013/2014/2015/2016 per € 835.584 così suddivisi:

Si specifica che:

la voce **crediti diversi**, dell'importo complessivo di € **835.584**, è composta dalle seguenti voci:

Anno 2013 - € 156.197 Tale somma deriva principalmente dalle somme ancora da incassare relativamente a progettazioni inserite nel bilancio consuntivo 2013;

Anno 2014 - € 18.500 Tale somma deriva dalle somme ancora da incassare relativamente a progettazioni inserite nel bilancio consuntivo 2014

Anno 2015 - € 270.952 Tale somma deriva dalle seguenti voci principali:



- per € 57.267 ricavi da pervenire relativamente all'utilizzo di n.2 lavoratori interinali in forza presso l'Ente per lo svolgimento dell'attività di ricognizione contabile sui fondi GS per l'attuazione dei programmi di nuove costruzioni e ristrutturazione alloggi.
- per € 5.025 ricavi per progettazioni da incassare inserite in bilancio nel 2015.
- per € 208.660 ricavi da pervenire per rendicontazioni servizi ancora da rendicontare.

Anno 2016 - € 389.935 Tale somma deriva da rilevazione interessi e rendicontazioni relative all'anno 2016 e progettazioni da incassare al 31/12/2016.

Crediti per TFR accantonato c/o compagnia UNIQA Previdenza € 624.669. Esso è dovuto al fatto che l'ente ha in essere una polizza con la quale accantona annualmente la quota di TFR maturata sulle retribuzioni dei dipendenti. Essa viene incrementata con i versamenti relativi alle quote annue e subisce dei decrementi ogni volta che viene erogato il TFR a dipendenti che vanno in pensione o che ottengono l'anticipazione di parte del TFR, nei casi consentiti. Il valore riportato in bilancio è inferiore a quello dell'anno precedente in quanto nel corso del 2016 sono state erogate n. 3 anticipazioni sul TFR a dipendenti che ne avevano diritto e n. 1 erogazione TFR ad un dipendente dimissionario. Inoltre in data 23/02/2017 con Determina Dirigenziale n. 39, si è provveduto a determinare l'importo dovuto al 31/12/2016 per €. 164.353,23, che verrà versato mensilmente e andrà a dincrementare tale voce

Anticipazione per causa ATER/PMS € 1.044.338. E' pendente il giudizio in Cassazione, al cui esito si provvederà alla definizione contabile di tale voce.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità presso banche, c/c postali e tesoreria provinciale hanno avuto l'andamento indicato nella tabella seguente:

	Valore iniziale	Valore finale
c/c CARICHIETI 81417	350.133	15.101
c/c CARICHIETI 81419	0	0
c/c f.di L. 560/93	2.411.682	2.280.020
c/c fondi regione	565.236	350.401
c/c POSTALE	371.797	107.583
c/c CARICHIETI 59861 Fondi sisma D.L. 39/2009 art. 14 comma 1	0	460.000
Cassa contanti	1.017	4.204
c/c City Poste	10.080	9.600
TOTALE	3.709.945	3.226.909

A proposito delle disponibilità di cassa va precisato che:

- Il conto corrente 81417 è il conto che raccoglie le disponibilità di cassa derivanti dalla gestione ordinaria e quotidiana dell'azienda correlata al sostenimento dei costi e al conseguimento dei ricavi. Di tale conto l'azienda ha la piena e autonoma disponibilità.
- Il conto corrente GS, che riporta un saldo pari a 0 (zero), è un conto corrente di transito. Esso, infatti, viene movimentato in occasione dell'effettuazione di




pagamenti per lavori finanziati con fondi pubblici o autorizzati dalla Regione. In sostanza, ogni volta che si deve effettuare un pagamento per un lavoro pubblico, i fondi necessari affluiscono su questo conto provenendo dai fondi pubblici depositati in Banca d'Italia e, quasi contestualmente, escono dallo stesso conto per l'effettuazione del pagamento al beneficiario;

- ❑ Il conto corrente "Fondi 560/93" si trova presso la Tesoreria Provinciale e accoglie le somme derivanti dalle vendite degli alloggi effettuate dall'azienda in applicazione di quanto previsto dalla citata legge. Questi fondi vengono utilizzati per lavori specifici relativi a nuove costruzioni o a manutenzione straordinaria e tale utilizzo dei fondi è soggetto ad autorizzazione regionale;
- ❑ Il conto corrente "Fondi Regione" si trova presso la Tesoreria Provinciale e accoglie le somme derivanti da finanziamenti regionali per lavori specifici per i quali, appunto, è stato concesso un finanziamento. Ogni volta che occorre procedere ad un pagamento relativo a detti lavori l'azienda attinge alle disponibilità di questo conto corrente provvedendo successivamente a richiedere alla Regione il reintegro della somma erogata.
- ❑ Il conto corrente postale accoglie le somme derivanti dai pagamenti effettuati dagli utenti ATER tramite bollettino di CCP. Tali somme, di cui l'azienda ha la piena disponibilità, vengono periodicamente (di solito con cadenza quindicinale) trasferite sul conto corrente ordinario.
- ❑ Il conto CARICHIETI 59861 è stato aperto a fine 2016 allo scopo di accogliere le somme provenienti dalla Regione Abruzzo per i lavori di ripristino degli alloggi danneggiati dal sisma del 2009 e presenta un saldo di € 460.000,00 alla prima tranche di somme erogata dalla Regione.
- ❑ E' presente, infine, un conto acceso presso City Poste. Esso è stato acceso al fine di estendere l'offerta agli utenti per l'effettuazione dei pagamenti dovuti in favore dell'ente. La City Poste, infatti, dispone di alcuni ulteriori sportelli dislocati nel territorio presso i quali è possibile pagare i bollettini postali a condizioni di favore per gli utenti e per l'ATER. Le somme accreditate su tale conto vengono mensilmente trasferite sul conto corrente principale dell'ATER.

RISCONTI ATTIVI

Il valore dei **risconti attivi** ammonta ad **€ 47.166** e fa riferimento alle seguenti voci contabili di competenza dell'esercizio successivo:

Quota polizza "all risks" fabbricati	44.259
Quota stampa, imbustamento e recapito bollettini	2.907
T O T A L E	47.166

- PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto ammonta a **€ 36.228.414** ed è composto dalle voci evidenziate in bilancio e di seguito analizzate.

- CAPITALE

La voce "Capitale", pari a **€ 37.947.657** è composta dal Fondo Devoluzione immobili per € 37.922.172 e dal Fondo per Gestione Speciale RE2 per € 25.485.



- **UTILE ESERCIZIO 2013**

Viene riportato l'utile di esercizio 2013, ancora da imputare al Patrimonio netto, per un importo di € **3.581,00**.

- **UTILE ESERCIZIO 2014**

Viene riportato l'utile di esercizio 2014, ancora da imputare al Patrimonio netto, per un importo di € **79.179,00**.

- **UTILE DI ESERCIZIO 2015**

Viene riportato l'utile di esercizio 2015 ancora da imputare al Patrimonio netto, per un importo di € **5.638**.

- **PERDITA DI ESERCIZIO 2016**

Viene riportato il risultato di esercizio 2016 che si configura in una perdita di € **1.807.641**.

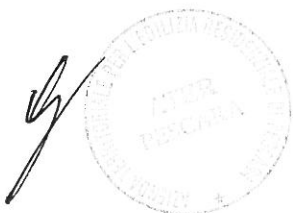
Gli utili relativi agli esercizi 2013, 2014 e 2015 verranno destinati ad incrementare il Patrimonio Netto aziendale e, a tal fine, verrà posto in essere, successivamente ad atto deliberativo aziendale, un apposito giroconto contabile nella voce "fondo devoluzione".

- **FONDI PER RISCHI E ONERI**

L'importo totale della voce in esame è di € **1.107.150**. Esso deriva dalle voci di seguito descritte:

Fondo imposte 2010 € **625.533,00** - E' stato creato, nel corso del 2010, un fondo rischi in quanto, a seguito di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate riguardante l'anno di imposta 2005, è stato emesso, dall'Agenzia stessa un PVC con richiesta di imposte ulteriori per € 977.683,00. Tale accertamento, per il quale era stato creato un fondo rischi di € **625.533,00**, è stato annullato, con sentenza di primo grado, da parte della CTP confermata dalla CTR ma l'Agenzia delle Entrate ha presentato ricorso in cassazione e per questa ragione, viene conservato il fondo rischi in contabilità, come per l'anno precedente.

Fondo imposte 2011 € **179.788** – Si riferisce ad un accertamento posto in essere da parte dell'Agenzia delle Entrate con riferimento all'anno fiscale 2006. Durante il 2014 è stato posto in essere uno sgravio parziale da parte dell'Agenzia delle Entrate. Il debito residuo, comprensivo di interessi e sanzioni, si è concretizzato nell'emissione di due cartelle esattoriali per le quali è stato avviato un pagamento rateale. Nel corso dell'anno corrente (2017) l'ente ha valutato la possibilità di accedere ai benefici previsti dall'art. 6 del D.L. 193/2016 (rottamazione cartelle esattoriali). Lo studio incaricato della gestione del contenzioso sulla problematica ha trasmesso, a tal proposito, apposito parere legale mostrandosi favorevole alla rottamazione di una delle due cartelle esattoriali in quanto essa era composta quasi totalmente da sanzioni che, aderendo alla rottamazione, si sarebbero totalmente azzerate. Lo stesso studio legale ha ribadito il già noto concetto secondo il quale l'adesione alla definizione agevolata delle cartelle porta all'assunzione dell'impegno a rinunciare ad ogni contenzioso in corso sulla problematica oggetto della cartella. L'ente, a tal fine, ha fatto le sue valutazioni ed ha ritenuto conveniente aderire al procedimento di rottamazione deliberando in tal senso con atto n. 12 del 18/04/2017.



A handwritten signature is located in the bottom right corner of the page.

Fondo imposte 2012 € **301.829** – Si tratta di un accantonamento posto in essere in relazione alla complessa situazione riguardante l'IMU. Avendo l'ente avviato il pagamento rateale delle somme dovute a titolo di IMU nei confronti dei comuni di Pescara e di Spoltore pur in presenza di rigetto dell'istanza di rateizzazione, si è proceduto ad accantonare al Fondo Imposte la somma residua delle rate dovute ai due comuni suddetti comprensiva degli interessi calcolati. Tale importo, rispetto all'accantonamento a fine 2015, è diminuito dell'importo delle rate versate mensilmente passando da € **459.305** ad € **301.829**.

Va detto, inoltre, che, con riguardo all'IMU 2012, è in corso un contenzioso con i comuni di Montesilvano e Penne riferito ad avvisi di accertamento trasmessi nel 2016/2017. Per il comune di Montesilvano si è già pronunciata la CTP annullando le sanzioni contenute nell'avviso ed è stato proposto appello presso la CTR mentre per il comune di Penne è stato da poco posto in essere ricorso presso la CTP.

ALTRI FONDI RISCHI

Dopo un attento e approfondito esame dei crediti verso gli utenti ed assegnatari al fine di determinare la effettiva possibilità di riscossione degli stessi si è proceduto allo svolgimento di varie operazioni di eliminazione di crediti inesigibili e, con riferimento alla voce in esame, alla creazione di un fondo svalutazione crediti il cui importo ammonta ad € **1.329.637 relativo ai crediti di difficile e dubbia recuperabilità di seguito specificati.**

1. € 132.204,34 , aggiornato al 31/12/2016 (riferito alla tabella 2 della relazione della dottoressa Alma Hajnaj - pag. 20 -, che certifica il totale dei crediti in sofferenza in €. 422.078,72 al 30/4/2016)
2. €445.237,87 aggiornato al 31/12/2016 (riferito alla tabella 3 della relazione della dottoressa Alma Hajnaj - pag. 23-, che certifica il totale dei crediti in sofferenza in €. 478.847,75 al 30/4/2016);
3. € 752.194,63 aggiornato al 31/12/2016 (riferito alla relazione del Direttore prot.153 del 08/01/2016 rimessa all'esito dell'analisi dei crediti , tenuto conto dei report rimessi dai legali incaricati del recupero, nonché dei criteri individuati a monte per la valutazione di esigibilità dei crediti la cui riscossione se pur probabile si presenta come potenziale. Vedi nota prot. 7389 del 12/6/2015):

- TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo relativo al Trattamento di fine rapporto, pari ad € **941.231** deriva dall'importo accantonato a fine anno 2015 incrementato della quota di competenza 2016 e diminuito delle somme versate per previdenza complementare e TFR.



Saldo 2015	Quota 2016	Altri accantonamenti	Anticipi liquidazioni	e Saldo finale
997.916	95.330	20.912	- 172.927	941.231

Va precisato che gli incrementi derivano dalla somma di € 95.330, riguardante la quota di accantonamento 2016, a cui va aggiunta la somma di € 20.912 da pervenire dall'ATER Chieti a titolo di trasferimento del TFR accantonato per una dipendente trasferita per mobilità dall'ATER di Chieti all'ATER di Pescara.

Per quanto riguarda la somma di € 172.927 degli anticipi e liquidazioni va detto che essa è composta per € 137.144 da somme erogate a n. 3 dipendenti che hanno ottenuto l'anticipazione del TFR e dalla restante parte di € 35.783 riguardante il trasferimento delle quote TFR dei dipendenti che hanno aderito ai fondi pensione.

DEBITI VERSO FORNITORI

L'importo della voce **Debiti verso fornitori** è di € **247.656** esigibili entro l'esercizio, e il relativo dettaglio è rinvenibile nella scheda contabile del suddetto conto;

DEBITI TRIBUTARI

L'importo della voce Debiti tributari è di € **33.666** e si riferisce a ritenute di acconto e IVA da versare risultanti a fine anno. Relativamente all'iva c/erario che al 31/12 presenta un saldo di €. 6.984,00 composto dalla differenza tra:

- saldo iva pagato 16/01/2017 per €. 9.261,00 con il calcolo del pro-rata provvisorio 2016;
- diff iva pro-rata definitivo per €. 2.277,00 presente nella voce altri ricavi.

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE

L'importo di tale voce è di € **21.193** e si riferisce ai debiti verso l'INPS e verso gli enti di previdenza complementare.

- ALTRI DEBITI

La voce riepilogativa "Altri debiti", dell'importo di € **6.449.602**, è composta da:

Debiti verso utenti ed assegnatari per € 548.094 – Tale voce raccoglie i debiti verso gli inquilini che, a vario titolo (pagamenti effettuati in eccesso, ricalcoli del canone in diminuzione, depositi cauzionali), presentano una situazione creditoria nei confronti dell'azienda;



Debiti per GS per utilizzo fondi legge 560

461.133	Somma da riversare in Banca d'Italia per quote a riscatto e prelazioni ai sensi della legge 560/93.
1.282.920	Somma fatturata agli utenti che hanno optato per il pagamento rateizzato dell'acquisto. Viene rilevato un contemporaneo credito verso l'utente per la somma dovuta e un debito in quanto trattasi di somme che, dopo l'incasso, verranno utilizzate per lavori autorizzati dalla Regione.
2.280.020	Somma derivante da vendite di alloggi poste in essere dal periodo 2005 al 2015 che devono ancora essere utilizzate per lavori. Tale somma corrisponde ai fondi di cassa disponibili in Banca d'Italia.
767.310	Somme relative a vendite 2008 non ancora versate in Banca d'Italia
362.439	Somme relative a vendite 2009 non ancora versate in Banca d'Italia

Tale importo è utilizzabile per lavori da pagare con i fondi derivanti dalle vendite poste in essere ai sensi della legge 560/93 i cui proventi devono essere disponibili presso il conto 1994 acceso presso la Banca d'Italia e alimentato annualmente con i proventi delle vendite degli alloggi. Il metodo di rilevazione contabile utilizzato attualmente relativo al conto in esame prevede che, all'atto della vendita degli alloggi, venga rilevato un debito per l'importo delle somme derivanti dalle vendite degli alloggi. Tale debito trova giustificazione nel fatto che i proventi delle vendite devono obbligatoriamente essere utilizzati attraverso il reinvestimento, al netto delle somme trattenute per ripiano deficit, in attività di edilizia residenziale pubblica debitamente provviste di autorizzazione regionale. Le fatture che pervengono all'ATER riguardanti i suddetti lavori vengono contestualmente portate in diminuzione del debito in esame in quanto esse attestano l'avvenuta esecuzione di lavori pagabili con fondi derivanti dai proventi conseguiti ai sensi della legge 560/93. Con riferimento alla precedente tabella va segnalato quanto segue:

- Alla data del 31/12/2016 non sono ancora state versate parte delle somme relative alle vendite 2008 per **€ 767.310,22** e parte del 2009 per **€ 362.439,02**.
- Il conto 1994 presso la Banca d'Italia, inoltre, non contiene la somma, indicata nella tabella, di € 1.282.920 in quanto si tratta di somme già fatturate e relative a vendite di alloggi ma che devono ancora essere versate dagli utenti perché essi hanno optato per il versamento rateale, quindi in periodi successivi, della somma dovuta.
- Va specificato, infine, che, come già detto la ricezione di fatture per lavori riguardanti fondi derivanti dalla legge 560 porta all'immediata diminuzione del debito oggetto del conto in esame ma, ovviamente, interesserà il conto 1994 tenuto presso la Banca d'Italia solo quando avverrà il pagamento delle suddette fatture e, quindi, la reale uscita di cassa.

Per quanto riguarda i motivi che hanno portato al mancato versamento delle vendite 2008 si rimanda alla delibera commissariale n. 7 del 2010 e alla relazione finanziaria allegata al bilancio consuntivo 2010 con le quali la Regione Abruzzo, destinataria delle somme, è stata dettagliatamente informata. I motivi del suddetto mancato versamento riguardano la controversia ATER/PMS che, come sopra detto, è ancora pendente presso la cassazione.

La composizione della voce "Debiti diversi 2015", di **€ 77.629**, è rinvenibile nelle scritture contabili come anche la composizione della voce "Debiti diversi 2016" di **€ 322.348**.



E' presente, inoltre, l'importo di € 37.270 riguardante le somme ancora presenti da destinare agli utilizzi previsti dal Fondo Sociale istituito con legge 92/98.

Per quanto riguarda le somme residuali che portano al valore finale della voce "Altri debiti" si fa riferimento alla relativa scheda contabile.

- RATEI E RISCONTI

L'importo iscritto in bilancio, di € 1.850.436, si riferisce ai risconti passivi per i contributi in conto capitale degli anni 1998 e 1999 il cui importo è stato frazionato e viene annualmente recuperato in quote costanti.

VOCI DEL CONTO ECONOMICO

RICAVI

La voce Ricavi riporta un importo di € 4.425.174 derivante dalla somma di:

canoni di locazione uso abitazione € 2.557.714;
canoni locazioni commerciali € 177.639;
canoni di locazione canone concordato € 246.825;
corrispettivi e rimborsi per amministrazione e manutenzione stabili € 51.283;
corrispettivi per servizi a rimborso € 1.140.943 presente anche tra i costi di pari importo;
compensi tecnici per interventi edilizi € 181.951;
corrispettivi per estinzione diritto di prelazione € 68.818.

- ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce "Altri ricavi e proventi" riporta un importo di € 590.889 derivante dalla somma di:

Rimborsi diversi	46.573
Contrib.Regione pari al 20% delle vendite L.560/93	143.370
Sindacati inquilini	432
Diritti tecnici ed amministrativi	38.682
Altri contributi c/esercizio	123.090
Plusvalenze da alienazione alloggi	228.682
Ricavo per differenza IVA pro-rata	2.277
Sopravvenienze attive	7.783

COSTI

- MATERIE PRIME, SUSSID. E DI CONSUMO

La voce Materie prime, sussidiarie e di consumo, dell'importo di € 8.509 si riferisce alle spese per
Cancelleria, stampati e pubblicazioni varie.



- SERVIZI

La voce Servizi, dell'importo di € **1.758.065** deriva dalla somma dei seguenti importi:

diarie e trasferte al personale	2.993
buoni pasto, cral	10.956
indennita' ammin. e sindaci	74.258
affitti e spese servizio e manutenz.uffici	52.344
spese postali	26.369
spese telefoniche	10.212
gestione automezzi e polizze varie	3.909
gestione e acquisti sistema informativo	9.791
partecipazione a corsi, seminari e convegni	3.290
consulenze e prestazioni professionali	73.783
assicurazioni degli stabili	110.221
quote di amministraz.per alloggi in condominio	41.587
indennita' e rimborsi compon.comm.alloggi	30.482
appalti per manutenzione stabili	138.739
spese tecniche	13.364
commissioni e collaudi progettazioni	12.288
servizi a rimborso, idem ricavi	1.140.943

- GODIMENTO BENI DI TERZI

La voce "Godimento beni di terzi", iscritta per € **19.302**, si riferisce ai fitti dei locali aziendali di via Genova 53 – piano 2° e Via Firenze 179 Pescara per € 17.329 e al canone noleggio fotocopiatrici per € 1.973.

- SALARI E STIPENDI

La voce "Salari e stipendi", iscritta per € **1.248.530**, comprende sia il costo per gli stipendi del personale dipendente, pari a € **1.135.241**, sia quello per la retribuzione del lavoro straordinario, per la produttività e per indennità varie ai dipendenti, pari complessivamente a € **113.289**.

- ONERI SOCIALI

La voce Oneri sociali, iscritta per € **444.626** si riferisce ai contributi previdenziali e assistenziali a carico dell'azienda relativi al personale dipendente.



- TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

La voce Trattamento di fine rapporto, iscritta per € 95.330, si riferisce alla quota accantonata nell'anno a tale fine.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Il totale ammortamenti e svalutazioni ammonta ad € 1.658.578 e deriva dall'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, ammortamento immobilizzazioni materiali e da svalutazione crediti nei termini di seguito specificati.

- AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Tale voce si riferisce all'ammortamento dei software ed ammonta ad € 652,00.

- AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La voce Ammortamento immobilizzazioni materiali, iscritta per € 328.289, deriva dalla somma della quota annua dell'ammortamento finanziario di beni gratuitamente devolvibili, pari a € 319.770,00 e della quota annua di ammortamento degli altri beni ammortizzabili con esclusione degli immobili, pari ad € 7.690 oltre che per la quota di ammortamento indetraibile di € 829.

A proposito dell'ammortamento finanziario va specificato che esso rappresenta un costo fiscalmente indeducibile. In tal senso si è espressa l'agenzia delle entrate in risposta ad un quesito posto dall'ALER di Milano e la cui risposta è stata pubblicata e fatta propria da FEDERCASA.

Infatti tale importo viene recuperato a tassazione in dichiarazione al rigo RF 22.

- SVALUTAZIONE CREDITI

Successivamente ad una approfondita analisi della situazione dei crediti verso gli utenti si è provveduto alla individuazione di una serie di crediti di difficile riscossione. L'importo totale di tali crediti va ad alimentare il fondo svalutazione crediti attraverso la rilevazione di una perdita presunta su crediti di € 1.329.637.

- ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce "oneri diversi di gestione", pari a € 1.583.506 deriva dalle seguenti voci di bilancio

Contributi associativi	16.743
imposta di registro	37.234
altre imposte e tasse	706
altre imposte e tasse non detraibili	43
IMU	106.023
Perdite di valore reative all'alienazione di alloggi	231.846
Perdite di valore relative all'estinzione di diritti di prelaz.	70.740
Perdite su crediti	635.312
Costo IVA acquisti pro-rata	116.494
Sopravvenienze passive	368.365



In particolare va specificato che:

1. Le voci "Perdite di valore relative all'alienazione di alloggi" e "Perdite di valore relative all'estinzione di diritti di prelazione" si riferiscono al costo rilevato per la perdita patrimoniale a seguito delle vendite degli alloggi e dell'estinzione dei diritti di prelazione, i cui importi dovranno essere riversati in un conto apposito intestato all'ATER presso la Banca D'Italia, ma di competenza Regionale.

PROVENTI FINANZIARI

La voce "Proventi finanziari", pari a **€ 13.394** deriva da

interessi da assegnatari	€	9.221
indennità di mora	€	1.734
Interessi su vendite rateizzate	€	1.922
Interessi bancari	€	517

- INTERESSI

La somma totale per interessi passivi è di € 34 e deriva da

interessi passivi su mutui	€	34
----------------------------	---	----

ONERI FINANZIARI

La voce "Oneri finanziari" è riportata in bilancio per **€ 5.000** e si riferisce alle spese su depositi bancari e postali e alle spese per l'elaborazione telematica dei mandati e ordinativi di pagamento.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte relative all'esercizio sono pari a **€ 15.617** e sono composte dalle seguenti voci

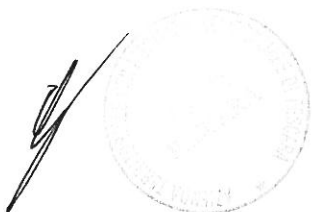
IRES dell'esercizio	0
IRAP dell'esercizio	15.617

Il conteggio delle imposte è stato effettuato, a seguito della sentenza n. 821/3/2010 della Commissione Tributaria Provinciale di Pescara oltre a successive sentenze della Commissione Tributaria Regionale confermatrice della prima sentenza citata, non assoggettando a tassazione sia le plusvalenze derivanti dalle vendite degli immobili ERP poste in essere nel 2016 sia i contributi in conto capitale e applicando, per l'IRES, l'aliquota agevolata che prevede una riduzione del 50% dell'aliquota ordinaria.

Il risultato d'esercizio prima delle imposte è una perdita di **€ 1.792.024**

Il risultato dell'esercizio dopo le imposte è una perdita di **€ 1.807.641**

L'Utile fiscale ai fini IRES è un valore negativo pari a - **€ 38.598** dovuto alle seguenti variazioni in aumento e diminuzione:



Variazioni in aumento per un totale di € 5.725.360 secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF10 - € 2.376.264 derivante dall'85% dei canoni di locazione (canoni di locazione decurtati del 15% ai sensi dell'art. 185 comma 2 TUIR visto che si tratta di abitazioni locate in regime di determinazione legale del canone). Tale importo è composto, inoltre, dal canone delle abitazioni locate in regime di canone concordato decurtato del 30% e dal valore delle rendite degli alloggi che, durante l'anno, non sono stati affittati. La ripresa fiscale deriva dal fatto che gli immobili vengono tassati secondo il criterio dei redditi fondiari ed occorre pertanto neutralizzare i ricavi dei canoni, inseriti in contabilità, utilizzando la norma prevista nel citato art. 185 del TUIR. All'importo così ricavato è stato aggiunto l'importo di € 29.430 relativo alla rendita degli alloggi sfitti per l'intero anno 2016.

Rigo RF11- € 1.482.088 derivante dall'imputazione di tutti i costi riportati in conto economico di diretta imputazione agli immobili. Tali costi, visto che la tassazione degli immobili avviene secondo il criterio dei redditi fondiari, non devono influire sulla tassazione e, pertanto, ne viene eliminato l'effetto sul reddito fiscale attraverso una variazione in aumento. All'interno di questo rigo è compreso l'importo di € 1.140.943 che si riferisce al totale dei costi per servizi a rimborso riportati con lo stesso importo tra le variazioni in diminuzione al rigo RF55.

Rigo RF16 - € 106.023 derivante dalla ripresa dei costi sostenuti nel 2016 per imposte indeducibili. Si tratta dell'IMU.

Rigo RF18 - € 3.127 derivante dalla ripresa del 80% dei costi sostenuti per gli automezzi in quanto le spese e gli altri componenti negativi relativi ai mezzi di trasporto a motore utilizzati (carburanti, lubrificanti, spese di manutenzione), in applicazione dei criteri stabiliti dall'art. 164 TUIR, sono deducibili in misura del 20%.

Rigo RF19 - € 1.435.216 derivante da sopravvenienze passive indetraibili relative a differenze per rendicontazioni non deducibili per euro 132.032 e al costo inserito in contabilità per il fondo svalutazione crediti, per € 1.329.637 al netto della quota deducibile di € 26.453 pari allo 0,5% del totale crediti in modo da pervenire ad una variazione in aumento di € 1.303.184 che, sommato ad € 132.032 porta ad una variazione in aumento totale di € 1.435.216.

Rigo RF21 - € 320.599 derivante dalla quota di ammortamento indeducibile per automezzi pari a €. 829,00 e all'ammortamento finanziario per euro 319.770, di cui è stata accertata l'ineducibilità anche alla luce di quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate in risposta a specifico quesito proposto dall'ALER di Milano.

Rigo RF31 - € 2.042 derivante dal recupero a tassazione del 20% delle spese telefoniche e dalle spese di rappresentanza.

Variazioni in diminuzione per un totale di € 3.945.842 secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF39 - € 2.804.539 derivante dalla neutralizzazione, per i motivi già chiariti a proposito del rigo RF10, del totale dei ricavi inseriti nel conto economico relativi ai canoni di locazione visto che gli immobili vanno tassati secondo il criterio dei redditi fondiari.

Rigo RF 55 - € 1.140.944 derivante, per intero dall'eliminazione dei ricavi inseriti per i servizi a rimborso relativi a somme anticipate dall'ATER e richieste a rimborso agli inquilini (identica somma è stata inserita tra le variazioni in aumento al rigo RF11).

Dalle variazioni elencate deriva un risultato fiscale negativo pari a - € 12.146 dal quale, quindi, non deriva il pagamento di alcuna imposta a titolo di IRES. Il costo di Euro 15.617,00 relativo all'IRAP è stato determinato con autonomo conteggio prendendo come base imponibile la differenza tra il valore della produzione e i costi della produzione derivanti dallo schema di conto economico di cui all'art. 2425 c.c., con esclusione delle voci 9,10 lettere c) e d) , 12 e 13.



NUMERO DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA

I dipendenti dell'azienda sono, al 31/12/2016, complessivamente in numero di 29 ripartiti come evidenziato nella tabella seguente:

CATEGORIA	N. DIPENDENTI
A2	3
A1	8
AS	1
B2	3
BS	7
B1	1
C1	1
DS	1
Dirigenti	4

COMPENSI AMMINISTRATORI E SINDACI

Relativamente ai compensi spettanti ad amministratori e sindaci per il 2016, si precisa quanto segue:

Amministratore Unico: è stata erogata in acconto la somma di €3.168,00, relativa al compenso del periodo 13/11/2015 – 31/12/2015, in attesa del pronunciamento della Regione Abruzzo, sull'effettiva spettanza del relativo compenso. Inoltre è stato rilevato al 31/12/2016 il relativo costo di compenza 2016 comprensivo di contributi a carico azienda per euro 27.561,60. Tale costo è stato calcolato nei termini previsti dalla normativa regionale alla legge 27/2011 art. 4 secondo la quale agli amministratori unici delle ATER è riconosciuto il compenso previsto precedentemente per i presidenti del consiglio di amministrazione. Dall'insediamento dell'attuale amministratore unico è sorto, alla luce di quanto riportato nel decreto di nomina di cui alla deliberazione di giunta regionale n. 884 del 3/11/2015 nel quale non erano previste spese per tale incarico, un contenzioso sulla spettanza o meno di tale compenso. Dalla delibera 53/2017 della sezione Abruzzo della Corte dei Conti, pervenuta in data 9/5/2017, emerge che l'attuale amministratore avrebbe diritto al compenso per l'attività svolta nel 2016 e pertanto si è ritenuto di procedere all'inserimento in bilancio di tale costo.

Revisori: in data 19/07/2016 con decreto di nomina del Presidente del Consiglio Regionale n.35, è stata nominata Revisore Legale Unico la Dott.ssa Roberta Paradiso, che ha sostituito il precedente Collegio composta da n.3 membri. Il compenso spettante al nuovo revisore è quantificato in misura uguale al compenso massimo spettante ai revisori degli enti locali in ragione dell'appartenenza degli stessi alla fascia demografica provinciale meno elevata decurtato del 10% così come previsto dall'art. 6 comma 3 del D.L. 78/2010 convertito in legge 122/2010. Tale compenso annuo, pertanto ammonta ad € 14.330,16.

IL DIRETTORE FINANZIARIO
(Dott. Roberto Tella)



IL DIRETTORE
(Dott. Roberto Tella)