

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA  
Dorsoduro 3507 - Fondamenta del Magazen - 30123 VENEZIA**

**iscritta al n. 245803 del Registro delle Imprese  
C.F. e P.I. n. 00181510272**

**NOTA INTEGRATIVA**

## **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il Bilancio di Esercizio è stato redatto come richiesto dalla Legge Regionale n. 39/2017 art. 17 secondo la normativa del Codice Civile, interpretata e integrata dai Principi Contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e Ragionieri, ed è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico (preparati in conformità allo schema di cui alla Circolare del Presidente della Giunta della Regione Veneto n. 2 del 5.08.2004) e dalla presente Nota Integrativa.

La presente nota integrativa fornisce l'illustrazione, l'analisi e l'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 394/2003 e dalla Circolare Regionale n. 02/2004.

Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche normative. Nella presente nota integrativa gli importi sono arrotondati all'Euro salvo diverse indicazioni.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci dell'azienda nei vari esercizi. Qualora si provveda alla modifica di un criterio di valutazione, nella nota integrativa vengono indicati gli effetti che ne sono derivati rispetto ai risultati che si sarebbero formati in continuità di applicazione del criterio precedentemente adottato.

In particolare, i criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio sono stati i seguenti:

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura.

Dall'esercizio 2020 i costi per software sono ammortizzati in tre anni.

Le miglorie sui beni di terzi riguardano costi di manutenzione straordinaria su immobili, sostenuti nel periodo in cui essi erano di proprietà demaniale, prima del passaggio in proprietà dei Comuni competenti territorialmente per effetto delle Leggi n. 449/1997 e n. 388/2000.

Le stesse sono iscritte al valore di costo e ammortizzate per la durata della vita residua del rapporto giuridico sottostante il sostenimento dei costi di manutenzione straordinaria capitalizzati.

#### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni diverse da quelle iscritte alla voce B.II.8 ("immobilizzazioni materiali in corso e acconti") sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

I beni immobili strumentali entrati in patrimonio prima dell'1/1/2006 sono ammortizzati al netto del valore del terreno calcolato sul 20% del costo originario.

Tutti i beni immobili strumentali e non entrati in patrimonio all'1/1/2006 sono ammortizzati al netto del valore del terreno calcolato al costo di acquisto indicato in fattura.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono allocati alla voce B.II.2 ("Fabbricati"), e quindi sottoposti ad ammortamento, dall'esercizio in cui l'intervento manutentivo viene completato.

#### RIMANENZE

Sono riferite ad interventi immobiliari su fabbricati destinati alla vendita, distinti tra "Interventi in corso" (voce C.I.2) e "Interventi finiti destinati alla vendita" (voce C.I.4).

Sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base degli stati di avanzamento dei lavori di edificazione, degli oneri relativi alla progettazione e degli oneri accessori di edificazione.

#### CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, rettificando prudenzialmente il valore nominale così da quantificare il rischio di inesigibilità, calcolato distintamente tra crediti in linea capitale e crediti per interessi di mora.

In forza del principio di rilevanza di cui all'art. 2423 del codice civile non si applica ai crediti delle ATER il criterio del costo ammortizzato né l'attualizzazione del valore dei crediti prevista dall'art. 2426 co 1 nr. 8 c.c. in quanto:

1. i crediti verso utenza e verso clienti-enti pubblici sono prevalentemente a breve termine;
2. nel caso di crediti a lungo termine quali ad esempio cessioni rateali di alloggi non vi sono costi di transazione significativi né sussiste un "mercato" di riferimento con il quale confrontare i tassi di interesse applicati nelle dilazioni. I tassi di interesse sono applicati in

misura fissa per tutta la durata della dilazione e sono applicati in forza di leggi regionali che fissano inderogabilmente le condizioni di cessione alloggi.

#### FONDI PER RISCHI E ONERI

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia, durante l'esercizio, non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

#### RATEI E RISCOINTI

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale secondo il criterio del tempo fisico.

#### FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La legge 296/2006 (legge finanziaria 2007) ha anticipato l'attuazione del Decreto Legislativo 252/2005 concernente la previdenza complementare e il Ministro del Lavoro ha emanato due decreti relativi alle modalità previste per la destinazione del TFR maturando.

L'ATER di Venezia ha avviato le procedure previste per l'attuazione del Decreto Legislativo 252/2005 e il personale ha effettuato le scelte per la destinazione del TFR maturando.

Pertanto il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti al 31/12/2006, al netto degli acconti e rivalutato al 31/12/2024.

#### DEBITI

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

#### RICONOSCIMENTO DEI RICAVI

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento del completamento della prestazione o alla maturazione dei corrispettivi come stabilito dai relativi contratti.

I ricavi derivanti dall'alienazione di alloggi destinati alla vendita sono rilevati in base al prezzo di cessione definito nel bando di gara al momento dell'avvenuto rogito.

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

#### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Includono sia le imposte correnti che quelle differite e anticipate che derivano dagli scostamenti temporali tra reddito fiscale e reddito civile risultante dal bilancio.

Le imposte correnti sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

## COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

### B IMMOBILIZZAZIONI

Per le classi delle immobilizzazioni (immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie) sono stati preparati appositi prospetti (allegato n.1), che indicano per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti, i movimenti intercorsi nell'esercizio e i saldi alla chiusura dell'esercizio.

#### B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

##### COSTI DI RICERCA, SVILUPPO E PUBBLICITÀ

La voce riguarda il sito internet aziendale che a fine esercizio (allegato n. 1/a) ha un valore pari a zero in quanto l'importo è stato completamente ammortizzato.

##### DIRITTI DI BREVETTO INDUSTRIALE E DIRITTI DI UTILIZZAZIONE DELLE OPERE DELL'INGEGNO

La voce comprende a fine esercizio (allegato n. 1/a) i seguenti diritti:

	<u>Saldo 31.12.2024</u>	<u>Saldo 31.12.2023</u>
- Software in licenza d'uso	3.602	10.751

Il saldo a fine anno è già al netto del relativo fondo.

##### MIGLIORIE SU BENI DI TERZI

I costi relativi alla manutenzione degli alloggi non di proprietà dell'ATER, sostenuti nel periodo in cui essi erano di proprietà demaniale, sono stati inseriti, come previsto dal "Principio contabile n. 16" fra le "altre immobilizzazioni immateriali" (allegato n. 1/a). L'importo è pari a zero in quanto è stato completamente ammortizzato.

#### B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

L'importo dei terreni e dei fabbricati, a differenza di quanto previsto dall'art. 2424 del C.C., viene indicato separatamente come richiesto dalla Regione Veneto.

(allegato 1/b alla nota integrativa)

##### TERRENI

L'importo pari a € 634.753 non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio.

##### FABBRICATI

Il valore di costo storico è pari a € 383.749.024, fronteggiato da un fondo di ammortamento per € 125.000.832, per un valore contabile netto di € 258.748.192, così suddiviso:

	2024	2023	variazioni
fabbricati ERP	214.768.461	217.825.142	-3.056.681
fabbricati non ERP	43.979.731	44.922.293	-942.562
			0
<b>Totale</b>	<b>258.748.192</b>	<b>262.747.435</b>	<b>-3.999.243</b>

La voce fabbricati non ERP comprende anche il valore degli immobili di proprietà ATER ad uso diretto, pari a Euro 944.132, al netto del fondo di ammortamento.

Gli incrementi dell'esercizio sono relativi a:

Incrementi fabbricati già a patrimonio	Euro	1.340.123
Quote di manutenzione straordinaria su alloggi in condominio	Euro	361.381

I decrementi dell'esercizio hanno riguardato:

la cessione di 5 alloggi in base alla Legge 39/2017 per Euro 53.019. Tale importo è relativo al valore contabile al netto del fondo ammortamento;

la cessione di 4 negozi per Euro 21.736. Tale importo è relativo al valore contabile al netto del fondo ammortamento.

Dalla cessione delle immobilizzazioni materiali sono emerse plusvalenze per Euro 475.453.

Con riferimento alla DGR della Regione Veneto n. 1715 del 29 novembre 2019, le ATER applicano tutte le medesime aliquote di ammortamento determinate in funzione della particolare attività esercitata e tenendo conto della residua possibilità di utilizzo del bene.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

Alloggi	1,50%
Sede	3,00%
Negozi	3,00%
Unità immobiliari non abitative	3,00%
Mobili	12,00%
Macchine ufficio elettroniche (hardware – cellulari)	20,00%
Autovetture, motoveicoli e simili	25,00%
Attrezzature d'ufficio e arredi	15,00%
Impianti d'allarme, fotografico, audiovisivo, spegnimento incendi	30,00%

Per gli immobili strumentali esistenti al 31/12/2006 l'ammortamento è stato calcolato sul costo originario al netto del valore dell'area pari al 20% del costo stesso. Tutti i beni immobili,

strumentali e non, entrati in patrimonio dall'anno 2006 sono ammortizzati al netto del valore del terreno calcolato al costo di acquisto indicato in fattura.

**ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI**

	Costo originario	Fondo ammort.	Valore contabile
Attrezzature	210.601	189.473	21.128
Impianti di allarme	92.881	91.586	1.295
Telefoni cellulari	19.182	17.560	1.622
Telefonia fissa	77.777	77.777	0
<b>Totale</b>			<b>24.045</b>

**ALTRI BENI MATERIALI**

	Costo originario	Fondo ammort.	Valore contabile
Mobili	395.773	360.104	35.669
Arredi	120.971	84.894	36.077
<b>Totale</b>			<b>71.746</b>
Macchine uff. elettr.	21.027	21.027	0
Centro elab. Dati	384.118	354.358	29.760
Autovetture	73.946	57.873	16.073
<b>Totale</b>			<b>45.833</b>

**IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO**

Tali voci contabilizzano i costi per manutenzioni straordinarie da capitalizzare e per interventi edilizi in corso destinati alla locazione come desunti dallo stato di avanzamento dei lavori; al completamento delle opere, si provvederà a stornare tale voce e ad accreditare quella relativa ai beni realizzati.

Le stesse, per Euro 12.869.249, al netto della quota accreditata ai relativi beni, riguardano precisamente:

	<b>2023</b>	<b>2024</b>
- Interventi costruttivi di edilizia sovvenzionata	6.150.128	6.510.046
- Interventi costruttivi u.i. non abitative	125.726	125.726
- Interventi costruttivi con finanz. Misti	160.599	160.599
- Interventi di recupero di edilizia sovvenzionata	112.607	112.607
- interventi di recupero con fondi L. 560-L.11-L.7	-	114.947
- interventi costruttivi Legge 560/93-L.11/01	670.074	782.668
- Interventi di manutenzione straor. Sovvenzionata	5.616.545	13.447.558
- Interventi di manutenzione straor. con fondi Ater	33.570	75.868
<b>totale</b>	<b>12.869.249</b>	<b>21.330.019</b>

Nel corso dell'esercizio si sono avuti incrementi complessivi per € 9.280.234 e decrementi per complessivi € 819.465 girati alla voce fabbricati.

**B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Tale voce (Allegato n. 1/c) è costituita da:

PARTECIPAZIONI

La voce non presenta alcun importo in quanto l'Azienda non detiene alcuna partecipazione.

CREDITI

La voce crediti diversi comprende i crediti che l'Azienda vanta nei confronti dei cessionari di alloggi per le rate a scadere per € 799.441.

L'importo di € 532.776 è esigibile oltre l'esercizio successivo di cui € 14.391 hanno una durata residua superiore ai cinque anni.

Non viene stanziato un fondo svalutazione su tali crediti in quanto, nell'eventualità di mancato incasso del credito per il pagamento dilazionato dell'alloggio ceduto, quest'ultimo rientrerebbe in proprietà dell'Azienda.

## C ATTIVO CIRCOLANTE

### C.I RIMANENZE

Le rimanenze si riferiscono agli interventi in corso destinati alla vendita i cui movimenti sono di seguito indicati:

PROSPETTO IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA						
INTERVENTO	rim.iniz.2024	incrementi	decrementi	rettifiche	rim.finali 2024	ricavi vendita
Spinea 25 all.	1.753.845,06				1.753.845,06	
Quarto Alt. locali direz. e comm.	161.314,48				161.314,48	
Jesolo Cortellazzo 4 all.	520.211,85				520.211,85	
San Michele al Tagl. Loc. Cesarolo	444.488,72				444.488,72	0,00
<b>fabbricati ultimati per la vendita</b>	<b>2.879.860,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.879.860,11</b>	<b>0,00</b>
Cintocaomaggiore 16 all.	170.823,59				170.823,59	
Dolo Arino costr. 24 all.	263.408,89				263.408,89	
Ceggia loc. Gainiga	431.250,00				431.250,00	
Pramaggiore via Comugne lotto 13	110.771,74				110.771,74	
San Michele al Tagl. Loc. San Giorgio	202.376,74				202.376,74	
<b>costruzioni in corso per la vendita</b>	<b>1.178.630,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.178.630,96</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>4.058.491,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.058.491,07</b>	<b>0,00</b>

### C.II CREDITI

#### CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI

L'importo di € 16.310.908 è così distinto:

- crediti verso clienti e utenti al netto del relativo fondo pari a € 15.790.092
- crediti per indennità di mora al netto del relativo fondo pari a € 520.816

	<u>Lordo</u>	<u>Fondo Svalutazione</u>	<u>Netto</u>
TOTALE CREDITI	20.189.938	4.399.846	15.790.092

La movimentazione del fondo svalutazione crediti durante l'esercizio è stata la seguente:

<u>Fondo al 01.01.2024</u>	<u>Utilizzi</u>	<u>Accantonamenti</u>	<u>Fondo al 31.12.24</u>
3.993.791	240.646	646.701	4.399.846

L'importo relativo all'utilizzo del fondo svalutazione crediti è costituito dalla cancellazione di crediti inesigibili di utenti cessati.

Nell'anno 2024 si è provveduto ad effettuare l'accantonamento dello 0,50% nei limiti della deducibilità fiscale nonché degli ulteriori accantonamenti stimati ed accertati dai servizi aziendali operativi per un adeguamento del fondo esistente da utilizzare per l'annullamento di crediti inesigibili o

antieconomici relativi alle diverse posizioni verso l'utenza i cui importi risultano essere di incerta riscossione da parte di ATER.

**Crediti per interessi di mora**

	<u>Lordo</u>	<u>Fondo Svalutazione</u>	<u>Netto</u>
TOTALE CREDITI	1.443.618	922.802	520.816

	<u>anno 2024</u>	<u>anno 2023</u>
- crediti per indennità di mora	€ 1.443.618	€ 1.216.942

A fronte degli interessi di mora è iscritto apposito fondo rischi, la cui dinamica nel corso del 2024 è stata la seguente:

<u>Fondo al 01.01.2024</u>	<u>Utilizzi</u>	<u>Accantonamenti</u>	<u>Fondo al 31.12.24</u>
700.661	30.393	252.534	922.802

L'importo relativo all'utilizzo del fondo rischi su crediti per indennità di mora è costituito dalle riscossioni dell'anno relative a crediti precedentemente accantonati per euro 25.699, mentre per euro 4.694 trattasi di cancellazione di crediti inesigibili di utenti cessati.

La voce "Crediti verso utenti e clienti" a fine esercizio è così composta:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
- crediti per canoni di locazione	€	10.737.808	€	10.336.472
- crediti per servizi a rimborso	€	2.458.362	€	2.072.469
- corrispettivi e rimborsi gestione stabili	€	5.451.387	€	4.954.862
- crediti da alienazione	€	21.014	€	21.014
- cessionari alloggi per rate amm. scadute	€	51.239	€	46.778
- mutuatari rate amm. scadute	€	416	€	416
- crediti verso altri clienti	€	1.221.019	€	1.352.854
- crediti vari	€	248.693	€	252.396
<b>Totale</b>	€	<b>20.189.938</b>	€	<b>19.037.261</b>
<b>Di cui: crediti verso utenti</b>	€	<b>18.720.226</b>	€	<b>17.432.011</b>

I crediti verso utenti, per complessivi € 18.720.226, derivano principalmente dal ritardo nel pagamento dei canoni di locazione, dalle quote condominiali anticipate da ATER per conto degli inquilini e dai canoni degli assegnatari decaduti per il periodo di permanenza.

Con riferimento ai crediti per canoni di locazione la situazione è così sintetizzabile:

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Locazione alloggi ERP con contributo</b>	4.791.337	5.162.239	5.301.337
<b>Locazione alloggi ERP senza contributo</b>	556.999	595.769	584.444
<b>Locaz. alloggi non ERP</b>	2.315.070	2.472.684	2.647.685
<b>Locazione commerciale</b>	2.068.074	2.105.779	2.204.342
<b>Totale</b>	<b>9.731.480</b>	<b>10.336.471</b>	<b>10.737.808</b>

I dati relativi alla morosità degli alloggi, suddivisi per anno di origine del credito, sono rilevabili dalla tabella canoni di locazione (allegato n. 2).

Con riferimento ai crediti per servizi a rimborso, riferibili in larga misura a spese condominiali sostenute da ATER per conto degli inquilini e da essi non ancora rimborsate, la situazione è così sintetizzabile:

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Debiti inquilini per servizi</b>	2.017.869	2.072.469	2.458.362

La voce "corrispettivi e rimborsi gestione stabili", pari a complessivi € 5.451.387, è principalmente riferibile:

- per € 3.743.993 a corrispettivi dovuti da assegnatari decaduti in applicazione della ex L.R.V. n. 10/96 e L.R. n. 39/17 non ancora pagati;
- per € 433.201 a indennizzi dovuti da occupanti abusivi, applicati fino al 31.12.2006, mentre a partire dall'1.01.2007 gli indennizzi maturati sono iscritti nei conti impegni;
- per € 356.274 a corrispettivi per indennizzo per ospitalità;
- per € 495.882 a credito verso utenti per Iva.

I crediti verso altri clienti al 31.12.2024 per € 1.221.019 sono riferibili principalmente a:

- per € 1.015.183 principalmente a compensi dovuti dai Comuni convenzionati non ancora fatturati alla chiusura dell'esercizio;
- per € 15.756 per crediti verso autogestioni e condomini per il compenso relativo all'amministrazione degli stessi.

La voce crediti vari riguarda principalmente:

- un credito di € 227.671 nei confronti del Comune di Spinea per rimborso interessi su un mutuo, relativo a un intervento di cui l'Ater ne cura la parte tecnico amministrativa da definire alla chiusura del contenzioso.

CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE

La voce non comprende nessun importo.

CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE

La voce non comprende nessun importo.

CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLANTI

La voce non comprende nessun importo.

CREDITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLE CONTROLLANTI

La voce non comprende nessun importo.

CREDITI TRIBUTARI

La voce presenta un importo di euro 65.781 così suddiviso:

- credito di € 393 relativo ad un doppio pagamento registrazione contratto di locazione in attesa di rimborso;
- credito di € 6.224 relativo all'imposta di bollo prepagata sui contratti di appalto;
- credito di € 59.164 relativo al credito IRES anno 2024.

IMPOSTE ANTICIPATE

L'importo di 642.957 comprende:

- € 27.140 relativi al credito per imposte anticipate iscritte per compensi agli amministratori e per premi dipendenti deliberati, ma non erogati nello stesso esercizio sociale;
- € 615.817 relativi al credito per imposte anticipate iscritte per accantonamenti che concorrono a formare il reddito imponibile in un esercizio diverso da quello nel quale concorrono a formare il risultato civilistico.

L'ammontare delle imposte anticipate iscritte a crediti corrisponde ad una stima dell'importo ragionevolmente recuperabile negli esercizi futuri in base ad una proiezione degli imponibili che per allora si genereranno.

CREDITI VERSO ALTRI

Tale voce risulta così composta:

		2024		2023
- Crediti v/Stato	€	7.910	€	24.805
- Crediti v/Regione	€	1.013.986	€	820.941
- Crediti v/altri Enti territoriali	€	3.537.971	€	3.550.267
- Crediti diversi	€	798.088	€	743.767
- Crediti v/Banche e c/c postali	€	113.916	€	70.609
- Depositi cauzionali	€	80.662	€	80.657
- Acconti a fornitori	€	187.113	€	87.929
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>5.739.646</b>	<b>€</b>	<b>5.378.975</b>

Il credito di € 5.739.646 è interamente esigibile entro l'esercizio successivo e si riferisce principalmente all'attività svolta per interventi vari per conto dei comuni in attesa di rimborso e per l'attività di amministratori delle autogestioni. Il credito verso la Regione Veneto è dovuto alla rilevazione dei contributi per interventi edilizi mentre il credito verso lo Stato è dovuto all'incentivo per il conto termico.

## C.IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

La voce disponibilità liquide accoglie per € 7.516.246 le somme depositate così distinte:

		<b>2024</b>		<b>2023</b>
<b>Fondi ATER a destinazione vincolata</b>	€	<b>5.056.922</b>	€	<b>6.506.861</b>
<b>Fondi ATER C/27000 BPM</b>	€	<b>2.134.808</b>	€	<b>1.426.871</b>
<b>Fondi presso Intesa San Paolo c/c 82750</b>	€	<b>70.394</b>	€	<b>68.819</b>
<b>Depositi presso poste Italiane</b>	€	<b>248.881</b>	€	<b>553.248</b>
<b>Cassa interna</b>	€	<b>4.903</b>	€	<b>5.693</b>
<b>Valori bollati</b>	€	<b>338</b>	€	<b>338</b>
<b>TOTALE</b>	€	<b>7.516.246</b>	€	<b>8.561.830</b>

Un maggior dettaglio delle disponibilità liquide si può trovare alla “voce Impegni” fra i commenti ai conti d’ordine.

## D RATEI E RISCONTI ATTIVI

Nel corso dell’anno sono stati rilevati risconti per € 58.635 l’importo è relativo a polizze assicurative, canoni licenze d’uso software, deposito atti effettuati nel 2024 per la parte di competenza 2025 e esercizi successivi.

## COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

### A PATRIMONIO NETTO

Commentiamo di seguito le principali classi componenti il Patrimonio Netto e le relative variazioni:

#### A.I CAPITALE DI DOTAZIONE

Il Capitale di Dotazione al 31 dicembre 2024 ammonta a € 3.844.642 in grande parte riferibile a devoluzioni di € 3.840.278.

Nessuna variazione è intervenuta nell'esercizio.

#### A. III RISERVE DI RIVALUTAZIONE

L'importo di € 14.257.331 è così ripartito:

- Fondo rivalutazione monetaria per € 13.241.736.
- Fondo incrementi patrimoniali per € 1.015.595.

#### A.IV RISERVA LEGALE

La riserva legale ammonta complessivamente a € 50.989.749. E' stata incrementata per € 1.919.757 accantonando l'utile d'esercizio 2023, come previsto da disposizione statutaria.

#### A.V RISERVE STATUTARIE E REGOLAMENTARI

La voce accoglie il fondo riserva straordinario di € 7.292.146 che risulta invariato rispetto all'anno precedente.

#### A.VI ALTRE RISERVE

Questa voce, pari al 31.12.2024 a € 209.855.191, accoglie, in poste distinte per rilevanza fiscale, i contributi in conto capitale erogati a favore dell'Azienda per il finanziamento delle opere di edilizia residenziale e le riserve tassate.

I contributi in conto capitale sono contabilizzati al momento dell'utilizzo interessando direttamente il patrimonio netto. Successivamente tale voce viene accreditata a conto economico e contrapposta ai costi che intende compensare secondo criteri di sistematicità.

L'importo complessivo della voce Riserva contributi accantonati art. 88 TUIR si articola nelle seguenti sottovoci:

#### A) RISERVE IN SOSPENSIONE DI IMPOSTA

- Contributi c/capitale dello Stato

**84.207.904**

#### B) RISERVE TASSATE ART. 88 TUIR

<i>b) Riserve tassate art. 88 Tuir</i>	
	<b>2024</b>
- Altre riserve tassate al 31.12.2023	<b>29.128.074</b>
- Incrementi	992.240
- Utilizzo riserve	<u>-296.020</u>
Saldo al 31/12/2024	<b>29.824.294</b>

C) RISERVE ESENTI ART. 88 TUIR

Tali Riserve sono in esenzione fiscale in base alle disposizioni di cui all'articolo 21 comma 4 Legge 449 del 27 dicembre 1997 modificato dall'art. 9 della Legge 28 del 18 febbraio 1999 che prevedono:

"Non si considerano contributi o liberalità i finanziamenti erogati dallo Stato, dalle Regioni e dalle Province autonome per la Costruzione, Ristrutturazione e Manutenzione Straordinaria ed Ordinaria di immobili di Edilizia Residenziale Pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunemente denominati."

Le riserve esenti si possono così suddividere:

<i>Riserva per finanz. ERP L.449/97</i>	
	<b>2024</b>
Saldo al 31/12/2023	92.438.122
- incrementi per lavori di costr., rec. e manut. str.	5.500.986
- decrementi	0
- utilizzo riserve	<u>-3.995.807</u>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>93.943.301</b>

<i>b) Riserve tassate art. 88 Tuir</i>	
	<b>2024</b>
- Altre riserve tassate al 31.12.2023	<b>29.128.074</b>
- Incrementi	992.240
- Utilizzo riserve	<u>-296.020</u>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>29.824.294</b>

L'importo di € 4.371.886 (somma degli utilizzi delle tre riserve sopraindicate) è stato utilizzato per bilanciare gli ammortamenti fabbricati anno 2024.

Ai sensi dell'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017 l'ATER di Venezia ha percepito l'importo di € 6.493.226 relativamente ai contributi in conto capitale erogati nel corso dell'anno 2024 per interventi di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria dalle seguenti pubbliche amministrazioni:

- Stato per € 5.010.270;
- Regione Veneto per € 490.716;
- Comunità Europea per € 992.240.

RISERVE PER ARROTONDAMENTI EURO

L'importo di € -15 è dovuto agli arrotondamenti per il passaggio dalle lire all'euro e all'arrotondamento annuale per il bilancio all'unità di euro.

RISERVA DA CONSOLIDAMENTO

La voce accoglie un importo di € 17.810 che resta invariato rispetto all'anno precedente.

#### A.VIII UTILI E PERDITE PORTATE A NUOVO

La voce non presenta alcun importo in quanto l'utile dell'anno 2023 pari a € 1.919.757 è stato destinato alla Riserva Legale.

#### A.IX UTILE DELL'ESERCIZIO

Accoglie il risultato del periodo che ammonta a € 1.523.755 che si propone di destinare, come previsto da disposizione statutaria, al Fondo di Riserva Ordinario.

Di seguito si evidenzia la tabella relativa ai movimenti avvenuti al patrimonio netto nel corso dell'anno.

	Saldo 01/01/2024	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2024
Capitale di Dotazione	3.844.642			3.844.642
Riserva di rivalutazione	14.257.331			14.257.331
Riserve di utili	56.362.137	1.919.757		58.281.894
Riserve in sospensione d'imposta	84.207.904			84.207.904
Riserve tassate art. 88 TUIR *	29.128.074	992.240	296.020	29.824.294
Riserve esenti art. 88 TUIR *	94.380.081	5.500.986	4.075.866	95.805.201
Riserva per arrotondamenti Euro	-17	2		-15
Riserva valut. Partecipazioni	17.810			17.810
Utile dell'esercizio	1.919.757	1.523.755	1.919.757	1.523.755
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>284.117.719</b>	<b>9.936.740</b>	<b>6.291.643</b>	<b>287.762.816</b>

\* Contributi in conto capitale che hanno natura di ricavi differiti, ma considerati aumenti di capitale in quanto si considerano erogati dallo Stato e dalla Regione per dotare l'Azienda di mezzi finanziari non onerosi che favoriscono lo sviluppo dell'attività.

#### FONDI PER RISCHI ED ONERI

La voce Fondi per rischi ed oneri ammonta a € 12.591.199 e comprende:

fondi per imposte, anche differite

		2024		2023
- Fondo per imposte differite interessi di mora	€	87.219	€	87.219
- Fondo per imposte differite plusvalenze rateizzate	€	53.814	€	14.584
- Fondo per imposte differite contrib. c/capitale	€	17.840	€	30.342
<b>Totali</b>	<b>€</b>	<b>158.873</b>	<b>€</b>	<b>132.145</b>

#### Altri fondi

		2024		2023
- Fondo oneri costi personale dipendenti	€	226.169	€	192.088
- Fondo rischi per cause legali	€	2.127.730	€	2.129.600
- Fondo spese man. stabili	€	447.900	€	613.078
- Fondo spese condomini e autogestioni	€	100.000	€	50.000
- Fondo spese legali	€	41.014	€	86.325
- Fondo spese servizi generali e patrimonio	€	1.156.415	€	954.694
- Fondo amm. finanziario alloggi	€	8.310.299	€	8.311.695
- Fondo amm. finanziario negozi	€	22.799	€	22.799
<b>Totali</b>	<b>€</b>	<b>12.432.326</b>	<b>€</b>	<b>12.360.279</b>

Il fondo oneri costi personale dipendente comprende l'accantonamento del saldo premio di produttività dell'anno in corso nonché di ogni altro emolumento eventualmente spettante al personale comprensivo dei contributi a carico dell'Azienda.

La movimentazione dei fondi spese è la seguente:

<b>Fondo per cause legali</b>	
Saldo al 01/01/2024	2.129.600
- incrementi dell'anno	240.000
- rettifica per importo non utilizzato	-220.000
- utilizzo del fondo	<u>-21.869</u>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>2.127.731</b>

<b>Fondo manutenzione stabili</b>	
Saldo al 01/01/2024	613.078
- incrementi dell'anno	447.900
- rettifica per importo non utilizzato	-52.582
- utilizzo del fondo	<u>-560.496</u>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>447.900</b>

<b>Fondo spese condomini e autogestioni</b>	
Saldo al 01/01/2024	50.000
- incrementi dell'anno	100.000
- rettifica per importo non utilizzato	0
- utilizzo del fondo	<u>-50.000</u>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>100.000</b>

<b>Fondo spese future legali</b>	
Saldo al 01/01/2024	86.325
- incrementi dell'anno	2.392
- rettifica per importo non utilizzato	0
- utilizzo del fondo	<u>-47.703</u>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>41.014</b>

<b>Fondo spese servizi generali e patrimonio</b>	
Saldo al 01/01/2024	954.694
- incrementi dell'anno	333.035
- rettifica per importo non utilizzato	0
- utilizzo del fondo	<u>-131.314</u>
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>1.156.415</b>

Per il Fondo imposte differite si è optato per l'adeguamento al principio lasc n. 12 revised rilevando le imposte differite tramite l'accantonamento diretto al fondo.

**Rilevazione delle imposte anticipate e differite ed effetti conseguenti**

Differenze temporanee	Crediti imposte anticipate/Fondi imposte differite anno 2023			Utilizzi anno 2024			Accantonamenti anno 2024			Crediti imposte anticipate/Fondi imposte differite anno 2024			Competenza anno 2024
	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta	
<b>Imposte anticipate</b>													
Compensi C.d.A. non erogati	-	13,75%	-	-	12,00%	-	-	12,00%	-	-	13,75%	-	-
Premio dip. non erogato	192.088	12,00%	23.051	182.469	12,00%	21.896	216.550	12,00%	25.986	226.169	12,00%	27.140	4.090
Accantonamenti IRAP (di cui)	3.833.696	15,90%	609.558	1.083.964	15,90%	172.350	1.123.327	15,90%	178.609	3.873.059	15,90%	615.817	6.259
Totale imposte anticipate	<b>4.025.784</b>		<b>632.609</b>	<b>1.266.433</b>		<b>194.247</b>	<b>1.339.877</b>		<b>204.595</b>	<b>4.099.228</b>		<b>642.957</b>	<b>10.348</b>
<b>Imposte differite</b>													
Interessi di mora non pagati	-	12,00%	-	-	13,8%	-	-	13,75%	-	-	13,75%	-	-
Rateizzazione plusvalenze	121.537	12,00%	14.584	53.452	12,00%	6.414	380.364	12,00%	45.644	448.449	12,00%	53.814	39.330
Rateizzazione contributi c/cap. ired	252.852	12,00%	30.342	104.185	12,00%	12.502	-	12,00%	-	148.667	12,00%	17.840	12.502
Rateizzazione contributi c/cap. irap	-	3,9%	-	-	3,9%	-	-	3,90%	-	-	3,90%	-	-
<b>Totale imposte differite</b>	<b>374.389</b>		<b>44.927</b>	<b>157.637</b>		<b>18.916</b>	<b>380.364</b>		<b>45.644</b>	<b>597.116</b>		<b>71.654</b>	<b>26.828</b>
<b>Totale generale</b>	<b>4.400.173</b>		<b>677.535</b>	<b>1.424.070</b>		<b>213.163</b>	<b>1.720.241</b>		<b>250.239</b>	<b>4.696.344</b>		<b>714.611</b>	<b>16.479</b>

## C FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La movimentazione del fondo nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Saldo 01/01/2024	€	619.119
Quota maturata e stanziata a conto economico	€	226.371
Indennità liquidate nell'esercizio	€	-8.390
Anticipazioni trattamento fine rapporto	€	-2.350
Versamento a fondo pensione dirigenti e dipendenti	€	-85.839
Versamento a fondo tesoreria INPS	€	-126.354
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione TFR	€	-2.403
Saldo 31.12.2024	€	620.154
Quota maturata e pagata nell'anno	€	44

### D DEBITI

Commentiamo di seguito la composizione ed i movimenti dell'esercizio delle voci che compongono tale raggruppamento:

#### D.04 DEBITI VERSO BANCHE

##### MUTUI

La voce accoglie il debito residuo dei mutui concessi all'Azienda dagli istituti di credito per un totale di € 181.627, di cui € 109.740 con scadenza oltre l'esercizio successivo ma entro i cinque anni. Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile oggetto del finanziamento.

##### ALTRI DEBITI

L'importo di € 378 è dovuto alle commissioni bancarie e postali a carico dell'esercizio 2024 che saranno pagate a gennaio 2025.

#### D.05 DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI

La voce non presenta alcun importo in quanto tutti i mutui concessi dalla Cassa Depositi e Prestiti con L. 865/71 art. 68/B sono estinti.

#### D.06 ACCONTI

La voce che ammonta a complessivi € 1.187.771 accoglie principalmente € 981.480 per anticipi vendita di alloggi Spinea e € 198.291 per area a Caorle. Questo importo si presume sarà definito oltre l'esercizio successivo.

#### D.07 DEBITI VERSO FORNITORI

I debiti verso fornitori ammontano a € 2.095.851 così distinti:

- € 1.428.344 relativi a fatture non ancora pagate esigibili entro l'esercizio successivo.
- € 667.507 relativi a fatture da ricevere.

## D.12 DEBITI TRIBUTARI

La voce ammonta a complessivi € 343.444 ed è composta da:

	2024
debiti v/Erario per ritenute su prestazioni professionali	5.440
debiti v/Erario per ritenute a dipendenti	115.506
debiti V/Erario per IVA	166.739
debiti v/Erario per IRAP	54.667
debiti v/Erario per IRES	0
debiti v/Erario per imposta di bollo	1.092
<b>TOTALE</b>	<b>343.444</b>

I debiti per ritenute si riferiscono a importi trattenuti nel mese di dicembre 2024 da versare a gennaio 2025.

## D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE

Tale voce, che al 31 dicembre 2024 ammonta a € 243.648, si riferisce ai debiti dovuti a fine anno verso questi istituti per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e a carico dei dipendenti che saranno versate nel 2025.

## D.14 ALTRI DEBITI

La composizione della voce è la seguente:

		2024		2023
- Rientri per le destinazioni Legge 560/93	€	307.398	€	525.632
- Debiti verso G.S. rientri scaduti non riscossi	€	7.675	€	7.675
- Debiti verso G.S. rientri a scadere L. 560	€	16.665	€	30.528
- Debiti verso G.S. rientri L. 560 anni prec. non versati	€	1.286.842	€	1.109.833
- Depositi cauzionali da utenti	€	2.636.198	€	2.655.963
- Depositi cauzionali diversi	€	4.330	€	4.330
- Debiti verso Enti Diversi	€	1.042.390	€	908.864
- Debiti verso il personale dipendente	€	277.295	€	257.584
- Debiti diversi	€	2.241.399	€	2.155.964
- Debiti per somme di terzi da riversare	€	3.146.796	€	3.278.193
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>10.966.988</b>	<b>€</b>	<b>10.934.566</b>

L'importo è esigibile entro l'esercizio successivo a parte i depositi cauzionali da utenti, pari a € 2.636.198, di durata residua che può essere anche superiore ai cinque anni.

Le principali voci dei debiti diversi riguardano il debito v/Comuni per fondo sociale (€ 505.999), il debito v/s la Regione per il fondo regionale per l'ERP anno 2024 (€ 585.551) e versamenti da utenti da allocare nelle giuste posizioni contabili (€ 1.072.300).

Per quanto riguarda i debiti per somme di terzi da riversare gli importi riguardano:

- € 1.984.260 fitti riscossi per c/dei comuni,
- € 1.162.536 versamento da acquirenti per acquisto alloggi comune di Spinea.

## E RATEI E RISCONTI

La voce per complessivi € 56.419, è così suddivisa:

- ratei passivi per € 45.298 relativi alle utenze e quote di polizze assicurative;
- risconti passivi per € 3.304 relativo a un canone di locazione utenza;
- risconti passivi pluriennali per € 7.817 relativi a interessi di dilazione su vendite di alloggi a rate.

## COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEI CONTI D'ORDINE

### BENI DI TERZI

- L'importo di € 8.462.942 si riferisce ai fondi depositati presso la Tesoreria Provinciale dello Stato e destinati agli interventi di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria.

L'importo si suddivide in:

- € 3.620.998 derivanti da finanziamenti statali;
- € 4.841.944 derivanti dalle vendite L.560/93.

### IMPEGNI

La voce riguarda i fondi a destinazione vincolata che, alla data del 31/12/2024, risultano depositati nei nostri conti correnti ordinari presso Banco BPM.

Gli importi relativi alla Legge 560/93 dovrebbero essere versati entro il 30 giugno di ogni anno, come previsto dalla legge, nei conti correnti aperti presso la Tesoreria Provinciale dello Stato.

Per quanto riguarda i fondi di cui alla L. 560/93 e L.R. 7/2011 e L. 39/17 l'utilizzo è soggetto ad approvazione regionale sempre per interventi di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria.

	C/C 27300		C/C 27000	
<b>Saldo contabile al 31/12/2024 composto da:</b>		<b>5.056.922</b>		<b>2.134.808</b>
<b>A detrarre:</b>				
L. 513/77 – rientri vincolati anni 1997/2013	1.678.439			
L. R. 7/2011 anno 2014-2023	4.798.044			
L. R. 7/2011 anno 2024	310.821			
L.R. 29/02 – DGR 2567/2014	2.211.672			
L. 560/93 – incassi anno 2021/23 da versare			1.286.842	
L. 560/93 – incassi anno 2024 da versare			301.773	
L.R. 39/2017 anno 2023			75.240	
L.R. 39/2017 anno 2024			400.802	
<b>Totale somme a destinazione vincolata</b>		<b>8.998.976</b>		<b>2.064.657</b>
Totale complessivo somme vincolate				<b>11.063.634</b>

Dalla tabella si evince che, pur risultando un saldo complessivo dei due c/c al 31/12/2024 positivo per € 7.191.730, dedotte le somme a destinazione vincolata pari a € 11.063.634, l'Azienda si trova con una esposizione negativa di € 3.871.904, di cui è necessario prevedere al rientro.

### IMPEGNI DI TERZI VERSO ATER

La voce pari a € 9.445.075 si riferisce alle somme che l'ATER ha richiesto agli occupanti senza titolo, agli addebiti per spese legali, per danni su alloggi, per interessi di mora verso gli utenti cessati, nonché per la maggiorazione del canone art. 27 comma 3 L.R. 10/96. Si è ritenuto opportuno collocarli negli impegni in quanto è scarsa la possibilità che i benefici economici saranno fruiti dall'Azienda.

## COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

### A VALORE DELLA PRODUZIONE

#### A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi sono così composti:

	2023	2024	variazioni
Canoni di locazione erp	€ 10.806.536	€ 10.839.830	€ 33.294
Canoni di locazione non erp	€ 3.103.144	€ 3.055.311	€ -47.833
Canoni diversi	€ 1.387.291	€ 2.091.754	€ 704.463
Rimborsi e Proventi amministrazione stabili	€ 770.646	€ 800.617	€ 29.971
Rimborsi e Proventi per manutenzione stabili	€ 9.208	€ 45.565	€ 36.357
Corrispettivi diversi	€ 38.533	€ 214	€ -38.319
<b>Totale</b>	<b>€ 16.115.358</b>	<b>€ 16.833.291</b>	<b>€ 717.933</b>

#### A.2 VARIAZIONE DEI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI.

La voce non presenta alcun importo.

#### A.4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Tale voce contabilizza gli incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni quali:

	2023	2024	variazioni
- Incrementi per interventi costruttivi	€ 73.679	€ 24.080	€ -49.599
- Incrementi per interventi di recupero edilizio	€ 28.431	€ 33.565	€ 5.134
- Incrementi per interventi di manut. straordinaria	€ 824.886	€ 0	€ -824.886
<b>Totale</b>	<b>€ 926.996</b>	<b>€ 57.645</b>	<b>€ -869.351</b>

#### A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce è così composta:

##### A.5A CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

La voce ammonta a € 24.424 ed è relativa al contributo conto termico erogato dallo Stato.

##### A.5B QUOTA CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE

La voce che ammonta a € 4.371.886 si riferisce all'importo utilizzato e portato a conto economico a copertura dell'ammortamento fabbricati costruiti con tali contributi.

##### A.5C PLUSVALENZE PATRIMONIALI DA ALIENAZIONI

La voce che ammonta a € 475.453 si riferisce alle plusvalenze realizzate dall'alienazione di cinque alloggi ai sensi della L.R. 39/2017 e a quattro unità non abitative.

Allegato 1 in atti raccolta originali delibere del C. di A.

		2023		2024	variazioni
Plusvalenze da cessione alloggi con L.R. 39	€	55.201	€	308.181	€ -252.980
Plusvalenze da immobili diversi da alloggi	€	58.273	€	167.272	€ -108.999
<b>Totale</b>	€	113.474	€	475.453	€ -361.979

A.5D RIMBORSI E PROVENTI DIVERSI

		2023		2024	variazioni
- Rimborsi e proventi diversi	€	48.719	€	707.709	€ 658.990
- Proventi da cessione diritto di prelazione	€	499.702	€	293.549	€ -206.153
- Rimborsi Regione per Gestione Speciale	€	6.697	€	7.884	€ 1.187
- Plusvalenze da alienazione beni mobili	€	1.311	€	0	€ -1.311
- Sopravvenienze attive ordinarie	€	887.649	€	741.635	€ -146.014
<b>Totali</b>	€	1.444.078	€	1.750.777	€ 306.699

Le sopravvenienze attive più rilevanti riguardano:

- € 25.698 relativa alla riduzione del fondo svalutazione interessi di mora per incassi anno 2024 su competenze anni precedenti;
- € 138.969 relativi a congruagli canoni di locazione anni precedenti;
- € 262.494 relativi a rimborsi tari anni precedenti;
- € 273.806 relativo ad eccedenze accantonamenti anni precedenti.

**B COSTI DELLA PRODUZIONE****B.06 COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI**

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

		<b>2023</b>		<b>2024</b>		<b>variazioni</b>
spese di cancelleria	€	10.371	€	17.053	€	6.682
materiale vario e attrezz. minuta per uffici	€	2.741	€	1.660	€	-1.081
indumenti e simili per il personale	€	860	€	1.624	€	764
<b>Totale</b>	€	<b>13.972</b>	€	<b>20.337</b>	€	<b>6.365</b>

**B.07 COSTI PER SERVIZI**

Questa voce è composta da:

## APPALTI PER INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA

La voce non comprende alcun importo.

## COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

		<b>2023</b>		<b>2024</b>		<b>variazioni</b>
Costi amministrativo generali	€	851.553	€	929.002	€	77.449
Costi amministrazione stabili	€	1.300.229	€	1.485.469	€	185.240
Costi manutenzione stabili	€	2.676.979	€	2.798.578	€	121.599
Costi per interventi edilizi	€	81.735	€	213.019	€	131.284
<b>Totale</b>	€	<b>4.910.496</b>	€	<b>5.426.068</b>	€	<b>515.572</b>

I costi amministrativi generali comprendono anche i compensi e i rimborsi spese spettanti ai Consiglieri di Amministrazione e al Revisore Unico dei Conti per complessivi € 69.068, così suddivisi:

- Amministratori	€ 52.626
- Revisore	€ 16.442

i cui compensi sono stabiliti dalla Regione Veneto.

**B.08 COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI**

		<b>2023</b>		<b>2024</b>		<b>variazioni</b>
- Noleggi vari	€	38.508	€	48.448	€	9.940
- Locazioni passive fabbr. per usi diversi	€	650	€	630	€	-20
<b>Totale</b>	€	<b>39.158</b>	€	<b>49.078</b>	€	<b>9.920</b>

## B.09 COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi, già fornita nel conto economico, è così composta:

		2023		2024		variazioni
Salari e stipendi	€	3.000.834	€	3.068.781	€	67.947
Oneri sociali	€	936.857	€	955.127	€	18.270
Trattamento di fine rapporto	€	220.777	€	226.371	€	5.594
Altri Costi per il personale	€	66.673	€	70.605	€	3.932
Incentivi alla progettazione L. 109/1994	€	0	€	0	€	0
Premi di produttività	€	114.295	€	115.440	€	1.145
<b>Totale</b>	€	<b>4.339.436</b>	€	<b>4.436.324</b>	€	<b>96.888</b>

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, compresi i versamenti indicati dal Decreto Legislativo n. 252/2005 ai Fondi di Previdenza o di Tesoreria INPS come scelto dai singoli dipendenti nonché i premi di produttività. Gli altri costi del personale sono relativi a rimborsi spese per iscrizioni ad albi professionali, contributi al CRAL e al versamento per la previdenza integrativa per i dipendenti che hanno aderito al fondo di categoria.

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione registrata nel corso dell'esercizio relativa al numero del personale dipendente suddivisa per categoria:

**PERSONALE DIPENDENTE - PROSPETTO BILANCIO CONSUNTIVO 2024**

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 31/12/2024		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni ricoperte nell'esercizio	
Qualifica	N°	Qualifica	N°	Qualifica	N°	+	-
Dirigenti	4	Dirigenti	3	Dirigenti	1	0	0
Quadri	7	Quadri	5	Quadri	2	0	1
8°	11	8°	6	8°	5	0	0
7°	23	7°	15	7°	8	1	1
6°	29	6°	24	6°	5	0	1
5°	31	5°	19	5°	12	5	0
4°	11	4°	3	4°	8	0	0
3°	4	3°	2	3°	2	0	0
<b>Totale</b>	<b>120</b>	<b>Totale</b>	<b>77</b>	<b>Totale</b>	<b>43</b>	<b>6</b>	<b>3</b>

N.B.= posizioni in dotazione organica come da deliberazione del C.d.A. n. 241 del 27/11/2006 approvata con DGR n. 132443/41.15 del 07/03/2007

**B.10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

Tale voce comprende gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, materiali e gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti, per un importo complessivo di € 6.335.450, così

			<b>2024</b>
<b>ammortamento immobilizzazioni immateriali:</b>		€	<b>7.149</b>
Software in licenza d'uso	7.149		
Lavori su alloggi di proprietà di terzi	0		
<b>ammortamento immobilizzazioni materiali:</b>		€	<b>5.681.600</b>
Fabbricati	5.573.646		
Fabbricati in uso diretto	52.346		
Attrezzature industriali e commerciali	9.267		
Mobili e arredi	19.305		
Attrezzature elettroniche d'ufficio	79		
Altri beni materiali	26.957		
accantonamento al fondo svalutaz. Crediti		€	<b>646.701</b>

L'accantonamento al fondo svalutazione crediti ha avuto un incremento di € 646.701 relativamente alla quota fiscale per € 100.926 e ad un'ulteriore quota civile di € 545.775, stimata prudenzialmente e ritenuta congrua a seguito della valutazione e dei conteggi predisposti dai servizi aziendali competenti per l'annullamento di eventuali crediti inesigibili o antieconomici relativi a posizioni cessate e/o situazioni per le quali si ritiene opportuno darne evidenza per una effettiva rappresentazione della reale situazione economica aziendale.

Gli ammortamenti dei fabbricati sono calcolati al netto dei terreni.

**B.12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI**

Tale voce comprende l'accantonamento al fondo rischi su interessi di mora di € 252.534 pari agli interessi maturati, ma non incassati nell'esercizio.

**B.13 ALTRI ACCANTONAMENTI**

La voce di € 1.339.877 comprende i seguenti accantonamenti:

- € 447.900 per fondo manutenzione stabili relativo ai lavori di manutenzione ordinaria, eseguiti nel corso dell'anno 2024, ma non ancora contabilizzati e pertanto di ammontare non definito;
- € 100.000 per spese condominiali relative all'anno 2024;
- € 216.550 relative al saldo premio di produttività 2024 ed ogni altro eventuale emolumento spettante al personale dipendente di cui l'Azienda ha già ottenuto le dovute autorizzazione di impegno alla spesa da parte della Direzione regionale competente;
- € 2.392 per attività legali;
- € 333.035 per accertamenti IMU e TASI ricevuti e non prescritti, come per gli esercizi precedenti, a cui è stato eseguito un ulteriore accantonamento a titolo di IMU e TASI anche per le annualità

successive, calcolato sulla base degli importi degli accertamenti già ricevuti da tali Comuni della Città Metropolitana;

- € 240.000 per la controversia con ditta fornitrice di manutenzioni in merito a maggiori pretese economiche richieste per le quali si ravvisa un rischio di soccombenza possibile da parte dell'Azienda.

#### B.14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE

##### FONDO REGIONALE PER L'ERP

L'importo di € 552.010 si riferisce al versamento a favore della Regione Veneto del Fondo ERP ai sensi dell'art. 37, comma 1 lettera a), della L.R. n. 39/2017. L'importo è stato interamente calcolato con le modalità previste dalla legge regionale.

##### FONDO SOCIALE

L'importo di € 135.045 si riferisce al versamento a favore dei Comuni di una quota pari all'1,1% dei canoni degli alloggi ERP riscossi nell'esercizio 2024.

##### ALTRI ONERI

		2023		2024	variazioni
Imposte di bollo	€	110.520	€	70.184	€ -40.336
Imposte di registro	€	137.420	€	212.406	€ 74.986
I.V.A. indebitabile pro-rata	€	984.551	€	1.438.647	€ 454.096
IMU	€	318.414	€	313.810	€ -4.604
Altre Imposte e tasse	€	90.858	€	92.133	€ 1.275
tasi e tari	€	22.634	€	0	€ -22.634
imposte indirette relative esercizi precedenti	€	4.199	€	19.999	€ 15.800
Imposte fondiarie	€	138.896	€	140.546	€ 1.650
Altri costi correnti	€	37.424	€	43.325	€ 5.901
diritti di prelazione	€	499.702	€	293.549	€ -206.153
Sopravv. Passive/Insuss. Attive	€	579.217	€	73.384	€ -505.833
<b>Totale</b>	€	<b>2.923.835</b>	€	<b>2.697.983</b>	€ <b>-225.852</b>

La voce "Altri costi correnti" riguarda i costi relativi ai contributi associativi, gli abbonamenti a giornali e riviste e acquisti di pubblicazioni varie.

La voce "Sopravvenienze passive/Insussistenze attive" di € 73.384 è dovuta principalmente a revisioni canoni anni precedenti per € 13.654 ed € 57.747 per quote condominiali relative ad esercizi precedenti.

## C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

### C.16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Questa voce è composta da:

#### PROVENTI FINANZIARI DIVERSI

I proventi finanziari diversi comprendono i seguenti sotto conti:

		2023		2024		variazioni
Interessi attivi da Banche	€	318.087	€	361.491	€	43.404
Interessi attivi diversi	€	41	€	41	€	0
Interessi per indennità di mora	€	397.309	€	326.294	€	-71.015
Interessi attivi da assegnatari per dilaz. debiti	€	21.782	€	34.270	€	12.488
Interessi attivi da cessionari pagamento rateale	€	5.530	€	4.296	€	-1.234
<b>Totale</b>	€	<b>742.749</b>	€	<b>726.392</b>	€	<b>-16.357</b>

### C.17 INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

#### INTERESSI SU MUTUI

		2023		2024		variazioni
- interessi su mutui con Istituti finanziari	€	10.914	€	10.447	€	-467
<b>Totale</b>	€	<b>10.914</b>	€	<b>10.447</b>	€	<b>-467</b>

#### ALTRI ONERI FINANZIARI

		2023		2024		variazioni
- Interessi su depositi cauzionali	€	1.566	€	1.171	€	-395
- interessi ed oneri diversi	€	726	€	2.666	€	1.940
- interessi su debiti versati fornitori	€	5.922	€	172	€	-5.750
<b>Totale</b>	€	<b>8.214</b>	€	<b>4.009</b>	€	<b>-4.205</b>

## D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

La voce non comprende alcun importo.

20 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE

		2023		2024		variazioni
IRES	€	1.269.403	€	1.221.524	€	-47.879
IRAP	€	164.381	€	219.048	€	54.667
Imposte anticipate	€	-26.525	€	-10.349	€	16.176
Imposte differite	€	-40.885	€	26.728	€	67.613
<b>Totale</b>	€	<b>1.366.374</b>	€	<b>1.456.951</b>	€	<b>90.577</b>

Di seguito si evidenzia la riconciliazione tra aliquota ordinaria IRES E IRAP ed aliquota effettiva

Riconciliazione tra aliquota ordinaria IRES E IRAP ed aliquota effettiva

IRES	2022	Aliquota	Imposta	2023	Aliquota	Imposta	2024	Aliquota	Imposta
Utile civile ante imposte	2.399.116	12,00%	287.897	3.572.398	12,00%	428.687	2.980.706	12,00%	357.685
Variazioni in aumento	27.709.303		3.325.116	26.856.274		3.222.753	27.433.027		3.291.963
Variazioni in diminuzione	20.145.433		2.417.452	19.710.622		2.365.275	20.134.223		2.416.107
<b>Utile fiscale</b>	<b>9.962.986</b>	<b>49,83%</b>	<b>1.195.558</b>	<b>10.718.040</b>	<b>36,00%</b>	<b>1.286.165</b>	<b>10.279.510</b>	<b>41,38%</b>	<b>1.233.541</b>

IRAP	2022	Aliquota	Imposta	2023	Aliquota	Imposta	2024	Aliquota	Imposta
Valore produzione	3.117.812	3,90%	123.935	9.044.731	3,90%	352.745	8.944.205	3,90%	348.824
Variazioni in aumento	1.097.804		42.814	828.687		32.319	2.686.764		104.784
Variazioni in diminuzione	1.289.315		50.283	5.658.529		220.683	6.014.343		234.559
<b>Utile fiscale</b>	<b>2.986.301</b>	<b>3,66%</b>	<b>116.466</b>	<b>4.214.889</b>	<b>1,82%</b>	<b>164.381</b>	<b>5.616.626</b>	<b>2,45%</b>	<b>219.048</b>

Dal prospetto si evidenzia come l'aliquota nominale IRES del 12,00% applicata all'utile civile dopo

le variazioni in aumento e in diminuzione porta a un'aliquota effettiva fiscale del 41,38%

Dal prospetto si evidenzia come l'aliquota nominale IRAP del 3,90% applicata all'utile civile dopo

le variazioni in aumento e in diminuzione diventa un'aliquota effettiva fiscale del 2,45%

ALTRE INFORMAZIONI RICHIESTE

Ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n. 10 del 09.03.95 e della circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 05/08/2006 si devono inoltre fornire dettagli sui costi delle attività espletate; in particolare:

QUOTA DEI COSTI GENERALI NON RIPARTIBILI

(vedi all. 3)

QUOTA DEI COSTI GENERALI IMPUTABILI A CIASCUNA TIPOLOGIA DELLE ATTIVITÀ ESPLETATE E DEI SERVIZI PRESTATI

(vedi all. 3)

La situazione economica evidenzia un sostanziale utile relativamente alla gestione "amministrazione stabili" (€ 8.679.694) e "speciale e straordinaria" (€ 511.162), che riescono a

coprire la perdita delle altre gestioni: "edilizia agevolata" (€ 0), "manutenzione stabili" (€ 5.163.792) e "interventi edilizi" (€ 2.503.309) portando ad un utile generale di € 1.523.755.

#### RENDICONTO FINANZIARIO (vedi all. 4)

#### PARTI CORRELATE E ACCORDI FUORI BILANCIO

Nell'esercizio non vi sono state operazioni con parte correlate concluse a condizioni non normali di mercato. Per quanto riguarda gli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che comportino rischi o benefici si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione.

#### D. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

L'illustrazione della situazione dell'Azienda fa riferimento ai fatti di rilievo intervenuti, posteriormente alla chiusura dell'esercizio, sino alla data odierna. Tra questi ricordiamo:

- 1) lo stato di avanzamento dei lavori relativi ai n. 7 interventi di riqualificazione energetica finanziati con il P.N.R.R. che hanno raggiunto una media dell'80% delle attività esecutive;
- 2) l'implementazione dell'organico, secondo il Piano Triennale dei Fabbisogni di Personale 2024 - 2026 autorizzato dalla Regione del Veneto, con l'espletamento dell'ulteriore procedura di selezione avviata alla fine dell'anno precedente per l'inserimento in Azienda di personale per la copertura di posizioni rese vacanti per quiescenza e/o inserimento di nuove risorse nei servizi aziendali per garantirne un'adeguata efficienza operativa di erogazione dei servizi istituzionali.

#### E. L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Considerati i risultati dell'esercizio 2024 e viste le attività già avviate nei periodi precedenti che troveranno la loro definizione/completamento nel corso del 2025, già da questi primi mesi di gestione del corrente anno, fanno sperare che l'Azienda possa raggiungere i propri obiettivi gestionali a breve termine, salvo eventuali possibili determinanti che risultano a tutt'ora sconosciute e non definite che potrebbero incidere sull'impatto economico finanziario e patrimoniale dell'Azienda nei prossimi esercizi.

L'Azienda anche nella gestione dell'esercizio 2025 continuerà il proprio impegno nel perseguimento dei fini istituzionali ponendo la massima attenzione sia al completamento dei significativi progetti operativi in corso che necessitano di un costante monitoraggio per evitare il sorgere di aggravii di spesa, a tutt'oggi non ancora quantificabili, che a quelli di prossima progettazione che verranno proposti. Le suddette attività dovranno comunque garantire un equilibrio finanziario aziendale tale da non compromettere la gestione ordinaria considerato che l'entrata aziendale principale deriva dai canoni di locazione.



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA**

**BILANCIO CONSUNTIVO 2024  
ALLEGATI ALLA NOTA INTEGRATIVA**

- **ALLEGATO 1/A: PROSPETTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**
- **ALLEGATO 1/B: PROSPETTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**
- **ALLEGATO 1/C: PROSPETTO IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**
  - **ALLEGATO 2: TABELLA MOROSITA'**
  - **ALLEGATO 3: CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'**
    - **ALLEGATO 4: RENDICONTO FINANZIARIO**
- **ALLEGATO 5: ASSEVERAZIONE AL 31/12/2024 DELLE POSIZIONI CREDITORIE E DEBITORIE CON REGIONE VENETO AI SENSI EX ART. 11, C. 6 LETT. J) D.LGS. 118/2011**

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI  
IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio			Situazione finale					
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (*)	Acquisizioni	Riclassif. (*) (**)	Disinvestim. netti (*) (**)	Ammortam. (*)	(Svalutaz.) Risparisim. Rivalutaz. (***)	Costo Originario	Rivalutaz. (***)	Fondi ammortam. (*)	Saldo 31.12.2024
Costi di impianto ed ampliamento												
Costi di sviluppo	24.740,79		24.740,79	0,00					24.740,79		24.740,79	0,00
Dritti di brevetto industr. e dritti utiliz. opere ingegno	899.178,37		899.427,31	0,00	0,00	0,00	7.149,29	0,00	899.178,37		899.576,60	3.601,77
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili												
Avviamento												
Immobilitazioni in corso e accenti												
Altre immobilizz. immateriali	22.642,15		22.642,15	0,00					22.642,15		22.642,15	0,00
<b>Totale</b>	<b>946.561,31</b>	<b>0,00</b>	<b>935.810,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.149,29</b>	<b>0,00</b>	<b>946.561,31</b>	<b>0,00</b>	<b>942.959,54</b>	<b>3.601,77</b>

(\*) Di cui anticipati

(\*\*) Di cui:

- Costo 0,00
- Rivalutazioni
- Svalutazioni
- Ammortamenti 0,00

(\*\*\*)

In queste colonne si devono indicare le rivalutazioni effettuate in applicazione di specifiche norme di legge.

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI  
MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio				Situazione finale			
	Costo Originario	Rivalutaz. (***)	Fondi ammortam. (*)	Acquisizioni	Riclassif. (*) (**)	Disinvestim. netti (*) (**)	Ammortam. (*)	(Svalutaz.) Risparmi	Rivalutaz. (***)	Fondi ammortam. (*)	Saldo 31.12.2024
<b>Terreni</b>	634.753,39		634.753,39								634.753,39
<b>Fabbricati ERP</b>	314.822.182,61		217.825.142,26	782.542,26	607.041,20	53.018,41	4.589.245,03			101.565.250,64	214.768.461,28
<b>Fabbricati non ERP</b>	67.340.348,95		44.922.283,47	99.496,17	12.423,96	21.735,85	1.062.747,10			23.435.581,47	43.979.730,65
<b>Impianti e macchinari</b>											
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	395.610,85		28.481,79	4.830,41	0,00	0,00	9.267,17	0,00	0,00	378.396,23	24.046,03
<b>Mobili e arredi</b>	508.598,38		82.905,12	8.145,98	0,00	0,00	19.305,19	0,00	0,00	444.998,45	71.745,91
<b>Attrezzature elettroniche d'ufficio</b>	20.948,24		0,00	78,67	0,00	0,00	78,87	0,00	0,00	21.027,11	0,00
<b>Altri beni</b>	442.185,10		46.573,18	24.217,00	0,00	0,00	26.956,68	0,00	0,00	412.230,91	45.833,49
<b>Immobilitazioni in corso e sconti</b>	12.869.249,30		12.869.249,30	9.280.234,42	-819.465,16					21.930.018,56	21.930.018,56
<b>Totale</b>	397.033.856,82	0	120.622.458,31	10.189.646,11	0,00	74.755,28	5.681.600,05	0,00	0,00	126.255.494,81	280.884.596,31

(\*) Di cui anticipati

(\*\*) Di cui  
Costo  
Rivalutazioni  
Svalutazioni  
Ammortamenti

(\*\*\*)

In queste colonne si devono indicare le rivalutazioni effettuate in applicazione di specifiche norme di legge.

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI  
FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024**

	Situazione iniziale		Movimenti dell'esercizio				Situazione finale		
	Costo Originario	Rivalutaz. Svalutaz.	Saldo 1.1.2024	Incrementi	Riclassif. Diminuenti	Decrementi	Rivalutaz. Rispristinamenti	Saldo 31.12.2024	di cui Rivalutaz.
<b>Partecipazioni</b>									
Imprese controllate	0,00		0,00					0,00	
Imprese collegate									
Imprese controllanti									
Altre imprese	0,00		0,00		0,00			0,00	
<b>Totale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Crediti</b>									
Verso imprese controllate									
Verso imprese collegate									
Verso Stato (CER)									
Verso altri Enti Pubblici									
Diversi	1.128.661,80		1.128.661,80	0,00	329.221,22			799.440,58	
<b>Totale</b>	<b>1.128.661,80</b>	<b>0,00</b>	<b>1.128.661,80</b>	<b>0,00</b>	<b>329.221,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>799.440,58</b>	<b>0,00</b>
<b>Altri titoli</b>									
<b>Azioni proprie</b>									
<b>Totale immob. finanziarie</b>	<b>1.128.661,80</b>	<b>0,00</b>	<b>1.128.661,80</b>	<b>0,00</b>	<b>329.221,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>799.440,58</b>	<b>0,00</b>

**CANONI DI LOCAZIONE E MOROSITA'**

ANNO DI RIFERIMENTO	CREDITI PER CANONI A INIZIO ESERCIZIO (1)	RISCOSSIONI DI CREDITI PER CANONI A INIZIO ESERCIZIO (2)	CANONI DI COMPETENZA (3)	RISCOSSIONI PER CANONI DI COMPETENZA (4)	MOROSITA' PREGRESSA (5)=(1)-(2)	MOROSITA' DELL'ESERCIZIO (6)=(3)-(4)	MOROSITA' TOTALE (CREDITI PER CANONI A FINE ESERCIZIO) (7)=(5)+(6)	Percentuale morosità di competenza (8)=(6):(3)	PERCENTUALI E DI MOROSITA' (9)=(7):(1)+(3)
2023	7.614.478,33 €	860.621,71 €	13.939.451,03 €	12.514.550,96 €	6.753.856,62 €	1.424.900,07 €	8.178.756,69 €	10,222%	37,946%
2024	8.178.756,69 €	927.869,57 €	14.019.620,45 €	12.791.478,19 €	7.250.887,12 €	1.228.142,26 €	8.479.029,38 €	8,760%	38,197%
2025	8.479.029,38 €	770.000,00 €	14.264.000,00 €	13.052.000,00 €	7.709.029,38 €	1.212.000,00 €	8.921.029,38 €	8,497%	39,225%

I canoni di competenza non coincidono con l'importo indicato in conto economico in quanto i conguagli canoni anni precedenti vengono rilevati nelle sopravvenienze.

Il totale degli incassi non coincide con l'importo indicato nella situazione di cassa per € 157.139,55 dovuto a annullamento crediti inesigibili compresi nelle riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio.-

I dati relativi al 2025 sono stati calcolati partendo dai canoni emessi fino a giugno 2025 e stimando una morosità corrente simile a quella del 2024.

PROSPETTO CONSUNTIVO		
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio	Importi morosità
Pagamento tardivo	1.329	125.889,04 €
Messa in mora	749	653.644,81 €
Rateizzazione crediti	242	419.768,59 €
Recupero stragiudiziale in corso	179	510.398,82 €
Recupero giudiziale in corso	733	6.469.055,43 €
<b>TOTALI</b>	<b>3.232</b>	<b>8.178.756,69 €</b>
		<b>Importi morosità fine esercizio</b>
		<b>130.510,90 €</b>
		<b>677.642,55 €</b>
		<b>435.179,86 €</b>
		<b>529.137,47 €</b>
		<b>6.706.558,60 €</b>
		<b>8.479.029,38 €</b>

ALLEGATO 3 ALLA NOTA INTEGRATIVA

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2024	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>							
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
A.1.a da cessione interventi edilizi destinati alla vendita							
ricavi vendite edilizia agevolata							
ricavi vendite edilizia calmierata							
ricavi vendite diverse							
A.1.b canoni di locazione ERP	10.839.829,76						10.839.829,76
A.1.c canoni di locazione non ERP	3.055.311,22						3.055.311,22
A.1.d altri ricavi							
canoni immobili di terzi in gestione	777.183,30						777.183,30
canoni locazione diversi	95.494,15						95.494,15
indennizzo da occupanti abusivi alloggi	14.754,12						14.754,12
canoni di aree	800.616,71	45.565,49					800.616,71
compensativi e rimborsi amministrazione stabili							
compensativi e rimborsi manutenzione stabili							
compensativi per servizi a rimborso							
compensativi diversi	1.204.321,65		214,13				1.204.536,78
<b>TOTALE A.1</b>	<b>16.787.510,91</b>	<b>45.565,49</b>	<b>214,13</b>				<b>16.833.290,53</b>
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
variazioni interventi in corso per la vendita							
variazioni interventi finiti per la vendita							
<b>TOTALE A.2</b>							
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione							
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni							
A.5 Altri ricavi e proventi			57.644,97				57.644,97
A.5.a contributi in conto esercizio							
A.5.b contributi in conto capitale		24.424,00		4.371.885,77			24.424,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni							
alienazione alloggi ex L. 560/1993							
alienazione alloggi ex L. R. 11/2001							
alienazione alloggi ex L. R. 7/2011							
alienazione alloggi ex L. R. 39/2017							
alienazione cespiti diversi							
A.5.d rimborsi e proventi diversi							
proventi da estinzione diritti di prelazione							
altri proventi e rimborsi	826.332,25					599.481,86	293.548,70
<b>TOTALE A.5</b>	<b>826.332,25</b>	<b>24.424,00</b>		<b>5.172.301,42</b>		<b>599.481,86</b>	<b>1.457.228,49</b>
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>17.613.843,16</b>	<b>69.989,49</b>	<b>57.859,10</b>	<b>5.172.301,42</b>		<b>599.481,86</b>	<b>23.513.475,03</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>							
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
acquisto materiali edili							
immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita							
costi per realizzazione interventi edilizia agevolata							
immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita							
costi per realizzazione interventi edilizia calmierata							

ALLEGATO 3 ALLA NOTA INTEGRATIVA

COSTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2024	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
altri acquisti variazione di acquisti per resi, abbuoni e premi TOTALE B.06						20.337,09	20.337,09
B.07 per servizi B.07.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita B.07.b altri costi per servizi						20.337,09	20.337,09
<b>COSTI GENERALI</b> indennità e rimborsi amministratori e revisori dei conti rappresentanza affitti e costi servizi e manutenzione uffici posta e telefoni gestione automezzi gestione sistema informativo partecipazione a corsi, seminari, convegni consulenze e prestazioni professionali diversi	1.747,81	2.378,76	2.329,91			69.067,65	69.067,65
<b>COSTI GESTIONE STABILI</b> Costi di amministrazione assicurazioni incarichi legali diversi	270.713,63 7.176,00 1.207.579,03	47.606,38 2.442.768,83 306.202,52				486,27	486,27
Costi di manutenzione incarichi tecnici corrispettivi di appalto diversi						347.520,84	347.520,84
Costi per servizi a rimborso						81.744,26	81.744,26
<b>COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA</b> progettazione direzione lavori commissione e collaudi consulenze tecniche procedimenti legali diversi			3.402,00 124.324,07			16.846,60	16.846,60
TOTALE B.07	1.487.216,47	2.800.956,49	215.349,01			135.744,15	135.744,15
B.08 per godimento di beni di terzi B.09 per il personale: B.09.a salari e stipendi B.09.b oneri sociali B.09.c trattamento di fine rapporto B.09.d trattamento di quiescenza e simili B.09.e altri costi	962.279,69 298.876,29 76.166,22	488.008,57 155.666,01 31.903,40	580.627,35 179.101,17 42.344,96			51.577,29	51.577,29
TOTALE B.08	36.307,62	19.034,53	18.831,99			18.739,11	18.739,11
B.10 Ammortamenti e svalutazioni B.10.a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali ammortamento software ammortamento migliore su beni di terzi ammortamento costi pluriennali diversi	1.373.629,82	694.612,51	820.905,47			200.819,36	200.819,36
TOTALE B.09	1.487.216,47	2.800.956,49	215.349,01			922.545,53	922.545,53
TOTALE B.10	1.487.216,47	2.800.956,49	215.349,01			49.078,05	49.078,05
TOTALE B.08 e B.09 e B.10	1.487.216,47	2.800.956,49	215.349,01			5.426.067,50	5.426.067,50
TOTALE B.08, B.09 e B.10	1.487.216,47	2.800.956,49	215.349,01			49.078,05	49.078,05
TOTALE B.08, B.09 e B.10 e B.10	1.487.216,47	2.800.956,49	215.349,01			3.068.780,78	3.068.780,78
TOTALE B.08, B.09 e B.10 e B.10 e B.10	1.487.216,47	2.800.956,49	215.349,01			955.126,72	955.126,72
TOTALE B.08, B.09 e B.10 e B.10 e B.10 e B.10	1.487.216,47	2.800.956,49	215.349,01			226.370,78	226.370,78
TOTALE B.08, B.09 e B.10 e B.10 e B.10 e B.10 e B.10	1.487.216,47	2.800.956,49	215.349,01			186.044,74	186.044,74
TOTALE B.08, B.09 e B.10 e B.10 e B.10 e B.10 e B.10 e B.10	1.487.216,47	2.800.956,49	215.349,01			4.436.323,02	4.436.323,02
TOTALE B.08, B.09 e B.10 e B.10 e B.10 e B.10 e B.10 e B.10 e B.10	1.487.216,47	2.800.956,49	215.349,01			7.149,29	7.149,29

ALLEGATO 3 ALLA NOTA INTEGRATIVA

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2024	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
B.10.b ammortamento delle immobilizzazioni materiali ammortamento stabili con contributo in locazione ammortamento stabili con risorse proprie in locazione ammortamento stabili di proprietà uso diretto ammortamenti diversi	127.896,06 1.073.664,61			2.087.405,52 2.284.480,25		52.345,69 55.607,92	2.087.405,52 127.896,06 52.345,69 3.413.952,78
B.10.c altre svalutazioni delle immobilizzazioni B.10.d svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante accantonamento per rischi su crediti TOTALE B.10	646.701,00 1.848.461,67 252.534,00			4.371.885,77		115.102,90	646.701,00 6.335.450,34 252.534,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci B.12 Accantonamenti per rischi B.13 Altri accantonamenti							
ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie altri accantonamenti TOTALE B.13	342.392,00 342.392,00	447.900,00 447.900,00				549.585,00 549.585,00	1.339.877,00 1.339.877,00
B.14 Oneri diversi di gestione B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/96 B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/96 B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni alienazione alloggi ex L. 560/1993 alienazione alloggi ex L. R. 11/2001 alienazione alloggi ex L. R. 7/2011 alienazione cespiti diversi B.14.d altri oneri imposta di bollo e registro IVA	552.010,36 135.044,91 282.589,08 313.810,00 140.545,44 13.653,93 1.437.653,72					1.438.647,44 92.133,11 19.999,22 103.055,65 1.653.835,42	552.010,36 135.044,91 282.589,08 1.438.647,44 313.810,00 232.878,55 19.999,22 410.258,28 3.385.037,84
TOTALE B.14	6.741.887,68 10.871.955,48	3.943.469,00 -3.873.479,51	1.036.254,48 -978.395,38	4.665.434,47 506.866,95		4.857.659,21 -4.258.177,35	21.244.704,84 2.268.770,19
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>							
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>							
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>							
C.15 Proventi da partecipazioni: C.15.a in imprese controllate C.15.b in imprese collegate C.15.c in imprese controllanti soggette al controllo di quest'ultime C.15.d in altre imprese TOTALE C.15							
C.16 Altri proventi finanziari: C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni C.16.c da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni C.16.d da proventi diversi dai precedenti							

ALLEGATO 3 ALLA NOTA INTEGRATIVA

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2024	AMMINISTRAZIONI STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTITRICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
interessi attivi su mutui da erogare							361.490,96
interessi attivi presso banche e amministrazione postale	34.270,49			4.295,55			34.270,49
interessi su crediti v/assegnatari	326.293,68						4.295,55
interessi su crediti v/cessionari							326.334,97
interessi attivi diversi	360.564,17			4.295,55		361.532,25	726.391,97
<b>TOTALE C.16</b>							
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari verso:							
C.17.a verso imprese controllate							
C.17.b verso imprese collegate							
C.17.c verso imprese soggette al controllo di queste ultime							
C.17.d su mutui							
C.17.e altri							
interessi bancari su prestiti							10.447,07
spese su depositi bancari e postali							
interessi su debiti v/fornitori	1.171,39						172,16
interessi su depositi cauzionati							1.171,39
interessi ed oneri diversi	1.171,39						2.665,46
<b>TOTALE C.17</b>							14.456,08
C.17-bis Utili e perdite su cambi							
<b>TOTALE (C.15 + C.16 - C.17 - C.17-bis)</b>	359.392,78			4.295,55		348.247,56	711.935,89
<b>D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>							
D.18 Rivalutazioni:							
D.18.a di partecipazioni							
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
D.18.d strumenti finanziari derivati							
<b>TOTALE D.18</b>							
D.19 Svalutazioni:							
D.19.a di partecipazioni							
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
D.19.d di strumenti finanziari derivati							
<b>TOTALE D.19</b>							
<b>TOTALE (D.18 - D.19)</b>	11.231.348,26	-3.873.479,51	-978.395,38	511.162,50		-3.909.929,79	2.980.706,08
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>							
<b>20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate</b>							
20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate							1.456.951,00
<b>21 Utile (perdita) dell'esercizio</b>							
21 Utile (perdita) dell'esercizio	11.231.348,26	-3.873.479,51	-978.395,38	511.162,50		-5.366.880,79	1.523.755,08

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' - ALLEGATO 3 ALLA NOTA INTEGRATIVA

	GESTIONE IMMOBILI		INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA	COSTRICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI				
<b>RISULTATO DIRETTO</b>	11.231.348,26	3.873.479,51	978.395,38	511.162,50	-	5.366.880,79
<b>RIPARTIZIONE COSTI NON RIALLOCABILI SU BASE COSTO DEL LAVORO</b>						
- percentuale di incidenza	47,54%	24,04%	28,41%	0%	0%	
- quota costo da imputare al servizio	2.551.654,68	1.290.312,16	1.524.913,95	-	-	
<b>RISULTATO DI ESERCIZIO</b>	8.679.693,58	5.163.791,67	2.503.309,33	511.162,50	-	

## RENDICONTO FINANZIARIO

(unità di euro)

		31/12/2024
<b>A</b>	<b>DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE INIZIALI (1)</b>	<b>8.561.829</b>
<b>B</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ DI ESERCIZIO</b>	
	Utile (perdita) del periodo	1.523.755
	Utilizzo Fondo accantonamento contributi	- 4.371.886
	Variazione netta fondi stanziati in applicazione di norme tributarie	-
	Ammortamenti	5.688.749
	(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	- 475.453
	(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	-
	Variazione netta del fondo trattamento di fine rapporto	1.035
	Variazione netta altri fondi	98.775
	Altre variazioni non monetarie	-
	Utile (Perdita) dell'attività di esercizio prima della variazione del capitale circolante	<b>2.464.975</b>
	Incremento/Decremento dei crediti del circolante	- 939.350
	Incremento/Decremento delle rimanenze	-
	Incremento/Decremento dei debiti vs/fornitori ed altri debiti	529.552
	Decremento di altre voci del capitale circolante	-
	Ratei e risconti attivi	- 16.705
	Ratei e risconti passivi	6.762
		<b>2.045.234</b>
<b>C</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO</b>	
	Investimenti in immobilizzazioni:	
	- immateriali	-
	- materiali	- 10.199.545
	- finanziarie	-
	Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	879.429
		<b>- 9.320.116</b>
<b>D</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>	
	Nuovi finanziamenti	-
	Conferimenti dei soci	-
	Contributi in conto capitale	6.300.181
	Utilizzo contributi all. edil. residenziale	-
	Rimborsi di finanziamenti	- 70.884
	Rimborsi di capitale proprio	-
	Altre variazioni dei debiti a medio lungo termine	-
		<b>6.229.297</b>
<b>E</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D)</b>	<b>- 1.045.585</b>
<b>F</b>	<b>DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE FINALI (1) (A+E)</b>	<b>7.516.246</b>

(1) ovvero INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE

Venezia, li 28/03/2025

Alla Regione del Veneto  
Direzione Partecipazioni Societarie  
ed Enti Regionali  
Fond. Santa Lucia, Cannaregio n. 23  
30121 Venezia

Oggetto: Posizioni creditorie e debitorie al 31 dicembre 2024 tra la Regione del Veneto ed i propri Enti strumentali, Società controllate e partecipate, ai sensi dell'art. 11, comma 6, lett. j), D. Lgs. n. 118/2011.

Il sottoscritto Donato Madaro, in qualità di Revisore Unico dei Conti dell'ATER Venezia,

- Vista la richiesta del 25/03/2025 della Direzione Partecipazioni Societarie ed Enti Regionali relativa ai prospetti delle posizioni debitorie e creditorie reciproche al 31/12/2024 tra la Regione del Veneto e l'ATER Venezia, così come risultanti dal portale BcsAs conciliatore (c.d. di Asseverazione);
- Visto l'art. 11, comma 6, lett. j) del D. Lgs. n. 118/2011;
- Vista la richiesta del Responsabile del Servizio Ragioneria Controllo di Gestione e Personale, Dott. Antonio Forti, del 25/03/2025;

**ASSEVERA**

il prospetto allegato evidenziando quanto segue:

- il residuo degli impegni/accertamenti del 2019 è presente nelle risultanze debitorie e creditorie del Bilancio Consuntivo dell'Azienda;
- per gli anni 2022, 2023 e 2024, le discordanze sono dovute esclusivamente a disallineamenti temporali dovuti alla differenza dei sistemi contabili, economico-patrimoniali di ATER e finanziario della Regione Veneto. Si evidenzia, comunque, che gli importi inseriti nel prospetto sono stati verificati extra-contabilmente e risultano riconciliati.

Per quanto riguarda, invece, la situazione debitoria di ATER Venezia nei confronti della Regione del Veneto evidenziata nel prospetto si conferma l'importo indicato.

Il Revisore Unico  
Dott. Prof. Donato Madaro







**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA**

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. **2** alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. **085** in data **30/6/2025**

Il Segretario  
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente  
Dott. Fabio Noreio

**BILANCIO CONSUNTIVO 2024  
ALLEGATO 2 IN ATTI RACCOLTA ORIGINALI  
DELIBERE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- **RELAZIONE SULLA GESTIONE**



**RELAZIONE SULLA GESTIONE  
BILANCIO CONSUNTIVO 2024**

## INTRODUZIONE

L'art. 2423 del C.C., richiamato dalla legge regionale n. 39/2017 – “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”, prevede che gli amministratori redigano il bilancio d'esercizio costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

L'art. 2423 bis prevede che nella redazione del bilancio siano osservati i seguenti principi:

1. la valutazione delle voci deve essere svolta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
2. si possono indicare esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
3. si deve tenere conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
4. si deve tenere conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
5. gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci devono essere valutati separatamente;
6. di norma i criteri di valutazione non possono essere modificati da un esercizio all'altro, salvo giustificato motivo illustrato in Nota Integrativa con la relativa rappresentazione dei conseguenti effetti.

L'art. 2428, con riferimento alla relazione sulla gestione, prevede che il bilancio sia corredato da una relazione degli amministratori sulla situazione della società e sull'andamento della gestione nel suo complesso e nei vari settori in cui essa ha operato, anche attraverso imprese controllate, con particolare riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti, nonché una descrizione dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta. Tale analisi deve essere coerente con l'entità e la complessità degli affari della società e contenere, nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della sua gestione, gli indicatori di risultato finanziario e, se del caso, quelli non finanziari pertinenti all'attività specifica della società, comprese le informazioni attinenti all'ambiente e al personale (A).

Inoltre dalla relazione devono in ogni caso risultare:

- B. le attività di ricerca e di sviluppo;
- C. i rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime;
- D. il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente; *(l'ATER non possiede azioni proprie o quote in società controllanti – punto omissso)*
- E. il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale, dei corrispettivi e dei motivi degli acquisti e delle alienazioni; *(ATER non possiede azioni proprie o quote in società controllanti – punto omissso)*
- F. in relazione all'uso da parte della società di strumenti finanziari e se rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio:
  - a) gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario, compresa la politica di copertura per ciascuna principale categoria di operazioni previste;
  - b) l'esposizione della società al rischio di prezzo, al rischio di credito, al rischio di liquidità e al rischio di variazione dei flussi finanziari.
- G. i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio *(abrogato dall'art. 6, c. 11 D. Lgs. n. 139/2015)*;
- H. l'evoluzione prevedibile della gestione.

Le attività sono state svolte in attuazione delle direttive e della volontà della Regione Veneto. Tali attività sono in corso e l'autonomia organizzativa, patrimoniale ed economica voluta