

ATER Frosinone



2025 - 0004878

Data: 27/03/2025

F

AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE - ATER - FROSINONE

Sede in: PIAZZALE EUROPA, N. 1, 03100 FROSINONE (FR)

Codice fiscale: 00105380604

Numero REA: FR

Partita IVA: 00105380604

Forma giuridica: ENTE DIRITTO PUBBLICO

Settore attività prevalente (ATECO): 841230

Bilancio al 31/12/2024

Gli importi presenti sono espressi in Euro

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters.

Stato patrimoniale

Stato patrimoniale	al 31/12/2024	al 31/12/2023
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di sviluppo	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.358	1.358
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	-
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	1.358	1.358
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	289.862.047	285.691.229
2) impianti e macchinario	2.700	-
3) attrezzature industriali e commerciali	2.529	3.129
4) altri beni	24.625	23.670
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	289.891.901	285.718.028
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d-bis) altre imprese	-	-
Totale partecipazioni	-	-
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso altri	-	-
Totale crediti	-	-
3) altri titoli	-	-
4) strumenti finanziari derivati attivi	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni (B)	289.893.259	285.719.386
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-
3) lavori in corso su ordinazione	-	-
4) prodotti finiti e merci	-	-
5) acconti	-	-
Totale rimanenze	-	-
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	-	-
II - Crediti		

1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.116.732	20.178.071
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.240.504	-
Totale crediti verso clienti	10.357.236	20.178.071
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.276	15.457
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti tributari	1.276	15.457
5-ter) imposte anticipate	-	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.187.607	13.074
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso altri	1.187.607	13.074
Totale crediti	11.546.119	20.206.602
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
4) altre partecipazioni	-	-
5) strumenti finanziari derivati attivi	-	-
6) altri titoli	-	-
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	285.912	279.211
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	1.033	49
Totale disponibilità liquide	286.945	279.260
Totale attivo circolante (C)	11.833.064	20.485.862
D) Ratei e risconti	-	326
Totale attivo	301.726.323	306.205.574
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.161.637	1.161.637
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	1.687	1.687
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	4.943.688	4.943.688
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	-
Riserva da conguaglio utili in corso	-	-
Varie altre riserve	264.406.843	259.723.122
Totale altre riserve	269.350.531	264.666.810
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-4.033.286	1.984.834
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-18.205.317	-6.018.120
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-

X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
Totale patrimonio netto	248.275.252	261.796.848
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	-
4) altri	11.008.019	10.978.146
Totale fondi per rischi ed oneri	11.008.019	10.978.146
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	207.948	283.555
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	606.979	705.932
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.092.965	13.568.955
Totale debiti verso banche	13.699.944	14.274.887
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso altri finanziatori	-	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.090	15.840
esigibili oltre l'esercizio successivo	811.295	-
Totale acconti	827.385	15.840
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.522.595	4.969.374
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	7.522.595	4.969.374
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	-	-
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.524.595	8.278.772
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.455.158	28.183
Totale debiti tributari	13.979.753	8.306.955
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	185.245	164.014
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	185.245	164.014
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.970	7.970
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.011.907	5.407.985
Totale altri debiti	6.019.877	5.415.955
Totale debiti	42.234.799	33.147.025
E) Ratei e risconti	305	-
Totale passivo	301.726.323	306.205.574

Conto economico

	al 31/12/2024	al 31/12/2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.030.765	6.680.178
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	530.728	925.206
Totale altri ricavi e proventi	530.728	925.206
Totale valore della produzione	5.561.493	7.605.384
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	376	1.995
7) per servizi	1.191.337	1.242.466
8) per godimento di beni di terzi	185.433	176.947
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.393.388	2.350.175
b) oneri sociali	932.294	805.432
c) trattamento di fine rapporto	175.506	169.547
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	293.135	201.451
Totale costi per il personale	3.794.323	3.526.605
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	8.645	7.849
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	11.397.371	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	11.406.016	7.849
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	554.755	4.130.249
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	6.037.106	3.920.160
Totale costi della produzione	23.169.346	13.006.271
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-17.607.853	-5.400.887
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	4.037	3.680
Totale proventi diversi dai precedenti	4.037	3.680
Totale altri proventi finanziari	4.037	3.680
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	-	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	601.501	494.349
Totale interessi e altri oneri finanziari	601.501	494.349
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-597.464	-490.669
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	-18.205.317	-5.891.556
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	126.564
imposte relative a esercizi precedenti	-	-
imposte differite e anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	126.564
21) Utile (perdita) dell'esercizio	-18.205.317	-6.018.120

IL DIRETTORE GENERALE
Dr.ssa Marina Candia FABAGLIATI



Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2024

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA – CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Il bilancio dell'Azienda che viene portato all'approvazione del Commissario è redatto in conformità del Codice Civile ed evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 18.205.317.

E' opportuno precisare che tale perdita deriva da poste di carattere straordinario per complessivi euro 11.952.126 relative principalmente a svalutazione dei crediti.

L'ATER come ben sapete ha assunto il ruolo di operatore pubblico dell'edilizia e di gestore del patrimonio pubblico affidato. A tale fine esercita, oltre alle funzioni ed ai compiti già di competenza degli Istituti Autonomi Case Popolari ai sensi della normativa vigente ed in particolare della L. R. 12/1999 e successive modifiche, anche le seguenti attività:

- a) supporto alla Regione, agli enti locali ed ai privati per la progettazione e l'attuazione di interventi di edilizia residenziale inseriti in programmi di recupero o riqualificazione ed urbanistica previsti dalla normativa vigente, nonché per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata agevolata o auto finanziata;
- b) supporto alla Regione, agli enti locali ed ai privati per la progettazione e l'attuazione di opere pubbliche connesse all'edilizia residenziale pubblica e non rientranti nei programmi di cui alla lettera a);
- c) gestione del patrimonio edilizio eventualmente affidato da soggetti pubblici, ivi compresi quelli previdenziali, non riservato alle finalità dell'edilizia residenziale pubblica nonché quello affidato da soggetti privati destinato all'edilizia agevolata;
- d) ricerca, recupero, sperimentazione e realizzazione di modelli di architettura tradizionale con riferimento a nuovi insediamenti a bassa densità abitativa anche con ipotesi di sostituzione edilizia ai fini della riqualificazione sociale ed ambientale dei quartieri nel rispetto del principio di sostenibilità e valorizzazione delle tecniche innovative in materia di fonti energetiche rinnovabili, recuperabili o alternative, anche in collaborazione con università, istituti culturali, etc;
- e) studio, progettazione e realizzazione urbanistico-edilizia, manutentivo-gestionale su incarico di enti pubblici e di privati

Principi di redazione

Il Bilancio, documento unitario ed organico, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa e dal Rendiconto Finanziario, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto conformemente agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

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

Gli importi indicati nella presente nota integrativa, ove non espressamente evidenziato, sono esposti in unità di Euro.

Per la redazione del bilancio sono stati osservati i criteri indicati nell'art. 2426 del c.c.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata tenendo conto del principio di prudenza.

Si è tenuto conto, ove necessario, dei principi contabili pubblicati da OIC ed aggiornati a seguito delle novità introdotte dal D.Lgs. 139/2015, che recepisce la Direttiva contabile 34/2013/UE e della versione definitiva dell'OIC 34 in vigore dal 1 gennaio 2024.

La presente Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, e costituente parte integrante del Bilancio d'esercizio, presenta le informazioni nell'ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico. Ai sensi dell'art. 2423 comma 3 del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche

disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale, vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

L'Azienda non ha cambiato i principi contabili

Criteri di valutazione applicati

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono originariamente iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori. Il costo originario viene sistematicamente ridotto in ogni esercizio, a titolo di ammortamento, in funzione della residua possibilità di utilizzazione.

Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione, vengono iscritte a tale minor valore e la differenza viene imputata a conto economico come svalutazione. Qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata il valore originario viene ripristinato.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono originariamente iscritte al costo di acquisto o di produzione.

Il costo d'acquisto include gli oneri accessori ed è rettificato delle rivalutazioni monetarie effettuate ai sensi di legge.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al netto dei rispettivi ammortamenti cumulati. Questi vengono imputati al conto economico in modo sistematico e costante, sulla base di aliquote ritenute rappresentative della stimata vita utile basata sulla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti (sulla base delle aliquote fiscalmente consentite dal D.M. 31 dicembre 1988 per i cespiti acquistati a partire dall'esercizio 1989 e dal D.M. 29 ottobre 1974 per quelli acquistati negli esercizi precedenti. In aggiunta alle aliquote ordinarie sono state applicate aliquote anticipate. Le aliquote ordinarie sono state accelerate per ripartire il costo del cespite sulla stimata vita utile basata sulla residua possibilità di utilizzazione (Es. : caratteristiche del processo produttivo, natura del cespite ecc.) In particolare le aliquote ordinarie e anticipate sono successivamente dettagliate in sede di commento alle voci di stato patrimoniale.

Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione, vengono ridotte a tale minor valore e la differenza viene imputata a conto economico come svalutazione. Qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata per perdite durevoli di valore viene ripristinato il valore originario.

Crediti e debiti

CREDITI

Ai sensi dell'art. 2426 comma 1 n. 8 c.c., i crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

DEBITI

Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 8 c.c. i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi.

Fondi Per Rischi Ed Oneri

Gli accantonamenti per rischi ed oneri sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi generici privi di giustificazione economica.

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è determinato in conformità di quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile e dai contratti di lavoro vigenti e copre le spettanze dei dipendenti maturate alla data del bilancio.

Tale passività è soggetta a rivalutazione come previsto dalla normativa vigente.

Costi e ricavi

I costi e i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi e i proventi sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I costi e gli oneri sono iscritti al netto di eventuali resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con l'acquisto dei beni o delle prestazioni.

Imposte

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale; il debito previsto, tenuto conto degli anticipi versati e delle ritenute d'acconto subite a norma di legge, viene iscritto nella voce "Debiti Tributari" nel caso risulti un debito netto e nella voce crediti tributari nel caso risulti un credito netto.

Nota integrativa, attivo**Immobilizzazioni****Immobilizzazioni immateriali****Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Nella tabella che segue vengono esposte le immobilizzazioni immateriali

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	200.428	200.428
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	199.070	199.070
Valore di bilancio	1.358	1.358
Valore di fine esercizio		
Costo	200.428	200.428
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	199.070	199.070
Valore di bilancio	1.358	1.358

Le immobilizzazioni immateriali a bilancio ad oggi sono quasi completamente ammortizzate e fanno riferimento principalmente al software gestionale.

Immobilizzazioni materiali**Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Nella tabella che segue vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	296.120.045	86.620	24.564	422.025	296.653.254
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.428.816	86.620	21.435	398.355	10.935.226
Valore di bilancio	285.691.229		3.129	23.670	285.718.028
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio		300	600	6.800	7.700
Altre variazioni	4.148.802	3.000		7.755	4.159.557
Totale variazioni	4.148.802	2.700	-600	955	4.151.857
Valore di fine esercizio					
Costo	300.268.847	89.620	24.564	429.780	300.812.811
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.406.800	86.920	22.035	405.155	10.920.910
Valore di bilancio	289.862.047	2.700	2.529	24.625	289.891.901

Attivo circolante**Crediti iscritti nell'attivo circolante**

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti con specifica indicazione della natura.

Inoltre i Crediti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante**Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	20.178.071	-9.820.835	10.357.236	5.116.732	5.240.504
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.457	-14.181	1.276	1.276	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	13.074	1.174.533	1.187.607	1.187.607	
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	20.206.602	-8.660.483	11.546.119	6.305.615	5.240.504

I crediti verso i clienti pari ad euro 10.357.236 sono indicati al netto del fondo svalutazione crediti di euro 34.152.334.

Anche nel corso del 2024 sono state poste in essere da parte di ATER Frosinone una serie di attività volte al recupero dei crediti scaduti. Contestualmente è stato dato incarico alla società Revitalia srl di redigere una Due Diligence al fine di definire, dopo una accurata analisi, i criteri di svalutazione dei crediti non incassati al 31.12.2024. Pertanto, la

svalutazione complessiva dei crediti a bilancio è pari ad euro 11.397.371. I criteri applicati risultano essere pertanto i seguenti:

- 100% i crediti scaduti da oltre 5 anni,
- 80% i crediti scaduti da oltre 4 anni,
- 60% i crediti scaduti da oltre 3 anni;
- 40% i crediti scaduti da oltre 2 anni;
- 20% i crediti scaduti da oltre 1 anno;
- 100% i crediti relativi all'occupante abusivo

La voce crediti verso altri pari a euro 1.187.607 è formata principalmente da Note Credito da Fornitori.

Disponibilità liquide

La composizione della voce Disponibilità liquide e la variazione rispetto al precedente esercizio è analizzata nel prospetto seguente:

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	279.211	49	279.260
Variazione nell'esercizio	6.701	984	7.685
Valore di fine esercizio	285.912	1.033	286.945

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Di seguito il prospetto delle variazioni che hanno interessato le voci del Patrimonio netto.

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	1.161.637			1.161.637
Riserva legale	1.687			1.687
Riserva straordinaria	4.943.688			4.943.688
Varie altre riserve	259.723.122	4.683.721		264.406.843
Totale altre riserve	264.666.810	4.683.721		269.350.531
Utili (perdite) portati a nuovo	1.984.834			-4.033.286
Utile (perdita) dell'esercizio	-6.018.120		-18.205.317	-18.205.317
Totale patrimonio netto	261.796.848	4.683.721	-18.205.317	248.275.252

Dettaglio delle varie altre riserve

	Descrizione	Importo
	Contributi in conto capitale	264.406.843
Totale		264.406.843

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto**

	Importo	Origine / natura
Capitale	1.161.637	B
Riserva legale	1.687	A-B-D
Altre riserve		
Riserva straordinaria	4.943.688	A-B-D
Varie altre riserve	264.406.843	A-B-D
Totale altre riserve	269.350.531	
Totale	270.513.855	

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

	Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
	Contributi in conto capitale	264.406.843	A-B-D
Totale		264.406.843	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'esatto ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e di competenza.

Le passività potenziali sono rilevate in Bilancio ed iscritte nei Fondi quando sono ritenute probabili ed è stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

La tabella che segue espone l'ammontare e la variazione dei fondi rischi e oneri.

Come si evince nella tabella che segue, il fondo rischi ed oneri stanziato al 31.12.2024 è pari a euro 11.008.019, ed è relativo all'accantonamento del Fondo rischi contenzioso

Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	10.978.146	10.978.146
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	555.274	555.274
Utilizzo nell'esercizio	525.401	525.401
Totale variazioni	29.873	29.873
Valore di fine esercizio	11.008.019	11.008.019

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	283.555
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	175.506

Bilancio al 31/12/2024

Utilizzo nell'esercizio	251.113
Totale variazioni	-75.607
Valore di fine esercizio	207.948

Debiti

I debiti verso banche a breve termine si riferiscono a
Debiti per scoperti di conto corrente:
banca: euro 606.979

I debiti a medio lungo termine:
banca mutuo: euro 13.092.965
Data stipula: 19/05/2020
Capitale liquidato: euro 15.000.000
tasso: 2,67%
Rate: n. 300 mensili

I Debiti verso i fornitori sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare con la controparte.

La voce Debiti tributari a breve accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES pari a euro 29.368; debiti per imposta IRAP pari a euro 145.904; debiti IMU/ICI pari ad euro 9.186.617; debito Tasi pari ad euro 1.223.305; debito Iva pari ad euro 1.143.738; debito erario ritenute Irpef dipendenti pari ad euro 651.477 a lordo del credito imposta sostitutiva TFR di euro 815; debiti per erario ritenute Irpef redditi lavoratori autonomi pari ad euro 21.912. Altri debiti tributari pari ad euro 117.966 e debito Tares di euro 4.307. Debiti tributari per rateazioni Ag. delle Entrate Riscossioni, euro 1.455.157.

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei debiti assistiti da garanzie reali con specifica indicazione della natura delle garanzie.
Inoltre i Debiti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti v/fornitori

I debiti originati da acquisizioni di beni sono stati iscritti nello stato patrimoniale solo quando rischi, oneri e benefici significativi, connessi alla proprietà, sono stati trasferiti e realizzati con il passaggio del titolo di proprietà, in linea a quanto disposto dall'OIC 19.

La data di riferimento è la data di ricevimento del bene, ovvero la data di spedizione nel caso in cui i termini siano consegna franco stabilimento o magazzino fornitore.

I debiti relativi a servizi sono stati rilevati in bilancio quando i servizi sono stati effettivamente resi, cioè la data di esecuzione della prestazione.

Acconti

Gli importi pagati ai fornitori di beni e servizi prima del verificarsi delle suindicate condizioni, sono stati rilevati come acconti fra le rimanenze per le forniture d'esercizio e fra le immobilizzazioni materiali o immateriali per l'acquisizione di immobilizzazioni.

Gli anticipi e depositi ricevuti da clienti a fronte di vendite di prodotti e servizi sono rilevati come acconti tra i debiti di stato patrimoniale fino al momento in cui la vendita è contabilizzata.

I crediti per acconti a fornitori od altri non possono e non sono stati compensati con debiti verso gli stessi.

La voce acconti accoglie:

- anticipi ricevuti dai clienti per forniture di beni e servizi non ancora effettuati;
- gli acconti con o senza funzione di caparra, su operazioni di cessioni di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

Debiti oltre 5 anni

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali con specifica indicazione della natura delle garanzie e con specifica ripartizione secondo le aree geografiche.

Inoltre i Debiti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	14.274.887	-574.943	13.699.944	606.979	13.092.965
Acconti	15.840	811.545	827.385	16.090	811.295
Debiti verso fornitori	4.969.374	2.553.221	7.522.595	7.522.595	
Debiti tributari	8.306.955	5.672.798	13.979.753	12.524.595	1.455.158
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	164.014	21.231	185.245	185.245	
Altri debiti	5.415.955	603.922	6.019.877	7.970	6.011.907
Totale debiti	33.147.025	9.087.774	42.234.799	20.863.474	21.371.325

La voce "acconti" di euro 827.395 è così suddivisa:

- anticipi da clienti per promessa acquisto: euro 811.295;
- ritenute a garanzia: euro 16.090.

La voce "altri debiti" di euro 6.019.877 è così suddivisa:

-
- anticipazioni fondi C.E.R.: euro 2.437.838;
- anticipazioni fondi regionali: euro 2.847.866;
- depositi cauzionali utenti euro: 42.077;
- quote sindacali inquilini uniat/sicet/sunia: euro 152.128;
- prestiti diversi: euro 6.923;
- pignoramenti: euro 790;
- fondo produttività aziendale: euro 524.417;
- debiti per retribuzioni: euro 7.838 (al netto delle ritenute sindacali-cral)

Variazione dei debiti rispetto al precedente esercizio

	Saldo al 31/12/2023	Variazioni	Saldo al 31/12/2024
Obbligazioni	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0
Debiti v/soci per finanziamenti	0	0	0
Debiti v/banche	14.274.887	-574.943	13.699.944
Debiti v/altri finanziatori	0	0	0
Acconti da clienti	15.840	811.545	827.385
Debiti v/fornitori	4.969.374	2.553.221	7.522.595
Debiti da titoli di crediti	0	0	0
Debiti v/controllate	0	0	0
Debiti v/collegate	0	0	0
Debiti v/controllanti	0	0	0
Debiti tributari	8.306.955	5.672.798	13.979.753
Debiti v/ist. previdenziali	164.014	21.231	185.245
Altri debiti	5.415.955	603.922	6.019.877
Totale	33.147.025	9.087.774	42.234.799

Come si evince nelle precedenti tabelle, le voci debiti verso i fornitori e debiti tributari hanno subito un consistente incremento rispetto al precedente esercizio, causa le difficoltà finanziarie dell'Azienda.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	13.092.965	13.092.965	606.979	13.699.944
Acconti			827.385	827.385
Debiti verso fornitori			7.522.595	7.522.595
Debiti tributari			13.979.753	13.979.753
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			185.245	185.245
Altri debiti			6.019.877	6.019.877
Totale debiti	13.092.965	13.092.965	29.141.834	42.234.799

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Ripartizione dei ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi relativi a lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni è così riepilogabile, in base alle categorie di attività.

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	Ricavi per locazioni immobili	4.813.032
	Rimborso boll. risc. canoni	158.687
	Corrispettivi diversi	50.731
	Rimborso proced. legali	8.315
Totale		5.030.765

Costi della produzione

Nelle tabelle che seguono si riportano la composizione della voce e le variazioni rispetto al periodo precedente.

Costi della produzione:

	Saldo al 31/12/2023	Variazioni	Saldo al 31/12/2024
B 6) Mat. prime, suss. e merci	1.995	-1.619	376
B 7) Servizi	1.242.466	-51.129	1.191.337
B 8) Godimento beni di terzi	176.947	8.486	185.433
B 9) Costi del personale	3.526.605	267.718	3.794.323

B 10) Ammortam. e svalutazione	7.849	11.398.167	11.406.016
B 11) Variazioni rimanenze mat.prima, suss. etc	0	0	0
B 12) Accant. per rischi	4.130.249	-3.575.494	554.755
B 13) Altri accantonamenti	0	0	0
B 14) Oneri diversi di gestione	3.920.160	2.116.946	6.037.106
Totale	13.006.271	10.163.075	23.169.346

Costi per servizi

	Saldo al 31/12/2023	Variazioni	Saldo al 31/12/2024
Altri costi generali	116.802	-45.379	71.423
Manutenzioni	308.966	-73.509	235.457
Pulizie e smaltimento rifiuti	14.066	3.958	18.024
Trasporto e vigilanza	8.690	-4.920	3.770
Consulenze tecniche	0	0	0
Servizi industriali	92.193	-29.292	62.901
Altri costi industriali	0	0	0
Pubblicita' e propag. e rappr.	0	290	290
Rimborso spese	0	0	0
Consulenze di marketing	0	0	0
Altri costi per servizi commer	0	0	0
Emolumenti ad Amministratori	70.943	-5.867	65.076
Postali	4.175	6.014	10.189
Consulenze e prest. profess.	531.508	68.498	600.006
Assicurazioni	37.497	38.855	76.352
Rimb. spese a pers.le di strut	0	0	0
Lavorazioni esterne	0	0	0
Compenso al collegio sindacale	57.626	-9.777	47.849
Totale	1.242.466	-51.129	1.191.337

Costi per il godimento di beni di terzi

	Saldo al 31/12/2023	Variazioni	Saldo al 31/12/2024
Canoni di locazione	13.839	2.723	11.116
Canoni noleggio software	93.566	3.147	90.419
Fitti passivi	69.542	-14356	83.898
Totale	176.947	8.486	185.433

Costi del personale

	Saldo al 31/12/2023	Variazioni	Saldo al 31/12/2024
Salari e stipendi	2.350.175	43.213	2.393.388
Oneri sociali	805.432	126.862	932.294
Trattamento fine rapporto	169.547	5.959	175.506
Trattamento quiescenza e sim.	0	0	0
Altri costi	201.451	91.684	293.135
Totale	3.526.605	267.718	3.794.323

Ammortamenti immobilizzazioni materiali

	Saldo al 31/12/2023	Variazioni	Saldo al 31/12/2024
Terreni e fabbricati	0	0	0
Impianti e macchinari	0	0	0
Attrezzature industr. e commer	600	0	600
Altri beni materiali	7.249	796	8.045
Totale	7.849	796	8.645

Proventi e oneri finanziari

Nella tabella che segue si indica la composizione della voce

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti**Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti**

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	358.693
Altri	242.807
Totale	601.500

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le Imposte sul reddito (Ires / Irap) sono state accantonate secondo il principio di competenza.
Nel presente esercizio, non sono state rilevate le imposte in quanto è stata conseguita una perdita fiscale

	Saldo al 31/12/2023	Variazioni	Saldo al 31/12/2024
Imposte correnti	126.564	-126.564	0
Imposte differite	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0
Totale	126.564	-126.564	0

Imposta Ires: euro 0

Imposta Irap. euro 0

Nota integrativa, altre informazioni**Dati sull'occupazione**

L'organico aziendale, ripartito per categoria, al 31/12/2024 è il seguente:

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale Dipendenti
Numero medio	1	8	35	44

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello federcasa, per il personale non dirigente, mentre per i Dirigenti si applica il contratto CISPEL-FEDERMANAGER

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	65.076	34.246

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ammontare dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	7.000	7.000

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Si segnala che, ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter, non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si rileva che, ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c., dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

La chiusura del bilancio d'esercizio ha evidenziato una perdita di euro -18.205.317,00 che il direttore generale dell'ATER propone di rinviare agli esercizi successivi.

Nota integrativa, parte finale

Con le premesse di cui sopra e precisando che il presente bilancio è stato redatto con la massima chiarezza possibile per poter rappresentare in maniera veritiera e corretta, giusto il disposto dell'articolo 2423 del Codice Civile, la situazione patrimoniale e finanziaria dell'ATER, nonché il risultato economico dell'esercizio, Si propone di approvare il Bilancio di esercizio, così come composto.

DIRETTORE GENERALE

Dott.ssa Marina Candida Rabagliati



18 MAR. 2025