

ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

39100 Bolzano (BZ) - Via Orazio 14

Cod. Fisc. 00121630214

Relazione dei revisori sul Bilancio di previsione 2025

Distinte signore, egregi signori,

i collaboratori della ripartizione Finanze e Servizi Generali dell'Istituto ci hanno presentato, per la verifica, il bilancio di previsione per l'esercizio 2025 corredato dai relativi allegati.

Si precisa che tali documenti devono pervenire al Collegio dei Revisori in tempo utile affinché possa svolgere l'attività di verifica prevista dallo Statuto. Si consideri che lo Statuto all'art. 12 e la Legge Provinciale 1/2002, all'art. 63/ter indicano il mese di novembre quale termine di approvazione del bilancio di previsione da parte del Consiglio d'amministrazione.

A seguito dell'esame della documentazione trasmessa Vi sottoponiamo la seguente relazione.

Gli importi delle singole voci sono stati determinati tenendo presente i dati ed i lavori pianificati per l'anno 2025, l'andamento della gestione corrente (Forecast 2025) ed i dati pianificati nel bilancio di previsione 2025 (Budget anno 2025).

L'andamento della gestione finanziaria corrisponde ai flussi finanziari previsti con riferimento al patrimonio netto ed al patrimonio di terzi. La relazione esplicativa al bilancio di previsione descrive in modo dettagliato il contenuto e gli importi delle principali voci del conto economico.

Per l'attuazione dei programmi di costruzione nel bilancio di previsione 2025 sono stati stanziati complessivamente Euro 26.370.000.

Per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici nel bilancio di previsione 2025 sono stati stanziati complessivamente Euro 43.757.000.

Per l'anno 2025 l'istituto ha programmato investimenti per l'acquisto di software e hardware per un importo complessivo di € 192.000, per l'acquisto di mobili e attrezzature per le case albergo per € 70.000, per l'acquisto di mobili per ufficio e altri beni strumentali per € 50.000.

Per l'anno 2025 l'istituto ha programmato € 3.500.000 le spese per la manutenzione ordinaria degli stabili, per € 2.107.000 le spese di ripristino degli alloggi e per € 100.000 le spese di manutenzione ordinaria case albergo.

Con riferimento al contenuto ed al finanziamento dei suddetti programmi, si presume che i relativi mezzi finanziari necessari per la realizzazione del programma di costruzione, già approvati e stanziati, vengano messi a disposizione dagli organi competenti con regolarità.

Le entrate previste per la locazione degli alloggi aumenteranno leggermente anche nel 2025, passando da Euro 65.272.700 (Forecast 2024) a circa Euro 69.951.600 a causa dell'adeguamento del canone convenzionale provinciale.

Le entrate previste per le spese anticipate dall'Istituto da riaddebitare agli inquilini per spese condominiali e per spese per la cura delle zone verdi e la manutenzione degli impianti di riscaldamento nel 2025 ammonteranno a circa Euro 16.526.900, sensibilmente in calo rispetto al budget 2024.

Le plusvalenze su alienazioni previste per ca. Euro 1.164.700 derivano principalmente dalla prevista cessione di alloggi sfitti o permuta di diverse unità immobiliari da effettuarsi nel triennio 2025-2026.

I contributi in conto esercizio stanziati per il 2025 sono pari ad Euro 2.475.000 sulla base del verbale della seduta del 4 aprile 2023 della Giunta Provinciale, dove ha disposto di intervenire con l'erogazione di contributi in conto esercizio a copertura dell'onere per interessi passivi nel caso il bilancio dell'IPES dovesse andare in perdita per effetto di tali interessi passivi.

I costi del personale nel 2025 diminuiranno secondo le previsioni passando da ca. Euro 13.443.000 del forecast 2024 ad Euro 15.311.000.

Le quote di ammortamento relative all'anno 2025 sono previste in Euro 12.723.000, di cui Euro 540.000 per beni immateriali e Euro 12.183.000 per beni materiali.

Nel bilancio di previsione è previsto un accantonamento al fondo svalutazione crediti pari ad Euro 681.900

Nel bilancio di previsione 2025 sono stati calcolati interessi passivi per un totale di Euro 2.775.000 considerando in primis gli interessi sul prestito BEI).

Il conto economico del bilancio di previsione 2025 si chiude con un utile ante imposte pari ad Euro 3.540.000, mentre le imposte stanziare sono pari ad Euro 3.540.000.

Il budget si basa su un contributo in conto esercizio

Non si prevede più la sterilizzazione degli ammortamenti che si faceva nei precedenti esercizi, essendone venuti meno i presupposti.

Il conto economico del bilancio previsionale 2025 può dunque essere riassunto come segue:

A. Valore della produzione	69.951.600
1. ricavi delle vendite e delle prestazioni	62.391.900
4. incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	3.500.000
5. altri ricavi e proventi	4.059.700
B. Costi della produzione	64.442.600
6. per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	55.000
7. per servizi	28.307.500
8. per godimento di beni di terzi	421.600
9. per il personale:	15.311.000
10. ammortamenti e svalutazioni	13.404.900
11. variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0
12. accantonamento per rischi	355.000
13. altri accantonamenti	0
14. oneri diversi di gestione	6.587.600
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	5.509.000
C. Proventi e oneri finanziari	-1.969.000
15. proventi da partecipazioni	0

16. altri proventi finanziari	806.000
17. interessi ed altri oneri finanziari verso:	2.775.000
17-bis). utili e perdite su cambi:	0
Totale (15 + 16 - 17 + / - 17-bis)	-1.969.000
D. Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
Risultato prima delle imposte (A - B + C + D + E)	3.540.000
20. imposte sul reddito d'esercizio	3.540.000
21. utile / perdite	0

I revisori confermano:

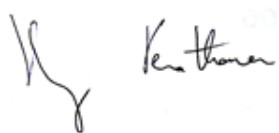
- con riferimento al preventivo riguardante l'andamento della gestione finanziaria e patrimoniale:
 - che il bilancio di previsione prevede un andamento equilibrato della gestione;
 - che il bilancio di previsione prevede un risultato equilibrato
 - che nella predisposizione del bilancio di previsione è stato tenuto in debita considerazione il principio della prudenza.
- con riferimento alla relazione esplicativa al bilancio di previsione:
 - che le singole voci del conto economico, previste per l'anno 2025, sono dettagliatamente illustrate nella relazione allegata al bilancio e sono da ritenere attendibili.

Premesso ed osservato quanto sopra, considerato che il bilancio e la documentazione allegata risultano redatti secondo le disposizioni normative e statutarie, i revisori esprimono parere favorevole all'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2025, sempre che si avveri il contributo in conto esercizio di qui sopra.

Bolzano, li 21 dicembre 2024

Per i revisori

dott. Hugo Perathoner



dott.ssa Andrea Flarer

dott. Oscar Deiorio