



ACI Progei

**BILANCIO**  
**AL 31/12/2014**

# ***INDICE***

- Assemblea Ordinaria del 23 aprile 2015
- Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2014
- Bilancio al 31/12/2014
- Nota Integrativa al Bilancio al 31/12/2014
- Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio al 31/12/2014

**ACI PROGEI - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI ED IMMOBILI - S.P.A.**

Società per Azioni con Socio Unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Automobile Club d'Italia

Sede Legale e Uffici: Roma - Via Solferino n. 32

Capitale sociale: Euro 62.526.356, 88= i.v.

Reg. Imprese di Roma n. 80020110583 – R.E.A. di Roma n. 183470

Cod. Fiscale: 80020110583 - Partita IVA: 02113871004

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA**

L'anno duemilaquindici, il giorno ventitré del mese di aprile alle ore 14.30, presso la Sede dell'Automobile Club d'Italia in Roma - Via Marsala n. 8 - 6° piano, si è riunita, a seguito di tempestivo avviso convocazione, l'Assemblea ordinaria degli azionisti dell'ACI PROGEI S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Bilancio al 31 dicembre 2014: Approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014, Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale. Destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Varie ed eventuali

Assume la presidenza, a norma di statuto, il Dott. Giovanni Battista CANEVELLO, il quale, previa nomina del segretario nella persona del Dott. Gian Luca PIZZICHELLI, constata e fa constatare::

- che l'Avviso di Convocazione è stato regolarmente inviato come da Statuto;
- che è presente l'Azionista Automobile Club d'Italia, portatore dell'intero capitale sociale, nella persona dell'Ing. Angelo STICCHI DAMIANI nella sua qualità di Rappresentante Legale dell'Ente;

- che sono presenti per il Consiglio di Amministrazione, oltre a se medesimo, le Consigliere Dott.ssa Alessandra ROSA e la Dott.ssa Sabina SOLDI.

- che è presente per il Collegio Sindacale il Dott. Guido DEL BUE, Presidente, il Dott. Marco REZZONICO e l'Avv. Giancarla BRANDA, Sindaci Effettivi.

Il tutto come da foglio presenze acquisito agli atti.

Il Presidente dichiara quindi l'Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente informa, inoltre, che riguardo agli argomenti all'Ordine del Giorno sono stati regolarmente espletati gli obblighi informativi previsti dalle vigenti norme di legge, in particolare:

- la Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, il Bilancio d'esercizio e gli allegati di legge sono stati messi a disposizione dell'Azionista presso la sede sociale;
- la Relazione del Collegio Sindacale è stata depositata presso la sede sociale;
- la suddetta documentazione è stata consegnata all'Azionista.

Il Presidente dichiara aperta la trattazione del **primo punto all'Ordine del Giorno:**

*"Bilancio al 31 dicembre 2014: Approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014, Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale. Destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti".*

Il Presidente propone di omettere, con il consenso del Collegio Sindacale, la lettura del Bilancio, della Nota Integrativa e della Relazione del Collegio Sindacale, documenti tutti contenuti nel fascicolo consegnato ed in possesso di tutti i partecipanti all'assemblea, onde consentire una eventuale maggior trattazione degli altri argomenti riportati nel medesimo punto all'ordine del giorno. Su tale proposta gli intervenuti, con l'accordo del Collegio Sindacale, esprimono parere favorevole.

Il Presidente, quindi, riprendendo la parola, propone di adottare la seguente delibera:

*“Signor Azionista, qualora concordi con la seguente proposta, La invito ad adottare la seguente deliberazione:*

*L'Assemblea di ACI Progei S.p.A., preso atto delle relazioni del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e del Collegio Sindacale, visto il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2014*

*DELIBERA*

- *di approvare il Bilancio d'esercizio al 31.12.2014, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, nonché la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2014.*
- *di destinare l'utile d'esercizio di Euro 417.433= come segue:*
  1. *quanto a Euro 20.872=, pari al 5% dell'utile d'esercizio, a Riserva Legale;*
  2. *quanto a Euro 396.561= alla Riserva da deroghe ex comma 4, art. 2423 codice civile”.*

Il Presidente apre quindi la discussione alla quale partecipano tutti i presenti, al termine della quale, l'Assemblea all'unanimità,

*DELIBERA*

- *di approvare il Bilancio d'esercizio al 31.12.2014, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, nonché la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2014.*
- *di destinare l'utile d'esercizio di Euro 417.433= come segue:*
  1. *quanto a Euro 20.872=, pari al 5% dell'utile d'esercizio, a Riserva Legale;*
  2. *quanto Euro 396.561= alla Riserva da deroghe ex comma 4, art. 2423 codice civile*
- *di delegare Il Presidente Dott. Giovanni Battista CANEVELLO a provvedere a tutti gli*

adempimenti di rito.

In merito al **secondo punto all'Ordine del Giorno**, prende la parola il Presidente per informare l'Azionista che il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 7 maggio 2014 ha provveduto a nominarlo Amministratore Delegato della Società attribuendogli tutti i poteri per la gestione ordinaria della Società con le precisazioni di cui agli artt. 4.5 e 6.2 del Regolamento di Governance dell'ACI.

Sul **medesimo punto all'Ordine del Giorno**, prende la parola l'Ing. Angelo STICCHI DAMIANI, facendo presente che si rende opportuno determinare il compenso spettante all'Amministratore Delegato della Società.

L'Assemblea, preso atto di quanto comunicato dall'Ing. Angelo STICCHI DAMIANI, sentito il Collegio Sindacale,

DELIBERA

di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di provvedere alla determinazione del compenso da attribuire all'Amministratore Delegato relativo all'esercizio in corso.

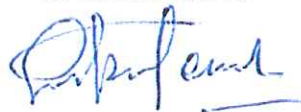
Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, l'Assemblea è tolta alle ore 14.50, previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

IL SEGRETARIO



(Dott. Gian Luca PIZZICHELLI)

IL PRESIDENTE



(Dott. Giovanni Battista CANEVELLO)



**ACI PROGEI - S.p.A. -  
PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI ED IMMOBILI  
Società per Azioni con Socio Unico**

***Soggetta ad attività di direzione e coordinamento  
da parte dell'Automobile Club d'Italia***

Sede in Roma, Via Solferino n. 32 - Capitale sociale Euro 62.526.356,88= i.v.

## Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2014

Signor Azionista,  
il bilancio che viene sottoposto all'esame ed all'approvazione chiude con un utile di esercizio di Euro 417.433=al netto degli oneri tributari di competenza, ammontanti ad Euro 812.268=.

### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

#### **Andamento della gestione nei settori in cui opera la Società**

Il valore della produzione è passato da Euro 11.386.747= nel 2013 ad Euro 11.256.662= nel 2014, e comprende i ricavi realizzati a fronte dei canoni di locazione degli immobili di proprietà della Società e dei corrispettivi maturati sugli incarichi relativi alla realizzazione e manutenzione di impianti, alla ristrutturazione di vecchie sedi A.C.I.

Nel luglio del 2014 è stata rinnovata la Convenzione tra ACI Progei e l'Automobile Club d'Italia al fine di assicurare il mantenimento di un adeguato livello di funzionalità e conservazione degli immobili, anche non di proprietà, dell'Ente adibiti a sede dei propri uffici e/o destinati al conseguimento dei fini istituzionali e statutari, e garantire, in maniera integrata, il rispetto dei livelli di sicurezza in conformità al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

In particolare, anche nel decorso esercizio 2014, la Società ha provveduto a:

- sviluppare le attività di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, garantendo il mantenimento degli elevati *standard* qualitativi raggiunti dalla Società;
- garantire per le strutture immobiliari appartenenti all'Ente controllante esistenti sull'intero territorio nazionale un'assistenza qualificata nel campo della sicurezza e della prevenzione degli infortuni, come dettato dalle vigenti norme di legge;
- fornire, a richiesta dell'A.C.I. assistenza tecnico - amministrativa per la definizione delle problematiche immobiliari e per la progettazione di nuove soluzioni logistiche.

Di seguito si riportano gli interventi più significativi effettuati dalla Società sugli immobili di proprietà dell'A.C.I. o dalla stessa condotti in locazione passiva da

terzi:

- Bonifica pavimentazioni contenenti amianto nell'immobile di Roma – Via Marsala;
- Completamento sostituzione infissi in una corte dell'immobile di Roma – Via Marsala;
- Interventi di adeguamento prevenzione incendi presso l'archivio ACI PRA di Perugia;
- Attività di supporto all'organizzazione dell'evento Senato FIA in Roma;
- Modifiche logistiche e sostituzione elevatore dell'immobile sede ACI PRA di Padova;
- Modifiche logistiche dell'immobile sede ACI PRA di Bergamo;
- Installazione apparati regola file presso vari Uffici Provinciali dell'ACI;
- Sostituzione apparecchiature UPS presso vari Uffici Provinciali dell'ACI;
- Interventi di ripristino funzionalità degli uffici ACI PRA di Rieti a seguito incendio;
- Attività inerenti alla sorveglianza sanitaria per gli uffici PRA di ACI;
- Realizzazione di corsi base e di aggiornamento per addetti alla sicurezza antincendio, primo soccorso e RLS, nelle varie Sedi ACI.

L'Ente ha confermato anche per l'anno 2014 l'affidamento ad ACI Progei dei servizi connessi alla gestione integrata della sicurezza sui luoghi di lavoro – D. Lgs. 81/2008 negli immobili in uso all'Ente medesimo. Tale attività è stata estesa anche a diversi Automobile Club Provinciali e Società del Gruppo ACI che ne hanno fatto esplicita richiesta. Nonostante l'espletamento di questi servizi abbia comportato un notevole incremento degli impegni lavorativi, la struttura organizzativa tecnica della Società, comprensiva di un collaboratore esterno a contratto, non ha subito incrementi.

Nel corso dell'esercizio 2014 il Consiglio di Amministrazione della Società ha correttamente esercitato i propri compiti in ordine alla gestione sociale, riunendosi periodicamente, esaminando e valutando l'intera attività della Società (atti, contratti, proposte, organico del personale, ecc.) e adottando le necessarie e conseguenti delibere nelle riunioni regolarmente tenute. Il Consiglio di Amministrazione ha anche mantenuto una costante attenzione ai profili organizzativi monitorando costantemente l'assetto dell'organico aziendale al fine di razionalizzare le funzioni e le responsabilità e di assicurare l'osservanza di principi di corretta amministrazione.

In particolare, nel corso del 2014, l'Organismo di Vigilanza ha provveduto ad espletare i propri compiti di controllo sull'efficacia, sul relativo funzionamento, nonché sull'osservanza e costante verifica del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231, riguardante la responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società nel 2009.

Con l'adozione di detto Modello la Società si è proposta il precipuo scopo di sensibilizzare tutti coloro che operano all'interno della propria realtà a comportamenti etici e trasparenti, affinché sia adeguatamente ridotto il rischio di reati previsti dal decreto legislativo di riferimento, rafforzando i propri presidi di organizzazione e controllo interno, tramite la formalizzazione di procedure e controlli nella prassi già esistenti, inserendoli nel più ampio sistema di controllo interno già adottato dalla Società.



Nei primi mesi del 2014 il modello è stato revisionato con le nuove fattispecie di reato recentemente introdotte dal Legislatore nonché integrato con riferimento alla normativa recante le disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190.

### Principali dati patrimoniali

Lo Stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

|   | 31/12/2014         | 31/12/2013         | Variazione         |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette                    | 124.995            | 105.641            | 19.354             |
| Immobilizzazioni materiali nette                      | 153.687.526        | 155.515.178        | (1.827.652)        |
| Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie  | 498.772            | 2.352              | 496.420            |
| <b>Capitale immobilizzato</b>                         | <b>154.311.293</b> | <b>155.623.171</b> | <b>(1.311.878)</b> |
| Rimanenze di magazzino                                |                    |                    |                    |
| Crediti verso Clienti                                 | 2.743.645          | 1.752.181          | 991.464            |
| Altri crediti   | 294.949            | 2.430.010          | (2.135.061)        |
| Ratei e risconti attivi                               | 184.925            | 184.145            | 780                |
| <b>Attività d'esercizio a breve termine</b>           | <b>3.223.519</b>   | <b>4.366.336</b>   | <b>(1.142.817)</b> |
| Debiti verso fornitori                                | 1.713.037          | 2.636.279          | (923.242)          |
| Acconti   | 89.462             | 89.462             | 0                  |
| Debiti tributari e previdenziali                      | 1.508.853          | 377.890            | 1.130.963)         |
| Altri debiti  | 565.249            | 1.050.528          | (485.279)          |
| Ratei e risconti passivi                              | 318.516            | 709.737            | (391.221)          |
| <b>Passività d'esercizio a breve termine</b>          | <b>4.195.117</b>   | <b>4.863.896</b>   | <b>(668.779)</b>   |
| <b>Capitale d'esercizio netto</b>                     | <b>(971.598)</b>   | <b>(497.560)</b>   | <b>474.038</b>     |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato    | 387.673            | 358.888            | 28.785             |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)      | 379.513            | 0                  | 379.513            |
| Altre passività a medio e lungo termine               | 12.850.184         | 13.351.177         | (500.993)          |
| <b>Passività a medio lungo termine</b>                | <b>13.617.370</b>  | <b>13.710.065</b>  | <b>(92.695)</b>    |
| <b>Capitale investito</b>                             | <b>139.722.325</b> | <b>141.415.546</b> | <b>(1.693.221)</b> |
| Patrimonio netto                                      | 103.076.553        | 103.111.693        | (35.140)           |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine     | 13.169.453         | 15.077.010         | (1.907.557)        |
| Posizione finanziaria netta a breve termine           | 9.157.173          | 8.386.414          | 770.759            |
| <b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b> | <b>125.403.179</b> | <b>126.575.117</b> | <b>(1.171.938)</b> |
| Debiti verso soci con clausola postergazione          | 14.319.146         | 14.840.429         | (521.283)          |
| <b>Totale</b>   | <b>139.722.325</b> | <b>141.415.546</b> | <b>(1.693.221)</b> |

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2013 risulta la seguente (in Euro):

|  | 31/12/2014     | 31/12/2013     | Variazione    |
|--|----------------|----------------|---------------|
| Depositi bancari                               | 177.647        | 133.612        | 44.035        |
| Denaro e altri valori in cassa                 | 373            | 1.069          | (696)         |
| Azioni proprie                                 |                |                |               |
| <b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b> | <b>178.020</b> | <b>134.681</b> | <b>43.339</b> |

**Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

|  |                  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi) |                  |                  |                  |
| Debiti verso banche (entro 12 mesi)                      | 7.025.231        | 5.266.365        | (1.758.866)      |
| Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)          |                  |                  |                  |
| Anticipazioni per pagamenti esteri                       |                  |                  |                  |
| Quota a breve di finanziamenti                           | 2.309.962        | 3.254.730        | 944.768          |
| <b>Debiti finanziari a breve termine</b>                 | <b>9.335.193</b> | <b>8.521.095</b> | <b>(814.098)</b> |

|  |                    |                    |                  |
|--|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b> | <b>(9.157.173)</b> | <b>(8.386.414)</b> | <b>(770.759)</b> |
|--|--------------------|--------------------|------------------|

|  |                     |                     |                  |
|--|---------------------|---------------------|------------------|
| Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)   |                     |                     |                  |
| Debiti verso banche (oltre 12 mesi)                        |                     |                     |                  |
| Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)            |                     |                     |                  |
| Anticipazioni per pagamenti esteri                         |                     |                     |                  |
| Quota a lungo di finanziamenti                             | 13.169.453          | 15.077.010          | 1.907.557        |
| Crediti finanziari   | (489.999)           | (2.352)             | 487.647          |
| <b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b> | <b>(12.679.454)</b> | <b>(15.074.658)</b> | <b>2.395.204</b> |

|                                    |                     |                     |                  |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| <b>Posizione finanziaria netta</b> | <b>(21.836.627)</b> | <b>(23.461.072)</b> | <b>1.624.445</b> |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|

Inoltre, con riferimento alle raccomandazioni del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, si riporta di seguito lo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2012 “finanziario” e “funzionale”

| STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO                         |                       |                                  |                       |
|--|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Attivo   | Importo in unità di € | Passivo                          | Importo in unità di € |
| <b>ATTIVO FISSO</b>                                    | <b>154.311.293</b>    | <b>MEZZI PROPRI</b>              | <b>103.076.553</b>    |
| Immobilizzazioni immateriali                           | 124.995               | Capitale sociale                 | 62.526.357            |
| Immobilizzazioni materiali                             | 153.687.526           | Riserve                          | 40.550.196            |
| Immobilizzazioni finanziarie e crediti a lungo termine | 498.772               |                                  |                       |
|  |                       | <b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>    | <b>39.997.012</b>     |
| <b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>                          | <b>3.401.539</b>      |                                  |                       |
| Risconti attivi  | 184.145               |                                  |                       |
| Liquidità differite                                    | 3.038.594             | <b>PASSIVITA' CORRENTI</b>       | <b>14.639.267</b>     |
| Liquidità immediate                                    | 178.020               |                                  |                       |
| <b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>                         | <b>157.712.832</b>    | <b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b> | <b>157.712.832</b>    |

| STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE       |                    |                                    |                    |
|-------------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| Attivo                              | Importo in €       | Passivo                            | Importo in €       |
| <b>CAPITALE INVESTITO OPERATIVO</b> | <b>157.214.060</b> | <b>MEZZI PROPRI</b>                | <b>103.076.553</b> |
|                                     |                    |                                    |                    |
|                                     |                    | <b>PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO</b> | <b>37.276.365</b>  |
| <b>IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI</b>     | <b>498.772</b>     |                                    |                    |
|                                     |                    | <b>PASSIVITA' OPERATIVE</b>        | <b>17.359.914</b>  |
|                                     |                    |                                    |                    |
| <b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>      | <b>157.712.832</b> | <b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>   | <b>157.712.832</b> |

**Principali dati economici**

Il Conto economico riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

|   | 31/12/2014       | 31/12/2013       | Variazione       |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni                          | 10.566.453       | 10.836.484       | (270.031)        |
| Costi esterni operativi   | 3.919.759        | 3.671.941        | 247.818          |
| <b>Valore Aggiunto</b>  | <b>6.646.694</b> | <b>7.164.543</b> | <b>(517.849)</b> |
| Costo del personale   | 1.332.897        | 1.320.440        | 12.457           |
| <b>Margine Operativo Lordo (MOL)</b>                              | <b>5.313.797</b> | <b>5.844.103</b> | <b>(530.306)</b> |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonam.ti                 | 2.154.655        | 2.110.983        | 43.672           |
| <b>Risultato Operativo</b>  | <b>3.159.142</b> | <b>3.733.120</b> | <b>(573.978)</b> |
| Risultato dell'area accessoria                                    | (463.734)        | (643.074)        | 179.340          |
| Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari) | 5.406            | 76.384           | (70.978)         |
| <b>Risultato Ordinario (EBIT normalizzato)</b>                    | <b>2.700.814</b> | <b>3.166.430</b> | <b>(465.616)</b> |
| Risultato dell'area straordinaria                                 | (243.372)        | (611.040)        | 367.668          |
| <b>EBIT integrale</b>   | <b>2.457.442</b> | <b>2.555.390</b> | <b>(97.948)</b>  |
| Oneri finanziari  | 1.223.741        | 1.377.786        | (154.045)        |
| <b>Risultato lordo</b>  | <b>1.233.701</b> | <b>1.177.604</b> | <b>56.097</b>    |
| Imposte sul reddito   | 816.268          | 701.211          | 115.057          |
| <b>Risultato netto</b>  | <b>417.433</b>   | <b>476.393</b>   | <b>(58.960)</b>  |

Per una migliore comprensione della situazione della Società, di seguito si riportano gli indici di bilancio ritenuti più significativi.

| INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI |  |              |
|--|--|--------------|
| Margine primario di struttura                      | <i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>                           | - 51.234.740 |
| Quoziente primario di struttura                    | <i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>                           | 0,67         |
| Margine secondario di struttura                    | <i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i> | - 11.237.728 |
| Quoziente secondario di struttura                  | <i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i> | 0,93         |

Tali indicatori esprimono la modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine.

| INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI |  |      |
|--|--|------|
| Quoziente di indebitamento complessivo   | <i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>                 | 1    |
| Quoziente di indebitamento finanziario   | <i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i> | 0,36 |

Tali indici mostrano la composizione delle fonti di finanziamento.

| INDICI DI REDDITIVITA' |  |        |
|------------------------|--|--------|
| ROE netto              | <i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>                           | 0,40%  |
| ROE lordo              | <i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>                           | 1,20%  |
| ROI                    | <i>Risultato operativo/(CfO medio - Passività operative medie)</i> | 2,26%  |
| ROS                    | <i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>                      | 29,90% |

Tali indici rappresentano la capacità di remunerare il capitale proprio impiegato e la redditività complessiva dell'azienda.

| INDICATORI DI SOLVIBILITA' |   |              |
|----------------------------|---|--------------|
| Margine di disponibilità   | <i>Attivo circolante - Passività correnti</i>                           | - 11.237.728 |
| Quoziente di disponibilità | <i>Attivo circolante / Passività correnti</i>                           | 0,23         |
| Margine di tesoreria       | <i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i> | - 11.422.653 |
| Quoziente di tesoreria     | <i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i> | 0,22         |

Tali indicatori registrano una flessione rispetto al precedente esercizio (Margine di disponibilità 2013: -9.842.862, Quoziente di disponibilità 2013: 0,31, Margine di tesoreria 2013: -10.027.007, Quoziente di tesoreria 2013: 0,30). La Società fa fronte regolarmente ai propri impegni a breve termine utilizzando da un lato le attività immediatamente disponibili e dall'altro ricorrendo alle risorse messe a

disposizione dall'Ente controllante.

### **Sedi secondarie**

Non si registrano variazioni rispetto al precedente esercizio. La Società ha la sede legale ed amministrativa in Roma, Via Solferino n. 32 e non sono state istituite sedi secondarie.

## **Costi**

### **Costi di produzione**

I costi di produzione sono analiticamente specificati nei relativi allegati di bilancio e registrano un incremento complessivo di Euro 264.553=.

### **Ammortamenti**

La Società ha operato gli ammortamenti in relazione alla residua vita utile dei cespiti impiegati nell'attività sociale. Non sono stati effettuati ammortamenti anticipati.

### **Imposte e tasse**

Hanno comportato un onere complessivo di Euro 1.823.630=, di cui Euro 774.938= per Imposta Municipale Unica (I.M.U.), Euro 789.072= per IRES corrente dell'esercizio ed Euro 259.620= per IRAP corrente dell'esercizio.

Nell'ammontare complessivo delle imposte IRES ed IRAP è incluso l'importo negativo di Euro 232.424=, riferito alle imposte differite/anticipate.

Ai fini I.V.A. la Società ha chiuso la maggior parte delle liquidazioni mensili a debito d'imposta con effettuazione dei relativi versamenti nei termini di legge.

## **Ricavi**

Il valore della produzione è passato da 11.386.747= al 31/12/2013 ad Euro 11.256.662= al 31/12/2014.

L'ammontare complessivo dei ricavi è costituito per Euro 2.543.166= da lavori eseguiti per conto e nell'interesse dell'A.C.I., presso la Sede Centrale e le diverse Sedi Provinciali, per Euro 8.023.287= dai canoni di locazione e accessori degli immobili di proprietà e per Euro 690.209= da altri ricavi e proventi.

## **Investimenti e disinvestimenti**

In armonia con le linee programmatiche espresse dall'A.C.I., Azionista Unico, nell'esercizio 2014, ACI Progei ha continuato a sviluppare la propria attività non soltanto attraverso la prosecuzione dei propri interventi operativi, ma anche con il proseguimento, in conformità alle finalità statutarie, delle strategie finalizzate all'acquisizione di nuovi immobili, alla riqualificazione di quelli acquisiti nei precedenti esercizi, nonché al loro mantenimento in piena efficienza, con conseguente incremento di valore, del patrimonio immobiliare della Società.

Di seguito si riportano gli interventi più significativi effettuati dalla Società sugli immobili di proprietà:

- Rifacimento degli impianti antincendio degli immobili di Como e Cuneo.
- Opere edili ed impiantistiche per ristrutturazione dell'immobile di Reggio Calabria.
- Opere edili ed impiantistiche per ristrutturazione locali siti nella Galleria Caracciolo di Roma.

- Ripristino facciate e rifacimento portineria dell'immobile di Roma - Tor Marancia – Torre B.
- Adeguamento impianti elevatori dell'immobile di Roma - Tor Marancia – Torre A;

A seguito dei suddetti interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà, l'ammontare degli investimenti in immobilizzazioni materiali si è incrementato dal valore di Euro 188.652.552= del 2013 a quello di Euro 188.953.459= del 2014.

#### **INCREMENTO/DECREMENTO LORDO INVESTIMENTI**

| <b>ANNO 2012</b> | <b>ANNO 2013</b> | <b>ANNO 2014</b> | <b>DIFFERENZA<br/>2013/2014</b> |
|------------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| € 189.582.415    | € 188.652.552    | 188.953.459      | € 300.907                       |

Inoltre la Società, in data 3 febbraio 2014, ha perfezionato l'operazione di subentro parziale nel contratto di locazione finanziaria stipulato dall'Automobile Club Lecco con la società ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A. inerente due unità immobiliari site nel Comune di Lecco.

La Società, nel corso dell'esercizio 2014, ha proseguito nelle operazioni volte al disinvestimento di alcune unità immobiliari da tempo improduttive di reddito site in Cremona, Cuneo, Reggio Calabria, Palermo, Roma – Largo Somalia e dell'area fabbricabile sita in Trapani. Tali operazioni sono state effettuate dando mandato ad alcune agenzie di intermediazione immobiliare di ricercare potenziali acquirenti in quanto le procedure ad evidenza pubblica attivate da ACI Progei nel corso del 2013 e del 2014 hanno dato esito negativo, essendo andate deserte tutte le aste indette dalla Società.

#### **Attività di ricerca e sviluppo**

La Società non ha promosso alcun tipo di attività di ricerca e sviluppo.

#### **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle**

Il capitale sociale è posseduto dall'Unico Azionista AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA, con il quale la Società ha rapporti economici e che esercita altresì l'attività di direzione e coordinamento. Il tutto come meglio risulta nella Nota integrativa.

#### **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

Al 31/12/2014 la Società non possedeva titoli della specie indicata.

#### **Informazioni sui rischi connessi alla politica ambientale**

L'attività svolta nelle sedi aziendali non comporta particolari rischi connessi alla politica ambientale e la Società non è stata dichiarata colpevole per danni causati all'ambiente né sono state alla stessa inflitte sanzioni o pene per reati ambientali.

#### **Informazioni sui rischi commerciali**

Con riferimento al contenzioso per il recupero dei crediti, l'organo amministrativo

conferma che l'Automobile Club Rieti e l'Automobile Club Trapani hanno provveduto a rimborsare ratealmente, secondo i piani di rientro concordati, gli importi per canoni di locazioni immobiliari scaduti.

Relativamente al contenzioso in atto con i Sigg.ri Aldegheri, l'organo amministrativo della Società ha ritenuto, sulla scorta di quanto relazionato dal proprio legale, di non dover accantonare alcun importo al Fondo rischi ed oneri, stante la circostanza che la passività non è ritenuta probabile e l'onere non è suscettibile di alcuna stima accettabile, perché la richiesta formulata da controparte è ritenuta nel merito illegittima e nella sostanza assolutamente esorbitante.

### **Informazioni sui rischi connessi al personale dipendente**

La consistenza del personale al 31 dicembre 2014 è pari a n. 12 unità (n. 6 impiegati, n. 3 quadri e n. 3 dirigenti). Nel 2014 cinque dipendenti hanno svolto attività formativa per un monte orario pari complessivamente a circa 168 ore.

I rapporti con i dipendenti sono regolati e tutelati dal contratto collettivo nazionale di lavoro per le Aziende del Terziario, della Distribuzione e dei Servizi e dalle normative giuslavoristiche in vigore.

La percentuale dei dipendenti che ricevono regolarmente valutazioni delle performance e dello sviluppo della propria carriera è pari al 100%. L'attribuzione dei premi e/o promozioni avviene ad opera del Consiglio di Amministrazione su proposta del Direttore Generale per le aree Tecnica e Immobiliare e dell'Amministratore Delegato per l'area Amministrativa e finanziaria sulla base delle job evaluation effettuate dai dirigenti, con riferimento agli impiegati dei quali sono responsabili, e dal Direttore Generale e dall'Amministratore Delegato con riferimento ai dirigenti delle aree di rispettiva competenza. Ai fini di quanto prescritto dalla normativa in materia, si precisa che nel corso del 2014 non si sono verificati morti sul lavoro, né infortuni che hanno comportato lesioni gravi o gravissime, né addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti.

In materia di tutela della salute e sicurezza sul posto di lavoro la Società rispetta la normativa vigente e si è dotata di una struttura che monitora con procedure specifiche e controlli regolari, la sicurezza negli ambienti di lavoro, in ottemperanza alle norme vigenti.

La Società provvede periodicamente alla revisione del Documento di Valutazione dei Rischi ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

In ordine a cause di lavoro, per cui la Società sia stata dichiarata responsabile, si informa che nel corso del 2014 non si sono verificati contenziosi o vertenze con i dipendenti.

### **Informazioni su altri rischi e incertezze**

Per quanto concerne gli aspetti finanziari la Società è esposta ai seguenti rischi connessi alla sua operatività:

- rischio di credito, in relazione sia ai normali rapporti commerciali, che alle attività di finanziamento, ai quali si rinvia agli specifici paragrafi;
- rischio di liquidità, con particolare riferimento alla disponibilità di risorse finanziarie e all'accesso al mercato del credito;
- rischi di mercato, relativamente alle operazioni sulle quali si originano rischi di oscillazione dei tassi di interesse, soprattutto per quanto concerne la misura degli oneri finanziari relativi all'indebitamento.



La Società ritiene di operare un costante monitoraggio di tutti i predetti rischi al fine di minimizzare i potenziali effetti negativi sui risultati finanziari.

Per quanto attiene, in particolare, l'attività di copertura del rischio tasso, la Società non pone in essere derivati con finalità speculative. Al contrario l'obiettivo è esclusivamente la riduzione dell'oscillazione nella volatilità degli oneri finanziari, attuato e realizzato attraverso un'opportuna combinazione tra tasso fisso e variabile e l'utilizzo di idonei strumenti di copertura per il cui dettaglio si rimanda all'apposito paragrafo della Nota Integrativa con riferimento agli strumenti di finanza derivata.

In generale l'esposizione della Società ai rischi finanziari non ha subito significative modifiche rispetto al 31 dicembre 2013 e pertanto la situazione finanziaria della Società risulta essere in linea con quella del precedente esercizio in virtù del costante monitoraggio delle risorse disponibili, comprensive di quelle generate dagli incassi dei canoni di locazione che risultano procedere regolarmente e che hanno consentito un razionale utilizzo dell'indebitamento sia a breve che a lungo termine.

### **Impegni e garanzie prestate**

Al 31/12/2014 la Società ha in essere impegni per canoni di locazione finanziaria a scadere per Euro 4.169.829= e rappresentano il valore complessivo dei canoni a scadere riferiti ai contratti di leasing stipulati nel 2010 con la UBI Leasing S.p.A. per l'acquisto dell'immobile sito in Verona e nel 2014 con la ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A. per l'acquisto dell'immobile sito in Lecco, da corrispondere alle società locatrici, incluso il valore di riscatto finale previsto dai contratti ed escluse le rate già pagate.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non si registrano fatti di rilievo da segnalare.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel corso del 2015 proseguiranno le attività volte all'ottimizzazione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare in essere della Società al fine di mantenere e incrementare il valore economico per l'Azionista, realizzando una gestione patrimoniale attiva che assicuri le risorse necessarie per il perseguimento degli obiettivi individuati.

In particolare, la Società si adopererà per conservare e valorizzare gli assets, ottimizzandone la gestione e aumentandone, laddove possibile, la redditività fino al raggiungimento della totalità del patrimonio immobiliare gestito, al fine di garantire così il miglioramento dei positivi risultati economici conseguiti negli esercizi precedenti.

Inoltre la Società, nel corso dell'esercizio, continuerà nelle attività, avviate nello scorso esercizio, volte al disinvestimento di alcune unità immobiliari da tempo improduttive di reddito.

Per quanto attiene la gestione e manutenzione degli immobili destinati alle funzioni operative del Gruppo ACI, la Società continuerà a garantire la propria disponibilità nel fornire all'Automobile Club d'Italia tutta l'assistenza necessaria ad assicurare la funzionalità e fruibilità degli spazi utilizzati.

## Documento programmatico sulla sicurezza

La Società applica il D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, Codice in materia di protezione dei dati personali, e dà atto specificamente di avere provveduto a porre in essere le idonee misure preventive di sicurezza, anche in relazione alle conoscenze acquisite in base al progresso tecnico, alla natura dei dati e alle specifiche caratteristiche del trattamento, in modo da ridurre al minimo i rischi di distruzione e perdita, anche accidentale dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

La Società ha redatto ed aggiorna periodicamente il Documento Programmatico della Sicurezza (DPS), in conformità al D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.

## Destinazione del risultato d'esercizio

Nella Nota integrativa sono state inserite tutte le informazioni necessarie per la corretta lettura delle singole poste di bilancio, così come stabilito dall'art. 2427 Codice civile.

Nel confermare che il progetto del bilancio al 31/12/2014 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione finanziaria, patrimoniale ed economica della Società, invitiamo l'Azionista a deliberare sulla destinazione dell'utile di esercizio pari ad Euro 417.433=, proponendo, in ossequio alle disposizioni normative in materia, di destinare il 5%, pari ad Euro 20.872=, a Riserva Legale ed il residuo importo pari ad Euro 396.561= alla Riserva da deroghe ex comma 4, art. 2423 codice civile.

Il Consiglio di Amministrazione



(Dott. GIOVANNI BATTISTA CANEVELLO)



(Dott.ssa ALESSANDRA ROSA)



(Dott.ssa SABINA SOLDI)

**ACI PROGEI - S.P.A.**  
**PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI ED IMMOBILI**  
**Società per Azioni con Socio Unico**

**Soggetta ad attività di direzione e coordinamento  
da parte dell'Automobile Club d'Italia**

Sede in Roma, Via Solferino n. 32 - Capitale sociale Euro 62.526.356,88= i.v.=

Bilancio al 31/12/2014

| <b>Stato patrimoniale attivo</b>                                       | <b>31/12/2014</b> | <b>31/12/2013</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>              |                   |                   |
| (di cui già richiamati )   |                   |                   |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>   |                   |                   |
| <i>I. Immateriali</i>  |                   |                   |
| 1) Costi di impianto e di ampliamento                                  |                   |                   |
| 2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità                       |                   |                   |
| 3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno |                   |                   |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili                       | 65.603            | 39.689            |
| 5) Avviamento  |                   |                   |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti                                 |                   |                   |
| 7) Altre   | 59.392            | 68.952            |
|  | 124.995           | 108.641           |
| <i>II. Materiali</i>   |                   |                   |
| 1) Terreni e fabbricati  | 153.452.764       | 155.486.095       |
| 2) Impianti e macchinario  | 200               | 224               |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali                              |                   |                   |
| 4) Altri beni  | 21.581            | 25.859            |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti                                 | 212.981           |                   |
|  | 153.687.526       | 155.512.178       |
| <i>III. Finanziarie</i>  |                   |                   |
| 1) Partecipazioni in:  |                   |                   |
| a) imprese controllate   |                   |                   |
| b) imprese collegate   |                   |                   |
| c) imprese controllanti  |                   |                   |
| d) altre imprese   | 8.773             |                   |
|  | 8.773             |                   |
| 2) Crediti   |                   |                   |
| a) verso imprese controllate   |                   |                   |
| - entro 12 mesi  |                   |                   |
| - oltre 12 mesi  |                   |                   |

|  |         |                    |                    |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| b) verso imprese collegate                         |         |                    |                    |
| - entro 12 mesi                                    |         |                    |                    |
| - oltre 12 mesi                                    |         |                    |                    |
| c) verso controllanti                              |         |                    |                    |
| - entro 12 mesi                                    |         |                    |                    |
| - oltre 12 mesi                                    |         |                    |                    |
| d) verso altri                                     |         |                    |                    |
| - entro 12 mesi                                    |         |                    |                    |
| - oltre 12 mesi                                    | 489.999 |                    | 2.352              |
|  |         | 489.999            | 2.352              |
|  |         | 489.999            | 2.352              |
| 3) Altri titoli                                    |         |                    |                    |
| 4) Azioni proprie<br>(valore nominale complessivo) |         | 498.772            | 2.352              |
| <b>Totale immobilizzazioni</b>                     |         | <b>154.311.293</b> | <b>155.623.171</b> |

### 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

#### II. Crediti

|                              |           |           |           |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1) Verso clienti             |           |           |           |
| - entro 12 mesi              | 2.743.645 |           | 1.752.181 |
| - oltre 12 mesi              |           |           |           |
|                              |           | 2.743.645 | 1.752.181 |
| 2) Verso imprese controllate |           |           |           |
| - entro 12 mesi              |           |           |           |
| - oltre 12 mesi              |           |           |           |
| 3) Verso imprese collegate   |           |           |           |
| - entro 12 mesi              |           |           |           |
| - oltre 12 mesi              |           |           |           |
| 4) Verso controllanti        |           |           |           |
| - entro 12 mesi              | 7.784     |           | 7.784     |
| - oltre 12 mesi              |           |           |           |
|                              |           | 7.784     | 7.784     |
| 4-bis) Per crediti tributari |           |           |           |
| - entro 12 mesi              | 73.354    |           | 1.750.093 |
| - oltre 12 mesi              |           |           |           |
|                              |           | 73.354    | 1.750.093 |

|   |                   |                    |
|---|-------------------|--------------------|
| 4-ter) Per imposte anticipate   |                   |                    |
| - entro 12 mesi   |                   | 70.240             |
| - oltre 12 mesi   |                   |                    |
|   |                   | 70.240             |
| 5) Verso altri  |                   |                    |
| - entro 12 mesi   | 213.811           | 601.893            |
| - oltre 12 mesi   |                   |                    |
|   |                   | 601.893            |
|   |                   | 3.038.594          |
|   |                   | 4.182.191          |
| <b>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</b> |                   |                    |
| 1) Partecipazioni in imprese controllate                                |                   |                    |
| 2) Partecipazioni in imprese collegate                                  |                   |                    |
| 3) Partecipazioni in imprese controllanti                               |                   |                    |
| 4) Altre partecipazioni   |                   |                    |
| 5) Azioni proprie<br>(valore nominale complessivo)                      |                   |                    |
| 6) Altri titoli   |                   |                    |
|   |                   |                    |
| <b>IV. Disponibilità liquide</b>  |                   |                    |
| 1) Depositi bancari e postali   |                   | 177.647            |
| 2) Assegni  |                   |                    |
| 3) Denaro e valori in cassa   |                   | 373                |
|   |                   | 178.020            |
|   |                   | 133.612            |
|   |                   | 1.069              |
|   |                   | 134.681            |
| <b>Totale attivo circolante</b>   |                   | <b>3.216.614</b>   |
|   |                   | <b>4.316.872</b>   |
| <b>D) Ratei e risconti</b>  |                   |                    |
| - disaggio su prestiti  |                   |                    |
| - vari  | 184.925           | 184.145            |
|   |                   | 184.145            |
|   |                   | 184.925            |
| <b>Totale attivo</b>  |                   | <b>157.712.832</b> |
|   |                   | <b>160.124.188</b> |
| <b>Stato patrimoniale passivo</b>                                       |                   |                    |
|   | <b>31/12/2014</b> | <b>31/12/2013</b>  |
| <b>A) Patrimonio netto</b>  |                   |                    |
| I. Capitale   |                   | 62.526.357         |
| II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni                                |                   | 62.526.357         |
| III. Riserva di rivalutazione   |                   | 36.247.741         |
| IV. Riserva legale  |                   | 36.247.741         |
| V. Riserve statutarie   |                   | 897.274            |
| VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio                           |                   | 873.454            |
| VII. Altre riserve  |                   |                    |
| Riserva da fusione  | 841.847           | 841.847            |
| Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91                               | 11.853            | 11.853             |

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| Riserva da conferimento                                   | 4.018              | 4.018              |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro            | 2                  | 2                  |
|   | <u>857.720</u>     | <u>857.720</u>     |
| VIII. Utili (perdite) portati a nuovo                     | 2.130.028          | 2.130.028          |
| IX. Utile d'esercizio                                     | 417.433            | 476.393            |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                            | <b>103.076.553</b> | <b>103.111.693</b> |
| <b>B) Fondi per rischi e oneri</b>                        |                    |                    |
| 1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili   |                    |                    |
| 2) Fondi per imposte, anche differite                     | 12.416.734         | 12.719.398         |
| 3) Altri  |                    |                    |
| <b>Totale fondi per rischi e oneri</b>                    | <b>12.416.734</b>  | <b>12.719.398</b>  |
| <b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b> |                    |                    |
|   | <b>387.673</b>     | <b>358.888</b>     |
| <b>D) Debiti</b>  |                    |                    |
| 1) Obbligazioni   |                    |                    |
| - entro 12 mesi   |                    |                    |
| - oltre 12 mesi   |                    |                    |
| 2) Obbligazioni convertibili                              |                    |                    |
| - entro 12 mesi   |                    |                    |
| - oltre 12 mesi   |                    |                    |
| 3) Debiti verso soci per finanziamenti                    |                    |                    |
| - entro 12 mesi   | 721.284            | 600.000            |
| - oltre 12 mesi   | 13.597.862         | 14.240.429         |
|   | <u>14.319.146</u>  | <u>14.840.429</u>  |
| 4) Debiti verso banche                                    |                    |                    |
| - entro 12 mesi   | 9.335.193          | 8.521.095          |
| - oltre 12 mesi   | 13.169.453         | 15.077.010         |
|   | <u>22.504.646</u>  | <u>23.598.105</u>  |
| 5) Debiti verso altri finanziatori                        |                    |                    |
| - entro 12 mesi   |                    |                    |
| - oltre 12 mesi   |                    |                    |
| 6) Acconti  |                    |                    |
| - entro 12 mesi   | 89.462             | 89.462             |
| - oltre 12 mesi   |                    |                    |
|   | <u>89.462</u>      | <u>89.462</u>      |
| 7) Debiti verso fornitori                                 |                    |                    |
| - entro 12 mesi   | 1.713.037          | 2.636.279          |
| - oltre 12 mesi   |                    |                    |
|   | <u>1.713.037</u>   | <u>2.636.279</u>   |
| 8) Debiti rappresentati da titoli di credito              |                    |                    |



|  |           |                   |                   |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| - entro 12 mesi  |           |                   |                   |
| - oltre 12 mesi  |           |                   |                   |
| 9) Debiti verso imprese controllate                            |           |                   |                   |
| - entro 12 mesi  |           |                   |                   |
| - oltre 12 mesi  |           |                   |                   |
| 10) Debiti verso imprese collegate                             |           |                   |                   |
| - entro 12 mesi  |           |                   |                   |
| - oltre 12 mesi  |           |                   |                   |
| 11) Debiti verso controllanti                                  |           |                   |                   |
| - entro 12 mesi  | 452.573   |                   | 787.634           |
| - oltre 12 mesi  |           |                   |                   |
|  |           | 452.573           | 787.634           |
| 12) Debiti tributari   |           |                   |                   |
| - entro 12 mesi  | 1.116.670 |                   | 279.305           |
| - oltre 12 mesi  | 379.513   |                   |                   |
|  |           | 1.496.183         | 279.305           |
| 13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale |           |                   |                   |
| - entro 12 mesi  | 392.183   |                   | 98.585            |
| - oltre 12 mesi  |           |                   |                   |
|  |           | 392.183           | 98.585            |
| 14) Altri debiti   |           |                   |                   |
| - entro 12 mesi  | 112.676   |                   | 262.894           |
| - oltre 12 mesi  | 433.450   |                   | 631.779           |
|  |           | 546.126           | 894.673           |
| <b>Totale debiti</b>   |           | <b>41.513.356</b> | <b>43.224.472</b> |

**E) Ratei e risconti**

|                      |         |         |         |
|----------------------|---------|---------|---------|
| - aggio sui prestiti |         |         |         |
| - vari               | 318.516 |         | 709.737 |
|                      |         | 318.516 | 709.737 |

|                       |                    |                    |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Totale passivo</b> | <b>157.712.832</b> | <b>160.124.188</b> |
|-----------------------|--------------------|--------------------|

**Conti d'ordine**

|  | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|                                   |           |           |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| 1) Rischi assunti dall'impresa    |           |           |
| 2) Impegni assunti dall'impresa   | 4.169.829 | 3.310.286 |
| 3) Beni di terzi presso l'impresa |           |           |
| 4) Altri conti d'ordine           |           | 756.778   |

|                              |                  |                  |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Totale conti d'ordine</b> | <b>4.169.829</b> | <b>4.067.064</b> |
|------------------------------|------------------|------------------|

**Conto economico**

|  | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

**A) Valore della produzione**

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 10.566.453        | 10.836.484        |
| 2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti           |                   |                   |
| 3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione  |                   |                   |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                                      |                   |                   |
| 5) Altri ricavi e proventi:   |                   |                   |
| - vari  | 690.209           | 550.263           |
| - contributi in conto esercizio   |                   |                   |
| - contributi in conto capitale (quote esercizio)  |                   |                   |
|   | 690.209           | 550.263           |
| <b>Totale valore della produzione</b>   | <b>11.256.662</b> | <b>11.386.747</b> |
| <b>B) Costi della produzione</b>  |                   |                   |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | 10.419            | 8.832             |
| 7) Per servizi  | 3.622.959         | 3.334.488         |
| 8) Per godimento di beni di terzi   | 286.381           | 328.621           |
| 9) Per il personale   |                   |                   |
| a) Salari e stipendi  | 928.898           | 912.661           |
| b) Oneri sociali  | 332.686           | 334.669           |
| c) Trattamento di fine rapporto   | 69.422            | 71.217            |
| d) Trattamento di quiescenza e simili   | 1.891             | 1.893             |
| e) Altri costi  |                   |                   |
|   | 1.332.897         | 1.320.440         |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni   |                   |                   |
| a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  | 29.096            | 20.006            |
| b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali  | 2.125.559         | 2.090.977         |
| c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni  |                   |                   |
| d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide |                   |                   |
|   | 2.154.655         | 2.110.983         |
| 11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci          |                   |                   |
| 12) Accantonamento per rischi   |                   |                   |
| 13) Altri accantonamenti  |                   |                   |
| 14) Oneri diversi di gestione   | 1.153.943         | 1.193.337         |
| <b>Totale costi della produzione</b>  | <b>8.561.254</b>  | <b>8.296.701</b>  |
| <b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>                                  | <b>2.695.408</b>  | <b>3.090.046</b>  |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>   |                   |                   |
| 15) Proventi da partecipazioni:   |                   |                   |

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
  - da imprese controllate
  - da imprese collegate
  - da controllanti
  - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
  - da imprese controllate
  - da imprese collegate
  - da controllanti
  - altri

|  |       |       |        |
|--|-------|-------|--------|
|  | 5.406 |       | 76.384 |
|  |       | 5.406 | 76.384 |
|  |       | 5.406 | 76.384 |

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

|  |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|
|  | 37.733    |           | 41.737    |
|  | 1.186.008 |           | 1.336.049 |
|  |           | 1.223.741 | 1.377.786 |

17-bis) Utili e Perdite su cambi

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Totale proventi e oneri finanziari</b> | <b>(1.218.335)</b> | <b>(1.301.402)</b> |
|---|--------------------|--------------------|

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

**Totale rettifiche di valore di attività finanziarie**

**E) Proventi e oneri straordinari**

20) Proventi:

- plusvalenze da alienazioni
- varie
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro

|  |        |        |         |
|--|--------|--------|---------|
|  | 36.417 |        | 178.981 |
|  |        |        |         |
|  |        | 36.417 | 178.981 |

## 21) Oneri:

|  |         |                |                |
|--|---------|----------------|----------------|
| - minusvalenze da alienazioni                    |         |                | 47.823         |
| - imposte esercizi precedenti                    |         |                | 742.198        |
| - varie  | 279.789 |                |                |
| - Differenza da arrotondamento all'unità di Euro |         |                |                |
|  |         | <u>279.789</u> | <u>790.021</u> |

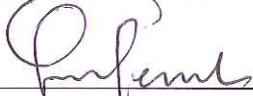
**Totale delle partite straordinarie****(243.372) (611.040)****Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)****1.233.701 1.177.604**

## 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

|  |           |                |                |
|--|-----------|----------------|----------------|
| a) Imposte correnti  | 1.048.692 |                | 985.265        |
| b) Imposte differite   | (302.664) |                | (283.943)      |
| c) Imposte anticipate  | 70.240    |                | (111)          |
| d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale |           |                |                |
|  |           | <u>816.268</u> | <u>701.211</u> |

**23) Utile (Perdita) dell'esercizio****417.433 476.393**

Il Consiglio di Amministrazione



(Dott. GIOVANNIBATTISTA CANEVELLO)



(Dott.ssa ALESSANDRA ROSA)



(Dott.ssa SABINA SOLDI)

**ACI PROGEI - S.P.A.**  
**PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI ED IMMOBILI**  
**Società per Azioni con Socio Unico**

***Soggetta ad attività di direzione e coordinamento  
da parte dell'Automobile Club d'Italia***

Sede in Roma, Via Solferino n. 32 - Capitale sociale Euro 62.526.356,88= i.v.

**Nota integrativa al bilancio al 31/12/2014**

**Premessa**

Il bilancio al 31/12/2014 chiude con un utile di esercizio pari ad euro 417.433=.

**Criteri di formazione**

Il bilancio chiuso al 31/12/2014 è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente Nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che ne costituisce parte integrante.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento euro" compresa tra le poste di Patrimonio netto e "arrotondamenti da euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" del Conto economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, Codice civile, la Nota integrativa è stata redatta in unità di euro.

**Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014, non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, ad eccezione della deroga applicata ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del Codice civile, in seguito opportunamente descritta.

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 di numerario (incassi e

pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nei vari esercizi.

### **Deroghe**

Qui di seguito sono evidenziati i fatti eccezionali che hanno reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio in esame la Società ha ricevuto la notifica della cartella di pagamento relativa ai tributi IRPEG/IRAP/IVA e relativi accessori accertati per l'esercizio 2003, in relazione ai quali pende controversia dinnanzi la Suprema Corte di Cassazione. Negli esercizi precedenti la Società, pur avendo operato idonea iscrizione tra gli altri conti d'ordine e dato adeguata informativa dei fatti nella Nota integrativa, non aveva iscritto alcun importo nel passivo dello Stato patrimoniale ritenendo meramente possibile la soccombenza nel predetto giudizio. Tuttora la Società ritiene di non dover modificare tali valutazioni, non essendo variati i relativi presupposti.

Tenuto conto di quanto sopra, l'iscrizione in bilancio del debito portato dalla notificata cartella di pagamento, effettuata in ossequio a quanto stabilito dall'OIC 19, non ha avuto come contropartita l'iscrizione di un onere straordinario in Conto economico, bensì di un elemento attivo, costituente immobilizzazione finanziaria, quale credito esigibile oltre l'esercizio successivo a quello di iscrizione.

L'iscrizione del detto credito è stata effettuata in deroga all'art. 2425, n. 21, in ossequio ai principi di chiarezza e continuità ed ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio.

Per effetto di tale cambiamento il risultato dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 è stato di euro 487.647= superiore a quello che sarebbe risultato applicando la norma suddetta, senza alcun effetto ai fini fiscali, trattandosi di oneri indeducibili dal reddito imponibile. Analogamente l'effetto sul patrimonio netto al 31.12.2014 è risultato pari al medesimo importo di euro 487.647=.

Non si sono verificati ulteriori casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

## **IMMOBILIZZAZIONI**

### **- Immateriali**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Nella voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" è iscritto il costo di acquisizione delle licenze d'uso dei software utilizzati nell'attività aziendale, che vengono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

Nelle altre immobilizzazioni immateriali sono iscritti costi di durata pluriennale, che vengono ammortizzati in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Non sussistono in bilancio valori iscritti nelle voci "Costi di impianto ed ampliamento" e "Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità".



**- Materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo delle rivalutazioni operate in conformità di legge e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori.

Le quote di ammortamento, imputate a Conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico - tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione; criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle aliquote di seguito riportate, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Nessun ammortamento è stato calcolato per quei cespiti non entrati in funzione nel corso dell'esercizio.

La Società, avvalendosi di quanto disposto dall'art. 15, del D.L. n. 185/2008, convertito nella Legge n. 2/2009, ha proceduto nell'esercizio chiuso al 31/12/2008, a rivalutare ai soli fini civilistici e, quindi, non attribuendo rilevanza fiscale ai maggiori valori iscritti, i fabbricati di proprietà, nella misura del 60% dell'incremento del possibile valore di mercato rispetto al valore contabile, sulla base di apposita relazione estimativa previamente acquisita. In particolare, la Società ha proceduto alla rivalutazione di tipo monetario, ovverosia rivalutando sia i valori dell'attivo lordo, sia i relativi fondi di ammortamento, in modo tale da mantenere invariata la durata del processo di ammortamento e la misura dei coefficienti applicati, in aderenza a quanto statuito dal principio contabile nazionale OIC 16.

Sempre in relazione ai fabbricati, la Società, sin dall'esercizio 2006, anche alla luce delle modifiche introdotte nella disciplina fiscale in materia, ha attribuito un valore alle singole aree su cui gli stessi insistono, individuandolo sulla base di un criterio forfettario di stima che ha consentito di determinare detto valore nella misura, ritenuta congrua, del 20% del costo del singolo fabbricato, al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate. Conseguentemente e sempre a partire dall'esercizio 2006, è stata sospesa la procedura di ammortamento di dette aree, ritenute beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata. Tenuto conto di quanto statuito dal nuovo OIC 16, sono state avviate le procedure atte a pervenire ad una stima aggiornata del valore singoli fabbricati di proprietà della Società, ai fini della determinazione puntuale del valore dei terreni sui quali insistono. L'attività è ancora in corso e consentirà alla Società di scorporare contabilmente il valore dei terreni a partire dal bilancio dell'esercizio in chiusura al 31/12/2015. Tale circostanza non influisce sulla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e sul risultato dell'esercizio.

Si riportano, di seguito, le aliquote di ammortamento applicate nell'esercizio:

- fabbricati: 1,50%;
- impianti: 15%;
- macchine elettroniche: 20%;
- mobili e arredi: 12%;
- sistemi telefonici: 20%.

Nelle immobilizzazioni in corso è iscritto il corrispettivo riconosciuto al cedente per il subentro in un contratto di leasing immobiliare. Tale importo costituisce un costo da sospendere fino all'opzione di riscatto, quando sarà sommato al prezzo di riscatto e andrà a formare il costo complessivo da ammortizzare a partire dall'esercizio in cui avviene l'acquisto della proprietà. Si tratta, infatti, di operazione di leasing finanziario avente ad oggetto un bene la cui vita utile è significativamente superiore alla durata del contratto di locazione finanziaria e ove il prevedibile valore di mercato del bene, alla data di esercizio dell'opzione di riscatto, risulterà significativamente eccedente rispetto al prezzo fissato per il trasferimento della proprietà.

**- Finanziarie**

La voce “Partecipazioni” pari ad euro 8.773, accoglie il costo sostenuto nell’esercizio per l’acquisto di quote di partecipazione nella Banca di Credito Cooperativo di Roma.

L’importo iscritto alla voce “Crediti verso altri – oltre 12 mesi”, si riferisce, quanto ad euro 2.352=, all’ammontare dei depositi cauzionali versati a fronte di contratti sottoscritti nell’ambito dell’attività aziendale e quanto ad euro 487.647=, alla voce iscritta avvalendosi della deroga, ex art. 2423, comma 4, del Codice civile, in contropartita dell’iscrizione in bilancio del debito relativo ai tributi e relativi oneri accessori iscritti a ruolo da parte dell’Agente della Riscossione e collegati al giudizio pendente in Corte di Cassazione relativo ad un accertamento IRPEG/IRAP/IVA riferito all’anno 2003.

**OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a Conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della presente Nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

**ATTIVO CIRCOLANTE****- Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Non sussistono crediti con scadenza ultraquinquennale. Per i crediti scaduti o in sofferenza sono state avviate le procedure di recupero.

L’ammontare iscritto alla voce “Crediti verso clienti”, pari ad euro 2.743.645= è costituito quasi esclusivamente da crediti per prestazioni rese verso corrispettivo (lavori - locazione immobili) all’Automobile Club d’Italia, azionista unico della Società e da crediti verso i conduttori degli immobili di proprietà.

Nella voce C.II.4) “Crediti verso controllanti”, pari ad euro 7.784=, è iscritta una anticipazione di natura finanziaria effettuata in nome e per conto dell’Ente controllante, mentre i crediti di natura commerciale verso il medesimo Automobile Club d’Italia, azionista unico della Società, pari a complessivi euro 2.023.173=, altrimenti iscrivibili anche nella presente voce, sono iscritti nella voce “Crediti verso clienti”.

Nella voce C.II.4-bis) “Crediti tributari” è iscritto il credito per il rimborso dell’imposta IRES relativa ad anni precedenti, pari a complessivi euro 73.330=, di cui euro 6.433=, relativo all’importo residuo del credito originato dall’istanza trasmessa in data 3 dicembre 2009, per effetto della parziale deducibilità dell’IRAP nella determinazione della base imponibile IRES ed euro 66.897=, relativo all’istanza di rimborso per mancata deduzione dell’IRAP relativa alle spese per il personale dipendente per gli esercizi dal 2007 al 2011 compresi, ex art. 2, comma 1-*quater*, del D.L. n. 201/2011, presentata in data 6 marzo 2013; sono inoltre iscritti in questa voce ulteriori crediti verso l’Erario per complessivi euro 24=, originati dalla gestione ordinaria.

Alcun importo è iscritto nella voce C.II.4-ter) “Crediti per imposte anticipate”, in quanto le differenze temporanee sorte negli esercizi precedenti per effetto di costi che concorrono alla formazione del reddito fiscale in periodi d’imposta successivi rispetto a quello nel quale hanno concorso a formare il risultato civilistico, sono state riassorbite nell’esercizio in commento.

La voce C.II.5) "Crediti verso altri", pari a complessivi euro 213.811=, include il credito verso fornitori per anticipi corrisposti su lavori non ultimati alla data di chiusura dell'esercizio, relativi alle attività eseguite per conto e nell'interesse dell'Ente controllante.

### **- Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo e sono costituite quanto ad euro 177.647=, dal saldo esistente al 31 dicembre 2014 sui conti correnti intrattenuti dalla Società con i vari istituti di credito, comprensivo delle competenze maturate alla data di chiusura dell'esercizio e quanto ad euro 373=, dal denaro contante esistente nelle casse sociali.

### **RATEI E RISCOINTI ATTIVI**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Sono rappresentati esclusivamente da risconti attivi afferenti a quote di costo la cui competenza è riferita all'esercizio successivo, ivi inclusa la quota parte del canone iniziale del contratto di locazione finanziaria di competenza degli esercizi successivi.

### **FONDI PER RISCHI ED ONERI**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'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.

Il dettaglio della voce e le movimentazioni intervenute rispetto al precedente esercizio sono riportati in successivi paragrafi della presente Nota integrativa.

### **FONDO T.F.R.**

L'ammontare in bilancio pari ad euro 387.673=, rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio in conformità di legge e del contratto di lavoro vigente, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **DEBITI**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. Non sussistono debiti scaduti.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6), Codice civile, si rileva che tra i debiti di durata residua superiore a cinque anni è iscritta parte della quota capitale dei mutui erogati dai vari istituti di credito.

Gli importi più rilevanti iscritti nella presente voce sono costituiti da:

- l'ammontare di euro 14.319.146=, iscritto nella voce "Debiti verso soci per finanziamenti", rappresentante la quota dei finanziamenti sia fruttiferi che infruttiferi erogati dall'Automobile Club d'Italia, unico azionista della Società; per le informazioni previste dall'articolo 2427, comma 1, n. 19-bis, si rimanda al dettaglio inserito nel relativo paragrafo della presente Nota integrativa;

- l'ammontare di euro 22.504.646=, iscritto nella voce "Debiti verso banche" e riferito quanto ad euro 7.169.621=, ai saldi negativi al 31 dicembre 2014 dei c/c intrattenuti dalla Società con i vari istituti di credito e quanto ad euro 15.335.025=, alle quote capitale dei mutui ipotecari accessi dalla Società, ovvero nei quali la Società è subentrata, per le acquisizioni immobiliari poste in essere nell'ambito del programma di sviluppo voluto dall'Ente controllante, come da sottostante dettaglio:

| <u>Istituto di credito</u> | <u>Importo mutuo</u> | <u>Data accensione</u> | <u>Durata</u> |
|----------------------------|----------------------|------------------------|---------------|
| B.ca Regionale E.          | 1.084.559            | 14/11/2001             | 15 anni       |
| B.ca Pop. Vicenza          | 1.116.000            | 20/02/2003             | 20 anni       |
| B. Pop. Novara             | 500.000              | 14/04/2004             | 15 anni       |
| B. Pop. Etruria            | 800.000              | 20/07/2004             | 15 anni       |
| B. Pop. Bergamo            | 5.000.000            | 02/05/2005             | 10 anni       |
| B. Pop. Bergamo            | 9.000.000            | 09/03/2009             | 20 anni       |
| B.N.L.                     | 3.000.000            | 28/12/2011             | 7 anni        |
| B.Pop. Sondrio             | 800.000              | 10/10/2012             | 10 anni       |
| Cred. Coop. Roma           | 2.000.000            | 08/11/2013             | 10 anni       |
| Unipol Banca               | 175.441              | 08/01/2014             | 13 anni       |
| Totale                     | 23.476.000           |                        |               |

| <u>Istituto di credito</u> | <u>Debito al<br/>31/12/2014</u> | <u>Rata</u> | <u>Scadenza rate</u>           | <u>Importo<br/>ipoteca</u> |
|----------------------------|---------------------------------|-------------|--------------------------------|----------------------------|
| B.ca Regionale E.          | 221.354                         | Sem.        | 10/01 – 10/07                  | 2.169.119                  |
| B.ca Pop. Vicenza          | 596.415                         | Sem.        | 30/06 – 31/12                  | 2.232.000                  |
| B. Pop. Novara             | 190.348                         | Sem.        | 30/06 – 31/12                  | 1.000.000                  |
| B. Pop. Etruria            | 280.897                         | Mens.       | Fine mese                      | 1.600.000                  |
| B. Pop. Bergamo            | 1.177.291                       | Sem.        | 19/01 – 19/07                  | 7.500.000                  |
| B. Pop. Bergamo            | 8.208.545                       | Sem.        | 09/03 – 09/09                  | 18.000.000                 |
| B.N.L.                     | 2.000.000                       | Trim.       | 31/03 – 30/06<br>30/09 – 31/12 | 6.000.000                  |
| B.Pop. Sondrio             | 662.955                         | Trim.       | 31/01 – 30/04<br>31/07 – 31/10 | 1.360.000                  |
| Cred. Coop. Roma           | 1.831.525                       | Sem.        | 30/06 – 31/12                  | 4.000.000                  |
| Unipol Banca               | 165.695                         | Mens.       | Fine mese                      | 380.000                    |
| Totale                     | 15.335.025                      |             |                                | 44.241.119                 |

l'importo esigibile oltre l'esercizio successivo, iscritto in bilancio a norma di legge, è stato calcolato detraendo dal debito totale, la quota capitale delle rate scadenti nel corso dell'esercizio 2015;

- l'ammontare di euro 1.713.037=, iscritto nella voce "Debiti verso fornitori", rappresentante il debito al 31.12.2014 nei confronti dei fornitori di beni e servizi per fatture ricevute e da ricevere; sono iscritti nella presente voce anche i debiti per fatture da ricevere dall'Automobile Club d'Italia, azionista unico della Società, pari a complessivi euro 8.198=, altrimenti iscrivibili anche nella voce "D.11) – Debiti verso controllanti";

- l'ammontare di euro 452.573=, iscritto nella voce "Debiti verso controllanti", rappresentante il debito al 31.12.2014 verso l'unico azionista per dividendi relativi all'esercizio 2013, la cui distribuzione è stata deliberata nel corso del 2014, non ancora erogati alla data di chiusura del bilancio;

- l'ammontare di euro 1.496.183=, di cui euro 379.513 esigibili oltre l'esercizio successivo, iscritto nella voce "Debiti tributari", rappresentate il debito verso l'Erario per ritenute di acconto su redditi di lavoro dipendente e di lavoro autonomo, regolarmente versate nei primi mesi del 2015, i debiti per saldo IRES ed IRAP, iscritti al netto degli acconti versati, il debito per I.V.A. 2014, relativo alla liquidazione del mese di dicembre 2014 ed alla rettifica delle detrazioni operate in sede di dichiarazione annuale, anch'esso regolarmente versato nei primi mesi del 2015 ed il debito, pari ad euro 487.647=, relativo ai tributi e relativi accessori iscritti a ruolo da parte dell'Agente della Riscossione e collegati al giudizio pendente in Corte di Cassazione relativo ad un accertamento IRPEG/IRAP/IVA anno 2003; la Società ha ottenuto la rateizzazione del debito e l'importo di euro 379.513=, iscritto tra i debiti esigibili oltre l'esercizio successivo, rappresenta l'ammontare complessivo delle rate scadenti oltre il 31/12/2015;
- l'ammontare di euro 392.183=, iscritto nella voce "Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale", che include anche gli oneri sociali sulle competenze maturate dal personale dipendente alla data del 31 dicembre 2014 e gli oneri sociali collegati al rapporto con un ex dipendente, come definiti a seguito della conciliazione avvenuta tra le parti; detto ammontare è stato oggetto di richiesta di rateazione per la quale la Società attende ancora la risposta dell'istituto;
- l'ammontare di euro 546.126=, iscritto nella voce "Altri debiti", il cui importo più rilevante, pari ad euro 433.450=, si riferisce ai debiti per depositi cauzionali versati dai conduttori degli immobili di proprietà della Società concessi in locazione.

## **RATEI E RISCOINTI PASSIVI**

### **- Ratei passivi**

Risultano pari ad euro 161.389= e rappresentano quote di costo di competenza dell'esercizio esigibili nell'esercizio successivo; afferiscono interamente a quote di oneri finanziari.

### **- Riscconti passivi**

Risultano pari ad euro 157.127= e rappresentano quote di ricavo di competenza dell'esercizio successivo; afferiscono a canoni di locazione attiva di competenza dell'esercizio 2015, la cui esigibilità si è verificata nel corso dell'esercizio 2014.

## **RICONOSCIMENTO RICAVI**

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi ed i ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. In particolare, i ricavi delle prestazioni di servizi relative ai lavori eseguiti vengono iscritti nel Conto economico dell'esercizio in cui sono ultimati, mentre i ricavi relativi alle locazioni attive vengono riconosciuti con il criterio della competenza temporale in misura pari a quanto indicato nel relativo contratto.

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

**GARANZIE, IMPEGNI, BENI DI TERZI E RISCHI**

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella Nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

**Dati sull'occupazione**

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, non ha subito, rispetto al precedente esercizio, alcuna variazione, come risultante dalla tabella di seguito riportata:

| Organico  | 31/12/2014 | 31/12/2013 | Variazioni |
|-----------|------------|------------|------------|
| Dirigenti | 3          | 3          |            |
| Impiegati | 9          | 9          |            |
| Operai    |            |            |            |
| Altri     |            |            |            |
|           | <b>12</b>  | <b>12</b>  |            |

**Attività****B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 124.995             | 108.641             | 16.354     |

**Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali**

| Descrizione costi            | Valore 31/12/2013 | Incrementi esercizio | Svalutazioni | Amm.to esercizio | Altri decrementi d'esercizio | Valore 31/12/2014 |
|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------|------------------|------------------------------|-------------------|
| Concessioni, licenze, marchi | 39.689            | 45.451               |              | 19.537           |                              | 65.603            |
| Altre                        | 68.952            |                      |              | 9.560            |                              | 59.392            |
|                              | <b>108.641</b>    | <b>45.451</b>        |              | <b>29.097</b>    |                              | <b>124.995</b>    |

**Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni**

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

| Descrizione costi            | Costo storico  | Fondo amm.to  | Rivalutazioni | Svalutazioni | Valore netto   |
|------------------------------|----------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| Concessioni, licenze, marchi | 80.984         | 41.295        |               |              | 39.689         |
| Altre                        | 94.033         | 25.081        |               |              | 68.952         |
|                              | <b>175.017</b> | <b>66.376</b> |               |              | <b>108.641</b> |

**Spostamenti da una ad altra voce**

Nel bilancio al 31/12/2014 non è stato necessario effettuare alcuna riclassificazione delle



immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

## II. Immobilizzazioni materiali

|                     |                     |             |
|---------------------|---------------------|-------------|
| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni  |
| 153.687.526         | 155.512.178         | (1.824.652) |

### Terreni e fabbricati

| Descrizione                      | Importo            |
|----------------------------------|--------------------|
| Costo storico                    | 116.613.327        |
| Rivalutazione monetaria          | 71.801.388         |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (32.928.620)       |
| <b>Saldo al 31/12/2013</b>       | <b>155.486.095</b> |
| Incrementi dell'esercizio        | 87.925             |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (2.121.256)        |
| <b>Saldo al 31/12/2014</b>       | <b>153.452.764</b> |

### Impianti e macchinario

| Descrizione                      | Importo    |
|----------------------------------|------------|
| Costo storico                    | 24.541     |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (24.317)   |
| <b>Saldo al 31/12/2013</b>       | <b>224</b> |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (24)       |
| <b>Saldo al 31/12/2014</b>       | <b>200</b> |

### Attrezzature industriali e commerciali

| Descrizione                      | Importo  |
|----------------------------------|----------|
| Costo storico                    | 13.685   |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (13.685) |
| <b>Saldo al 31/12/2013</b>       | <b>0</b> |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (0)      |
| <b>Saldo al 31/12/2014</b>       | <b>0</b> |

### Altri beni

| Descrizione                      | Importo       |
|----------------------------------|---------------|
| Costo storico                    | 199.612       |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (173.753)     |
| <b>Saldo al 31/12/2013</b>       | <b>25.859</b> |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (4.278)       |
| <b>Saldo al 31/12/2014</b>       | <b>21.581</b> |

### Immobilizzazioni in corso e acconti

| Descrizione                 | Importo        |
|-----------------------------|----------------|
| Acquisizione dell'esercizio | 212.981        |
| <b>Saldo al 31/12/2014</b>  | <b>212.981</b> |

### Spostamenti da una ad altra voce

Nel bilancio al 31/12/2014 non è stato necessario effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni materiali rispetto al precedente bilancio.

### Rivalutazioni e svalutazioni effettuate

Così come meglio precisato nella prima parte della presente Nota integrativa, nell'esercizio chiuso al 31/12/2008 si è proceduto a rivalutare gli immobili di proprietà della Società,

avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 15, del Decreto Legge n. 185/2008, convertito nella Legge n. 2/2009.

### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Ai sensi di legge si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della Società al 31/12/2014 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa Nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi speciali e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

| Descrizione                            | Rivalutazione di legge | Rivalutazione economica | Totale rivalutazioni |
|--|------------------------|-------------------------|----------------------|
| Terreni e fabbricati                   | 56.668.237             |                         | 56.668.237           |
| Impianti e macchinari                  |                        |                         |                      |
| Attrezzature industriali e commerciali |                        |                         |                      |
| Altri beni                             |                        |                         |                      |
|  | <b>56.668.237</b>      |                         | <b>56.668.237</b>    |

### III. Immobilizzazioni finanziarie

| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 498.772             | 2.352               | 496.420    |

### Partecipazioni

| Descrizione   | 31/12/2013 | Incremento   | Decremento | 31/12/2014   |
|---------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Altre imprese |            | 8.773        |            | 8.773        |
|               |            | <b>8.773</b> |            | <b>8.773</b> |

### Crediti

| Descrizione | 31/12/2013   | Incremento     | Decremento | 31/12/2014     | Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione |
|-------------|--------------|----------------|------------|----------------|---|
| Altri       | 2.352        | 487.647        |            | 489.999        |   |
|             | <b>2.352</b> | <b>487.647</b> |            | <b>489.999</b> |   |

Nella voce crediti verso altri è incluso, per effetto della deroga applicata ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del Codice civile ed opportunamente descritta nel paragrafo della presente Nota integrativa ad essa dedicata, il valore di euro 487.647=, iscritto in contropartita del debito verso l'Erario per tributi e accessori iscritti a ruolo relativi alla controversia pendente in Corte di Cassazione riferita ad un accertamento IRPEG/IRAP/IVA anno 2003.

## C) Attivo circolante

### II. Crediti

| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni  |
|---------------------|---------------------|-------------|
| 3.038.594           | 4.182.191           | (1.143.597) |

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

| Descrizione           | Entro<br>12 mesi | Oltre<br>12 mesi | Oltre<br>5 anni | Totale           | Di cui relativi a<br>operazioni con<br>obbligo di<br>retrocessione a<br>termine |
|-----------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|---|
| Verso clienti         | 2.743.645        |                  |                 | 2.743.645        |   |
| Verso controllanti    | 7.784            |                  |                 | 7.784            |   |
| Per crediti tributari | 73.354           |                  |                 | 73.354           |   |
| Verso altri           | 213.811          |                  |                 | 213.811          |   |
|                       | <b>3.038.594</b> |                  |                 | <b>3.038.594</b> |   |

Il fondo svalutazione crediti ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

| Descrizione                | F.do svalutazione<br>ex art. 2426<br>Codice civile | F.do svalutazione ex art. 106<br>D.P.R. 917/1986 | Totale   |
|----------------------------|--|--|----------|
| Saldo al 31/12/2013        | 294.811  |  | 294.811  |
| Utilizzo nell'esercizio    | 294.811  |  | 294.811  |
| Accantonamento esercizio   |  |  |          |
| <b>Saldo al 31/12/2014</b> | <b>0</b>   |  | <b>0</b> |

#### IV. Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 178.020             | 134.681             | 43.339     |

| Descrizione                    | 31/12/2014     | 31/12/2013     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Depositi bancari e postali     | 177.647        | 133.612        |
| Denaro e altri valori in cassa | 373            | 1.069          |
|                                | <b>178.020</b> | <b>134.681</b> |

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

#### D) Ratei e risconti

| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 184.925             | 184.145             | 780        |

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

Si riferiscono esclusivamente a risconti attivi collegati a quote di costo di competenza di esercizi successivi. I criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente Nota integrativa.

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 103.076.553         | 103.111.693         | (35.140)   |

| Descrizione                                    | 31/12/2013         | Incrementi     | Decrementi     | 31/12/2014         |
|--|--------------------|----------------|----------------|--------------------|
| Capitale                                       | 62.526.357         |                |                | 62.526.357         |
| Riserve di rivalutazione                       | 36.247.741         |                |                | 36.247.741         |
| Riserva legale                                 | 873.454            | 23.820         |                | 897.274            |
| Riserva da fusione                             | 841.847            |                |                | 841.847            |
| Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91      | 11.853             |                |                | 11.853             |
| Riserva da conferimento                        | 4.018              |                |                | 4.018              |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | 2                  |                |                | 2                  |
| Utili (perdite) portati a nuovo                | 2.130.028          |                |                | 2.130.028          |
| Utili (perdite) dell'esercizio                 | 476.393            | 417.433        | 476.393        | 417.433            |
| <b>Totale</b>                                  | <b>103.111.693</b> | <b>441.253</b> | <b>476.393</b> | <b>103.076.553</b> |

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto.

|   | Capitale sociale  | Riserva legale | Riserva di rivalutazione | Altre Riserve    | Risultato d'esercizio | Totale             |
|---|-------------------|----------------|--------------------------|------------------|-----------------------|--------------------|
| All'inizio dell'esercizio precedente      | 62.526.357        | 860.954        | 36.247.741               | 2.987.748        | 250.005               | 102.872.804        |
| Destinazione del risultato dell'esercizio |                   |                |                          |                  |                       |                    |
| - attribuzione dividendi                  |                   |                |                          |                  | (237.505)             | (237.505)          |
| - altre destinazioni                      |                   | 12.500         |                          |                  | (12.500)              |                    |
| Altre variazioni                          |                   |                |                          | 1                |                       | 1                  |
| Risultato dell'esercizio precedente       |                   |                |                          |                  | 476.393               | 476.393            |
| Alla chiusura dell'esercizio precedente   | 62.526.357        | 873.454        | 36.247.741               | 2.987.748        | 476.393               | 103.111.693        |
| Destinazione del risultato dell'esercizio |                   |                |                          |                  |                       |                    |
| - attribuzione dividendi                  |                   |                |                          |                  | (452.573)             | (452.573)          |
| - altre destinazioni                      |                   | 23.820         |                          |                  | (23.820)              |                    |
| Conferimento                              |                   |                |                          |                  |                       |                    |
| Altre variazioni                          |                   |                |                          |                  |                       |                    |
| Risultato dell'esercizio corrente         |                   |                |                          |                  | 417.433               | 417.433            |
| Alla chiusura dell'esercizio corrente     | <b>62.526.357</b> | <b>897.274</b> | <b>36.247.741</b>        | <b>2.987.748</b> | <b>417.433</b>        | <b>103.076.553</b> |

Il capitale sociale è così composto.

| Azioni/Quote                         | Numero             | Valore nominale in Euro |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Azioni Ordinarie                     | 120.242.994        | 0,52                    |
| Azioni Privilegiate                  |                    |                         |
| Azioni A Voto limitato               |                    |                         |
| Azioni Prest. Accessorie             |                    |                         |
| Azioni Godimento                     |                    |                         |
| Azioni A Favore prestatori di lavoro |                    |                         |
| Azioni senza diritto di voto         |                    |                         |
| <b>Totale</b>                        | <b>120.242.994</b> | <b>0,52</b>             |

Le poste del patrimonio netto, ad esclusione del risultato di esercizio, sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

| Natura / Descrizione            | Importo            | Possibilità utilizzo (*) | Quota disponibile | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per Perdite | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni |
|---------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|--|--|
| Capitale                        | 62.526.357         | B                        |                   |  |  |
| Riserve di rivalutazione        | 36.247.741         | A, B                     | 36.247.741        |  |  |
| Riserva legale                  | 897.274            | B                        |                   |  |  |
| Altre riserve                   | 857.720            | A, B, C                  | 857.720           |  |  |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 2.130.028          | A, B, C                  | 2.130.028         |  |  |
| <b>Totale</b>                   | <b>102.659.120</b> |                          | <b>39.235.489</b> |  |  |

Quota non distribuibile (63.423.631)

**Residua quota distribuibile 39.235.489**

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

In relazione al Patrimonio netto si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

| Riserve               | Rivalutazione monetarie | Rivalutazione non monetarie |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Riserva legge 413/91  | 6.299.507               |                             |
| Riserva D.L. 185/2008 | 29.948.234              |                             |
|                       | <b>36.247.741</b>       |                             |

Nel patrimonio netto, sono, inoltre, presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della Società, indipendentemente dal periodo di formazione.

| Riserve                                   | Valore        |
|---|---------------|
| Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91 | 11.853        |
|   | <b>11.853</b> |

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

| Riserve                 | Valore       |
|-------------------------|--------------|
| Riserva da conferimento | 4.018        |
|                         | <b>4.018</b> |

**B) Fondi per rischi e oneri**

|                              | Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni     |                   |
|------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|-------------------|
|                              | 12.416.734          | 12.719.398          | (302.664)      |                   |
| Descrizione                  | 31/12/2013          | Incrementi          | Decrementi     | 31/12/2014        |
| Per imposte, anche differite | 12.719.398          |                     | 302.664        | 12.416.734        |
|                              | <b>12.719.398</b>   |                     | <b>302.664</b> | <b>12.416.734</b> |

I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono esclusivamente iscritte passività per imposte differite, relative a differenze temporanee tassabili.

**C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

|  | Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni |
|--|---------------------|---------------------|------------|
|  | 387.673             | 358.888             | 28.785     |

La variazione è così costituita.

| Variazioni                 | 31/12/2013 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2014 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| TFR, movimenti del periodo | 358.888    | 29.122     | 337        | 387.673    |

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il trattamento di fine rapporto maturato nell'anno e versato direttamente, per scelta dei dipendenti, ai fondi di previdenza complementare, non condiziona le movimentazioni del fondo T.f.r..

## D) Debiti

|                     |                     |             |
|---------------------|---------------------|-------------|
| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni  |
| 41.513.356          | 43.224.472          | (1.711.116) |

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

| Descrizione                            | Entro<br>12 mesi  | Oltre<br>12 mesi  | Oltre<br>5 anni  | Totale            |
|--|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Obbligazioni                           |                   |                   |                  |                   |
| Obbligazioni convertibili              |                   |                   |                  |                   |
| Debiti verso soci per finanziamenti    | 721.284           | 13.345.727        | 252.135          | 14.319.146        |
| Debiti verso banche                    | 9.335.193         | 5.849.335         | 7.320.118        | 22.504.646        |
| Debiti verso altri finanziatori        |                   |                   |                  |                   |
| Acconti                                | 89.462            |                   |                  | 89.462            |
| Debiti verso fornitori                 | 1.713.037         |                   |                  | 1.713.037         |
| Debiti costituiti da titoli di credito |                   |                   |                  |                   |
| Debiti verso imprese controllate       |                   |                   |                  |                   |
| Debiti verso imprese collegate         |                   |                   |                  |                   |
| Debiti verso controllanti              | 452.573           |                   |                  | 452.573           |
| Debiti tributari                       | 1.116.670         | 379.513           |                  | 1.496.183         |
| Debiti verso istituti di previdenza    | 392.183           |                   |                  | 392.183           |
| Altri debiti                           | 112.676           | 433.450           |                  | 546.126           |
| Arrotondamento                         |                   |                   |                  |                   |
|  | <b>13.933.078</b> | <b>20.008.025</b> | <b>7.572.253</b> | <b>41.513.356</b> |

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2014, pari a euro 22.504.646=, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. Relativamente ai debiti verso banche per mutui passivi si segnala che in conseguenza dei mutui contratti è stata iscritta ipoteca sui singoli immobili per gli importi indicati nell'apposito prospetto riportato nella prima parte della presente Nota integrativa.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a prestazioni di servizi non ancora ultimate.

I "Debiti verso soci per finanziamenti" sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale.

| Nominativo                  | Entro 12<br>mesi | Di cui<br>postergati | Oltre 12 mesi     | Di cui<br>postergati | Totale            | Totale di cui     |
|-----------------------------|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Automobile Club<br>d'Italia | 721.284          | 721.284              | 13.597.862        | 13.597.862           | 14.319.146        | 14.319.146        |
| <b>Totale</b>               | <b>721.284</b>   | <b>721.284</b>       | <b>13.597.862</b> | <b>13.597.862</b>    | <b>14.319.146</b> | <b>14.319.146</b> |

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali.

La voce "Debiti tributari" 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).

## E) Ratei e risconti

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni |
| 318.516             | 709.737             | (391.221)  |

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

### Conti d'ordine

| Descrizione                  | 31/12/2014       | 31/12/2013       | Variazioni     |
|------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Impegni assunti dall'impresa | 4.169.829        | 3.310.286        | 859.543        |
| Altri conti d'ordine         |                  | 756.778          | (756.778)      |
|                              | <b>4.169.829</b> | <b>4.067.064</b> | <b>102.765</b> |

Nel sistema degli impegni è iscritto il valore delle rate a scadere, comprensivo del prezzo di riscatto, relativo ai contratti di locazione finanziaria in essere al 31 dicembre 2014.

### Conto economico

#### A) Valore della produzione

| Descrizione                  | 31/12/2014        | 31/12/2013        | Variazioni       |
|------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Saldo al 31/12/2014          | 11.256.662        | 11.386.747        | (130.085)        |
| Ricavi vendite e prestazioni | 10.566.453        | 10.836.484        | (270.031)        |
| Altri ricavi e proventi      | 690.209           | 550.263           | 139.946          |
|                              | <b>11.256.662</b> | <b>11.386.747</b> | <b>(130.085)</b> |

#### Ricavi per categoria di attività

| Categoria      | 31/12/2013        | 31/12/2013        | Variazioni       |
|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Lavori         | 2.543.166         | 2.265.372         | 277.794          |
| Affitti attivi | 8.023.287         | 8.571.112         | (547.825)        |
| Altre          | 690.209           | 550.263           | 139.946          |
|                | <b>11.256.662</b> | <b>11.386.747</b> | <b>(130.085)</b> |

#### B) Costi della produzione

| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 8.561.254           | 8.296.701           | 264.553    |

| Descrizione                               | 31/12/2014       | 31/12/2013       | Variazioni     |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci        | 10.419           | 8.832            | 1.587          |
| Servizi                                   | 3.622.959        | 3.334.488        | 288.471        |
| Godimento di beni di terzi                | 286.381          | 328.621          | (42.240)       |
| Salari e stipendi                         | 928.898          | 912.661          | 16.237         |
| Oneri sociali                             | 332.686          | 334.669          | (1.983)        |
| Trattamento di fine rapporto              | 69.422           | 71.217           | (1.795)        |
| Trattamento quiescenza e simili           | 1.891            | 1.893            | (2)            |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 29.096           | 20.006           | 9.090          |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali   | 2.125.559        | 2.090.977        | 34.582         |
| Oneri diversi di gestione                 | 1.153.943        | 1.193.337        | (39.394)       |
|   | <b>8.561.254</b> | <b>8.296.701</b> | <b>264.553</b> |

#### C) Proventi e oneri finanziari

| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| (1.218.335)         | (1.301.402)         | 83.067     |

| Descrizione                          | 31/12/2014         | 31/12/2013         | Variazioni    |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| Proventi diversi dai precedenti      | 5.406              | 76.384             | (70.978)      |
| (Interessi e altri oneri finanziari) | (1.223.741)        | (1.377.786)        | 154.045       |
|                                      | <b>(1.218.335)</b> | <b>(1.301.402)</b> | <b>83.067</b> |

**Altri proventi finanziari**

| Descrizione                      | Controllanti | Controllate | Collegate | Altre        | Totale       |
|----------------------------------|--------------|-------------|-----------|--------------|--------------|
| Interessi su obbligazioni        |              |             |           |              |              |
| Interessi su titoli              |              |             |           |              |              |
| Interessi bancari e postali      |              |             |           | 1.404        | 1.404        |
| Interessi su finanziamenti       |              |             |           |              |              |
| Interessi su crediti commerciali |              |             |           | 4.002        | 4.002        |
| Altri proventi                   |              |             |           |              |              |
| Differenziali positivi su swap   |              |             |           |              |              |
|                                  |              |             |           | <b>5.406</b> | <b>5.406</b> |

**Interessi e altri oneri finanziari**

| Descrizione                                     | Controllanti  | Controllate | Collegate | Altre            | Totale           |
|---|---------------|-------------|-----------|------------------|------------------|
| Interessi su obbligazioni                       |               |             |           |                  |                  |
| Interessi bancari su c/c                        |               |             |           | 319.326          | 319.326          |
| Interessi fornitori                             |               |             |           |                  |                  |
| Interessi bancari su mutui                      |               |             |           | 752.943          | 752.943          |
| Differenziali negativi su swap                  |               |             |           | 33.623           | 33.623           |
| Interessi passivi diversi                       |               |             |           | 10.031           | 10.031           |
| Commissioni bancarie                            |               |             |           | 68.624           | 68.624           |
| Altri oneri finanziari                          |               |             |           | 1.461            | 1.461            |
| Interessi su finanziamenti                      | 37.733        |             |           |                  | 37.733           |
| Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni |               |             |           |                  |                  |
| Altri oneri su operazioni finanziarie           |               |             |           |                  |                  |
| Accantonamento al fondo rischi su cambi         |               |             |           |                  |                  |
| Arrotondamento                                  |               |             |           |                  |                  |
|   | <b>37.733</b> |             |           | <b>1.186.008</b> | <b>1.223.741</b> |

I differenziali su swap sono inerenti a contratti derivati di natura finanziaria, relativi allo scambio di flussi di interesse (c.d. *interest rate swap*) sottoscritti dalla Società con la Banca Popolare di Bergamo.

I contratti di *interest rate swap* sono stati sottoscritti con l'istituto di credito di cui sopra per neutralizzare le oscillazioni di tasso negative con riferimento ai mutui contratti a tasso variabile.

Dei due contratti sottoscritti dalla Società con la Banca Popolare di Bergamo, il derivato Interest Rate Swap (IRS) – Collar 31399 si è estinto in data 31.12.2013.

La Società alla data di chiusura del bilancio ha in essere il seguente strumento finanziario derivato:

| <b>Banca Popolare di Bergamo</b>                 |   |
|--|---|
| Tipologia del contratto derivato                 | Interest Rate Swap (IRS) – Collar 42623 |
| Finalità   | Derivato di copertura                   |
| Valore nozionale                                 | € 597.699                               |
| Rischio finanziario sottostante                  | Tasso d'interesse                       |
| Fair value del derivato                          | - € 14.952                              |
| Per i derivati di copertura:                     |   |
| • attività (o passività) coperta                 | Mutuo a tasso variabile di € 5 milioni  |
| • fair value dell'attività (o passività) coperta | € 597.699                               |

Il derivato non è quotato in un mercato regolamentato ma è negoziato su mercati over the counter (OTC).

Il fair value del derivato è calcolato pertanto attraverso l'utilizzo di modelli e tecniche di valutazione



generalmente accettati, che assicurano una ragionevole approssimazione del valore di mercato. La valorizzazione dell'Interest rate swap è stata effettuata utilizzando i dati di mercato del 31.12.2014.

### E) Proventi e oneri straordinari

|                        | Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013         | Variazioni       |
|------------------------|---------------------|-----------------------------|------------------|
|                        | (243.372)           | (611.040)                   | 367.668          |
| Descrizione            | 31/12/2014          | Anno precedente             | 31/12/2013       |
| Sopravvenienze attive  | 36.417              | Sopravvenienze attive       | 178.981          |
| Totale proventi        | 36.417              | Totale proventi             | 178.981          |
| Imposte esercizi       |                     | Imposte esercizi precedenti | (47.823)         |
| Sopravvenienze passive | (279.789)           | Sopravvenienze passive      | (742.198)        |
| Totale oneri           | (279.789)           | Totale oneri                | (790.021)        |
|                        | <b>(243.372)</b>    |                             | <b>(611.040)</b> |

### Imposte sul reddito d'esercizio

|  | Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni     |
|--|---------------------|---------------------|----------------|
|  | 816.268             | 701.211             | 115.057        |
| Imposte  | Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni     |
| <b>Imposte correnti:</b>   | 1.048.692           | 985.265             | 63.427         |
| IRES   | 789.072             | 695.374             | 93.698         |
| IRAP   | 259.620             | 289.891             | (30.271)       |
| Imposte sostitutive  |                     |                     |                |
| <b>Imposte differite (anticipate)</b>  | (232.424)           | (284.054)           | 51.630         |
| IRES   | (198.217)           | (241.312)           | 43.095         |
| IRAP   | (34.207)            | (42.742)            | 8.535          |
| <b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b> |                     |                     |                |
|  | <b>816.268</b>      | <b>701.211</b>      | <b>115.057</b> |

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico.

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

| Descrizione   | Valore    | Imposte  |
|---|-----------|----------|
| Risultato prima delle imposte                                       | 1.233.701 |          |
| Onere fiscale teorico (%)   | 27,50%    | 339.268  |
| <b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>      |           | 0        |
|   |           | 0        |
| <b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>     |           |          |
|   |           |          |
| <b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>    |           |          |
| Accantonamento rischi su crediti                                    | (155.903) | (42.873) |
| <b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b> |           |          |
| Interessi passivi ed altri oneri finanziari                         | 4.580     |          |
| IMU dell'esercizio  | 621.875   |          |
| Spese per mezzi di trasporto  | 12.873    |          |
| Sopravvenienze passive, minusvalenze patrimoniale e perdite         | 279.789   |          |
| Ammortamenti  | 877.511   |          |
| Spese di rappresentanza   | 853       |          |
| Altre variazioni in aumento   | 67.551    |          |

|  |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| Sopravvenienze attive non tassabili                | (17.972)         |                |
| Quota IRAP deducibile                              | (33.017)         |                |
| Altre variazioni in diminuzione                    | (2.397)          |                |
| ACE  | (20.093)         |                |
|  | 1.791.553        | 492.677        |
| <b>Imponibile fiscale</b>                          | <b>2.869.351</b> |                |
| <b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b> | <b>27,50%</b>    | <b>789.072</b> |

### Determinazione dell'imponibile IRAP

| Descrizione   | Valore           | Imposte        |
|---|------------------|----------------|
| Differenza tra valore e costi della produzione                | 2.695.408        |                |
| Elementi non rilevanti ai fini IRAP:                          |                  |                |
| Spese per il personale dipendente                             | 1.332.897        |                |
| Spese per prestazioni assimilate a lavoro dipendente          | 47.232           |                |
| Oneri finanziari su leasing                                   | 45.781           |                |
| I.M.U.  | 774.938          |                |
| Ammortamento fabbricati (parte rivalutazione)                 | 877.094          |                |
| Quota terreno su leasing immobiliare                          | 28.387           |                |
| Altre componenti in aumento                                   | 30.909           |                |
| Altre componenti in diminuzione                               | 0                |                |
| Differenza  | 5.832.646        |                |
| A dedurre:  |                  |                |
| Deduzione art. 11, c. 1, lett. a), n. 1, 2 e 4, D.Lgs. 446/97 | (446.345)        |                |
| <b>Imponibile Irap</b>  | <b>5.386.301</b> |                |
| <b>IRAP corrente per l'esercizio</b>                          | <b>4,82%</b>     | <b>259.620</b> |

### Fiscalità differita / anticipata

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, Codice civile, si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto presente la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Con riguardo sia alle imposte anticipate sia alle imposte differite, le movimentazioni dell'esercizio attengono esclusivamente al riassorbimento delle quote accertate negli esercizi precedenti, come indicato nella tabella seguente, unitamente ai relativi effetti.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

|  | esercizio 31/12/2014                  |                 | esercizio 31/12/2013                  |                 |
|--|---------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|
|  | Ammontare delle differenze temporanee | Effetto fiscale | Ammontare delle differenze temporanee | Effetto fiscale |
| <b>Imposte anticipate:</b>   |                                       |                 |                                       |                 |
| Accantonamento rischi cause legali                                   |                                       |                 |                                       |                 |
| Accantonamento rischi su crediti                                     |                                       |                 |                                       |                 |
| Altre  |                                       |                 | 404                                   | 111             |
| <b>Totale imposte anticipate</b>                                     |                                       |                 |                                       |                 |
| <b>Imposte differite accreditate / addebitate a Conto economico:</b> |                                       |                 |                                       |                 |

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| <b>Totale imposte differite</b>                           |           |           |
| <b>Ribaltamento quote imposte differite ed anticipate</b> | (232.424) | (283.943) |
| <b>Totale</b>   | (232.424) | (284.054) |

### Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla Società, aventi natura di prestazioni di servizi, sono state concluse a condizioni normali di mercato.

### Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La Società ha in essere al 31 dicembre 2014 n. 2 contratti di locazione finanziaria per i quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, codice civile, si forniscono le seguenti informazioni:

#### Contratto UBI Leasing

contratto di leasing n. 6042419, del 16 giugno 2010;

durata del contratto di leasing: 216 mesi;

bene utilizzato: complesso immobiliare ad uso direzionale sito in Verona, Via Bozzini n. 2;

costo del bene: euro 2.652.000=;

maxicanone pagato, pari ad euro 132.600=, oltre spese di istruttoria;

valore attuale delle rate di canone non scadute: euro 2.114.427=;

onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio: euro 36.879=;

valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione: euro 2.473.456=;

ammortamenti virtuali del periodo: euro 39.788=.

Conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 1 - I PRINCIPALI EFFETTI DELLA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO, nella tabella seguente sono fornite le informazioni sugli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.

#### Attività

##### a) Contratti in corso

Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti alla fine dell'esercizio precedente 2.513.244

+ Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio

- Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio

- Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio 39.788

+ / - Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario

Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a Euro 2.473.456

##### b) Beni riscattati

Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio

##### c) Passività

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente 2.206.446

+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio

- Riduzioni per rimborso delle quote capitale 92.019

- Riduzioni per riscatti nel corso dell'esercizio

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio (di cui scadenti nell'esercizio successivo euro 94.152=, scadenti da 1 a 5 anni euro 398.936= ed euro 1.621.340= scadenti oltre i 5 anni) 2.114.427

**d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c) 325.880**

|  |               |
|--|---------------|
| <b>e) Effetto fiscale</b>  | - 101.516     |
| <b>f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e)</b>  | 224.364       |
| L'effetto sul Conto Economico può essere così rappresentato  |               |
| Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario  | 145.310       |
| Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario  | - 36.879      |
| Rilevazione di   |               |
| - quote di ammortamento  |               |
| - su contratti in essere   | - 39.788      |
| - su beni riscattati   |               |
| - rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario  |               |
| Effetto sul risultato prima delle imposte  | 68.643        |
| Rilevazione dell'effetto fiscale   | 22.186        |
| <b>Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario</b> | <b>46.457</b> |

**Contratto ICCREA**

contratto di leasing n. 820163, del 28 aprile 2011, nel quale la Società è subentrata con decorrenza 28 gennaio 2014;  
 durata del contratto di leasing (dalla data del subentro): 180 mesi;  
 bene utilizzato: unità immobiliari ad uso ufficio site in Lecco, Corso Matteotti n. 5/b;  
 costo dei beni: euro 662.019=;  
 nessun maxicanone pagato;  
 valore attuale delle rate di canone non scadute: euro 636.465=;  
 onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio: euro 14.914=;  
 valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione: euro 657.054=;  
 ammortamenti virtuali del periodo: euro 4.965=.

Conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 1 - I PRINCIPALI EFFETTI DELLA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO, nella tabella seguente sono fornite le informazioni sugli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.

**Attività**

**a) Contratti in corso**

|  |         |
|--|---------|
| Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti alla fine dell'esercizio precedente | 0       |
| + Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio   | 662.019 |
| - Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio  |         |
| - Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio   | 4.965   |
| + / - Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario  |         |
| Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a Euro                       | 657.054 |

**b) Beni riscattati**

Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio

**c) Passività**

|  |         |
|--|---------|
| Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente   | 0       |
| + Debiti impliciti sorti nell'esercizio  | 662.019 |
| - Riduzioni per rimborso delle quote capitale  | 25.554  |
| - Riduzioni per riscatti nel corso dell'esercizio  |         |
| Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio (di cui scadenti nell'esercizio successivo euro 26.550=, scadenti da 1 a 5 anni euro 116.964= ed euro 492.950= scadenti oltre i 5 anni) | 636.465 |

|   |                |
|---|----------------|
| <b>d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)</b>  | <b>26.537</b>  |
| <b>e) Effetto fiscale</b>   | <b>- 8.577</b> |
| <b>f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e)</b> | <b>17.960</b>  |

|  |               |
|--|---------------|
| L'effetto sul Conto Economico può essere così rappresentato  |               |
| Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario  | 46.416        |
| Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario  | - 14.914      |
| Rilevazione di   |               |
| - quote di ammortamento  |               |
| - su contratti in essere   | - 4.965       |
| - su beni riscattati   |               |
| - rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario  |               |
| Effetto sul risultato prima delle imposte  | 26.537        |
| Rilevazione dell'effetto fiscale   | -8.577        |
| <b>Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario</b> | <b>17.960</b> |

### Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

La Società è soggetta alla direzione e coordinamento della controllante A.C.I. – Automobile Club d'Italia, con sede legale in Roma, Via Marsala 8, cod. fiscale 00493410583. Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4, del Codice civile, di seguito si fornisce un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio chiuso dall'Ente controllante al 31 dicembre 2013.

### Stato patrimoniale

|  |             |                    |
|--|-------------|--------------------|
| <b>ATTIVO</b>                          |             |                    |
| B) IMMOBILIZZAZIONI                    |             |                    |
| I – Immobilizzazioni immateriali       | 15.311.315  |                    |
| II – Immobilizzazioni materiali        | 14.888.000  |                    |
| III – Immobilizzazioni finanziarie     | 186.759.265 |                    |
|  |             | 216.958.580        |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE                   |             |                    |
| I – Rimanenze                          | 1.237.347   |                    |
| II – Crediti                           | 152.106.023 |                    |
| III – Attività finanziarie             |             |                    |
| IV – Disponibilità liquide             | 3.313.344   |                    |
|  |             | 156.656.714        |
| D) RATEI E RISCONTI ATTIVI             |             | 6.760.308          |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                   |             | <b>380.375.602</b> |
| <b>PASSIVO</b>                         |             |                    |
| A) PATRIMONIO NETTO                    |             |                    |
| VII – Altre riserve                    | (2)         |                    |
| VIII – Utili (perdite) portati a nuovo | 41.118.466  |                    |
| IX – Utile (perdita) dell'esercizio    | 25.291.966  |                    |
|  |             | 66.410.430         |
| B) FONDO PER RISCHI ED ONERI           |             | 309.822            |
| C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO           |             | 150.394.253        |
| D) DEBITI                              |             | 146.644.308        |
| E) RATEI E RISCONTI PASSIVI            |             | 16.616.789         |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                  |             | <b>380.375.602</b> |

### Conto economico

|  |             |            |
|--|-------------|------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE                       | 310.469.063 |            |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE                        | 300.304.464 |            |
| DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) |             | 10.164.599 |
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI                   |             | 17.557.790 |
| D) RETT. DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE      |             | (992.714)  |
| E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI                 |             | 7.154.176  |

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| RISULTATO ANTE IMPOSTE                | 33.883.851        |
| IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO    | (8.591.885)       |
| <b>UTILE / PERDITA DELL'ESERCIZIO</b> | <b>25.291.966</b> |

### Compensi agli amministratori ed ai sindaci

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, nn. 16) e 16-bis), del Codice civile, si evidenziano, cumulativamente per ogni categoria, i compensi spettanti agli amministratori ed ai sindaci, indicando separatamente per questi ultimi i compensi per l'attività di revisione legale, dagli stessi esercitata.

| Qualifica                                | Compenso |
|--|----------|
| Amministratori                           | 84.364   |
| Sindaci                                  | 68.203   |
| Sindaci per attività di revisione legale | 15.000   |

Sempre ai sensi della normativa sopra richiamata si chiarisce che ai componenti del Collegio sindacale non sono stati attribuiti ulteriori compensi per servizi diversi rispetto a quelli propri della carica di sindaco ricoperta e dell'attività di revisione legale effettuata.

### Rendiconto finanziario

Come previsto dal nuovo OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria. In sede di prima applicazione del principio non sono riportati a confronto i dati relativi all'esercizio precedente.

| Descrizione  | esercizio<br>31/12/2014 |
|--|-------------------------|
| A. Flusso finanziario della gestione reddituale  |                         |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | 417.433                 |
| Imposte sul reddito  | 816.268                 |
| Interessi passivi (interessi attivi)<br>(Dividendi)  | 1.218.335               |
| Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5   |                         |
| Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5   |                         |
| Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14   |                         |
| Minusvalenze da alienazioni  |                         |
| Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione<br>relative a:   |                         |
| di cui immobilizzazioni materiali  |                         |
| di cui immobilizzazioni immateriali  |                         |
| di cui immobilizzazioni finanziarie  |                         |
| 1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul<br>reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | 2.452.036               |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto<br>contropartita  |                         |
| Accantonamenti ai fondi  | 71.313                  |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni  | 2.154.655               |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore  |                         |
| Altre rettifiche per elementi non monetari   |                         |
| 2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn   | 2.225.968               |
| Variazioni del capitale circolante netto   |                         |

|   |                    |
|---|--------------------|
| Decremento/(incremento) delle rimanenze   |                    |
| Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti  | (991.464)          |
| Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori  | (923.242)          |
| Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi   | (780)              |
| Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi  | (391.221)          |
| Altre variazioni del capitale circolante netto  | 2.064.664          |
| 3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn  | (242.043)          |
| Altre rettifiche  |                    |
| Interessi incassati/(pagati)  | (1.218.335)        |
| (Imposte sul reddito pagate)  | 400.610            |
| Dividendi incassati   |                    |
| (Utilizzo dei fondi)  | (345.192)          |
| 4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche  | (1.162.917)        |
| <b>FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)</b>   | <b>3.273.044</b>   |
| B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento  |                    |
| Immobilizzazioni materiali  | (300.907)          |
| (Investimenti)  | (300.907)          |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti  |                    |
| Immobilizzazioni immateriali  | (45.450)           |
| (Investimenti)  | (45.450)           |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti  |                    |
| Immobilizzazioni finanziarie  | (496.420)          |
| (Investimenti)  | (496.420)          |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti  |                    |
| Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate  | (198.329)          |
| (Investimenti)  | (198.329)          |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti  |                    |
| Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide |                    |
| <b>FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>  | <b>(1.041.106)</b> |
| C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento   |                    |
| Mezzi di terzi  |                    |
| Incremento (decremento) debiti a breve verso banche   | 814.098            |
| Accensione finanziamenti  | 175.441            |
| Rimborso finanziamenti  | (2.725.565)        |
| Mezzi propri  |                    |
| Aumento di capitale a pagamento   |                    |
| Cessione (acquisto) di azioni proprie   |                    |
| Dividendi (e acconti su dividendi) pagati   | (452.573)          |
| <b>FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)</b>   | <b>(2.188.599)</b> |
| <b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)</b>                                   | <b>43.339</b>      |
| <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI</b>  | <b>134.681</b>     |
| <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI</b>  | <b>178.020</b>     |
| <b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>   | <b>43.339</b>      |

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.



# Relazione del Collegio Sindacale incaricato della revisione legale dei conti

*Alla Assemblea degli azionisti di Aci Progei SpA*

## Premessa

Il Collegio sindacale di Aci Progei è stato nominato, nell'attuale composizione, in data 29 aprile 2014 e nell'esercizio chiuso al 31/12/2014, ha svolto, a decorrere dal suo insediamento, sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella parte prima la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella parte seconda la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

## Parte prima

### Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39

a) Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società Aci Progei S.P.A. chiuso al 31/12/2014. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società Aci Progei S.P.A. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

b) Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione legale dei conti è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa dal Collegio Sindacale in data 28 marzo 2014.

c) Il nuovo Principio Contabile OIC n. 16 dispone la separazione del valore dei terreni da quello dei fabbricati. Detta indicazione non rappresenta una facoltà, bensì una previsione tecnica. Tuttavia, la richiamata forma di *split accounting* può essere evitata nel caso in cui tale operazione non sia praticabile o significativa. Gli amministratori hanno motivato nella nota integrativa le ragioni per le quali non hanno effettuato la predetta operazione nel corso del 2014 individuandole nella non praticabilità della stessa nei tempi di chiusura del bilancio.

Inoltre, ricorrendone i presupposti, gli amministratori hanno utilizzato la deroga prevista dal comma 4 dell'art. 2423 c.c. per la rappresentazione tra le immobilizzazioni in corso della contropartita contabile relativa al debito scaturente dalla notifica di una cartella di pagamento, dell'importo di € 487.647, portante iscrizione a ruolo, in pendenza di giudizio, di imposte e accessori per l'anno 2003. Le motivazioni di detta deroga sono esposte nella nota integrativa, nella quale viene anche rappresentata l'influenza sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

d) A nostro giudizio, il sopra menzionato bilancio, nel suo complesso, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società Aci Progei S.P.A. per l'esercizio chiuso al 31/12/2014.

e) La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della Aci Progei S.p.A. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal





principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Aci Progei S.p.A. al 31 dicembre 2014.

## Parte seconda

### Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione anche con specifico riferimento alla normativa in materia di società pubbliche, anche relativamente alla composizione degli organi.
- Abbiamo partecipato alla assemblea dei soci tenutasi il 12.6.2014, e alle adunanze dell'Organo Amministrativo, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo acquisito dagli amministratori, durante le riunioni svoltesi, informazioni in merito all'andamento delle operazioni effettuate dalla Società che, controllata da Aci (ente pubblico non economico) ha lo status di "società pubblica" soggetta alle regole di Governance di detto ente sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Abbiamo altresì acquisito dal Presidente e dal Direttore Generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per loro dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla società, e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo acquisito dall'organismo di vigilanza e preso visione della relazione dello stesso presentata al C.d.A in data odierna e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.
- Mediante l'ottenimento di informazioni dagli amministratori e dall'esame della documentazione aziendale trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
- Al Collegio sindacale non sono pervenuti esposti.
- Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
- Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

### Bilancio di Esercizio

- Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2014, messo a nostra disposizione



nei termini di cui all'art 2429 c.c., in merito al quale riferiamo quanto segue.

- Abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Gli Amministratori hanno fatto ricorso alla deroga di cui all'art. 2423 , comma 4, del c.c. motivandone in Nota Integrativa in maniera adeguata le ragioni dell'utilizzo della stessa ai fini di offrire nel bilancio una rappresentazione veritiera e corretta della gestione sociale.
- I risultati dell'attività di revisione legale del bilancio, da noi svolta, sono contenuti nella parte prima della presente relazione.

### **CONCLUSIONI**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio sindacale propone all'Assemblea di approvare Il bilancio di esercizio al 31/12/2014, così come redatto dagli amministratori, fermo restando che l'utile di bilancio al netto della quota destinata a riserva legale, dovrà esser accantonato alla speciale riserva da deroghe ex comma 4 dell'art. 2423 c.c.

Roma, 20 marzo 2015

#### **Il Collegio Sindacale**

Dott. Guido Del Bue

Avv. Giancarla Branda

Dott. Marco Rezzonico

