



ACI Progei

BILANCIO
AL 31/12/2012

INDICE

- Verbale Assemblea Ordinaria
- Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2012
- Bilancio al 31/12/2012
- Nota Integrativa al Bilancio al 31/12/2012
- Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio al 31/12/2012

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 duemilatredecim, il giorno diciassette del mese di aprile alle ore 16.30, presso la Sede dell'ACI Progei S.p.A. in Roma - Via Solferino n. 32,, 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 2012: Approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012, 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, l'Avv. Camillo TATOZZI, il quale, previa nomina del segretario nella persona del Dott. Andrea ASCENZI, che accetta, constatata 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, l'Amministratore Delegato Dott. Andrea ASCENZI, e il Consigliere Ing. Federico Mazzoni, mentre hanno giustificato la loro assenza i Consiglieri Dott. Marco MOTTINI e Arch. Leonardo ADESSI.

- che è presente per il Collegio Sindacale il Dott. Massimo ROSSI SEELYE, Presidente, il Dott. Guido DEL BUE e il Dott. Marco REZZONICO, 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 2012: Approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012, 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 2012

DELIBERA

- *di approvare il Bilancio d'esercizio al 31.12.2012, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, nonché la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2012.*
- *di destinare l'utile d'esercizio di Euro 250.005 come segue:*
 1. *quanto a Euro 12.500, pari al 5% dell'utile d'esercizio, a Riserva Legale;*
 2. *quanto a Euro 237.505 a dividendo da distribuire all'Azionista a semplice richiesta di quest'ultimo”.*

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 31.12.2012, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, nonché la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2012.*
- *di destinare l'utile d'esercizio di Euro 250.005 come segue:*
 1. *quanto a Euro 12.500, pari al 5% dell'utile d'esercizio, a Riserva Legale;*
 2. *quanto a Euro 237.505 a dividendo da distribuire all'Azionista a semplice*

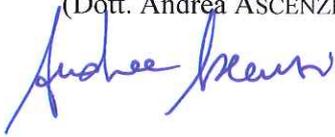
richiesta di quest'ultimo

- di delegare l'Amministratore Delegato Dott. Andrea ASCENZI a provvedere a tutti gli adempimenti di rito.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, l'Assemblea è tolta alle ore 16.45, previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

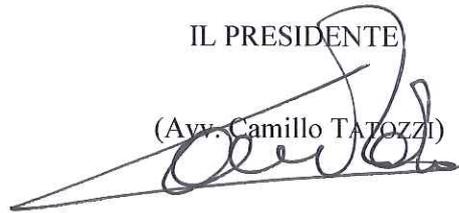
IL SEGRETARIO

(Dott. Andrea ASCENZI)



IL PRESIDENTE

(Avv. Camillo TATOZZI)



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 31/12/2012

Signor Azionista,

il bilancio che viene sottoposto all'esame ed all'approvazione chiude con un utile di esercizio di Euro 250.005= al netto degli oneri tributari di competenza, ammontanti ad Euro 690.311=.

Preme fin da subito rilevare che il risultato netto di cui sopra è sensibilmente inferiore all'analogo dell'esercizio 2011 (- 56,82%) per effetto del ricorso di due fattori concomitanti; innanzitutto l'appostazione di oneri certamente non ricorrenti e sopravvenienti per più di Euro 450.000 scaturenti dall'esito sfavorevole di una causa di lavoro, come meglio esplicitato nel prosieguo del presente documento, ed in secondo luogo l'aumento assolutamente straordinario e devastante del carico fiscale di competenza dell'esercizio in commento che ha determinato un tax rate pari a circa il 75% contro il circa 52% del 2011 e quindi con un incremento di quasi il 23%, causa l'impatto della diversa modalità di determinazione dell'imposta sugli immobili che ricordiamo essere indeducibile sia ai fini dell'IRES che dell'IRAP.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Andamento della gestione nei settori in cui opera la Società

Il valore della produzione è passato da Euro 11.040.301= nel 2011 ad Euro 11.649.628= nel 2012, 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..

In particolare, anche nel decorso esercizio 2012, 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:

- Messa in sicurezza dell'immobile di Novara a seguito di dissesto statico;
- Esecuzione delle opere necessarie al consolidamento statico dell'immobile sito in Siracusa;
- Verifica staticità immobile di Ferrara a seguito di terremoto;
- Intervento su immobile di Padova per messa in sicurezza di parte della facciata;
- Frazionamento immobile di Rovigo;
- Modifica logistica degli uffici PRA di Venezia;
- Allestimento nuove Sedi ACI (Cosenza, Grosseto, Lucca e Ravenna);
- Nuovo sistema di sicurezza antintrusione del PRA di Sassari;
- Opere impiantistiche varie per allestimento nuova sede Info-mobilità di Napoli;
- Progettazione ed esecuzione opere civili necessarie al ripristino del solaio posto all'ingresso dell'immobile di Siena e delle facciate principali;
- Progettazione ed esecuzione opere civili necessarie al ripristino della tettoia posta sulla facciata principale dell'immobile di Macerata;
- Progettazione ed esecuzione opere civili e impiantistiche necessarie per l'ottenimento del CPI dell'archivio dell'immobile di Perugia;
- Lavori edili di consolidamento statico di copertura dell'immobile ACI PRA di Como a causa dello sfondellamento dei solai;
- 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;
- Ottimizzazione spazi area metropolitana in Roma (via Magenta, via Marsala, via Cina e via Solferino);
- Ottimizzazione spazi adibiti a PRA delle sedi di Bologna e Sondrio;
- Ridimensionamento dell'area adibita a biblioteca su immobile sede centrale ACI di Via Marsala, 8 - Roma;
- Adeguamento dell'impianto antincendio dell'archivio del PRA di Padova a seguito rinnovo CPI;
- Adeguamento degli impianti elettrici dell'archivio della sede centrale ACI di Via Marsala, 8 - Roma per ottenimento CPI;
- Manutenzione straordinaria (sostituzione accumulatori e manutenzione decennale) su UPS a servizio di vari Uffici Provinciali;

L'Ente ha confermato anche per l'anno 2012 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 2012 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 2012, 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.

E' altresì prevista nel corso dei primi mesi del corrente anno la revisione del tale modello per tener conto delle nuove fattispecie di reato recentemente introdotte dal Legislatore.

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	81.780	52.304	29.476
Immobilizzazioni materiali nette	158.532.357	154.531.963	4.000.394
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	2.352	1.339	1.013
Capitale immobilizzato	158.616.489	154.585.606	4.030.883
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	2.183.241	1.909.293	273.948
Altri crediti	668.374	503.741	164.633
Ratei e risconti attivi	217.490	242.850	(25.360)
Attività d'esercizio a breve termine	3.069.105	2.655.884	413.221
Debiti verso fornitori	3.051.745	1.694.453	1.357.292
Acconti	89.462	89.462	0
Debiti tributari e previdenziali	821.175	5.439.146	(4.617.971)
Altri debiti	989.065	393.923	595.142
Ratei e risconti passivi	404.567	339.282	65.285
Passività d'esercizio a breve termine	5.356.014	7.956.266	(2.600.252)

Capitale d'esercizio netto	(2.286.909)	(5.300.382)	(3.013.473)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	374.096	340.129	33.967
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	13.458.364	13.543.472	(85.108)
Passività a medio lungo termine	13.832.460	13.883.601	(51.141)
Capitale investito	142.497.120	135.402.636	7.094.484
Patrimonio netto	102.872.804	97.776.552	5.096.252
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	16.390.046	13.385.871	3.004.175
Posizione finanziaria netta a breve termine	8.453.677	8.455.704	(2.027)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	127.716.527	119.618.127	8.098.400
Debiti verso soci con clausola postergazione	14.780.593	15.784.509	(1.003.916)
Totale	142.497.120	135.402.636	7.094.484

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2012 risulta la seguente (in Euro):

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Depositi bancari	87.102	34.849	52.253
Denaro e altri valori in cassa	1.113	510	603
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	88.215	35.359	52.856
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	5.814.938	3.819.337	1.995.601
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	2.726.954	4.848.462	(2.121.508)
Debiti finanziari a breve termine	8.541.892	8.667.799	(125.907)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(8.453.677)	(8.632.440)	178.763
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	16.390.046	13.387.210	3.002.836
Crediti finanziari	(2.352)	(2.352)	0
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(16.387.694)	(13.384.858)	(3.002.836)
Posizione finanziaria netta	(24.841.371)	(22.017.298)	(2.824.073)

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 €
ATTIVO FISSO	158.616.489	MEZZI PROPRI	102.872.804
Immobilizzazioni immateriali	81.780	Capitale sociale	62.526.357
Immobilizzazioni materiali	158.532.357	Riserve	40.346.447
Immobilizzazioni finanziarie e crediti a lungo termine	2.352	PASSIVITA' CONSOLIDATE	44.129.003
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	3.157.320		
Risconti attivi	217.490	PASSIVITA' CORRENTI	14.772.002
Liquidità differite	2.851.615		
Liquidità immediate	88.215		
CAPITALE INVESTITO (CI)	161.773.809	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	161.773.809

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE			
Attivo	Importo in €	Passivo	Importo in €
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	161.771.457	MEZZI PROPRI	102.872.804
		PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO	40.262.660
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	2.352		
		PASSIVITA' OPERATIVE	18.638.345
CAPITALE INVESTITO (CI)	161.773.809	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	161.773.809

Principali dati economici

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

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.070.916	10.021.218	1.049.698
Costi esterni operativi	4.547.168	5.090.586	(543.418)
Valore Aggiunto	6.523.748	4.930.632	1.593.116
Costo del personale	1.461.506	1.294.693	166.813
Margine Operativo Lordo (MOL)	5.062.242	3.635.939	1.426.303
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonam.ti	2.126.412	1.765.029	361.383
Risultato Operativo	2.935.830	1.870.910	1.064.920
Risultato dell'area accessoria	(331.610)	553.429	(221.819)
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	26.122	76.279	(50.157)
Risultato Ordinario (EBIT normalizzato)	2.630.342	2.500.618	129.724
Risultato dell'area straordinaria	(322.327)	(63.794)	(258.533)
EBIT integrale	2.308.015	2.436.824	(155.809)
Oneri finanziari	1.367.699	1.229.749	(137.950)
Risultato lordo	940.316	1.207.075	(266.759)
Imposte sul reddito	690.311	627.992	62.319
Risultato netto	250.005	579.083	(329.078)

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>	- 55.743.685
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,65
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	- 11.614.682
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>	0,39

Tali indici mostrano la composizione delle fonti di finanziamento.

INDICI DI REDDITIVITA'		
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	0,24%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	0,91%
ROI	<i>Risultato operativo/(C/O medio - Passività operative medie)</i>	2,05%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	26,52%

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>	- 11.614.682
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,21
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	- 11.832.172
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,20

Tali indicatori registrano un miglioramento rispetto al precedente esercizio (Margine di disponibilità 2011: -15.800.131, Quoziente di disponibilità 2011: 0,15, Margine di tesoreria 2011: -16.042.981, Quoziente di tesoreria 2011: 0,14) frutto delle iniziative avviate nel corso del 2012. 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, non sono state istituite sedi secondarie e dispone di un locale ad uso archivio sempre in Roma, Via Solferino n. 32.

Costi

Costi di produzione

I costi di produzione sono analiticamente specificati nei relativi allegati di bilancio e registrano un incremento complessivo di Euro 429.446=.

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 1.752.567=, di cui Euro 767.083= per Imposta Municipale Unica (I.M.U.), Euro 711.283= per IRES corrente dell'esercizio ed Euro 274.201= per IRAP corrente dell'esercizio.

Nell'ammontare complessivo delle imposte IRES ed IRAP è incluso l'importo di negativo di Euro 295.173=, 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 11.040.301= al 31/12/2011 ad Euro 11.649.628= al 31/12/2012.

L'ammontare complessivo dei ricavi è costituito per Euro 2.539.312= da lavori eseguiti per conto e nell'interesse dell'A.C.I., presso la Sede Centrale e le diverse Sedi Provinciali, per Euro 8.531.604= dai canoni di locazione e accessori degli immobili di proprietà e per Euro 578.712= da altri ricavi e proventi.

Investimenti e disinvestimenti

In armonia con le linee programmatiche espresse dall'A.C.I., Azionista Unico, nell'esercizio 2012, 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 servizi igienici piano piano rialzato dell'immobile Ascoli Piceno;
- Ristrutturazione dei locali siti nella Galleria Caracciolo di Roma;
- Opere edili ed impiantistiche per ristrutturazione vari piani dell'immobile di Roma - Tor Marancia per messa a reddito.

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 183.520.859= del 2011 a quello di Euro 189.582.415= del 2012, confermando la tendenza già in essere.

INCREMENTO LORDO INVESTIMENTI

ANNO 2010	ANNO 2011	ANNO 2012	DIFFERENZA 2011/2012
€ 124.992.832	€ 183.520.859	€ 189.582.415	€ 6.061.556

Inoltre la Società in data 10 ottobre 2012 ha acquisito, a seguito di aumento di capitale con conferimento di beni in natura deliberato in data 20 settembre 2012, gli immobili di proprietà dell'Azionista siti in Roma - Largo Somalia, del valore commerciale di Euro 4.875.375=, e del residuo 50% in Palermo - Via Turrisi del valore commerciale di Euro 521.000=, per un totale complessivo di Euro 5.396.375=.

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 31/12/2012 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.

Per quanto concerne il contenzioso con la Lacer di Fantusi Enrico, l'organo amministrativo ha provveduto ad effettuare un ulteriore accantonamento al Fondo svalutazione crediti di € 52.729,91= pari al 20% dell'importo del credito in contenzioso, portando detto Fondo ad un importo pari all'100% del credito iscritto in bilancio.

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 2012 è pari a n. 12 unità (n. 6 impiegati, n. 3 quadri e n. 3 dirigenti). Nel 2012 dieci dipendenti (quattro impiegati, tre quadri e tre dirigenti), hanno svolto attività formativa per un monte orario pari complessivamente a circa 245 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 dell'Amministratore Delegato sulla base delle job evaluation effettuate dai dirigenti, con riferimento agli impiegati dei quali sono responsabili, e dall'Amministratore Delegato di concerto con il Presidente del Consiglio di Amministrazione con riferimento ai dirigenti. Ai fini di quanto prescritto dalla normativa in materia, si precisa che nel corso del 2012 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 è stata dichiarata responsabile, si evidenzia un contenzioso nei confronti di un ex dirigente della Società, il cui giudizio pendente in Corte di Cassazione è giunto a sentenza nel 2012, con esito contrario all'azienda. Inoltre, nel mese di ottobre 2012 è giunto a sentenza, anche esso con esito contrario alla Società, il giudizio di primo grado avente ad oggetto l'impugnazione di un secondo licenziamento intimato per motivi oggettivi e soggettivi al medesimo ex dirigente a seguito della sua reintegrazione in azienda.

In osservanza della corretta applicazione dei principi contabili, tenuto conto della decisione della Suprema Corte in ordine al primo licenziamento dell'ex dirigente della Società, l'organo amministrativo ha ritenuto doveroso imputare in bilancio tra le sopravvenienze passive della Società la somma complessiva di Euro 243.415=, pari alla differenza tra quanto iscritto tra i crediti della Società nel bilancio 2011, per l'imputazione di quanto percepito dall'ex dirigente e dichiarato in forza di un rapporto di lavoro dallo stesso instaurato con una società di costruzioni nel periodo 2005 – 2010 (*aliunde perceptum*) non riconosciuto dalla Cassazione, e quanto riconosciuto dal Tribunale di Roma per redditi dal medesimo ex dirigente percepiti nel periodo 2010 – 2012 a fronte di rapporti di collaborazione e di lavoro a tempo determinato instaurati con soggetti terzi.

Si informa infine che la società si sta adoperando per risolvere tale contenzioso mediante la redazione di un atto transattivo da perfezionarsi nei primi mesi del corrente esercizio.

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 2011 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 31/12/2012 la Società ha in essere impegni per canoni di locazione finanziaria a scadere per Euro 3.439.993= e rappresentano il valore complessivo dei canoni a scadere riferiti al contratto di leasing stipulato in data 16 giugno 2010 con la UBI Leasing S.p.A. per l'acquisto dell'immobile sito in Verona, da corrispondere alla società locatrice, incluso il valore di riscatto finale previsto dal contratto 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 2013 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.

Per quanto concerne gli investimenti immobiliari si prevede di acquisire nel corrente esercizio un'unità immobiliare sita in Potenza.

Inoltre la Società, nel corso dell'esercizio, avvierà alcune operazioni di disinvestimento di alcune unità immobiliari da tempo improduttive di reddito. Tale operazione verrà effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica e riguarderà gli immobili situati in Cremona, Cuneo, Reggio Calabria, Palermo, Roma – Largo Somalia e dell'area fabbricabile sita in Trapani.

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 31/12/2012 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 250.005=, proponendo di destinarne il 5%, pari ad Euro 12.500=, a Riserva Legale, lasciando a disposizione dell'Azionista la residua parte, pari ad Euro 237.505=, per le pertinenti determinazioni.

Il Consiglio di Amministrazione

Avv. Camillo Tatzzi

Dott. Andrea Ascenzi

Ing. Federico Mazzoni

Dott. Marco Mottini

Arch. Leonardo Adessi

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 31/12/2012

Stato patrimoniale attivo	31/12/2012	31/12/2011
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<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	3.268	633
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	78.512	51.671
	81.780	52.304
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	158.503.512	154.499.244
2) Impianti e macchinario	369	514
3) Attrezzature industriali e commerciali	69	513
4) Altri beni	28.407	31.692
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	158.532.357	154.531.963
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese		
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	2.352		2.352
		2.352	2.352
		2.352	2.352
3) Altri titoli			
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		2.352	2.352
Totale immobilizzazioni		158.616.489	154.586.619

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	2.183.241		1.909.293
- oltre 12 mesi			
		2.183.241	1.909.293
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	73.423		15.407
- oltre 12 mesi			
		73.423	15.407
4-ter) Per imposte anticipate			

- entro 12 mesi	69.703	58.898
- oltre 12 mesi		
		69.703
5) Verso altri		58.898
- entro 12 mesi	517.464	421.652
- oltre 12 mesi		1.339
		517.464
		422.991
		2.851.615
		2.414.373
III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		
6) Altri titoli		
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali		87.102
2) Assegni		34.849
3) Denaro e valori in cassa		176.736
		1.113
		510
		88.215
		212.095
Totale attivo circolante		2.939.830
		2.626.468
D) Ratei e risconti		
- disaggio su prestiti		
- vari	217.490	242.850
		217.490
		242.850
Totale attivo		161.773.809
		157.455.937
Stato patrimoniale passivo		
	31/12/2012	31/12/2011
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	62.526.357	57.129.982
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione	36.247.741	36.247.741
IV. Riserva legale	860.954	832.000
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	
Riserva da fusione Autoparcheggi	841.847	841.847
Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91	11.853	11.853

Riserva da conferimento	4.018		4.018
		857.719	857.718
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		2.130.028	2.130.028
IX. Utile d'esercizio		250.005	579.083
Totale patrimonio netto		102.872.804	97.776.552
B) Fondi per rischi e oneri			
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili			
2) Fondi per imposte, anche differite		13.003.341	13.287.284
3) Altri			
Totale fondi per rischi e oneri		13.003.341	13.287.284
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		374.096	340.129
D) Debiti			
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	500.000		1.703.916
- oltre 12 mesi	14.280.593		14.080.593
		14.780.593	15.784.509
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	8.541.892		8.667.799
- oltre 12 mesi	16.390.046		13.387.210
		24.931.938	22.055.009
5) Debiti verso altri finanziatori			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
6) Acconti			
- entro 12 mesi	89.462		89.462
- oltre 12 mesi			
		89.462	89.462
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	3.051.745		1.694.453
- oltre 12 mesi			
		3.051.745	1.694.453
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	550.129		
- oltre 12 mesi			
		550.129	
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	723.045		5.337.666
- oltre 12 mesi			
		723.045	5.337.666
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	98.130		101.480
- oltre 12 mesi			
		98.130	101.480
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	438.936		393.923
- oltre 12 mesi	455.023		256.188
		893.959	650.111
Totale debiti		45.119.001	45.712.690

E) Ratei e risconti

- aggio sui prestiti			
- vari	404.567		339.282
		404.567	339.282

Totale passivo	161.773.809	157.455.937
-----------------------	--------------------	--------------------

Conti d'ordine

	31/12/2012	31/12/2011
1) Rischi assunti dall'impresa		
2) Impegni assunti dall'impresa	3.439.993	3.572.299
3) Beni di terzi presso l'impresa		
4) Altri conti d'ordine	756.778	756.778

Totale conti d'ordine	4.196.771	4.329.077
------------------------------	------------------	------------------

Conto economico	31/12/2012	31/12/2011
------------------------	-------------------	-------------------

A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.070.916	10.021.218
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	578.712	1.019.083
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	578.712	1.019.083
Totale valore della produzione	11.649.628	11.040.301
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	13.295	12.157
7) Per servizi	3.634.872	4.135.714
8) Per godimento di beni di terzi	899.001	942.715
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.001.735	890.804
b) Oneri sociali	374.524	327.066
c) Trattamento di fine rapporto	83.372	74.997
d) Trattamento di quiescenza e simili	1.875	1.826
e) Altri costi		
	1.461.506	1.294.693
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.379	4.160
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.062.303	1.708.139
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	52.730	52.730
	2.126.412	1.765.029
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	910.322	465.654
Totale costi della produzione	9.045.408	8.615.962
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	2.604.220	2.424.339
C) Proventi e oneri finanziari		
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

	26.122		76.279
		26.122	76.279
		26.122	76.279

17) Interessi e altri oneri finanziari:

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

	42.493		81.604
	1.325.206		1.148.145
		1.367.699	1.229.749

17-bis) Utili e Perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari (1.341.577) (1.153.470)

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

	170.162		23.260
			2
	170.162		23.262

21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie	492.488	87.056
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	
	<u> </u>	<u> </u>
	492.489	87.056

Totale delle partite straordinarie (322.327) (63.794)

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E) 940.316 1.207.075

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

a) Imposte correnti	985.484	923.482
b) Imposte differite	(283.943)	(283.943)
c) Imposte anticipate	(11.230)	(11.547)
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
	<u> </u>	<u> </u>
	690.311	627.992

23) Utile (Perdita) dell'esercizio 250.005 579.083

Il Consiglio di Amministrazione

Avv. Camillo Tatozzi

Dott. Andrea Ascenzi

Ing. Federico Mazzoni

Dott. Marco Mottini

Arch. Leonardo Adessi

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 31/12/2012

Premessa

In data 20 settembre 2012, l'Assemblea degli Azionisti, a rogito Notaio Raimondo Zagami, rep. n. 1.896 – racc. n. 1.004, ha deliberato l'aumento del Capitale sociale da euro 57.129.982= ad euro 62.526.357=, da liberarsi mediante conferimento da parte dell'Unico Azionista, Automobile Club d'Italia, di n. 2 complessi immobiliari, di proprietà dello stesso, siti rispettivamente il primo nel Comune di Roma, in Largo Somalia, del valore complessivo di euro 4.875.375= ed il secondo nel Comune di Palermo, in Via Turrisi, del valore complessivo di euro 521.000=.

A seguito del perfezionamento dell'operazione, avvenuto in data 10 ottobre 2012, con atto di esecuzione a rogito Notaio Raimondo Zagami, rep. n. 1.918 – racc. n. 1.012, la Società ha emesso il certificato azionario n. 1 (uno), rappresentativo di n. 120.242.994 azioni da euro 0,52= ciascuna, per un valore complessivo di euro 62.526.357=, pari al Capitale sociale.

Criteri di formazione

Il bilancio chiuso al 31/12/2012 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 31/12/2012 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare

nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

Non si sono verificati 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 e di altri diritti simili, che vengono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

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

Non esistono 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.

Tutti i fabbricati di proprietà della Società sono stati ammortizzati con l'aliquota dell'1,50%.

Il valore del terreno, incluso nel valore dei fabbricati, è stato scorporato e non è stato oggetto di ammortamento.

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 propri immobili, 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, ovvero sia 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, così come consigliato dallo IAS 16 e dal principio contabile nazionale OIC 16.

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

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

- Finanziarie

L'importo iscritto alla voce "Crediti verso altri – oltre 12 mesi", si riferisce all'ammontare dei depositi cauzionali versati a fronte di contratti sottoscritti nell'ambito dell'attività aziendale.

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 esistono 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 2.183.241= 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 1.387.434=, altrimenti iscrivibili anche nella presente voce, sono iscritti nella voce "Crediti verso clienti".

Nella voce C.II.4-bis) "Crediti tributari" sono iscritti i crediti verso l'Erario originati dalla gestione caratteristica dell'impresa, il cui importo di maggior rilievo è rappresentato dal 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

IRES 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.

Nella voce C.II.4-ter) "Crediti per imposte anticipate" è iscritto il valore delle differenze temporanee deducibili sorte 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. Per una maggiore informazione su tale posta si rimanda all'apposito paragrafo nell'ultima parte della presente Nota integrativa, interamente dedicato alla descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle imposte anticipate e differite.

Nella voce C.II.5) "Crediti verso altri" è iscritto anche 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'A.C.I..

- Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo e sono costituite quanto ad euro 87.102=, dal saldo esistente al 31 dicembre 2012 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 1.113=, dal denaro contante esistente nelle casse sociali.

RATEI E RISCONTI 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 di canone iniziale del contratto di locazione finanziaria in essere alla fine dell'esercizio, 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 più avanti nella presente Nota integrativa.

FONDO T.F.R.

L'ammontare in bilancio pari ad euro 374.096=, 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 esistono 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 14.780.593==, 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 24.931.938= iscritto nella voce "Debiti verso banche" e riferito quanto ad euro 5.814.938=, ai saldi negativi al 31 dicembre 2012 dei c/c intrattenuti dalla Società con i vari istituti di credito, quanto ad euro 442.790= alla quota capitale del mutuo chirografario erogato dalla Banca Popolare di Bergamo, quanto ad euro 1.205.609= alla quota capitale del mutuo chirografario erogato dalla Carispaq e quanto al residuo importo di euro 17.468.601=, 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>
Cred. Coop. Roma	10.000.000	20/05/2003	10 anni
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
Totale	31.300.559		

<u>Istituto di credito</u>	<u>Debito al 31/12/2012</u>	<u>Rata</u>	<u>Scadenza rate</u>	<u>Importo ipoteca</u>
Cred. Coop. Roma	1.180.115	Sem.	30/06 – 31/12	20.000.000
B.ca Regionale E.	385.338	Sem.	10/01 – 10/07	2.169.119
B.ca Pop. Vicenza	716.571	Sem.	30/06 – 31/12	2.232.000
B. Pop. Novara	263.710	Sem.	30/06 – 31/12	1.000.000
B. Pop. Etruria	412.768	Mens.	Fine mese	1.600.000
B. Pop. Bergamo	2.014.027	Sem.	19/01 – 19/07	7.500.000
B. Pop. Bergamo	8.696.072	Sem.	09/03 – 09/09	18.000.000
B.N.L.	3.000.000	Trim.	31/03 – 30/06 30/09 – 31/12	6.000.000
B.Pop. Sondrio	800.000	Trim.	31/01 – 30/04 31/07 – 31/10	1.360.000
Totale	17.468.601			59.861.119

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 2013;

- l'ammontare di euro 3.051.745=, iscritto nella voce "Debiti verso fornitori", rappresentante il debito al 31.12.2012 nei confronti dei fornitori di beni e servizi per fatture ricevute e da ricevere; sono iscritti nella presente voce anche i debiti di natura commerciale verso l'Automobile Club d'Italia, azionista unico della Società, pari a complessivi euro 9.836=, altrimenti iscrivibili anche nella voce "D.11) – Debiti verso controllanti";

- l'ammontare di euro 550.129=, iscritto nella voce "Debiti verso controllanti", rappresentante il debito al 31.12.2012 verso l'unico azionista per dividendi, la cui distribuzione è stata deliberata nel corso del 2012, non ancora erogati alla data di chiusura del bilancio;

- l'ammontare di euro 723.045=, iscritto nella voce "Debiti tributari", rappresentate il debito verso l'Erario per imposte; sono iscritti in questa voce il debito di euro 57.800=, per ritenute di acconto su redditi di lavoro dipendente e di lavoro autonomo, regolarmente versate nel mese di gennaio 2013, il debito di euro 616.091=, per saldo delle imposte IRES ed IRAP correnti di competenza dell'esercizio, iscritto al netto degli acconti versati nel 2012 ed il debito di euro 49.154=, relativo all'I.V.A. del mese di dicembre 2012, anch'esso regolarmente saldato nel mese di gennaio 2013;

- l'ammontare di euro 98.130=, 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 2012;

- l'ammontare di euro 893.959=, iscritto nella voce "Altri debiti", il cui importo più rilevante, pari ad euro 455.023=, si riferisce ai debiti per depositi cauzionali versati dai conduttori degli immobili di proprietà della Società concessi in locazione.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

- Ratei passivi

Risultano pari ad euro 262.734= e rappresentano quote di costo di competenza dell'esercizio ma esigibili nell'esercizio successivo; afferiscono interamente a quote di oneri finanziari.

- Risconti passivi

Risultano pari ad euro 141.833= e rappresentano quote di ricavo di competenza dell'esercizio successivo; afferiscono a canoni di locazione attiva di competenza dell'esercizio 2013, la cui esigibilità si è verificata nel corso dell'esercizio 2012.

RICONOSCIMENTO RICAVI

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

I ricavi delle prestazioni di servizi relative ai lavori immobiliari eseguiti per conto terzi vengono iscritti nel Conto economico dell'esercizio in cui sono ultimati.

Per quanto riguarda le locazioni attive, i relativi ricavi 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 variazioni rispetto al precedente esercizio e, pertanto, si presenta come segue:

Organico	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Dirigenti	3	3	0
Impiegati	9	9	0
Operai			
Altri			
	12	12	0

Attività

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
81.780	52.304	29.476

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2011	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2012
Concessioni, licenze, marchi	633	4.455		1.820	3.268
Altre Arrotondamento	51.671	36.400		9.560	78.512
	52.304	40.855		11.379	81.780

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	29.661	29.028			633

Altre	57.633	5.962	51.671
	87.294	34.990	52.304

Spostamenti da una ad altra voce

Nel bilancio al 31/12/2012 non è stato necessario effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali a fine esercizio

Su nessuna delle immobilizzazioni immateriali tuttora iscritte in bilancio sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
158.532.357	154.531.963	4.000.394

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	111.482.203
Rivalutazione monetaria	71.801.388
Ammortamenti esercizi precedenti	(28.784.347)
Saldo al 31/12/2011	154.499.244
Acquisizioni dell'esercizio	6.062.509
Ammortamenti dell'esercizio	(2.058.241)
Saldo al 31/12/2012	158.503.512

Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico	24.541
Ammortamenti esercizi precedenti	(24.027)
Saldo al 31/12/2011	514
Ammortamenti dell'esercizio	(145)
Saldo al 31/12/2012	369

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	13.685
Ammortamenti esercizi precedenti	(13.172)
Saldo al 31/12/2011	513
Ammortamenti dell'esercizio	(444)
Saldo al 31/12/2012	69

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	199.043
Ammortamenti esercizi precedenti	(167.351)
Saldo al 31/12/2011	31.692
Acquisizioni / dismissioni dell'esercizio	188
Ammortamenti dell'esercizio	(3.473)
Saldo al 31/12/2012	28.407

Spostamenti da una ad altra voce

Nel bilancio al 31/12/2012 non è stato necessario effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni materiali rispetto al precedente bilancio.

Rivalutazioni e svalutazioni effettuate nel corso dell'anno

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 31/12/2012 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			
	56.668.237		56.668.237

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
2.352	2.352	

Crediti

Descrizione	31/12/2011	Incremento	Decremento	31/12/2012
Altri	2.352			2.352
	2.352			2.352

C) Attivo circolante**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
2.851.615	2.414.373	437.242

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	2.183.241			2.183.241
Verso controllanti	7.784			7.784
Per crediti tributari	73.423			73.423
Per imposte anticipate	69.703			69.703
Verso altri	517.464			517.464
	2.851.615			2.851.615

Le imposte anticipate iscritte per euro 69.703=, sono relative a differenze temporanee

deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente Nota integrativa.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2011	243.631		243.631
Utilizzo nell'esercizio	1.550		1.550
Accantonamento esercizio	52.730		52.730
Saldo al 31/12/2012	294.811		294.811

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
88.215	212.095	(123.880)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011
Depositi bancari e postali	87.102	34.849
Assegni		176.736
Denaro e altri valori in cassa	1.113	510
	88.215	212.095

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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
217.490	242.850	(25.360)

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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
102.872.804	97.776.552	5.096.252

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Capitale	57.129.982	5.396.375		62.526.357
Riserve di rivalutazione	36.247.741			36.247.741
Riserva legale	832.000	28.954		860.954
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		1		1
Riserva da fusione Autoparcheggi	841.847			841.847
Fondo rettifica patrimoniale legge 413/91	11.853			11.853
Riserva da conferimento	4.018			4.018
Utili (perdite) portati a nuovo	2.130.028			2.130.028

Utile (perdita) dell'esercizio	579.083	250.005	579.083	250.005
	97.776.552	5.675.335	579.083	102.872.804

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	4.160.000	832.000	36.247.741	2.546.682	437.044	44.223.467
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi						
- altre destinazioni				437.044	(437.044)	
Conferimento	52.969.982			4.018		52.974.000
Altre variazioni				2		2
Risultato dell'esercizio precedente					579.083	579.083
Alla chiusura dell'esercizio precedente	57.129.982	832.000	36.247.741	2.987.746	579.083	97.776.552
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi					(550.129)	(550.129)
- altre destinazioni		28.954			(28.954)	
Conferimento	5.396.375					5.396.375
Altre variazioni				1		1
Risultato dell'esercizio corrente					250.005	250.005
Alla chiusura dell'esercizio corrente	62.526.357	860.954	36.247.741	2.987.747	250.005	102.872.804

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		
Totale	120.242.994	0,52

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 copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	62.526.357	B			
Riserve di rivalutazione	36.247.741	A, B, C	36.247.741		
Riserva legale	860.954	B			
Altre riserve	857.718	A, B, C	857.718		
Utili (perdite) portati a nuovo	2.130.028	A, B, C	2.130.028		
Totale	102.622.798		39.235.487		
Quota non distribuibile	(63.387.311)				
Residua quota distribuibile	39.235.487				

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

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul 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
	36.247.741

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
	11.853

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
	4.018

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
13.003.341	13.287.284	(283.943)

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Per imposte, anche differite	13.287.284		283.943	13.003.341
	13.287.284		283.943	13.003.341

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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
374.096	340.129	33.967

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
TFR, movimenti del periodo	340.129	44.236	10.269	374.096

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2012, 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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
45.119.001	45.712.690	(593.689)

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	500.000	14.280.593		14.780.593
Debiti verso banche	8.541.892	8.043.859	8.346.187	24.931.938
Acconti	89.462			89.462
Debiti verso fornitori	3.051.745			3.051.745
Debiti verso controllanti	550.129			550.129
Debiti tributari	723.045			723.045
Debiti verso istituti di previdenza	98.130			98.130
Altri debiti	438.936	455.023		893.959
	13.993.339	22.779.475	8.346.187	45.119.001

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2012, pari a Euro 24.931.938=, 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 mesi	Di cui postergati	Oltre 12 mesi	Di cui postergati	Totale	Totale di cui
Automobile Club d'Italia	500.000	500.000	14.280.593	14.280.593	14.780.593	14.780.593
Totale	500.000	500.000	14.280.593	14.280.593	14.780.593	14.780.593

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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
404.567	339.282	65.285

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 31/12/2012, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Impegni assunti dall'impresa	3.439.993	3.572.299	(132.306)
Altri conti d'ordine	756.778	756.778	
	4.196.771	4.329.077	(132.306)

Nel sistema degli impegni è iscritto il valore delle rate a scadere, comprensivo del prezzo di riscatto, relativo al contratto di locazione finanziaria sottoscritto nel 2010 ed avente ad oggetto una unità immobiliare sita in Verona.

L'importo iscritto negli "Altri conti d'ordine" si riferisce all'ammontare, per imposte e sanzioni, dei rilievi indicati nel processo verbale di constatazione emesso in data 28 giugno 2006, dall'Agenzia delle Entrate di Roma 1, a conclusione della verifica generale avente ad oggetto l'annualità 2003.

Benché la Società abbia prontamente contestato le conclusioni contenute nel suddetto p.v.c., l'Ufficio ha emesso ugualmente l'avviso di rettifica, avverso il quale è stato prodotto tempestivo e motivato ricorso con contestuale istanza di sospensione alla Commissione Tributaria Provinciale di Roma, che lo ha accolto.

Con sentenza depositata il 14/9/2010, la Commissione Tributaria Regionale del Lazio ha accolto l'appello proposto dall'Ufficio. La Società, ritenuto di avere fondate ragioni per contrastare la detta pretesa fiscale, ha proposto ricorso per Cassazione avverso la sentenza in questione.

Il difensore della Società, all'uopo a suo tempo interpellato, ha inviato ampia informativa in merito alla situazione della causa, indicando come meramente "possibile" l'ipotesi di soccombenza.

Alla data odierna non risultano iscritte a ruolo le maggiori imposte.

Per quanto sopra, nel rispetto di quanto statuito in materia dal principio contabile nazionale n. 19, l'importo è stato iscritto nei conti d'ordine e ne viene data specifica menzione nella presente Nota integrativa.

Conto economico**A) Valore della produzione**

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
	11.649.628	11.040.301	609.327
Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	11.070.916	10.021.218	1.049.698
Altri ricavi e proventi	578.712	1.019.083	(440.371)
	11.649.628	11.040.301	609.327

Ricavi per categoria di attività

Categoria	31/12/2011	31/12/2011	Variazioni
Lavori per A.C.I.	2.539.312	2.704.360	(165.048)
Affitti attivi	8.531.604	7.316.858	1.214.746
Altre	578.712	1.019.083	(440.371)
	11.649.628	11.040.301	609.327

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
9.045.408	8.615.962	429.446

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	13.295	12.157	1.138
Servizi	3.634.872	4.135.714	(500.842)
Godimento di beni di terzi	899.001	942.715	(43.714)
Salari e stipendi	1.001.735	890.804	110.931
Oneri sociali	374.524	327.066	47.458
Trattamento di fine rapporto	83.372	74.997	8.375
Trattamento quiescenza e simili	1.875	1.826	49
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	11.379	4.160	7.219
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.062.303	1.708.139	354.164
Svalutazioni crediti attivo circolante	52.730	52.730	
Oneri diversi di gestione	910.322	465.654	444.668
	9.045.408	8.615.962	429.446

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
(1.341.577)	(1.153.470)	(188.107)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	26.122	76.279	(50.157)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.367.699)	(1.229.749)	(137.950)
	(1.341.577)	(1.153.470)	(188.107)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				78	78
Altri interessi attivi				4.811	4.811
Differenziali positivi su swap				21.233	21.233
				26.122	26.122

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari				325.920	325.920
Interessi medio credito				811.588	811.588
Differenziali negativi su swap				173.961	173.961
Interessi passivi diversi				6.716	6.716
Altri oneri finanziari				7.021	7.021
Interessi su finanziamenti	40.116				40.116
Interessi su cash pooling	2.377				2.377
	42.493			1.325.206	1.367.699

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.

La Società alla data di chiusura del bilancio ha in essere i seguenti strumenti finanziari derivati:

Banca Popolare di Bergamo	
Tipologia del contratto derivato	Interest Rate Swap (IRS) – Collar 42623
Finalità	Derivato di copertura
Valore nozionale	€ 1.739.325
Rischio finanziario sottostante	Tasso d'interesse
Fair value del derivato	- € 95.898
Per i derivati di copertura:	
• attività (o passività) coperta	Mutuo a tasso variabile di € 5 milioni
• fair value dell'attività (o passività) coperta	€ 1.739.325

Banca Popolare di Bergamo	
Tipologia del contratto derivato	Interest Rate Swap (IRS) – Collar 31399
Finalità	Derivato di copertura
Valore nozionale	€ 4.462.076 (fisso sino a scadenza)
Rischio finanziario sottostante	Tasso d'interesse
Fair value del derivato	- € 161.820
Per i derivati di copertura:	
• attività (o passività) coperta	Mutuo a tasso variabile di € 10 milioni
• fair value dell'attività (o passività) coperta	€ 4.462.076

I derivati non sono quotati in un mercato regolamentato ma sono negoziati su mercati over the counter (OTC).

Il fair value dei derivati 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 degli Interest rate swap è stata effettuata utilizzando i dati di mercato del 31.12.2012.

E) Proventi e oneri straordinari

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
	(322.327)	(63.794)	(258.533)
Descrizione	31/12/2012	Anno precedente	31/12/2011
Sopravvenienze attive	170.162	Sopravvenienze attive	23.262
Totale proventi	170.162	Totale proventi	23.262
Sopravvenienze passive	(492.489)	Sopravvenienze passive	(87.056)
Totale oneri	(492.489)	Totale oneri	(87.056)
	(322.327)		(63.794)

Tra le componenti straordinarie è iscritto l'onere, ammontante ad euro 454.246=, relativo ad una causa di lavoro in essere con un ex dirigente della Società.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
	690.311	627.992	62.319
Imposte	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
Imposte correnti:	985.484	923.482	62.002
IRES	711.283	685.569	25.714

IRAP	274.201	237.913	36.288
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	(295.173)	(295.490)	317
IRES	(252.431)	(252.764)	333
IRAP	(42.742)	(42.726)	(16)
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
	690.311	627.992	62.319

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	940.316	
Onere fiscale teorico (%)	27,50%	258.587
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:	0	
		0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Accantonamento rischi su crediti	40.835	
	40.835	11.230
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	
		0
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Interessi passivi ed altri oneri finanziari	6.859	
IMU dell'esercizio	767.033	
Spese per mezzi di trasporto	9.952	
Sopravvenienze passive, minusvalenze patrimoniale e perdite	29.121	
Ammortamenti	877.187	
Spese di rappresentanza	722	
Altre variazioni in aumento	55.048	
Sopravvenienze attive non tassabili (istanza ex D.L. 201/2011)	(66.897)	
Quota IRAP deducibile	(57.366)	
Altre variazioni in diminuzione	(2.348)	
ACE	(13.980)	
	1.605.331	441.466
Imponibile fiscale	2.586.482	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	27,50%	711.283

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	2.604.220	
Elementi non rilevanti ai fini IRAP:		
Spese per il personale dipendente	1.461.506	
Svalutazione dei crediti	52.730	
Spese per prestazioni assimilate a lavoro dipendente	36.041	
Oneri finanziari su leasing	40.295	
I.M.U.	767.033	
Ammortamento fabbricati (parte rivalutazione)	877.094	
Quota terreno su leasing immobiliare	22.148	
Riassorbimento 1/6 eccedenze quadro EC	218.847	
Altre componenti in aumento	49.682	
Altre componenti in diminuzione	(33.672)	
Differenza	6.095.924	
A dedurre:		
Deduzione art. 11, c. 1, lett. a), n. 1, 2 e 4, D.Lgs. 446/97	(407.105)	
Imponibile Irap	5.688.819	
IRAP corrente per l'esercizio	4,82%	274.201

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 esiste 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.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

	esercizio 31/12/2012		esercizio 31/12/2011	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:				
Accantonamento rischi cause legali				
Accantonamento rischi su crediti	40.835	11.230	42.461	11.677
Altre				
Totale imposte anticipate		11.230		11.677
Imposte differite accreditate / addebitate a Conto economico:				
Totale imposte differite				
Ribaltamento quote imposte differite ed anticipate		(283.943)		(283.813)
Totale		(295.173)		(295.490)

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 2012 n. 1 contratto di locazione finanziaria per il quale, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, codice civile, si forniscono le seguenti informazioni:

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 2.296.382=;

onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio: euro 36.980=;

valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione: euro 2.553.031=;
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	2.592.819
+ 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	2.553.031

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	2.384.280
+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio	
- Riduzioni per rimborso delle quote capitale	87.899
- 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 89.935=, scadenti da 1 a 5 anni euro 381.070= ed euro 1.825.376= scadenti oltre i 5 anni)	2.296.382

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

188.591

e) Effetto fiscale

57.145

f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e)

131.446

L'effetto sul Conto Economico può essere così rappresentato

Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	145.709
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	- 36.980
Rilevazione di	
- quote di ammortamento	- 39.788
- su contratti in essere	- 39.788
- su beni riscattati	
- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
Effetto sul risultato prima delle imposte	68.941
Rilevazione dell'effetto fiscale	22.282
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	70.656

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 2011.

Stato patrimoniale

ATTIVO		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I – Immobilizzazioni immateriali	18.690.987	
II – Immobilizzazioni materiali	17.026.665	
III – Immobilizzazioni finanziarie	178.320.766	
		214.038.418
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I – Rimanenze	1.481.419	
II – Crediti	184.085.219	
III – Attività finanziarie		
IV – Disponibilità liquide	31.388.091	
		216.954.729
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		8.378.940
TOTALE ATTIVO		439.372.087
PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO		
VII – Altre riserve	1.322.071	
VIII – Utili (perdite) portati a nuovo	41.910.718	
IX – Utile (perdita) dell'esercizio	26.638.823	
		69.871.612
B) FONDO PER RISCHI ED ONERI		0
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO		148.421.938
D) DEBITI		204.577.723
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		16.500.814
TOTALE PASSIVO		439.372.087

Conto economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	328.905.295	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	348.730.020	
DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		(19.824.725)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		5.632.034
D) RETT. DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		48.783.123
RISULTATO ANTE IMPOSTE		34.590.432
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO		(-7.951.609)
UTILE / PERDITA DELL'ESERCIZIO		26.638.823

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	132.705
Sindaci	63.000
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.

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.

Il Consiglio di Amministrazione

Avv. Camillo Tatozzi

Dott. Andrea Ascenzi

Ing. Federico Mazzoni

Dott. Marco Mottini

Arch. Leonardo Adessi

ACI PROGEI S.P.A.

Sede in Roma (RM) - Via Solferino 32

Capitale sociale Euro 62.526.356,88 i.v.

Iscrizione Registro Imprese di Roma e codice fiscale n. 80020110583

Iscrizione REA di Roma n. 183470

* * * * *

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2012

ex artt. 2409-ter, comma 1, lett. c) e 2429, comma 2, c.c.

All'Assemblea dei Soci di ACI PROGEI S.P.A.

Relazione concernente la revisione legale dei conti

1. In qualità di organo preposto alla revisione legale dei conti di cui all'art. 2409-bis c.c., ai sensi di statuto e come da conforme delibera dell'assemblea del 19 aprile 2011, abbiamo svolto la revisione legale del bilancio di Aci Progei S.p.A. al 31 dicembre 2012. La Società è sottoposta alla Direzione e Coordinamento dell'azionista ACI Italia ed è considerata società in house. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità a quanto previsto dalle norme di legge e dei regolamenti compete agli Amministratori di Aci Progei S.p.A. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio professionale sul bilancio basato sulla revisione legale dei conti. Il nostro esame é stato condotto anche tenendo conto degli statuiti principi di revisione sulla base delle conoscenze dell'impresa. In conformità ai predetti principi, la revisione legale é stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale 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.

2. Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente chiuso al 31 dicembre 2011, i cui dati sono presentati a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa dal Collegio Sindacale in data 27 marzo 2012.
3. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico di Aci Progei S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge e dei regolamenti, compete agli Amministratori di Aci Progei S.p.A. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio professionale sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 156, comma 4-bis lettera d), del D.lgs. 58/98 ed art. 2409-ter, comma 2, lettera e) del Codice Civile. 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. Tutte le principali operazioni svolte, dettagliate dal Consiglio di Amministrazione, sono state tempestivamente portate alla considerazione del Collegio Sindacale, che le ha attentamente seguite nei vari aspetti per quanto di propria competenza. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della ACI Progei Spa al 31 dicembre 2012.

* * * * *

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

Controllo sull'amministrazione e sull'adeguatezza dell'assetto amministrativo e contabile e sul sistema di controllo interno adottato dalla Società.

Il Collegio Sindacale dà atto di aver:

- partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo;

- effettuato le verifiche periodiche e di aver vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sulla affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- ottenuto periodicamente dal Consiglio di Amministrazione nel corso dei consigli di amministrazione tenutisi nel 2012 e dall'Amministratore Delegato le informazioni sul generale andamento della gestione della società sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non appaiono manifestamente imprudenti, azzardate, in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società anche tramite la raccolta di informazioni dall'Amministratore delegato, sull'adeguatezza dell'assetto amministrativo e contabile anche tramite la raccolta di informazioni dal Direttore Amministrativo;
- il Cda in data 27 maggio 2009 ha nominato l'Organismo di Vigilanza nella persona del dott. Maurizio Milani ed ha approvato il modello di organizzazione gestione e controllo previsto dal Dlgs. L. 231/2001. Il Collegio ha periodicamente incontrato il dott. Milani, quale unico componente dell'ODV, il quale ha riferito sulle attività svolte e non sono emerse criticità che debbano essere menzionate nella presente relazione;
- verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Ai sensi dell'art. 2408 c.c. Vi informiamo di non aver ricevuto alcuna denuncia da parte dei Soci.

Forma del bilancio

Il Consiglio di Amministrazione ha regolarmente trasmesso al Collegio Sindacale, per la redazione della presente relazione, il progetto di bilancio dell'esercizio sociale chiuso il 31 dicembre 2012, costituito dai prospetti di stato patrimoniale, di conto economico e della

nota integrativa, e corredato dalla relazione sulla gestione.

Contenuto, principi e criteri di redazione del bilancio, della nota integrativa e della relazione sulla gestione

Il **bilancio** è stato redatto in conformità alle disposizioni degli artt. 2423 e seguenti del codice civile quanto a struttura, contenuto e criteri di redazione, nel rispetto dei principi della prudenza e della competenza economica e nella prospettiva della continuazione dell'attività, con l'osservanza dei principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), integrati ove necessario con i principi contabili internazionali di comune applicazione nel settore d'attività della società. Gli Amministratori nella redazione del bilancio non hanno fatto ricorso alla deroga prevista dal quarto comma dell'art. 2423 del codice civile.

Nella **nota integrativa**, redatta ai sensi dell'art. 2427 c.c., sono indicati i criteri di valutazione adottati, che non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2011 non avendo gli Amministratori fatto ricorso alla deroga prevista dall'art. 2423-bis, ultimo comma del codice civile.

Nella **relazione sulla gestione**, redatta ai sensi dell'art. 2428 c.c., il Consiglio di Amministrazione illustra la situazione patrimoniale della Società, l'andamento della gestione economica e finanziaria dell'esercizio, nonché la prevedibile evoluzione della gestione.

Sintesi dei dati patrimoniali ed economici

Il bilancio al 31 dicembre 2012 presenta in sintesi le seguenti risultanze:

STATO PATRIMONIALE

Attività	Euro	161.773.809
Passività	Euro	58.901.005
- Patrimonio netto	Euro	102.622.799
(escluso l'utile dell'esercizio)		
- Risultato d'esercizio	Euro	250.005
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	4.196.771

Tale risultato trova conferma nel **conto economico**, che rappresenta la gestione dal 1° gennaio 2012 al 31 dicembre 2012, riassunto come segue:

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	11.070.916
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	9.045.408
Differenza	Euro	2.604.220
Proventi e oneri finanziari	Euro	(1.341.577)
Proventi e oneri straordinari	Euro	(322.327)
Risultato prima delle imposte	Euro	940.316
Imposte sul reddito	Euro	690.311
Risultato	Euro	250.005

Il rilevante incremento del patrimonio netto è correlato alla operazione di conferimento da parte dell'unico socio di un compendio immobiliare effettuato in da 20 settembre 2012 ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343 ter c.c. Sotto questo profilo il collegio osserva che l'operazione è avvenuto nel rispetto dei termini di legge previa modifica dell'art. 6 dello statuto sociale e che gli amministratori hanno effettuato le verifiche sulla congruità del valore del bene apportato così come previsto dalla legge.

Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio

Il Collegio Sindacale concorda con quanto proposto dal Consiglio di Amministrazione e propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012 così come redatto dagli Amministratori.

In accordo e condivisione dell'intero Collegio Sindacale la presente relazione viene sottoscritta dal solo Presidente.

Roma 10 aprile 2012

Il Collegio Sindacale

Dott. Massimo Rossi Seelye