



IMMOBILIARE AUTOMOTIVE

BILANCIO

2019

A.C.I. IMMOBILIARE AUTOMOTIVE SPA.

Sede Sociale: Campagnano di Roma (RM)

Via Mola Maggiorana nn. 2/4

Capitale Sociale: € 12.000.000,00= i.v.

Codice Fiscale e Registro Imprese di Roma: 15374521001

R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Roma n. 1586150

* * *

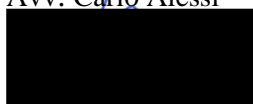
E' convocata **l'Assemblea Ordinaria** dei soci in prima convocazione il giorno **25 giugno 2020 alle ore 13,30**, presso gli uffici di ACI in Roma, via Marsala 8 in Audio Conferenza come previsto dall'Art. 22 dello statuto sociale ed, occorrendo, in seconda convocazione il giorno 29 giugno 2020 alle ore 12,30 nello stesso luogo per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

- 1) Comunicazioni del Presidente.
- 2) Presentazione del progetto del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019. Deliberazioni relative e conseguenti.

Campagnano di Roma, 15 giugno 2020

ACI Immobiliare Automotive SpA
Il Presidente
Avv. Carlo Alessi



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

In carica per il triennio 2019-2021

PRESIDENTE

Carlo ALESSI

DIRETTORE GENERALE

Alfredo SCALA

CONSIGLIERI

Marfisa LUCIANI
Cristina PAGLIARA
Leonardo ADESSI
Bernardo MENNINI

COLLEGIO SINDACALE

In carica per il triennio 2019-2021

PRESIDENTE

Guido DEL BUE

SINDACI EFFETTIVI

Giulio GRESELE
Paola FERRARI

SINDACI SUPPLENTI

Maria Giovanna BASILE
Claudio LENOCI

ORGANISMO DI VIGILANZA

In carica per il triennio 2019-2021

PRESIDENTE

Guido DEL BUE

MEMBRO EFFETTIVO

Massimo MAIRA
Vincenzo CREDI

REVISORE LEGALE

In carica per il triennio 2019-2021

Berger & Berger Revisione Srl

AUDIT INTERNO

In carica per il triennio 2019-2021

Ernst Young Italy Spa

INDICE

Bilancio al 31 dicembre 2019	Pag. 5
Nota Integrativa	Pag. 10
Relazione del Collegio Sindacale	Pag. 31
Relazione della Società di revisione indipendente	Pag. 39

Bilancio

2 0 1 9

ACI IMMOBILIARE AUTOMOTIVE S.p.A.

Via Mola Maggiorana 2 – 00063 Campagnano di Roma (Rm)

C.F. 15374521001 –

P.Iva 15374521001 –

codice univoco SUBM70N –

pec: aciimmobiliareautomotive@pec.it

ACI IMMOBILIARE AUTOMOTIVE S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	VIA MOLA MAGGIORANA, 2 - CAMPAGNANO DI ROMA (RM) 00063
Codice Fiscale	15374521001
Numero Rea	RM 1586150
P.I.	15374521001
Capitale Sociale Euro	12.000.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no



Stato patrimoniale

31-12-2019

Stato patrimoniale	
Attivo	
B) Immobilizzazioni	
I - Immobilizzazioni immateriali	264.431
II - Immobilizzazioni materiali	31.022.511
Totale immobilizzazioni (B)	31.286.942
C) Attivo circolante	
II - Crediti	
esigibili entro l'esercizio successivo	548.612
Totale crediti	548.612
IV - Disponibilità liquide	119.754
Totale attivo circolante (C)	668.366
D) Ratei e risconti	11
Totale attivo	31.955.319
Passivo	
A) Patrimonio netto	
I - Capitale	12.000.000
VI - Altre riserve	433.994
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(173.576)
Totale patrimonio netto	12.260.418
B) Fondi per rischi e oneri	59.512
D) Debiti	
esigibili entro l'esercizio successivo	10.444.834
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.190.555
Totale debiti	19.635.389
Totale passivo	31.955.319

Conto economico

31-12-2019

Conto economico	
A) Valore della produzione	
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	402.917
5) altri ricavi e proventi	
altri	8.326
Totale altri ricavi e proventi	8.326
Totale valore della produzione	411.243
B) Costi della produzione	
7) per servizi	263.029
10) ammortamenti e svalutazioni	
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	135.306
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.788
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	129.518
Totale ammortamenti e svalutazioni	135.306
14) oneri diversi di gestione	59.217
Totale costi della produzione	457.552
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(46.309)
C) Proventi e oneri finanziari	
16) altri proventi finanziari	
d) proventi diversi dai precedenti	
altri	5
Totale proventi diversi dai precedenti	5
Totale altri proventi finanziari	5
17) interessi e altri oneri finanziari	
altri	127.272
Totale interessi e altri oneri finanziari	127.272
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(127.267)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(173.576)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
imposte correnti	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(173.576)

Nota Integrativa

2 0 1 9

ACI IMMOBILIARE AUTOMOTIVE S.p.A.

Via Mola Maggiorana 2 – 00063 Campagnano di Roma (Rm)

C.F. 15374521001 – P.Iva 15374521001 – codice univoco SUBM70N –
pec: aciimmobiliareautomotive@pec.it

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2019, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917

/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

COSTITUZIONE DELLA SOCIETA'

Si ricorda che la società è stata costituita quale beneficiaria della scissione parziale della società Aci Vallelunga spa, con il trasferimento del "ramo aziendale immobiliare" della scissa.

Il compenso immobiliare trasferito si compone di elementi attivi e passivi, afferenti gli asset immobiliari, pari ad un patrimonio netto di euro 12.433.994,33, che la società ha imputato:

per euro 12.000.000,00 a capitale Sociale

per euro 433.994,33 a riserva versamenti in c/capitale.

Trattandosi di società di nuova costituzione ed essendo l'anno 2019 il primo esercizio, non vi è comparazione con precedenti bilanci e non essendovi continuità o comparabilità con il bilancio della scissa.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:



- la valutazione delle voci è stata fatta:
 - secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di

chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;

- e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- trattandosi del bilancio del primo esercizio sociale, non è stato possibile effettuare comparazioni con l'anno precedente;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C..

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 5 C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

n. 1) criteri di valutazione;

n. 2) movimenti delle immobilizzazioni;

n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);

n. 8) oneri finanziari capitalizzati;

n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;

n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;

n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;

n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;

n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c. 1 n. 6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;

n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;

n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;

n. 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;

nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.

La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..

Inoltre si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435- bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Correzione di errori rilevanti

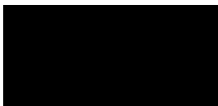
Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435- bis c. 7-bis, e nelle altre norme del C.C..

In applicazione della suddetta deroga, la società si avvale della facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).



Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali; II
- Immobilizzazioni materiali; III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2019 è pari a euro 31.286.942. 31.286.942.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- costi di impianto e di ampliamento; diritti di brevetto industriale;
- altre.

e risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni ammontano, al netto dei fondi, a euro 264.431.

- i diritti di brevetto industriale riguardano il brevetto relativo al centro di guida sicura; tale immobilizzazione è stata attribuita dalla scissione
- altre: riguarda gli oneri accessori del mutuo Istituto Credito Sportivo; anche questa voce è stata attribuita dalla scissione.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, viene ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa

da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", rapportata alla durata dell'esercizio.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

In particolare risultano iscritti tra gli oneri pluriennali:

- i costi d'impianto e ampliamento, rilevati, con il consenso del Collegio Sindacale, per euro 9.443 e ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni;
- i diritti di brevetto industriale riguardano il brevetto relativo al centro di guida sicura; tale immobilizzazione è stata attribuita dalla scissione
- altre: riguarda gli oneri accessori del mutuo Istituto Credito Sportivo; anche questa voce è stata attribuita dalla scissione.

Il valore degli oneri pluriennali non ammortizzati iscritti in bilancio è superiore alle riserve disponibili, quindi, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., c. 1, n. 5, quarto periodo, non si potrà procedere alla distribuzione di utili sino a quando le riserve disponibili presenti siano sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Criteri di valutazione IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 31.022.511.

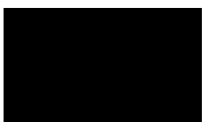
In tale voce risultano iscritti:

- terreni e fabbricati;
- impianti e macchinari.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Tutti i beni iscritti tra le Immobilizzazioni Materiali sono stati iscritti a seguito della scissione di cui si è detto nella Introduzione.



Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento viene effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni viene ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico- economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Al riguardo si precisa che:

- i terreni non sono ammortizzati
- i fabbricati rappresentano un investimento finanziario, essendo gli stessi finalizzati a conseguire canoni di locazione; pertanto, in virtù della destinazione descritta, rientrano nella categoria prevista dal principio contabile OIC 16 "fabbricati non strumentali che rappresentano una forma di investimento"; in base a tale principio essi non vengono ammortizzati nella misura in cui il valore residuo sia pari o superiore al valore netto contabile.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati Terreni e aree edificabili/edificate Fabbricati a uso civile abitazione	Non ammortizzato Non ammortizzato non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali Costruzioni leggere	non ammortizzato
Impianti e macchinari Impianti Specifici	5,25% ammortamento calcolato sulla base della vita utile

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è provveduto al calcolo degli ammortamenti pro-rata temporis.



Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2019	31.286.942
Saldo al	
Variazioni	31.286.942

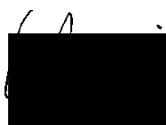
Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	270.219	31.152.029	31.422.248
Ammortamento dell'esercizio	5.788	129.518	135.306
Totale variazioni	264.431	31.022.511	31.286.942
Valore di fine esercizio			
Costo	270.219	33.247.301	33.517.520
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.788	2.224.790	2.230.578
Valore di bilancio	264.431	31.022.511	31.286.942

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni sono state acquisite dalla scissione; di seguito il dettaglio dei saldi di trasferimento, con evidenza del valore attivo e del relativo fondo di ammortamento:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	SALDO INIZIALE DA SCISSIONE	SALDO FINALE 2019	AMMORTAMENTO 2019
TERRENI E FABBRICATI	27.791.072	27.791.072	
IMPIANTI E MACCHINARI	5.456.229	5.456.229	
FONDO AMMORTAMENTO IMPIANTI E MACCHINARI	-2.095.272	-2.224.790	
AMMORTAMENTO 2019			129.518
TOTALE	31.152.029	31.022.511	



Si precisa che non si è proceduto ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita; Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono
- Immobilizzazioni; Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2019 è pari a euro 668.366. .

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 548.612..

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di
- proprietà; per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

CA


La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante vengono suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo; nell'esercizio in commento tutti i crediti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

La società non ha utilizzato il criterio del costo ammortizzato, trattandosi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Crediti commerciali

I crediti commerciali, pari ad euro 252.574, sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde al valore nominale.

Tra i crediti, è iscritto un credito verso impresa sottoposta al controllo della controllante per euro 242.416,67

Altri Crediti

Riguardano crediti tributari per IVA e ritenute su interessi attivi. Sono inoltre iscritte imposte anticipate per euro 263.359,00, trasferite dalla scissione e relative alle imposte anticipate calcolate sulle perdite fiscali ed eccedenza ACE attribuite in proporzione alla quota di patrimonio netto ricevuta dalla società scissa.

ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 119.754, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e sono state valutate al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO


Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 ammontano a euro 11.

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

CA .


Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I — Capitale
II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
III — Riserve di rivalutazione
IV — Riserva legale
V — Riserve statutarie
VI — Altre riserve, distintamente indicate
VII - Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
IX — Utile (perdita) dell'esercizio
Perdita ripianata
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio
Il patrimonio netto ammonta a euro 12.260.418 .

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Il patrimonio netto è così distinto:

capitale sociale per euro 12.000.000,00
riserva per versamento soci in c/capitale per euro
433.994,33 perdita esercizio per euro -173.576,07
Totale euro 12.260.418,26.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per imposte anche differite

La classe del passivo "B - Fondi per rischi e oneri" comprende l'importo di euro 59.512 relativo a Fondi

per imposte, anche differite.

In particolare, si precisa che trattasi:

- a. di imposte differite passive trasferite con la scissione ed afferenti maggiori ammortamenti fiscali eseguiti sulle immobilizzazioni materiale iscritte dalla scissione.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.

I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di
- proprietà; per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

I debiti originatisi per ragioni diverse dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo al sorgere dell'obbligazione della società al pagamento verso la controparte.

Non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato per i debiti esigibili entro l'esercizio; per i debiti esigibili oltre l'esercizio non è stato applicando essendo gli stessi già soggetti ad interessi di mercato, trattandosi di debiti per mutui bancari.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 19.635.389.

I debiti esigibili entro l'esercizio sono pari ad euro 10.444.834 i debiti esigibili oltre l'esercizio sono pari ad euro 9.190.555

.

Debiti tributari

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 7.456 relativo ai Debiti tributari.

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Si evidenzia che non è stata iscritta imposta IRES essendo negativo il reddito imponibile IRES; per quanto riguarda l'IRAP, l'imposta non è stata iscritta essendo intervenuto il c.d. decreto Rilancio che ha cancellato l'intera imposta IRAP dovuta a saldo del 2019. I debiti tributari sono relativi a ritenute fiscali IRPEF versate nel



mese di gennaio 2020.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6 C.C., nel prospetto che segue è indicato anche l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.


In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

Mutuo Istituto Credito Sportivo di euro 10.000.000,00, ipoteca euro 20.000.000. Si precisa che tale mutuo è stato trasferito alla società dalla scissione.

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
istituto	Mutuo			ipoteca su complesso immobiliare	n. 40
Credito Sportivo	ipotecario	2029	si	Autodromo Piero Taruffi in località ValleInga - Campagnano di Roma	rate

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	
Ammontare	7.200.751	7.200.751	7.200.751	19.635.389

C.A.


Nota integrativa abbreviata, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono il Conto economico.

Nella redazione del Conto economico la società **non** si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis

c. 3 C.C.. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C..

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 402.917.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 8.326

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 457.552.

CA
[Redacted signature]

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

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

Imposte dirette

Le imposte vengono rilevate secondo il principio di competenza

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.

Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Nessun costo per IRES è stato stanziato per il reddito prodotto nell'esercizio in quanto la società ha determinato un imponibile fiscale negativo. Per l'IRAP non è stata iscritta imposta non essendo dovuta per le disposizioni del c.. decreto Rilancio.

CA
[REDAZIONE]

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2019, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435- bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 9)
- Informazioni sulle operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis c.c.)
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 n. 22-quater C.C.)
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Azioni proprie e di società controllanti possedute, acquistate o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona (art. 2428 c. 3 nn. 3, 4)
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite (art. 2427 c. 1 n. 22-septies)

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

La società non ha personale dipendente alla data di chiusura del bilancio.

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	45.685	15.667
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, come pure i compensi spettanti ai sindaci.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori (e/o sindaci).

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni



Non ci sono impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale.

Garanzie

Non ci sono garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale.

Passività potenziali

Non si rilevano passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma con esito pendente

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative e, in particolare, di quanto stabilito dal D.Lgs. 3/11

/2008 n. 173 in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate, la società, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate.

Le operazioni in argomento sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

Le tipologie di parti correlate definite dal 6° comma dell'articolo 2435-bis e significative per la società, comprendono:

- la società controllante;
- le società sottoposte a controllo della controllante; amministratori e organi di controllo;

Prospetto di sintesi delle operazioni con parti correlate

Controparte	Relazione	Importo	Natura della operazione	Effetti patrimoniali	Effetti economici	Incidenza percentuale su voce di bilancio	Modalità di determinazione
A C I VALLELUNGA SPA	Controllata dalla controllante	402.917	commerciale	credito	ricavo	100%	% sui ricavi delle prestazioni
A C I VALLELUNGA SPA	Controllata dalla controllante	114.583	commerciale	debito	costo	25%	% sui costi della produzione

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 29, si riportano di seguito sinteticamente i fatti di rilievo, diversi da quelli di cui all'art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C., avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio si è manifestato il seguente evento che non richiede la variazione dei valori di bilancio, in quanto di competenza dell'esercizio successivo.

Come a tutti noto, l'Italia, dalla fine del mese di febbraio 2020, è stata colpita dalla pandemia da virus Covid-19. Il Governo, al fine di contenere l'emergenza sanitaria ha adottato misure altamente restrittive.

Tale situazione sanitaria avrà certamente impatti anche economici che, al momento, non sono ancora valutabili concretamente sulla situazione economica della società, è stata comunque avviata una analisi sui possibili impatti.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Azioni proprie e di società controllanti

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente;
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Si dà atto che nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici da pubbliche amministrazioni e da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017.

In ogni caso si rinvia alle indicazioni contenute nel registro nazionale degli aiuti di Stato, che fornisce il quadro complessivo delle erogazioni operate da parte degli enti pubblici.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di copertura della perdita di esercizio



Sulla base di quanto esposto si propone di **ripianare** la **perdita di esercizio**, ammontante a complessivi euro 173.576 , mediante l'utilizzo della riserva versamento in conto capitale

Campagnano di Roma, 20 maggio 2020

Per Il Consiglio di
Amministrazione Il Presidente



Avv. Carlo ALESSI

Dichiarazione di conformità del bilancio

La sottoscritta Carmela Ermocida, professionista incaricato dalla società ACI IMMOBILIARE AUTOMOTIVE SPA, ai sensi dell'art. 31, comma 2 quinquies della Legge n. 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Roma - autorizzazione n. 204354/01 del 6/12/2001 - rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dip. Entrate - Ufficio delle Entrate di Roma



Relazione della Collegio Sindacale

2019

ACI IMMOBILIARE AUTOMOTIVE S.p.A.

Via Mola Maggiorana 2 – 00063 Campagnano di Roma (Rm)

C.F. 15374521001 – P.Iva 15374521001 – codice univoco SUBM70N –
pec: aciimmobiliareautomotive@pec.it

**Relazione del Collegio Sindacale di Aci Immobiliare Automotive S.p.A.
all'Assemblea degli Azionisti
sul bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI
SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.**

Agli Azionisti della Società Aci Immobiliare Automotive S.p.A.

Si redige la presente relazione, approvata collegialmente all'unanimità il 10 giugno 2020 in una riunione tenutasi mediante l'utilizzo di sistemi di collegamento a distanza in considerazione dell'emergenza sanitaria derivante dalla propagazione del c.d. COVID – 19 e in ottemperanza a tutte le recenti disposizioni governative tese alla limitazione della ulteriore diffusione attraverso contatti personali, in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del c.c.

La Società è stata costituita, con atto di scissione iscritto 24 luglio 2019 e da tale data si è insediato il Collegio Sindacale. Nel corso dell'esercizio (periodo 24 luglio 2019 – 31 dicembre 2019) la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Come innanzi precisato la Società è stata costituita con apporto, mediante scissione proporzionale parziale della Aci Vallelunga S.p.A., del ramo di azienda costituito dal compendio immobiliare dell'Autodromo di Vallelunga e relative aree, del Centro di Guida Sicura, del Centro Congressi e dell'Autodromo di Binetto. Possiamo attestare, che detta operazione è stata attuata nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e dell'iter previsto dal Regolamento di Governance delle

J

CA
[REDACTED]

Società partecipate da ACI ed è stata finalizzata per razionalizzare ed efficientare la struttura gestionale ed immobiliare delle società partecipate di ACI. Per completezza, precisiamo che l'organo amministrativo ha deliberato il 20 maggio 2020 di approvare un nuovo progetto di scissione, integrativo del precedente, per assegnare alla Aci Immobiliare Automotive il saldo di scissione originatosi per effetto della precedente operazione, al fine di conguagliare il valore del patrimonio trasferito. L'iter di detta operazione è in corso di esecuzione.

Il collegio sindacale ha quindi acquisito conoscenza della tipologia dell'attività svolta e della sua struttura organizzativa e contabile (affidata, in outsourcing, all'Aci Vallelunga in considerazione dell'attuale fase di start up). Tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene fatto presente che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante analisi del sistema organizzativo aziendale e del volume delle attività svolte. È stato quindi possibile rilevare che:

- ✓ l'attività tipica svolta dalla società è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- ✓ l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono esternalizzati ad Aci Vallelunga;
- ✓ la Società non ha personale alle proprie dipendenze.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c. e più precisamente: sui risultati dell'esercizio sociale; sull'attività svolta, nella frazione di esercizio 2019, nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma; sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 4, c.c.; sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta in ogni caso a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, la frazione di esercizio intercorrente tra il 24 luglio 2019 e il 31 dicembre 2019 e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente



sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'avvio dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi monitorati con periodicità costante.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione. Come innanzi precisato in questa fase di start up le funzioni aziendali operative, amministrative e contabili sono state esternalizzate. I rapporti con le persone operanti nella struttura aziendale, Presidente e Procuratori, si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per la frazione dell'esercizio si è potuto riscontrare il livello della preparazione tecnica del personale di Aci Vallelunga incaricato della amministrazione e gestione della Società è adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una idonea conoscenza delle problematiche aziendali.

Le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c., e dal Regolamento di Governance delle Società partecipate da ACI, rese dal Presidente nel corso delle riunioni del Consiglio di Amministrazione sono state fornite con periodicità e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma e dal Regolamento di Governance ACI.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nella frazione di esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- ✓ le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente



imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;

- ✓ sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- ✓ le operazioni poste in essere, comprese quelle di natura straordinaria, sono state anch'esse conformi alla legge, allo statuto sociale, al Regolamento di Governance delle Società partecipate da ACI e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- ✓ non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società così come esternalizzato, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, anch'esso oggetto di esternalizzazione, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- ✓ abbiamo incontrato l'O.d.V. e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del MOG che debbano essere evidenziate;
- ✓ abbiamo incontrato il RPCT e non sono emerse criticità in termini di corretta applicazione della normativa sulla prevenzione della corruzione trasparenza;
- ✓ nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- ✓ non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- ✓ non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- ✓ non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- ✓ nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

La Società ha lo *status* di "società pubblica" in quanto controllata dall'Ente pubblico non economico Aci ed è tenuta, come innanzi detto, al rispetto della

normativa speciale di riferimento e al Regolamento di Governance di Aci.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa. Inoltre:

- ✓ l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c. con la relazione sul governo societario di cui all'art. 6 comma 4 del D.Lgs. 175/2016;
- ✓ tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale il 20 maggio 2020, in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione;
- ✓ la revisione legale è affidata alla società di revisione **Berger & Berger**, che nella propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio, e pertanto il giudizio rilasciato è positivo. Il Revisore a titolo di richiamo di informativa precisa che la Società è di nuova costituzione, per effetto della richiamata operazione di scissione, e che pertanto non è stato possibile confrontare i dati con quelli dell'esercizio precedente.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- ✓ i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e sono conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- ✓ è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- ✓ è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

- ✓ l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- ✓ è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ✓ è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- ✓ l'emergenza sanitaria causata dalla diffusione del virus COVID-19, in quanto manifestatasi nel mese di febbraio 2020, non ha avuto riflessi sui dati patrimoniali ed economici del presente bilancio che, pertanto, non richiede modifiche suggerite dal Collegio Sindacale;
- ✓ in merito alla proposta dell'organo di amministrazione di copertura della perdita di esercizio di € 173.576 mediante utilizzo parziale del "versamento in conto capitale" esposta in chiusura della nota integrativa, il collegio non ha nulla da osservare.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, come anche evidente dalla lettura del bilancio, evidenzia una perdita di 173.576 =.

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

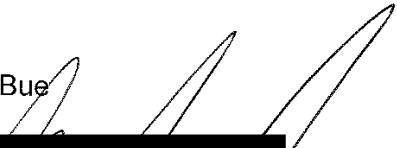
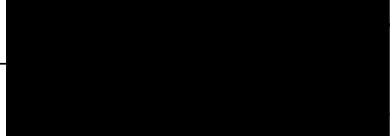

La presente relazione è approvata all'unanimità da parte del Collegio Sindacale, collegato in video-conferenza a seguito delle disposizioni di cui al DPCM del 22.3.2020 e successive disposizioni. Il Collegio autorizza il Presidente

a sottoscrivere la relazione e a trasmetterla tramite posta elettronica alla Società.

Roma, li 10 giugno 2020

IL PRESIDENTE DEL COLLEGIO SINDACALE

Guido Del Bue

Relazione della Società di Revisione Indipendente

2019

ACI IMMOBILIARE AUTOMOTIVE S.p.A.

Via Mola Maggiorana 2 – 00063 Campagnano di Roma (Rm)

C.F. 15374521001 –

P.Iva 15374521001 –

codice univoco SUBM70N –

pec: aciimmobiliareautomotive@pec.it

Roma, 08 Giugno 2020

Spettabile

Berger & Berger S.r.l.

Viale Liegi, 16

00198 – Roma

Con riferimento all'incarico di revisione contabile ai sensi dell'art. 14 del d. lgs. 27.01.2010, N. 39, del bilancio d'esercizio della Aci Immobiliare Automotive S.p.A. al 31/12/2019 che mostrano un patrimonio netto di euro 12.260.418, comprensivo di una perdita di euro 173.576, Vi confermiamo le seguenti attestazioni, già portate alla Vostra attenzione nello svolgimento del Vostro lavoro:

1. La finalità dell'incarico a Voi conferito è di esprimere il Vostro giudizio professionale che il suddetto bilancio presenti la situazione patrimoniale- finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa della Aci Immobiliare Automotive S.p.A. in conformità al quadro normativo di riferimento. In relazione al Vostro incarico di revisione contabile vi confermiamo che è nostra la responsabilità che il bilancio d'esercizio sia redatto con chiarezza e rappresenti in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale-finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa della società.
2. Il bilancio è stato predisposto nella prospettiva di continuità dell'impresa; in particolare, Vi confermiamo che riteniamo appropriato il presupposto della continuità aziendale che sottende la preparazione del bilancio, prendendo a riferimento un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di chiusura bilancio e che riteniamo adeguata la relativa informativa fornita nelle note esplicative.
3. La responsabilità di valutare l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società alla natura e alle dimensioni dell'impresa, nonché di implementare e adottare le necessarie misure per la sua attuazione appartiene al Consiglio di Amministrazione. Vi confermiamo altresì che ad oggi, da tali nostre attività, non sono emersi elementi rilevanti che possano incidere sulla correttezza del bilancio. Inoltre, è nostra responsabilità l'implementazione e il funzionamento di un adeguato sistema di controllo interno sul reporting finanziario volto, tra l'altro, a prevenire e ad individuare frodi e/o errori.
4. Vi abbiamo fornito, anche avvalendoci di strumenti di comunicazione e trasmissione a distanza:
 - i. accesso a tutte le informazioni pertinenti alla redazione del bilancio, quali registrazioni, documentazione e altri aspetti;

- ii. i libri sociali completi e correttamente tenuti, nonché i verbali e le bozze delle riunioni non ancora trascritte nei libri in questione in forma comunque sostanzialmente definitiva;
 - iii. le ulteriori informazioni che ci avete richiesto ai fini della revisione contabile;
 - iv. la possibilità di contattare senza limitazioni i soggetti nell'ambito della Società dai quali Voi ritenevate necessario acquisire elementi probativi.
5. Vi diamo atto che, a causa della crisi sanitaria che ha letteralmente investito il nostro paese e tutte le attività lavorative, e delle conseguenti prescrizioni normative di limitazione degli spostamenti e degli accessi ai luoghi lavorativi, il vostro lavoro ha subito delle limitazioni con riferimento alla completezza della documentazione acquisita. Nel contempo, vi confermiamo della effettiva esistenza di tale documentazione e che tali limitazioni sono ritenute da noi non significative.
6. Tutte le operazioni sono state registrate nelle scritture contabili e riflesse in bilancio. Alcune delle attestazioni incluse nella presente lettera sono descritte come aventi natura limitata agli aspetti rilevanti. In proposito, Vi confermiamo che siamo consapevoli che le omissioni o gli errori nelle voci di bilancio e nell'informativa contenuta nella nota integrativa sono rilevanti quando possono, individualmente o nel complesso, influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio stesso. La rilevanza dipende dalla dimensione e dalla natura dell'omissione o dell'errore valutata a seconda delle circostanze. La dimensione o la natura della voce interessata dall'omissione o dall'errore, o una combinazione delle due, potrebbe costituire il fattore determinante.

Inoltre, per quanto di nostra conoscenza:

7. Vi confermiamo:

- a. che non siamo a conoscenza di casi di frodi o sospetti di frodi, con riguardo alla Società, che hanno coinvolto:
 - la direzione;
 - i dipendenti con ruoli significativi nell'ambito del controllo interno;
o
 - altri soggetti, anche terzi, la cui frode o sospetta frode potrebbe avere un effetto rilevante sul bilancio.
- b. che non siamo a conoscenza di segnalazioni di frodi o di sospetti di frodi, che influenzano il bilancio della Società, comunicate da dipendenti, ex- dipendenti, analisti, autorità di vigilanza o altri soggetti;
- c. che, come già portato alla Vostra conoscenza, la nostra valutazione del rischio che il bilancio possa contenere errori rilevanti dovuti a frodi ci ha portato a concludere che tale rischio è da ritenersi non rilevante;
- d. che siamo consapevoli che il termine "frode" fa riferimento agli errori in bilancio derivanti da appropriazioni illecite di beni ed attività dell'impresa e agli errori derivanti da una falsa informativa

finanziaria.

8. Vi confermiamo che la nostra Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento;
9. Vi confermiamo di aver adottato un modello organizzativo, ai sensi del D.Lgs. 231/2001, idoneo ad individuare e prevenire le condotte penalmente rilevanti poste in essere dalla Società;
10. Non vi sono state operazioni di entità o incidenza eccezionale, oltre a quelle contabilizzate e evidenziate in bilancio;
11. Vi confermiamo, con la precisazione di cui al precedente paragrafo 6, che il bilancio d'esercizio non è inficiato da errori rilevanti, incluse le omissioni.
12. Vi confermiamo che non vi sono state comunicazioni del Collegio Sindacale o denunce di fatti censurabili relativamente alla società ulteriori rispetto a quelle già riportate sui libri sociali di riferimento, né segnalazioni di fatti o circostanze anomali che potrebbero, in caso di riscontro, rappresentare fatti censurabili.
13. Vi abbiamo fornito tutte le informazioni e gli elementi utili per identificare le entità da noi controllate, quelle sottoposte a controllo congiunto e le società collegate e le società sottoposte al controllo della controllante.
14. Vi abbiamo informato di tutti i casi noti di non conformità o di sospetta non conformità a leggi o regolamenti i cui effetti dovrebbero essere tenuti in considerazione nella redazione del bilancio.

Peraltro non vi sono state, limitatamente agli aspetti che possono avere un effetto rilevante sul bilancio:

- a. irregolarità da parte di Amministratori, Dirigenti ed altri dipendenti della Società che rivestano posizioni di rilievo nell'ambito del sistema di controllo interno amministrativo;
 - b. irregolarità da parte di altri dipendenti della Società;
 - c. notifiche da parte di amministrazioni pubbliche, autorità giurisdizionali o inquirenti, organismi di controllo pubblico o autorità di vigilanza aventi ad oggetto richieste di informazioni o chiarimenti, nonché provvedimenti inerenti l'inosservanza delle vigenti norme;
 - d. violazioni o possibili violazioni di leggi o regolamenti;
 - e. inadempienze di clausole contrattuali;
 - f. violazioni del Decreto Legislativo n. 231 del 21 novembre 2007 (Legge Antiriciclaggio);
 - g. violazioni della Legge 10 ottobre 1990, n. 287 (cosiddetta Antitrust);
 - h. operazioni al di fuori dell'oggetto sociale;
 - i. violazioni della Legge sul finanziamento ai partiti politici.
15. Vi confermiamo che, limitatamente agli aspetti che possono avere un effetto rilevante sul bilancio, la società opera nel rispetto delle normative di tutela ambientale, salute sicurezza e igiene del lavoro nonché di privacy stabilite dai regolamenti comunitari, dalle leggi nazionali e/o regionali vigenti. Non vi sono, in aggiunta a quanto illustrato in nota integrativa:
- a. potenziali richieste di danni o accertamenti di passività che, a parere dei nostri legali, possano probabilmente concretizzarsi e quindi tali da dover essere evidenziate nel bilancio come passività, così come definite nel successivo punto b);

- b. passività rilevanti, perdite potenziali per le quali debba essere effettuato un accantonamento in bilancio d'esercizio, oppure evidenziate nella nota integrativa, e utili potenziali che debbano essere evidenziati nella nota integrativa. Tali potenzialità non includono le incertezze legate ai normali processi di stima necessari per valutare talune poste di bilancio in una situazione di normale prosecuzione dell'attività aziendale;
 - c. eventi occorsi in data successiva al 31/12/2019 tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella approvata dagli organi della società, tale da richiedere rettifiche o annotazioni integrative al bilancio d'esercizio;
 - d. atti compiuti in violazione dell'art. 2357 e successivi del Codice Civile in materia di acquisto di azioni proprie e di azioni della controllante;
 - e. accordi con istituti finanziari che comportino compensazioni fra conti attivi o passivi o accordi che possano provocare l'indisponibilità di conti attivi, di linee di credito, o altri accordi di natura simile;
 - f. accordi di riacquisto di attività precedentemente alienate;
 - g. vincoli sul capitale sociale e sulla disponibilità delle riserve;
 - h. perdite che si devono sostenere in relazione all'evasione o incapacità di evadere gli impegni assunti;
 - i. programmi futuri circa l'interruzione di determinate linee di prodotti o altri programmi o intendimenti che possano dar luogo a un'eccedenza o all'obsolescenza delle rimanenze di magazzino. Le rimanenze non sono contabilizzate a un importo superiore al valore netto di realizzo;
 - j. impegni di acquisto o vendita a termine o contratti simili su valuta estera, titoli, merci o altri beni;
 - k. perdite durevoli di valore relative ad immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie ed investimenti fissi non utilizzati e/o obsoleti aventi un valore di bilancio rilevante che debbano essere svalutati per perdite di valore.
16. Non sono previsti programmi futuri o intendimenti che possano alterare in modo rilevante il valore di carico delle attività o delle passività o la loro classificazione o la relativa informativa nel bilancio d'esercizio. Le assunzioni significative da noi utilizzate per effettuare le stime contabili sono ragionevoli. Vi abbiamo fornito tutti gli elementi e le informazioni in nostro possesso utili ai fini delle valutazioni da noi effettuate.
17. Sono state portate a Vostra conoscenza tutte le informazioni relative ai seguenti punti, ove applicabili: a) intestazioni fiduciarie; b) impegni assunti o accordi stipulati in relazione ad acquisti o cessioni di crediti, di partecipazioni, di rami d'azienda o di altri beni, e garanzie di redditività sui beni venduti o accordi per il riacquisto di attività precedentemente alienate; c) impegni assunti o accordi stipulati in relazione a strumenti derivati riguardanti valute, tassi d'interesse, beni (ad es. merci o titoli) e indici; d) impegni di acquisto di immobilizzazioni materiali ovvero impegni di acquisto, di vendita o di altro tipo di natura straordinaria e di ammontare rilevante; e) perdite o penalità su ordini di vendita o di acquisto e su contratti in corso di esecuzione; f) impegni per trattamenti economici integrativi (correnti o differiti) con il personale, gli agenti o altri; g) impegni esistenti per contratti di affitto o di leasing; h) affidamenti bancari ed accordi sui tassi di interesse; i)

impegni cambiari, avalli, fidejussioni date o ricevute; l) effetti di terzi ceduti allo sconto od in pagamento, ma non ancora scaduti; m) Opzioni di riacquisto di azioni proprie o accordi a tale fine, azioni soggette a opzioni, "Warrant", obbligazioni convertibili o altre fattispecie similari. Le operazioni effettuate e le situazioni esistenti relative ai sopraccitati punti sono state correttamente contabilizzate nei bilanci e/o evidenziate o nella nota integrativa.

18. La società esercita pieni diritti su tutte le attività possedute e non vi sono pegni o vincoli su di esse, né alcuna attività è soggetta a ipoteca o altro vincolo (ad eccezione di quelli evidenziati nella nota integrativa).
19. Tutti i ricavi riconosciuti alla data di bilancio sono stati realizzati (o sono realizzabili), ed effettivamente acquisiti, non vi sono accordi collaterali con clienti né altre condizioni che consentono la restituzione delle merci, fatta eccezione per i casi che rientrano tra le garanzie usuali.
20. Vi abbiamo fornito tutte le informazioni e gli elementi rilevanti da noi considerati per valutare se le attività abbiano subito una perdita di valore durevole.
21. Vi confermiamo che nel corso dell'esercizio, abbiamo rispettato i requisiti patrimoniali derivanti da normativa di settore;
22. Nella nota integrativa del bilancio d'esercizio sono state fornite le informazioni in tema di strumenti finanziari e strumenti finanziari derivati richieste dall'art. 2427-bis, del Codice Civile. Tutte le attività e passività finanziarie, ed in particolare tutti gli strumenti finanziari derivati, compresi gli strumenti finanziari derivati impliciti ("embedded"), sono state rilevate e classificate in accordo con i principi contabili di riferimento, nonché corredate dall'informativa richiesta dai principi stessi. Tutta la documentazione a supporto è stata messa a Vostra disposizione. Con riferimento alle operazioni di copertura, abbiamo messo a vostra disposizione tutta la documentazione necessaria per verificare il rispetto delle condizioni e dei requisiti di documentazione, così come dei parametri di efficacia, per tutte le operazioni di copertura. Con riferimento alle coperture su flussi di cassa (*cash flow hedges*), la Società ha l'intenzione e la capacità di sostenere le transazioni previste come descritto nella documentazione a supporto della designazione dell'operazione di copertura.
23. Le imposte sul reddito sono state determinate mediante una corretta interpretazione della normativa fiscale vigente tenuto anche conto delle strategie di ottimizzazione del carico fiscale poste in essere. Si è tenuto conto di eventuali oneri derivanti da contestazioni notificate dall'Amministrazione Finanziaria e non ancora definite oppure il cui esito è incerto. Non sono previste nel breve periodo operazioni che possano portare alla tassazione dei saldi attivi di rivalutazione e delle altre riserve in regime di sospensione d'imposta. Le assunzioni rilevanti da noi utilizzate nell'analisi dei redditi tassabili attesi allo scopo di determinare la probabilità del recupero delle attività per imposte anticipate sono ragionevoli. Tutta la documentazione a supporto è stata messa a Vostra disposizione.
Non abbiamo ricevuto informazioni o pareri che sono in contraddizione con gli importi contabilizzati in bilancio nonché con le informazioni fornite nelle note esplicative relativamente alle imposte sul reddito. Vi attestiamo inoltre che Vi abbiamo fornito tutti gli elementi e le informazioni rilevanti necessari per comprendere gli accantonamenti

relativi alle imposte della Società ed ogni altro aspetto rilevante ad esso correlato.

24. Vi confermiamo che nella nota integrativa del bilancio d'esercizio sono state fornite le informazioni in tema di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale richieste dall'art. 2427, comma 1, punto 22-ter) del Codice Civile. In particolare sono stati indicati la natura e l'obiettivo economico di tali accordi, con indicazione del loro effetto patrimoniale, finanziario ed economico, qualora i rischi e i benefici da essi derivanti siano stati considerati rilevanti e l'indicazione degli stessi sia stata ritenuta necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società. Tutta la documentazione a supporto è stata messa a Vostra disposizione.

25. Vi abbiamo informato dell'identità delle parti correlate dell'impresa e di tutti i rapporti e operazioni realizzate con le medesime.

Vi confermiamo che nella nota integrativa del bilancio sono state fornite le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1, punto 22-bis) del Codice Civile in tema di operazioni realizzate con parti correlate. Infine, nel caso di operazioni atipiche o inusuali con parti correlate, è stato esplicitato l'interesse della Società al compimento dell'operazione. Tutta la documentazione a supporto è stata messa a Vostra disposizione.

26. Vi confermiamo che il bilancio d'esercizio e i relativi allegati che Vi trasmettiamo unitamente alla presente lettera sono conformi a quelli che saranno depositati presso la sede sociale. Ci impegniamo inoltre a darVi tempestiva comunicazione delle eventuali modifiche che fossero apportate ai suddetti documenti prima del deposito.

E' nostra la responsabilità di informare il revisore circa l'emergere di eventi che possano avere un effetto sul bilancio tra la data di rilascio della relazione e la data di approvazione del bilancio.

27. Vi confermiamo che il progetto di bilancio sottoposto alla Vostra attenzione è stato redatto in conformità alla tassonomia XBRL. Riconosciamo e Vi confermiamo che il Vostro giudizio sul bilancio della Società al 31 dicembre 2019, reso ai sensi dell'art. 14, D.Lgs. 39/2010, non ha in alcun modo ad oggetto la conformità del "formato elaborabile" (XBRL) rispetto alla normativa prevista dal Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, e successive disposizioni di attuazione, che ne disciplinano le specifiche tecniche per il deposito presso il Registro delle Imprese."

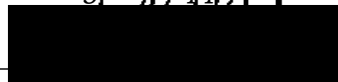
28. Vi confermiamo di: i) avere effettuato l'analisi degli impatti correnti e potenziali futuri del COVID-19 sull'attività economica, sulla situazione finanziaria e sui risultati economici della Società, sulla base delle evidenze attualmente disponibili e degli scenari allo stato configurabili, e di aver considerato l'esito della stessa nelle valutazioni effettuate con riferimento alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio; ii) di aver riflesso gli esiti di tale analisi nell'informativa di bilancio che descrive l'incertezza circa gli effetti del COVID-19; iii) di avervi fornito tutte le informazioni rilevanti relative alla suddetta analisi".

Con la presente dichiarazione la Società riconosce e conferma inoltre che la completezza, attendibilità e autenticità di quanto sopra specificamente attestato, anche con riferimento a quanto fornito avvalendoci di strumenti di comunicazione e trasmissione a distanza, costituisce, anche ai sensi e

per gli effetti degli artt. 1227 e 2049 Cod. Civ., presupposto per una corretta possibilità di svolgimento della Vostra attività di revisione e per l'espressione del Vostro giudizio professionale, mediante l'emissione della relazione sul bilancio.

Aci Immobiliare Automotive S.p.A.

Legale Rappresentante

A black rectangular redaction box covering the signature of the legal representative.

**Relazione della società di revisione indipendente ai sensi
dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

Agli Azionisti della
ACI IMMOBILIARE AUTOMOTIVE S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della ACI IMMOBILIARE AUTOMOTIVE S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), redatto in forma abbreviata secondo quanto disposto dall'art. 2435-bis del Codice Civile e costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della ACI IMMOBILIARE AUTOMOTIVE S.p.A. al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

A titolo di richiamo di informativa va evidenziato che la società è stata costituita quale beneficiaria della scissione parziale della società Aci Vallelunga spa, con il trasferimento del "ramo aziendale immobiliare" della scissa. Il compendio immobiliare trasferito si compone di elementi attivi e passivi, afferenti gli asset immobiliari, pari ad un patrimonio netto di euro 12.433.994,33, che la società ha imputato euro 12.000.000 a capitale Sociale ed euro 433.994 a riserva versamenti in c/capitale.

Trattandosi di società di nuova costituzione ed essendo l'anno 2019 il primo esercizio, non è possibile la comparazione con i dati dell'esercizio precedente e non essendovi continuità o comparabilità con il bilancio della scissa.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.



Altri aspetti

La Società non è sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della ACI IMMOBILIARE AUTOMOTIVE S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale

esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Roma, 8 giugno 2020

Berger & Berger S.r.l.

Massimo F. Campanelli
Socio – Amministratore