

# IMMOBILIARE AUTOMOBILE CLUB DI MILANO S.P.A. a socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	CORSO VENEZIA 0043 2021 MILANO MI
Codice Fiscale	01046390157
Numero Rea	Milano 89759
P.I.	01046390157
Capitale Sociale Euro	1.222.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI con socio unico
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001 Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	AUTOMOBILE CLUB DI MILANO
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	AUTOMOBILE CLUB DI MILANO
Paese della capogruppo	ITALIA

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	149	387
II - Immobilizzazioni materiali	19.693.535	20.526.642
III - Immobilizzazioni finanziarie	37.979	37.979
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>19.731.663</b>	<b>20.565.008</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	297.659	231.779
imposte anticipate	668.009	668.009
<b>Totale crediti</b>	<b>965.668</b>	<b>899.788</b>
IV - Disponibilità liquide	2.094.689	2.282.204
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>3.060.357</b>	<b>3.181.992</b>
D) Ratei e risconti	9.129	9.308
<b>Totale attivo</b>	<b>22.801.149</b>	<b>23.756.308</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.222.000	1.222.000
III - Riserve di rivalutazione	20.194.960	20.194.960
IV - Riserva legale	244.400	244.400
VI - Altre riserve	255.978	1.463.926
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	56.790	92.052
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>21.974.128</b>	<b>23.217.338</b>
B) Fondi per rischi e oneri	201.812	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	248.014	224.650
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	280.471	243.426
esigibili oltre l'esercizio successivo	57.279	42.729
<b>Totale debiti</b>	<b>337.750</b>	<b>286.155</b>
E) Ratei e risconti	39.445	28.165
<b>Totale passivo</b>	<b>22.801.149</b>	<b>23.756.308</b>

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.960.643	2.129.750
5) altri ricavi e proventi		
altri	791.172	467.436
Totale altri ricavi e proventi	791.172	467.436
Totale valore della produzione	2.751.815	2.597.186
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.113	3.956
7) per servizi	825.414	736.729
8) per godimento di beni di terzi	18.306	14.365
9) per il personale		
a) salari e stipendi	236.047	223.992
b) oneri sociali	71.776	63.610
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	25.029	18.295
c) trattamento di fine rapporto	25.029	18.295
Totale costi per il personale	332.852	305.897
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.036.191	1.030.121
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	479	399
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.035.712	1.029.722
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	132.764
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.036.191	1.162.885
12) accantonamenti per rischi	201.812	0
14) oneri diversi di gestione	260.070	258.394
Totale costi della produzione	2.677.758	2.482.226
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	74.057	114.960
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	302
Totale proventi diversi dai precedenti	0	302
Totale altri proventi finanziari	0	302
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	62	1.489
Totale interessi e altri oneri finanziari	62	1.489
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(62)	(1.187)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	73.995	113.773
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	17.205	21.721
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	17.205	21.721
21) Utile (perdita) dell'esercizio	56.790	92.052

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

### Principi di redazione

#### Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

---

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

Il Bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis, 2435-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente, e nel caso in cui la compensazione sia ammessa dalla legge, sono indicati, nella presente nota, gli importi lordi oggetto di compensazione.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo.

Inoltre la presente Nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e pertanto non si è provveduto a redigere la Relazione sulla gestione, come previsto dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

### Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

## Criteri di valutazione applicati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Sono stati indicati esplicitamente le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Software	33%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata, con eccezione dell'avviamento.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Sono stati indicati esplicitamente le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Immobili	2,5%
Macchine elettroniche	20%
Impianti	15%
Corpi illuminanti	15%
Arredi	10%-12%
Adeguamento ascensori	7,5%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Il costo è rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione; il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società collegate sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Il valore così determinato non risulta superiore al valore che si sarebbe determinato applicando i criteri previsti dall'art. 2426, punto 4, del Codice Civile.

Le partecipazioni non destinate ad una permanenza durevole nel portafoglio della società vengono classificate nell'attivo circolante tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono state iscritte al costo di acquisto o a un minor valore, in presenza di riduzioni durevoli dello stesso rispetto al costo.

I Titoli sono iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati iscritti sulla base del loro presumibile valore di realizzo.

### **Crediti**

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

## **Disponibilità liquide**

---

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, sia in euro che in valuta estera, i valori bollati e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale, e appositamente convertiti in valuta nazionale quando trattasi di conti in valuta estera.

## **Ratei e risconti**

---

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

## **Fondi per rischi e oneri**

---

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono 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.

## **TFR**

---

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

## **Debiti**

---

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

## **Contabilizzazione dei ricavi e dei costi**

---

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- gli accantonamenti a fondi rischi e oneri sono iscritti per natura, ove possibile, nella classe pertinente del conto economico;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

## **Imposte sul Reddito**

---

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi si specifica quanto segue.

Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte differite ed anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

## Altre informazioni

### Riclassificazioni del bilancio e indici

Al fine di evidenziare in modo organico e strutturato le variazioni più significative delle voci di Bilancio si riportano i prospetti relativi alla situazione finanziaria ed economica della società e i principali indici di bilancio.

### Posizione finanziaria

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
a) Attività a breve			
Depositi bancari	2.282.020	-187.534	2.094.486
Danaro ed altri valori in cassa	184	19	203
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	2.282.204	-187.515	2.094.689
b) Passività a breve			
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO	2.282.204	-187.515	2.094.689
c) Attività di medio/lungo termine			
d) Passività di medio/lungo termine			
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	2.282.204	-187.515	2.094.689

### Conto economico riepilogativo



Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	2.129.750		1.960.643	
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.956	0,19	3.113	0,16
Costi per servizi e godimento beni di terzi	751.094	35,27	843.720	43,03
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>1.374.700</b>	<b>64,55</b>	<b>1.113.810</b>	<b>56,81</b>
Ricavi della gestione accessoria	467.436	21,95	791.172	40,35
Costo del lavoro	305.897	14,36	332.852	16,98
Altri costi operativi	258.394	12,13	260.070	13,26
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>1.277.845</b>	<b>60,00</b>	<b>1.312.060</b>	<b>66,92</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	1.162.885	54,60	1.238.003	63,14
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>114.960</b>	<b>5,40</b>	<b>74.057</b>	<b>3,78</b>
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-1.187	-0,06	-62	0,00
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>113.773</b>	<b>5,34</b>	<b>73.995</b>	<b>3,77</b>
Imposte sul reddito	21.721	1,02	17.205	0,88
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>92.052</b>	<b>4,32</b>	<b>56.790</b>	<b>2,90</b>

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel prospetto seguente sono evidenziati i saldi e le variazioni delle Immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	96.125	41.096.016	37.979	41.230.120
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	95.738	20.569.374		20.665.112
Valore di bilancio	387	20.526.642	37.979	20.565.008
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	241	276.116	-	276.357
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	73.511	-	73.511
Ammortamento dell'esercizio	479	1.035.712		1.036.191
Totale variazioni	(238)	(833.107)	-	(833.345)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	96.366	40.976.452	37.979	41.110.797
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	96.217	21.282.917		21.379.134
Valore di bilancio	149	19.693.535	37.979	19.731.663

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	23.363	72.762	96.125
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	22.976	72.762	95.738
Valore di bilancio	387	-	387
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	241	-	241
Ammortamento dell'esercizio	479	-	479
Totale variazioni	(238)	-	(238)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	23.604	72.762	96.366
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.455	72.762	96.217
Valore di bilancio	149	-	149

## Immobilizzazioni materiali

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	39.046.668	2.016.349	32.999	41.096.016
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	18.973.841	1.595.533	-	20.569.374
<b>Valore di bilancio</b>	20.072.827	420.816	32.999	20.526.642
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	153.899	122.217	-	276.116
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	40.512	-	32.999	73.511
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	932.193	103.519	-	1.035.712
<b>Totale variazioni</b>	(818.806)	18.698	(32.999)	(833.107)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	39.067.401	1.909.051	-	40.976.452
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	19.813.380	1.469.537	-	21.282.917
<b>Valore di bilancio</b>	19.254.021	439.514	-	19.693.535

La voce "Terreni e fabbricati" è costituita dal patrimonio immobiliare della società in particolare da:

- stabile terra tetto di Milano, corso Venezia, civici 43 e 45;
- complesso di Milano, viale Espinasse 137;
- complesso di Milano, viale Ortles 81;
- 9 uffici delegazioni ACM (la delegazione di viale Padova è stata ceduto nel corso dell'esercizio);
- 4 negozi/uffici;
- 4 terreni destinati a p.v.c.;
- immobile residenziale di Milano, viale Cappellini 11;
- villetta uso residenziale di Biassono.

Giova precisare che anche nel presente esercizio si è deciso di mantenere l'aliquota di ammortamento degli immobili al 2,5%, in quanto l'aggiornamento della perizia di stima degli stessi ha indicato un valore superiore rispetto a quello iscritto a bilancio.

Ciò in ossequio al principio contabile OIC 16, che dispone che, qualora il valore residuo delle immobilizzazioni risulti pari o superiore al valore netto contabile, è possibile ridurre gli ammortamenti purché il valore di realizzo presunto del bene risulti giustificato da una stima che "periodicamente" ne attesti il valore commerciale.

## Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta come segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Variazioni	Saldo finale
Partecipazioni	25.823	0	25.823
Crediti	12.156	0	12.156
<b>Totali</b>	<b>37.979</b>	<b>0</b>	<b>37.979</b>

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società.

La Società, unitamente ad Automobile Club di Milano, detiene una partecipazione pari al 20% del capitale sociale di "ACM Servizi Assicurativi S.p.A", costituita da n. 5.000 azioni del valore nominale di Euro 0,52 ciascuna.

Il loro valore al 31/12/2021 ammonta complessivamente a Euro 25.823, non avendo subito alcuna variazione rispetto all'esercizio precedente.

Di seguito si riportano i dati ricavati dal bilancio al 31/12/2020, ultimo bilancio disponibile.

Denominazione	Capitale sociale (Euro)	Utile (Perdita) esercizio	Patrimonio Netto	Quota posseduta (Euro)	Quota posseduta (%)	Valore in bilancio
ACM Servizi Assicurativi S.p.A.	130.000	346	965.896	26.000	20	25.823

## **Attivo circolante**

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	150.763	26.619	177.382	177.382
<b>Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	7.588	(8.411)	(823)	(823)
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	31.493	39.435	70.928	70.928
<b>Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	2.597	(2.597)	-	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	29.492	15.937	45.429	45.429

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	668.009	-	668.009	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	9.846	(5.103)	4.743	4.743
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>899.788</b>	<b>65.880</b>	<b>965.668</b>	<b>297.659</b>

## Crediti per imposte anticipate

Tra i crediti sono iscritte attività per imposte anticipate pari ad Euro 668.009.

Tali crediti si riferiscono alla differenza temporanea generata dagli ammortamenti civili-fiscali sulla rivalutazione degli immobili effettuata al 31/12/2008.

In base alla Legge di rivalutazione, gli ammortamenti sulla rivalutazione imputati a conto economico a partire dall'esercizio 2009 sono diventati fiscalmente deducibili dall'esercizio 2013 (ovvero dal 5° esercizio successivo).

Gli ammortamenti imputati a conto economico dal 2009 al 2012, per complessivi 2.394.298 hanno quindi generato un credito per imposte anticipate pari ad Euro 668.009 (IRES 24% e IRAP 3,9%).

Le imposte non recuperate nei primi cinque esercizi verranno recuperate in coda al processo di ammortamento.

## Fondo svalutazione crediti

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	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti	359.955	-279.717	0	80.238

## Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Acconti IRES	1.624	7.764	9.388
Acconti IRAP	0	6.880	6.880
Crediti IVA	0	6.555	6.555
Credito imposta investimenti	0	13.965	13.965
Credito imposta locazioni	19.186	-19.186	0
Altri crediti tributari	8.681	-40	8.641
<b>Totali</b>	<b>29.492</b>	<b>15.937</b>	<b>45.429</b>

## Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	2.282.020	(187.534)	2.094.486
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	184	19	203
<b>Totale disponibilità liquide</b>	2.282.204	(187.515)	2.094.689

## Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	9.308	(179)	9.129
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	9.308	(179)	9.129

## Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 21.974.128 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre variazioni Decrementi		
Capitale	1.222.000	-	-		1.222.000
Riserve di rivalutazione	20.194.960	-	-		20.194.960
Riserva legale	244.400	-	-		244.400
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.463.926	-	(1.207.948)		255.978
Totale altre riserve	1.463.926	-	(1.207.948)		255.978
Utile (perdita) dell'esercizio	92.052	(92.052)	-	56.790	56.790
Totale patrimonio netto	23.217.338	(92.052)	(1.207.948)	56.790	21.974.128

Si segnala che, nel corso dell'esercizio, è stato distribuito un dividendo al socio unico Automobile Club di Milano pari ad Euro 1.300.000.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

*Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.*

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.222.000			-
Riserve di rivalutazione	20.194.960	riserva di rivalutazione	A B C	20.194.960
Riserva legale	244.400	U	A B	244.400
Altre riserve				
Riserva straordinaria	255.978	U	A B C	255.978
Totale altre riserve	255.978			255.978
Totale	21.917.338			20.695.338
Quota non distribuibile				244.400
Residua quota distribuibile				20.450.938

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

Al 31/12/2021 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

## Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	0
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Altre variazioni	201.812	201.812
<b>Totale variazioni</b>	201.812	201.812
Valore di fine esercizio	201.812	201.812

La voce è costituita prevalentemente dall'importo di Euro 161.812 accantonato a fronte di un accertamento IMU ricevuto dal comune di Milano riguardante l'annualità 2016.

Sul punto si segnala che, nel corso dei primi mesi del 2022 la società ha presentato al Comune di Milano un'istanza di accertamento con adesione a seguito della quale è stata contattata al fine di fissare la prima audizione relativa al procedimento instaurato.

La richiesta del Comune riguarda il solo anno 2016 e il procedimento promosso dalla Società mira anche a definire il quadro di riferimento in relazione agli anni successivi che, al momento, non sono stati oggetto di accertamento.

Allo stato attuale la Società non è in possesso di alcun elemento aggiuntivo utile a comprendere se il Comune intenderà accogliere in tutto o in parte le proprie ragioni o se insisterà nella pretesa, reiterandola anche per gli anni successivi.

L'importo residuo del fondo per rischi e oneri, pari ad Euro 40.000, è costituito da un fondo per spese di manutenzione straordinaria accantonato nel corso dell'esercizio.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	224.650
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	25.029
Altre variazioni	(1.665)



	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Totale variazioni</b>	23.364
<b>Valore di fine esercizio</b>	248.014

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Debiti verso fornitori</b>	185.963	48.954	234.917	234.917	-
<b>Debiti verso controllanti</b>	2.158	1.175	3.333	3.333	-
<b>Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	3.074	(3.074)	-	-	-
<b>Debiti tributari</b>	34.268	(14.769)	19.499	19.499	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	13.271	6.506	19.777	19.777	-
<b>Altri debiti</b>	47.421	12.803	60.224	2.945	57.279
<b>Totale debiti</b>	286.155	51.595	337.750	280.471	57.279

### Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRAP	1.020	-1.020	0
Erario c.to IVA	16.822	-16.822	0
Erario c.to ritenute dipendenti	14.191	-2.391	11.800
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	2.235	4.315	6.550
Debiti per altre imposte	0	1.149	1.149
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>34.268</b>	<b>-14.769</b>	<b>19.499</b>

### Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	13.304	19.073	5.769
Debiti verso Inail	-33	704	737
<b>Totale debiti previd. e assicurativi</b>	<b>13.271</b>	<b>19.777</b>	<b>6.506</b>

### Altri debiti

La voce "Altri debiti" è costituita principalmente da depositi cauzionali versati dagli inquilini.

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

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile, si segnala che non vi sono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali di durata residua superiore a 5 anni.

## Ratei e risconti passivi

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	4.427	21.804	26.231
<b>Risconti passivi</b>	23.738	(10.524)	13.214
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	28.165	11.280	39.445

La voce "Ratei passivi" è costituita principalmente dai costi relativi al personale dipendente per mensilità aggiuntive da liquidare nell'anno successivo e ferie maturate non ancora godute.

La voce "Risconti passivi" si riferisce a canoni di locazione anticipati.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	2.129.750	1.960.643	-169.107	-7,94
Altri ricavi e proventi	467.436	791.172	323.736	69,26
<b>Totali</b>	<b>2.597.186</b>	<b>2.751.815</b>	<b>154.629</b>	

La voce "Ricavi vendite e prestazioni" si riferisce esclusivamente a canoni di locazione.

La voce "Altri ricavi e proventi" è costituita principalmente da rimborsi di spese condominiali (Euro 380.325).

### Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.956	3.113	-843	-21,31
Per servizi	736.729	825.414	88.685	12,04
Per godimento di beni di terzi	14.365	18.306	3.941	27,43
Per il personale:				
a) salari e stipendi	223.992	236.047	12.055	5,38
b) oneri sociali	63.610	71.776	8.166	12,84
c) trattamento di fine rapporto	18.295	25.029	6.734	36,81
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	399	479	80	20,05
b) immobilizzazioni materiali	1.029.722	1.035.712	5.990	0,58
d) svalut.ni crediti att. circolante	132.764	0	-132.764	-100,00
Accantonamento per rischi	0	201.812	201.812	100,00
Oneri diversi di gestione	258.394	260.070	1.676	0,65
<b>Totali</b>	<b>2.482.226</b>	<b>2.677.758</b>	<b>195.532</b>	

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

#### Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
IRES	11.388	-8.063	3.325
IRAP	10.333	3.547	13.880
Totale imposte correnti	21.721	-4.516	17.205

Ai sensi del principio contabile n. 25 si riporta il prospetto di riconciliazione tra l'aliquota nominale e l'aliquota effettiva IRES. La riconciliazione dell'aliquota effettiva IRAP non viene calcolata per la particolare natura dell'imposta.

<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>73.995</b>
IRES teorica in assenza di variazioni fiscali	17.759
Variazioni in aumento:	
- IMU	207.932
- accantonamento a fondo rischi e oneri	201.812
- IMU e registro residenziali	4.986
- spese immobili residenziali	832
- sopravvenienze passive	9.370
- altre variazioni in aumento	5.900
<b>Totale</b>	<b>430.832</b>
Variazioni in diminuzione:	
- IMU immobili strumentali	124.759
- utilizzo fondo svalutazione crediti tassato	276.953
- superammortamento beni materiali	22.081
- credito d'imposta investimenti beni strumentali	11.123
- deduzione IRES da IRAP	639
<b>Totale</b>	<b>435.555</b>
Imponibile IRES	69.272
Perdite in misura limitata	55.418
Agevolazione ACE	-
Imponibile IRES	13.854
IRES 24% - Imposta effettiva	3.325
IRES 24% teorica in assenza di perdite fiscali	16.625

<b>A - B</b>	<b>74.057</b>
Costi non rilevanti ai fini IRAP	
- IMU immobili strumentali	207.932

<b>A - B</b>	<b>74.057</b>
- IMU residenziali	4.508
- accantonamento a fondi rischi e oneri	201.812
- personale dipendente e Compensi Amministratori	430.904
- sopravvenienze passive	9.370
- altre variazioni in aumento	962
<b>Totale</b>	<b>855.488</b>
Variazioni in diminuzione	
- utilizzo fondo svalutazione crediti	230.000
- credito d'imposta investimenti beni strumentali	11.123
- deduzioni costo del personale	332.519
<b>Totale</b>	<b>573.642</b>
Imponibile IRAP	355.903
IRAP 3,9% - Imposta effettiva	13.880

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Interventi effettuati o da effettuarsi sugli immobili di proprietà:**

#### Corso Venezia 43

Si segnala che lo studio legale in affitto al sesto piano si è trasferito al quarto dello stesso stabile in cui sono stati fatti dei lavori di sistemazione dei locali comprendenti anche la sostituzione di alcuni fancoil.

Nei prossimi mesi anche i locali del sesto piano saranno oggetto di manutenzione straordinaria e ampliamento della superficie.

Sono stati ultimati i lavori della nuova sala convegni del primo piano.

Restano da affittare parte dei locali del secondo piano e i locali del bar interno che nel corso dell'anno ha interrotto il contratto di locazione.

Per quanto riguarda i nuovi lavori da effettuare, la società intende adeguare l'impianto antincendio e sostituire il quadro elettrico generale, per entrambi i lavori sono stati richiesti dei progetti e dei preventivi.

#### Viale Ortles 81

La società ha in programma il rifacimento delle facciate per la quale sono stati richiesti dei preventivi.

#### Viale Espinasse 137

Sono stati intrapresi i lavori di ristrutturazione dei locali adibiti a bar / tavola calda.

La società ha in programma il rifacimento delle facciate per la quale sono stati richiesti dei preventivi.

Resta programmato l'investimento relativo alla sistemazione del capannone in ferro all'interno dello complesso.

#### Club House Autodromo di Monza

Resta viva l'intenzione della riqualificazione completa dell'edificio.

#### Distributori carburante

Prosegue il processo di adeguamento e ammodernamento della rete carburanti ACM.

## **Dati sull'occupazione**

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione media del personale dipendente alla data del 31/12/2021.

	Numero medio
Impiegati	6
Totale Dipendenti	6

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale per l'esercizio al 31/12/2021, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	88.523	33.179

## Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti al revisore legale per le prestazioni rese.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.160
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.160

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. si segnalano l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate.

Gli impegni, le garanzie e le passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale si riferiscono ai depositi cauzionali degli inquilini per un totale di 349.894 così suddivisi:

- Fideiussioni bancarie per Euro 221.775;
- Fideiussioni assicurative per Euro 49.140;
- Depositi in titoli per Euro 78.979.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis si segnala che nell'esercizio le operazioni effettuate con parti correlate, definite dall'art.2435-bis comma 6 del Codice Civile, sono state effettuate a normali condizioni di mercato. In ogni caso nella tabella seguente vengono espone le operazioni con parti correlate:

Voce	Automobile Club di Milano Società controllante	ACM Servizi Assicurativi S.p.A. Società collegata	ACM Services S.r.l. Società sottoposta al controllo controllante
Ricavi	443.573	45.731	-
Costi	970	-	-
Crediti	70.928	-	1.605
Debiti	3.093	823	-

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

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

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Automobile Club di Milano.

## Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	3.732.014	3.835.265
C) Attivo circolante	4.741.339	4.590.366
D) Ratei e risconti attivi	625.251	579.188
<b>Totale attivo</b>	<b>9.098.604</b>	<b>9.004.819</b>
A) Patrimonio netto		
Riserve	5.845.839	5.676.440
Utile (perdita) dell'esercizio	576.458	169.400



Totale patrimonio netto	6.422.297	5.845.840
B) Fondi per rischi e oneri	199.780	199.780
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	203.197	236.952
D) Debiti	1.272.318	1.718.454
E) Ratei e risconti passivi	1.001.012	1.003.793
Totale passivo	9.098.604	9.004.819

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	3.725.957	4.162.231
B) Costi della produzione	3.826.776	4.168.746
C) Proventi e oneri finanziari	700.195	188.709
Imposte sul reddito dell'esercizio	22.918	12.794
Utile (perdita) dell'esercizio	576.458	169.400

## Azioni proprie e di società controllanti

In ottemperanza al disposto dei punti 3) e 4), c. 3, art. 2428 c.c., si comunica che la Società non ha detenuto nel corso dell'esercizio azioni proprie e della Società controllante.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

### Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva straordinaria	56.790
Totale	56.790

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Enrico Radaelli

Il sottoscritto Enrico Radaelli, in qualità di Amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.