

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

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

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	387	786
II - Immobilizzazioni materiali	20.526.642	21.462.885
III - Immobilizzazioni finanziarie	37.979	34.378
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>20.565.008</b>	<b>21.498.049</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	231.779	116.705
imposte anticipate	668.009	668.009
<b>Totale crediti</b>	<b>899.788</b>	<b>784.714</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>	<b>2.282.204</b>	<b>2.189.766</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>3.181.992</b>	<b>2.974.480</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>9.308</b>	<b>8.041</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>23.756.308</b>	<b>24.480.570</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>1.222.000</b>	<b>1.222.000</b>
<b>III - Riserve di rivalutazione</b>	<b>20.194.960</b>	<b>20.194.960</b>
<b>IV - Riserva legale</b>	<b>244.400</b>	<b>244.400</b>
<b>V - Riserve statutarie</b>	<b>1.463.926</b>	<b>2.056.957</b>
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>92.052</b>	<b>106.969</b>
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>23.217.338</b>	<b>23.825.286</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>224.650</b>	<b>206.883</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	243.426	386.684
esigibili oltre l'esercizio successivo	42.729	39.579
<b>Totale debiti</b>	<b>286.155</b>	<b>426.263</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>28.165</b>	<b>22.138</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>23.756.308</b>	<b>24.480.570</b>

## Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.129.750	2.094.318
5) altri ricavi e proventi		
altri	467.436	500.884
Totale altri ricavi e proventi	467.436	500.884
Totale valore della produzione	2.597.186	2.595.202
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.956	3.344
7) per servizi	736.729	812.326
8) per godimento di beni di terzi	14.365	7.290
9) per il personale		
a) salari e stipendi	223.992	216.651
b) oneri sociali	63.610	64.792
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	18.295	17.332
c) trattamento di fine rapporto	18.295	17.332
Totale costi per il personale	305.897	298.775
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.030.121	1.023.220
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	399	388
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.029.722	1.022.832
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	132.764	51.811
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.162.885	1.075.031
14) oneri diversi di gestione	258.394	258.928
Totale costi della produzione	2.482.226	2.455.694
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	114.960	139.508
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	302	193
Totale proventi diversi dai precedenti	302	193
Totale altri proventi finanziari	302	193
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.489	3.312
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.489	3.312
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.187)	(3.119)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	113.773	136.389
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	21.721	29.420
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	21.721	29.420
21) Utile (perdita) dell'esercizio	92.052	106.969

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

## Nota integrativa, parte iniziale

### Principi di redazione

#### Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

---

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, 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.

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.

### 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 di condizionamento-riscaldamento e ventilconvettori	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.

### **Crediti**

---

I crediti sono stati iscritti al valore nominale, tenuto conto del presumibile valore di realizzo.

Il valore nominale viene rettificato dall'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, 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 ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- 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	2.189.233	92.787	2.282.020
Danaro ed altri valori in cassa	533	-349	184
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	2.189.766	92.438	2.282.204
b) Passività a breve			
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO	2.189.766	92.438	2.282.204
c) Attività di medio/lungo termine			
d) Passività di medio/lungo termine			
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	2.189.766	92.438	2.282.204

### Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	2.094.318		2.129.750	
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.344	0,16	3.956	0,19
Costi per servizi e godimento beni di terzi	819.616	39,14	751.094	35,27
VALORE AGGIUNTO	1.271.358	60,71	1.374.700	64,55

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione accessoria	500.884	23,92	467.436	21,95
Costo del lavoro	298.775	14,27	305.897	14,36
Altri costi operativi	258.928	12,36	258.394	12,13
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>1.214.539</b>	<b>57,99</b>	<b>1.277.845</b>	<b>60,00</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	1.075.031	51,33	1.162.885	54,60
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>139.508</b>	<b>6,66</b>	<b>114.960</b>	<b>5,40</b>
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-3.119	-0,15	-1.187	-0,06
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>136.389</b>	<b>6,51</b>	<b>113.773</b>	<b>5,34</b>
Imposte sul reddito	29.420	1,40	21.721	1,02
Utile (perdita) dell'esercizio	106.969	5,11	92.052	4,32

## 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>				
<b>Costo</b>	96.125	41.005.843	34.378	41.136.346
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	95.339	19.542.959		19.638.298
<b>Valore di bilancio</b>	786	21.462.885	34.378	21.498.049
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	117.174	3.601	120.775
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	23.695	-	23.695
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	399	1.029.722		1.030.121
<b>Totale variazioni</b>	(399)	(936.243)	3.601	(933.041)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	96.125	41.096.016	37.979	41.230.120
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	95.738	20.569.374		20.665.112
<b>Valore di bilancio</b>	387	20.526.642	37.979	20.565.008

#### 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>			
<b>Costo</b>	23.363	72.762	96.125
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	22.577	72.762	95.339
<b>Valore di bilancio</b>	786	-	786
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	399	-	399
<b>Totale variazioni</b>	(399)	-	(399)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	23.363	72.762	96.125
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	22.976	72.762	95.738
<b>Valore di bilancio</b>	387	-	387

## 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	1.899.176	60.000	41.005.843
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	18.046.182	1.496.777	-	19.542.959
<b>Valore di bilancio</b>	21.000.486	402.399	60.000	21.462.885
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	117.173	-	117.174
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	(3.307)	-	27.001	23.695
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	930.966	98.756	-	1.029.722
<b>Totale variazioni</b>	(927.659)	18.417	(27.001)	(936.243)
<b>Valore di fine 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

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

- stabile terra tetto di Milano, corso Venezia, civici da 43 a 45;
- complesso di Milano, viale Espinasse 137;
- complesso di Milano, viale Ortles 81;
- 10 uffici delegazioni ACM;
- 3 negozi;
- 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 da partecipazioni, crediti di natura finanziaria, titoli e strumenti finanziari derivati come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Variazioni	Saldo finale
Partecipazioni in:			
d-bis) Altre imprese	25.823		25.823
Crediti verso:			
d-bis) Verso altri	8.555	3.601	12.156
<b>Totali</b>	<b>34.378</b>	<b>3.601</b>	<b>37.979</b>

Di seguito si forniscono informazioni e prospetti di dettaglio delle singole voci.

## Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

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 31/12/2020 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 31/12/2019, 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	(433.317)	965.550	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>	(8.992)	159.755	150.763	150.763
<b>Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	6.063	1.525	7.588	7.588
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	103.460	(71.967)	31.493	31.493
<b>Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	3.014	(417)	2.597	2.597
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	8.737	20.755	29.492	29.492
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	668.009	-	668.009	

<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	4.423	5.423	9.846	9.846
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	784.714	115.074	899.788	231.779

### 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.

### 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>	2.189.233	92.787	2.282.020
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	533	(349)	184
<b>Totale disponibilità liquide</b>	2.189.766	92.438	2.282.204

### 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>	8.041	1.267	9.308
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	8.041	1.267	9.308

### 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 23.217.338 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 destinazioni		
Capitale	1.222.000	-	-		1.222.000
Riserve di rivalutazione	20.194.960	-	-		20.194.960
Riserva legale	244.400	-	-		244.400
Riserve statutarie	2.056.957	(700.000)	106.969		1.463.926
Utile (perdita) dell'esercizio	106.969	(106.969)	-	92.052	92.052
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>23.825.286</b>	<b>(806.969)</b>	<b>106.969</b>	<b>92.052</b>	<b>23.217.338</b>

Si segnala che, nel corso dell'esercizio, è stato distribuito un dividendo al socio unico Automobile Club di Milano pari ad Euro 700.000.

#### 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
Riserve statutarie	1.463.926	U	A B C	1.463.926
<b>Totale</b>	<b>23.125.286</b>			<b>21.903.286</b>
<b>Quota non distribuibile</b>				<b>244.400</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>				<b>21.658.886</b>

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

Al 31/12/2020 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2020 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	206.883
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	18.295
Altre variazioni	(528)
Totale variazioni	17.767
Valore di fine esercizio	224.650

## 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
Debiti verso fornitori	296.828	(110.865)	185.963	185.963	-
Debiti verso controllanti	3.374	(1.216)	2.158	2.158	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	3.074	3.074	3.074	-
Debiti tributari	20.971	13.297	34.268	34.268	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.562	(1.291)	13.271	13.271	-
Altri debiti	90.528	(43.107)	47.421	4.692	42.729
<b>Totale debiti</b>	<b>426.263</b>	<b>(140.108)</b>	<b>286.155</b>	<b>243.426</b>	<b>42.729</b>

### Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRES	3.523	-3.523	-
Debito IRAP	843	177	1.020
Erario c.to IVA	-	16.822	16.822
Erario c.to ritenute dipendenti	12.163	2.028	14.191
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	4.424	-2.189	2.235
Debiti per altre imposte	18	-18	-
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>20.971</b>	<b>13.297</b>	<b>34.268</b>

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	14.705	13.304	-1.401

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debiti verso Inail	-143	-33	110
Totale debiti previd. e assicurativi	14.562	13.271	-1.291

### 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
Ratei passivi	12.812	(8.385)	4.427
Risconti passivi	9.326	14.412	23.738
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>22.138</b>	<b>6.027</b>	<b>28.165</b>

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	2.094.318	2.129.750	35.432	1,69
Altri ricavi e proventi	500.884	467.436	-33.448	-6,68
<b>Totali</b>	<b>2.595.202</b>	<b>2.597.186</b>	<b>1.984</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.

### 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	3.344	3.956	612	18,30
Per servizi	812.326	736.729	-75.597	-9,31
Per godimento di beni di terzi	7.290	14.365	7.075	97,05
Per il personale:				
a) salari e stipendi	216.651	223.992	7.341	3,39
b) oneri sociali	64.792	63.610	-1.182	-1,82
c) trattamento di fine rapporto	17.332	18.295	963	5,56
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	388	399	11	2,84
b) immobilizzazioni materiali	1.022.832	1.029.722	6.890	0,67
d) svalut.ni crediti att. circolante	51.811	132.764	80.953	156,25
Oneri diversi di gestione	258.928	258.394	-534	-0,21
<b>Totali</b>	<b>2.455.694</b>	<b>2.482.226</b>	<b>26.532</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
Imposte correnti:			
IRES	12.853	-1.465	11.388
IRAP	16.657	-6.234	10.333
Totale	29.420	-7.699	21.721

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.

Descrizione	Ires effettiva	Ires teorica
Risultato prima delle imposte	113.773	
Variazioni in aumento:		
- IMU	207.882	
- accantonamento svalutazione crediti	130.002	
- IMU residenziali	4.478	
- spese immobili residenziali	831	
- sopravvenienze passive	11.324	
- imposta di registro residenziali	478	
- altre variazioni in aumento	3.807	
Totale	358.802	
Variazioni in diminuzione:		
- IMU immobili strumentali	- 124.729	
- utilizzo svalutazione crediti	- 31.448	
- superammortamento beni materiali	- 22.946	
- contributo a fondo perduto art. 25 DL 34/2020	- 21.532	
- credito d'imposta sanificazione e acquisto DPI art. 125 DL 34/2020	- 616	
- credito d'imposta investimenti	- 2.842	
- credito d'imposta affitti art. 28 DL 34/2020	- 19.186	
- deduzione IRES da IRAP	- 931	
Totale	- 224.230	
Imponibile IRES	248.345	248.345
Perdite	198.676	
ACE 2020	2.218	2.218
Imponibile IRES	47.451	246.127
IRES 24%	11.388	59.070*

\*Sul punto si segnala che la società non ha accantonato imposte anticipate sulle perdite maturate negli anni precedenti.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP ( A - B + b9 + b10 lett. c) e d) + b12 + b13)	114.960	
Onere fiscale teorico %	3,90%	-
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
- IMU immobili strumentali	207.882	
- IMU residenziali	4.478	

Descrizione	Valore	Imposte
- svalutazione crediti	132.764	
- sopravvenienze passive	11.324	
- Personale dipendente e Compensi Amministratori	379.682	
- altre variazioni in aumento	2.732	
Totale	738.862	
Variazioni in diminuzione		
- contributo a fondo perduto art. 25 DL 34/2020	-21.532	
- credito d'imposta sanificazione e acquisto DPI art. 125 DL 34/2020	-616	
- credito d'imposta investimenti	-2.842	
- credito d'imposta affitti art. 28 DL 34/2020	-19.186	
- deduzioni costo del personale	-305.897	
Totale	-350.073	
Imponibile IRAP	503.749	
IRAP teorica		19.646
I acconto non dovuto		9.313
IRAP corrente per l'esercizio		10.333

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

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

#### Corso Venezia 43

Vista la situazione critica legata alla diffusione del COVID-19 diversi inquilini hanno dovuto chiudere le attività o ridurre i costi legati alle locazioni immobiliari.

La società Expandi, nuovo inquilino dal 2019, ha comunicato la rescissione del contratto di locazione al termine del 2020.

Stessa scadenza per gli spazi della società Webmobili e per l'associazione FADE, che sono andate a liberare praticamente tutto il secondo piano lato c.so Venezia (circa 400 mq).

Anche la società Azimut ha comunicato l'intenzione di lasciare i locali di sua competenza al termine del primo semestre 2021.

Allo studio Ciampolilex non sarà rinnovato il contratto di locazione in scadenza al 30/06/2021, in quanto è intenzione dell'Immobiliare ACM effettuare dei lavori di manutenzione straordinaria al 6° piano, con l'ampliamento della superficie del piano o il rialzo di un nuovo livello del palazzo.

A partire da giugno 2020, dopo piccoli lavori di manutenzione e adeguamento, sono stati locati degli spazi al terzo piano lato corso Venezia alla società Atlante.

Si segnala altresì che durante l'anno è stata assegnata la gara relativa al servizio di portierato per l'ingresso di corso Venezia e per la videosorveglianza.

Sono stati eseguiti i lavori di sostituzione delle lampade al neon del piano terra e del primo piano in lampade a LED per una migliore ed efficiente illuminazione dei locali e con l'obiettivo di ridurre i costi di funzionamento e manutenzione.

Sono stati sostituiti anche gli impianti audio e video della sala consiglio.

Al bar interno sono state eseguite opere di predisposizione degli impianti per poter consentire al nuovo gestore di svolgere un'attività di tavola calda.

A gennaio 2021 sono iniziati i lavori di riqualificazione della sala convegni che dovrebbero terminare entro il mese di aprile 2021.

#### Viale Ortles 81

Nei primi mesi del 2020 è stata sostituita l'insegna della delegazione ACM.

#### Viale Espinasse 137

A seguito dell'affitto di un locale ad una società che si occupa di compravendita all'ingrosso di alimentari, al suo interno sono state eseguite opere di manutenzione e adeguamento.

Un'altra porzione di capannone è stata suddivisa per essere locata ad un inquilino già esistente.

Si sta programmando l'investimento relativo alla sistemazione del capannone in ferro per la successiva locazione.

#### Club House ACM

Dal 2020 sono in corso le pratiche autorizzative per la riqualificazione completa dell'edificio, con la sistemazione del tetto che verrà reso calpestabile, oltre alla formazione di una pensilina a copertura di tutta l'area a verde.

#### Delegazioni

Da novembre 2020 i locali destinati alla ex Delegazione ACM di Desio sono stati affittati ad uno studio notarile, dopo un'approfondita ristrutturazione dell'immobile le cui spese sono state in parte sostenute dalla società.

È in fase di valutazione la possibilità di vendere l'immobile di Milano – viale Padova all'attuale inquilino delegato dell'Automobile Club Milano.

#### Distributori carburante

Nel corso dell'anno 2020 è proseguito il processo di adeguamento e ammodernamento della rete carburanti di ACM di cui Immobiliare ACM ha la gestione.

#### Pratiche affidate ai legali

Vengono regolarmente affidate al legale della società le pratiche relative al recupero crediti di alcuni inquilini morosi per canoni di locazione e spese condominiali.

In corso d'anno si è definita la pratica Simped con il pagamento da parte della società a titolo meramente transattivo della somma ominicomprendiva di Euro 40.000.

Il Consiglio, malgrado la situazione di incertezza generalizzata derivante dalla pandemia da COVID-19, ha deciso di predisporre il bilancio nel presupposto della continuità aziendale in considerazione del Patrimonio Netto e del sostanziale equilibrio finanziario della Società.

## **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 del personale dipendente alla data del 31/12/2020.

	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, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2020, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	73.785	37.339

## 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 474.939

In particolare, si evidenziano:

- Fideiussioni bancarie per Euro 300.525;
- Fideiussioni assicurative per Euro 19.140;
- Depositi in titoli per Euro 155.274.

## 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 Soc. controllante	ACM Servizi Assicurativi S.p. A. Soc. collegata	ACM Services S.r.l. Soc. sottoposta al controllo controllante
Ricavi	481.912	43.638	-
Costi	637	-	-
Crediti	-	7.588	2.597
Debiti	1.855	-	3.075

## 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

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
	31/12/2019	31/12/2018
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
B) Immobilizzazioni	3.835.265	4.134.241
C) Attivo circolante	4.590.366	4.231.226
D) Ratei e risconti attivi	579.188	595.487
<b>Totale attivo</b>	<b>9.004.819</b>	<b>8.960.954</b>
A) Patrimonio netto		
Riserve	5.676.440	5.528.032
Utile (perdita) dell'esercizio	169.400	148.408
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.845.840</b>	<b>5.676.440</b>
B) Fondi per rischi e oneri	199.780	199.780
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	236.952	256.575
D) Debiti	1.718.454	1.803.099
E) Ratei e risconti passivi	1.003.793	1.025.060
<b>Totale passivo</b>	<b>9.004.819</b>	<b>8.960.954</b>

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
	31/12/2019	31/12/2018
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione	4.162.231	4.286.684
B) Costi della produzione	4.168.746	4.104.308
C) Proventi e oneri finanziari	188.709	(76)
Imposte sul reddito dell'esercizio	12.794	33.892
Utile (perdita) dell'esercizio	169.400	148.408

## 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 statutaria	92.052

## **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.